

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DE SCIENCES POLITIQUES

Département : Politiques publiques et systèmes comparés

**Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de Master en sciences
politiques**

Spécialité : Politique de la ville et des territoires

Production de l'urbain en Algérie

**Quelle politique de sauvegarde pour les villes
historiques ?**

Cas de la médina de Constantine

PREPARE PAR L'ETUDIANT:

KHALED Foudil

ENCADRE PAR :

Professeur ICHEBOUDENE Larbi

Professeur

MUSTAPHA Cherif

Président

Professeur

ICHEBOUDENE Larbi

Encadreur

Professeur

GHEBALOU Yamilé

Examinatrice

13 JUIN 2013 (2^{ème} promotion)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DE SCIENCES POLITIQUES

Département : Politiques publiques et systèmes comparés

**Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de Master en sciences
politiques**

Spécialité : Politique de la ville et des territoires

Production de l'urbain en Algérie

**Quelle politique de sauvegarde pour les villes
historiques ?**

Cas de la médina de Constantine

PREPARE PAR L'ETUDIANT:

KHALED Foudil

ENCADRE PAR :

Professeur ICHEBOUDENE Larbi

Professeur

MUSTAPHA Cherif

Président

Professeur

ICHEBOUDENE Larbi

Encadreur

Professeur

GHEBALOU Yamilé

Examinatrice

13 JUIN 2013 (2^{ème} promotion)

REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je remercie Dieu le tout puissant de m'avoir donné le courage, la patience et la volonté de finir ce travail.

Je dois une grande reconnaissance à mes parents et ma grande famille pour leur soutien et leur inquiétude. Je leurs dit à l'occasion que ma réussite et le seul cadeau que je puisse vous offrir pour le moment...

Je tiens à remercier très sincèrement mon encadreur le Professeur ICHEBOUDENE Larbi, pour ses encouragements et la confiance qu'il m'a accordée ; aussi, mon Co-encadreur M^{elle} AIT OUARAB Massiva pour ces conseils et son attention.

Egalement, Je remercie les membres du jury Professeur MUSTAPHA Cherif et Professeur GHEBALOU Yamilé, qui ont honorés ma soutenance avec leur présence, et je salue leurs contributions dans l'évaluation de mon travail.

Je voudrais aussi exprimer ma reconnaissance à tous mes enseignants de l'école (du tronc commun au semestre4)et tout le staff administratif à qui je dois, en grande partie, le fait d'avoir débuté et fini cette longue formation en master, et d'avoir aussi prolongé l'attachement que j'ai, à la ville et à la politique au-delà du champ universitaire.

Je remercie également mes chers(ères) collègues de l'école, et mes amis(es) ceux qui m'ont accordé du temps et qui ont accepté de me faire partager un ensemble de convictions et de souvenirs, et avec qui j'ai passé un quotidien durant plusieurs mois et qui, à leur manière, ont contribué à la connaissance que j'ai pu acquérir. Et qui m'ont permis avec leur aide et leur gentillesse de débiter mon mémoire et de le réaliser dans un contexte particulièrement favorable et agréable malgré les nombreux problèmes et les lourdes sacrifices.

Merci à toi aussi, oui à toi, qui prends les fruits de ma formation entre ces mains.

Foudil KHALED

DEDICACE

Si un jour vous avez passé devant une vieille ville, un édifice historique ou une trace bâtie de nos ancêtres... et le moment où vous avez constaté que ces vestiges et ces héritages de notre histoire qui subissent progressivement en silence les ravages du temps et l'injustice des hommes vont disparaître, sans l'intervention de qui que se soit, si à ce moment là vous éprouvez un sentiment d'inquiétude, de honte et de nostalgie, alors, c'est à vous que : ***Je dédie ce travail.***

Je dédie aussi, les fruits de mes efforts et les peines de mes sacrifices pour une partie de mon histoire, celle qui a souffert pour que je puisse être comme je suis...pour l'être le plus cher à moi.

...Ma mère

Foudil KHALED

LISTE DES ABREVIATIONS

A.E.P : Alimentation en eau potable

A.P.C : Assemblée populaire communale

A.P.W : Assemblée populaire de wilaya

C.I.A.M : Congrès international de l'architecture moderne.

D.P.C : Directeur de la planification et de la coordination

D.T : Dinar tunisien

D.U.C : Direction d'urbanisme et de la construction

FO.PRO.LO.S : Fonds de Promotion du Logement pour les Salariés

KM : Kilomètre

P.D.A.U : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

P.M.U : Plan de modernisation urbaine

P.O.S : Plan d'occupation du sol

P.U.D : Plan d'urbanisme directeur

PPSMVSS : Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés

R.G.P.H : Recensement général de la population et de l'habitat

S.I.G : Système d'information géographique

U.N.E.S.C.O : Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture

URBACO : Bureau d'étude et de réalisation en urbanisme à Constantine

V.R.D : Voirie et réseaux divers

Z.H.U.N : Zone d'habitat urbaine nouvelle

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE

1. ETAT DE L'ART, CHAMP SCIENTIFIQUE DU SUJET
2. MOTIVATIONS DU CHOIX DU SUJET ET DE L'AIRE D'ETUDE
3. PROBLEMATIQUE
4. HYPOTHESES
5. INTERET DU SUJET DE RECHERCHE ET CES LIMITES
6. OBJECTIFS DE RECHERCHE
7. STRUCTURE DU TRAVAIL

PREMIERE PARTIE

LA PRODUCTION DE L'ESPACE ET POLITIQUE DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE HISTORIQUE URBAIN

CHAPITRE I : LA VILLE ET LA PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN

1- Qu'est ce que la ville

- 1-1-La ville dans l'histoire
- 1-2-La ville selon les urbanistes et administrateurs
- 1-3-La ville, lieu du pouvoir et centre administratif
- 1-4-La ville objet de l'urbanisme et de production de l'espace

2-Qu'est ce que la production de l'espace urbain

- 2-1-Le concept de production
- 2-2-La production de l'espace urbain, fabrication de la ville
- 2-3-L'espace urbain, produit de l'activité sociale, culturelle et politique

3-Modes de production et de composition urbaine

- 3-1- Le mode de production traditionnelle
- 3-2- Le mode de composition de la ville classique
- 3-3- Le mode de production libérale
- 3-4- Le mode de composition réglementaire (ville réglementée)
- 3-5- La globalisation, un nouveau mode de production

CHAPITRE II : POLITIQUES DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE HISTORIQUE URBAIN

1- La nécessité d'action en faveur du patrimoine urbain

- 1-1-Les secteurs sauvegardés
- 1-2-Politiques de sauvegarde du patrimoine historique urbain
- 2-La prise en charge des Médinas
 - 2-1-Particularités des villes traditionnelles
 - 2-2-Les politiques de sauvegarde des médinas
- 3-Expérience étrangère de politique de sauvegarde (Tunisie)
 - 3-1-Situation critique des quartiers historiques anciens
 - 3-2-La politique d'intervention sur les tissus anciens

DEUXIEME PARTIE :

PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN ET SAUVEGARDE DES MEDINAS EN ALGERIE

CHAPITRE III : PRODUCTION DE L'ESPACE ET PROTECTION DU PATRIMOINE HISTORIQUE URBAIN EN ALGERIE

1-Production de l'espace et politiques urbaines en Algérie

- 1-1-L'époque précoloniale « arabo-musulmane », avant 1830
- 1-2-L'époque coloniale, entre (1830-1962)
- 1-3- L'époque post-coloniale, après l'indépendance(1962)

2-politique de protection du patrimoine historique urbain en Algérie

- 2-1- Etat de l'environnement historique bâti
- 2-2-Causes de la dégradation des centres historiques
- 2-3-La législation sur le patrimoine monumental historique
- 2-4-Les mesures de protection et de valorisation du patrimoine historique

CHAPITRE VI : POLITIQUE DE SAUVEGARDE DE LA MEDINA DE CONSTANTINE

1-Présentation et identification de la vieille ville de Constantine

- 1-1-Présentation de l'aire d'étude
- 1-2-Problématique et état des lieux du site

2-Politique de sauvegarde pour la médina de Constantine

- 2-1-Les différents projets de la médina et leurs aboutissements
- 2-2-Projet de politique de réhabilitation de la médina de Constantine

CONCLUSION GENERALE

RESUMÉ

Notre recherche a été articulée principalement sur deux approches : la première est celle d'étudier la production de l'urbain et la sauvegarde des centres historiques dans un contexte théorique, et la deuxième relative au même sujet, qui est la production de l'espace urbain et les politiques de sauvegarde des médinas dans un contexte pratique et analytique dans laquelle on a fait une extrapolation sur le cas de l'Algérie comme contexte national est la médina de Constantine comme une aire d'étude.

Durant tout notre analyse, nous avons pris la responsabilité de répondre à une question très complexe, autour d'une interrogation multiple sur la production de l'urbain en Algérie et les éléments de la politique de sauvegarde des villes historiques. Où nous avons tenté de proposer les démarches et les fondements nécessaires pour une politique de sauvegarde de la médina de Constantine.

A la lumière de notre étude de cas, nous constatons qu'il est essentiel d'inscrire la solution de la dégradation des villes historiques dans un contexte élargi, national, voire même si c'est nécessaire international, et de développer une politique de réhabilitation urbaine, avec des mécanismes et des outils d'intervention dans le cadre d'une stratégie globale et cohérente, la démarche devra être animée par une forte volonté politique, où l'habitant sera considéré comme acteur clé de cette action, et où la concertation entre les différents acteurs impliqués dans ce projet sera la méthode adoptée.

A la fin de ce travail, nous estimons que notre effort, n'est qu'une petite recherche qui devrait être approfondie avec plus d'attention et d'importance. Car, à notre avis, la sauvegarde de la médina de Constantine ou d'une autre ville historique d'Algérie constitue une opération de *réhabilitation des esprits et de restauration de la mémoire*.

MOTS CLES :

Production de l'urbain, Politique urbaine, Patrimoine urbain, Médina, Centre historique, Politique de sauvegarde, Constantine, Pouvoirs publics, Volonté politique.

ABSTRACT:

Our search was articulated primarily on two approaches: the first is the study of the production of urban areas and the protection of historic centers in a theoretical context. And the second on the same subject, which is the production of urban space and protection policies of the ancient cities in the context of practical and analytical. And extrapolate to the case of Algeria as a national context and the medina of Constantine as a study area.

In all parts of our analysis, we have taken the responsibility to answer a very complicated question, about multiple interrogations on the production of urban areas in Algeria and political elements in the protection of historical cities. Where we have tried to suggest the approach and the necessary foundations for a policy to protect the medina of Constantine.

In the light of our case study, we find it necessary to include a solution to the deterioration of historic cities in a wider context , national , if necessary internationally too , and develop a policy of urban renewal, with mechanisms and tools for working in the context of a comprehensive and a coherent strategy , it must be driven by strong political approach will , where the people are considered a major actors in this work , and in terms of cooperation between the different actors involved in this project will be the method used.

At the end of this work, we believe that our efforts are only a modest of search, which should be deeper with more attention and importance. Because , in our opinion, the protection of the medina of Constantine or any other historical city in Algeria is the process of renewal and restoration of spiritual memory.

KEY WORDS:

Production of urban, Urban policy, Urban heritage, Medina, The historic center, Safeguard policy, Constantine, Public authorities. Political Will

المُلخَص:

اعتمدنا اساسًا في دراستنا على مُقاربتين ، الأولى هي التي تخصّ دراسة الانتاج الحضري وحماية المراكز التاريخية القديمة في اطارها النَّظري. والمقاربة الثَّانية تتعلّق بنفس الموضوع أي الانتاج الحضري والحفاظ على المراكز الحضريّة القديمة في اطارها التّطبيقي والتحليلي. والَّذي تطرقنا فيه الى اجراء مُطابقة على الحالة الجزائرية كـمجال وطني ومدينة قسنطينة كإطار للدراسة.

اثناء فترة تحليلنا، أخذنا مسؤوليّة الاجابة على سؤال معقّد يدور حول تساؤل متعدّد يخصّ الانتاج الحضري في الجزائر وعوامل سياسة الحفاظ على المُدن القديمة، أين حاولنا تقديم الأسس والمبادئ الضرورية من أجل سياسة شاملة للحفاظ على المدينة القديمة لقسنطينة.

على ضوء دراسة الحالة، نقول أنّه من الضروري تحديد حلول للتدهور الذي تشهده المدن القديمة في نطاق مُوسّع، وطني أو ومالا إن اقتضت الضرورة دُولي ، وتطوير سياسة لترميم حضري باستعمال ميكانيزمات وآليات تدخّل على شكل استراتيجية شاملة ومُتناسقة. العملية يجب أن تكون مُدعّمة بإرادة سياسية أين نجد السّاكّن كفاعل أساسي. وكذا عملية التّشاور والتّنسيق وإشراك كل الفاعلين هو الاساس المعتمد عليه في هذا المشروع .

في نهاية هذا العمل، نوّكد أن مجهودنا ليس إلاّ بحث بسيط يستلزم أن يتمّ التعمق فيه بكثير من الاهتمام والانتباه . لأنّه وحسب رأينا فإنّ الحفاظ على المركز القديم لمدينة قسنطينة أو أي مدينة قديمة في الجزائر يعتبر كعملية لترميم الذهنيّات وتجديد الذاكرة.

الكلمات المفتاحية :

الانتاج الحضري، السياسة الحضريّة، التّراث الحضري، المدينة القديمة، المراكز التّاريخية، سياسة الحفظ ، قسنطينة، الهيئات العمومية، الإرادة السياسيّة.

Introduction générale

«Les villes ne sont pas créées par hasard. Elles ne se développent pas seulement pour donner du travail aux urbanistes. Leur existence est liée...aux phénomènes sociaux et économiques, moteur de l'histoire humaine. C'est pourquoi, l'étude d'une ville... fait nécessairement appel aux rapports de différentes disciplines »¹

J.P. LACAZE

INTRODUCTION GENERALE

La ville est définie comme étant l'expression diachronique de la civilisation du peuple qui l'habite. Elle s'adapte aux transformations du mode de vie et du dynamisme social, elle passe pour être le dépositaire de l'histoire du peuple. Constantine n'échappe pas au fait d'être le signe d'un rapport direct et indirect entre l'homme et la société tout au long de l'histoire comprenant le passé, le présent et le futur.

Depuis quelques décennies, nous avons assisté à un débat autour de discours contradictoires ; entre les partisans du patrimoine traditionnel contre les défenseurs de la modernité. *"L'architecture ou l'urbanisme figureront parmi les enjeux de débats et des affrontements des traditionaliste et modernistes autours de problèmes d'économie, d'éducation, de la famille, des choix de société"*².

Dans le même contexte, la ville algérienne a connu depuis l'indépendance de profondes transformations spatiales et de grandes mutations sociales. La multiplication et la diversification des besoins et les progrès enregistrés sur le plan des niveaux de vie ont contribué fortement à un étalement parfois démesuré de l'espace urbain. *"Malheureusement nos villes et nos village aujourd'hui souffrent d'un manque flagrant et matière d'esthétique, nous nous trouvons dans des espaces entourés de constructions inachevées et bizarrement bâties, avec des aménagements et des réseaux insuffisants ou mal fait, des espaces publics dégradés et des sites de bâtis spontané ou précaire..."*³

Le constat fait ressortir une trilogie des formes urbaines. Les tissus hérités de l'Histoire ancienne, précoloniale et coloniale, la ville planifiée de l'État socialiste, la ville

¹ Introduction à la planification urbaine, Edition Moniteur 1979. France, Page 19.

² Ouvrage collectif, MAGHREB, architecture urbanisme, patrimoine, tradition et modernité. Sous direction de MECHTA Karim, édition Publisud, France, 1991, p : 43

³ Discours du ministre de l'habitat et de l'urbanisme, la problématique et les horizons de l'urbanisme "pour un cadre de vie meilleur ". Actes des assises nationales de l'urbanisme, Alger 19 et 20 juin 2011.

spontanée produite par les citoyens. Nombreuses sont les villes dans notre pays qui conservent cette classification de formes urbaines.

Historiquement, Constantine est un vieux site d'implantation humaine. Métropole régionale depuis la Numidie Antique, elle demeura capitale de l'Est algérien, durant la colonisation française. Après l'indépendance du pays, Constantine conserva son statut de capitale de l'Est algérien. De nos jours, la concurrence des villes comme Sétif, Batna et surtout Annaba se précise de plus en plus. Au vu de sa situation géographique privilégiée, son poids administratif, économique et culturel, Constantine représente un champ idéal pour l'étude de la production urbaine et les politiques de gestion et de sauvegarde des centres historiques qui nécessitent vraiment une prise en charge et une mise en valeur, vu leurs importance historique et culturelle.

Le patrimoine historique est défini comme un bien transmis, à travers le temps, entre générations, dans une même unité qu'elle soit familiale, collective ou nationale. L'héritage collectif des sociétés dans lesquelles nous vivons s'est donc considérablement élargi depuis quelques décennies, proposant des legs de plus en plus nombreux et participant, par conséquent, à la diffusion massive de références à un passé commun et à des valeurs communes. De cette diffusion, naissent une mémoire et une identité collective. Le patrimoine est également un élément central de certaines politiques publiques mises en œuvre par les collectivités territoriales ou par l'État en matière de développement local, d'aménagement territorial ou d'urbanisme. C'est exactement dans ce contexte que s'intègre notre sujet de recherche. C'est-à-dire le lien ou bien les liens et rapports entre les formes de production de l'espace urbain et les politiques de sauvegarde du patrimoine historique urbain.

1. ETAT DE L'ART, CHAMP SCIENTIFIQUE DU PATRIMOINE URBAIN HISTORIQUE

Contexte mondiale général

Parler de la production de l'espace urbain, ou bien de l'urbain proprement dit, et pour entamer la partie analytique, nous sommes obligés de faire une revue de littérature sur la question patrimoniale dans les politiques urbaines; celle-ci nous servira d'outil indispensable pour bien poser la problématique de recherche et de bien délimiter les champs d'analyse et les limites du sujet.

Le patrimoine urbain, sous la forme de bâtiments remarquables, de territoires patrimoniaux, des quartiers historiques, ou encore de références narratives à la forme urbaine héritée, est devenu un élément clé des politiques publiques locales.

La sphère de recherche sur le patrimoine historique urbain est pluridisciplinaire, alimentée essentiellement par les disciplines suivantes : l'histoire, l'histoire de l'art, la sociologie et les sciences de l'espace au sens large (géographie, aménagement, architecture et études urbaines). Ces disciplines sont celles qui les premières ont traité de façon détaillée du patrimoine urbain. Ce dernier en tant qu'héritage collectif, objet spatial et objet architectural a capté naturellement l'attention de ces disciplines. Si la recherche en science politique marque peu d'intérêt pour des objets aux caractéristiques purement spatiales ou encore identitaires et symboliques, en retour les sciences de l'espace s'intéressent peu aux aspects politiques de leurs objets de recherche. Le patrimoine historique urbain, objet territorial et objet politique (et de politiques), est selon plusieurs spécialistes à la croisée des sciences de l'espace et des sciences politiques.

Notre thème porte plus précisément sur les transformations des quartiers anciens. En abordant les problématiques des politiques de rénovations et de réhabilitations urbaines, des analyse sur les jeux d'acteurs et les rapports de forces qui s'établissent autour des questions de l'appropriation du patrimoine urbain. Elle relève notamment la diversité des acteurs impliqués et leurs logiques d'actions.

On vu de protéger les quartiers historiques, les autorités publiques appliques plusieurs opérations comme la rénovation, la restauration etc. Dans le cas de la rénovation urbaine, le quartier ancien est voué à la destruction et à la reconstruction. Dans le cas de réhabilitation, le quartier ancien fait l'objet d'une procédure de classement et de protection comme ensemble patrimonial. Il est alors conservé et mis en valeur à titre de quartier historique ou patrimonial.

Contextes national et local

Comme tous les pays du monde, l'Algérie est confrontée au défi de la mondialisation, à la nécessité d'obtenir des investissements nécessaires à son développement. Pour attirer les investisseurs, chaque ville doit en effet offrir « mieux » que les autres, et sous tous les points de vue, y compris la qualité des espaces. La ville

historique doit alors être perçue comme ressource à utiliser dans la compétition engendrée par la mondialisation ;

En effet, les dimensions culturelles et identitaires locales sont de plus en plus intégrées aux stratégies de développement des territoires urbains, mises en œuvre par les collectivités locales. Par exemple, les Villes d'art et d'Histoire en Algérie (Bougie, Tlemcen, La casbah d'Alger, la Souika de Constantine, les ksour de Ghardaïa et d'Adrar) tout comme les villes ou Sites classés patrimoine de l'humanité célèbrent activement leur patrimoine. Les villes y voient à la fois la reconnaissance d'une richesse historique et culturelle ainsi que des perspectives touristiques, et donc économiques, majeures. En dehors de ces labels patrimoniaux, les villes intègrent également le patrimoine dans des stratégies de développement.

Si la notion de centre historique dans les villes du Maghreb concerne essentiellement la « *médina* », à Constantine une certaine valeur historique et patrimoniale a été attribuée à une partie de la ville coloniale où les quartiers les plus anciens de la ville coloniale. A Constantine, la ville historique englobe donc des réalités urbaines fort différentes, voire opposées dans leurs modèles culturels et spatiaux, où se manifestent à différents degrés des dynamiques sociales, économiques et culturelles qui tendent à transformer continuellement l'utilisation et la configuration de l'espace. C'est pourquoi, Notre réflexion sur la vieille ville de Constantine se fixe comme finalité d'apporter des solutions à un centre historique qui vit une situation particulière par sa polarité administrative encombrante, par le délabrement inquiétant de son cadre bâti et par la détérioration de son site naturel.

La réussite d'un projet de sauvegarde et de mise en valeur, consacré au Rocher de Constantine, dépend des avantages que celui-ci aura tiré des conditions qualitatives de la cité historique et des choix, souvent contradictoires, pour lesquels l'ensemble de la ville retrouve son équilibre fonctionnel et morphologique.

Dans l'objectif d'apporter de bonnes solutions, il faut poser de bonnes questions. Donc, dans cette recherche nous avons d'un côté, contextualisé la question de départ sur l'échelle internationale, maghrébin et algérien avant d'entamer le cadre local. De l'autre côté, une importance a été accordée à l'analyse urbaine. Cette méthode a permis d'aborder le sujet avec une approche multi-scalaire.

2. MOTIVATIONS DU CHOIX DU SUJET ET DE L'AIRE D'ETUDE

Plusieurs raisons ont motivé notre choix d'étudier la production de l'espace et les politiques de sauvegarde des villes historiques, pour ne pas les citer toutes, il faut dire que : l'importance culturelle des villes et quartiers historiques est définie comme " *...une valeur esthétique, historique, scientifique, sociale ou spirituelle pour les générations passées, présentes ou futures. [Elle] est synonyme de valeur patrimoniale et de valeur patrimoniale culturelle susceptible de changer en conséquence de l'histoire ininterrompue du lieu [tandis que] la compréhension de la valeur culturelle peut évoluer en conséquence de nouvelles informations*"⁴. Nombreuses sont les études qui traitent la situation des centres historiques dans plusieurs régions du monde. Cependant en Algérie on assiste à un manque flagrant en matière de recherche sur le patrimoine historique urbain et particulièrement les Médinas.

Pour le choix de l'aire d'étude, la ville de Constantine illustre à cet effet le meilleur exemple. Cette ville est passée en un laps de temps du statut d'une cité urbaine à celui d'une métropole économique industrielle et culturelle. Pourtant Constantine, au passé historique deux fois millénaire, a traversé toutes les époques dans la position d'une capitale au rayonnement régional voir continental. « *Dans la Numidie, elle fut la capitale de SIPHAX, MASSINISSA, MACIPSA, YUGHURTA. Durant l'occupation romaine, elle fut le grenier de ROME. Ce statut, elle va l'assumer jusqu'à l'avènement de SALAH Bey puis d'Ahmed bey. Aujourd'hui, encore et face à la vieille ville la casbah, sont demeurées intactes des maisons datant des 16 et 17 siècles, telles que la grande mosquée ottomane et Djamaa Sidi Lakhdar* »⁵. Il y'a moins de trois décennies, la ville de Constantine offrait encore un panorama d'une beauté unique qui rappelle certaines villes de l'andalous.

La médina avec ses ruelles et ses trésors architecturaux semble défier le temps. Ces derniers temps, on a assisté à l'apparition de nouvelles formes d'urbanisation de renommé moderne, la nouvelle ville "*Ali Mendjeli*", les grands projets urbains de Constantine. Cette situation urbaine a provoqué une conjoncture entre le passé, le présent et le futur. De nos jours, des disparités apparaissent sur le plan social qu'organisationnel et paysager. Ajoutant à cela, l'effondrement progressif de la vieille ville qui représente une partie de notre histoire et de la mémoire de la société.

⁴ Article 01 de la Charte Burra de l'ICOMOS Australie, <http://www.icomos.org/australia/burra.html>.

⁵ KEHAL Kamel, Le Lotissement résidentiel : Enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine. Mémoire de magister, Université Mentouri de Constantine. 2006

Analyser les conditions qui ont causé et aggravé cette situation d'une part, et d'autre part, proposer quelques solutions urgentes s'avère être l'une des responsabilités d'un chercheur qui s'intéresse aux problèmes des villes. C'est à partir de cela qu'on a choisi le sujet et l'aire d'étude.

3. PROBLEMATIQUE DE RECHERCHE

Parler de l'urbain en Algérie nous renvoie plus à des quantifications de population et de superficie qu'à un système urbain structuré. « *...Ce modèle de croissance urbaine d'essence volontariste et Etatique a été dédoublé par un phénomène de croissance informel et anarchique générant des zones d'habitat illégal et bidonvilles et qui représentent dans certains cas jusqu'à 50% de l'urbanisation* »⁶.

En effet, La démarche de l'aménagement et de la planification urbaine, si elle a permis la réponse à certains besoins de la population (logements, équipements), a produit des problématiques complexes qui rendent la gestion urbaine et le mode de gouvernance local extrêmement aléatoire et difficile et parfois inadéquate. Ce qui impose une prise en charge qualitative et quantitative selon les exigences de la société. *"...si on doit revoir l'approche de production du cadre bâti, celle-ci doit s'opérer par une organisation spatiale cohérente et une architecture adaptée en mesure de répondre aux exigences de la société."*⁷

En effet, Pour comprendre le présent et prévoir l'avenir il faut revenir à l'Histoire. La question pertinente que pose notre travail de recherche, est de savoir *comment à travers l'histoire les sociétés ont tenté de maîtriser la production de leur espace urbain. Leur intervention se limitait-elle à une simple question d'organisation formelle de la ville ? Où de question plus profonde, celle de la conception de la ville dans la pensée collective et d'une action politique ?* Dans cette démarche s'oriente notre recherche. L'interrogation précédente servira comme une question de départ.

Cette réflexion vise à analyser les liens qui existent entre le mode de production de l'espace traditionnel et la forme urbaine produite selon des conceptions modernes, avec tous ses problèmes, ses défaillances et ses atouts, afin d'arriver à trouver un cadre global dans lequel peut s'inscrire toute intervention publique et locale d'amélioration des conditions d'organisation de l'espace urbain. Notre étude est caractérisée par une

⁶ HAFIANE Abderrahim, "Les projets d'urbanisme récents en Algérie", 43rd ISOCARP Congress 2007

⁷ Discours du ministre de l'habitat et de l'urbanisme, op.cit.

démarche exploratoire, en effet, nous l'avons articulée par un support théorique dans la première partie.

Dans ce travail de recherche, la question axiale se positionne autour de l'interrogation suivante :

QUELLE POLITIQUE POUR LA CONSERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE URBAIN ET LA SAUVEGARDE DES MEDINAS EN ALGERIE ?

Depuis la question principale, nous avons tenté de poser plusieurs questions secondaires liées au sujet de recherche :

- 1) *Qu'est-ce que la production de l'urbain ?***
- 2) *Comment le fait urbain a évolué en Algérie ?***
- 3) *Comment valoriser et protéger le patrimoine historique urbain en Algérie ?***
- 4) *Quelle politique de sauvegarde pour la médina de Constantine ?***

4. HYPOTHESES DE RECHERCHE

Avant d'entamer l'analyse du sujet, nous avons esquissé des hypothèses principales :

Hypothèse 1 :

Le déclin du patrimoine historique urbain (médiinas) en Algérie est dû à la discordance et contradictions existantes entre les politiques urbaines et les politiques patrimoniales et aussi à la distorsion entre les différents acteurs, le pouvoir central, le pouvoir local et les habitants.

Hypothèse 2 :

La médina de Constantine englobe des réalités urbaines fort différentes, voire opposées dans leurs modèles culturels et spatiaux, où se manifestent à différents degrés des dynamiques sociales, économiques et culturelles qui tendent à transformer continuellement l'utilisation et la configuration de l'espace.

5. L'INTERET DU SUJET DE RECHERCHE ET SES LIMITES

Notre recherche se basera principalement sur le cadre physique et spatial comme objet principal. Cela ne veut pas dire que l'on réduit l'urbain à une seule catégorie d'aspects spatial et physique. C'est surtout pour ne pas tomber dans l'erreur des généralités qui ne pourraient permettre d'aboutir à des résultats concrets.

Les autres aspects sociaux, économiques et politiques seront reconnaissables en tant qu'objets secondaires à travers les créneaux d'articulation entre ceux-ci et l'objet principal.

Elle a pour ambition d'aider à stimuler la réflexion sur le devenir d'une telle forme urbaine et sa maîtrise, au sein du nouveau contexte de globalisation et des nouvelles données du développement urbain durable et de gouvernance urbaine pour une éventuelle reconquête des contextes spatio-morphologique, socioculturel et urbain.

Aussi le thème proposé découle des interrogations permanentes et des débats entrepris à travers le monde en matière des approches et des outils les plus pertinents et les plus appropriés pour intervenir sur le présent et préserver le devenir de villes historiques. L'échelle d'étude sera celle de l'aire urbaine, ville de Constantine. Cette partie est évidemment contenue dans le système global du pays, dans sa dynamique, son organisation, sa structuration et sa configuration physique et sociale.

6. OBJECTIFS DE RECHERCHE

L'objectif de cette recherche est d'offrir non seulement les premiers repères pour l'analyse de la production de l'espace urbain en Algérie. Mais aussi, les liens avec la situation du patrimoine urbain et les politiques de sauvegarde des centres historiques.

Deux objectifs sont visés :

- 1) Assister dans la compréhension de la culture de l'algérien dans son rapport avec l'espace urbain. Ceci contribue à l'acquisition de l'habitant de ces cités à un mode de vie et à un comportement citoyen, en l'incitant à mieux adhérer à la vie communautaire en harmonie avec sa culture et son cadre bâti.
- 2) Inciter les parties prenantes concernées à participer dans la conception et la production d'un espace physique et vécu plus adapté au mode de vie de l'algérien, d'un côté, de l'autre côté établir une volonté partagée entre les acteurs de la ville et les autorités autour d'un projet de conservation et de sauvegarde du quartiers historiques.

7. STRUCTURE DU TRAVAIL

Nous avons structuré le travail en deux grandes parties de la manière suivante :

- **Partie théorique**

C'est un support théorique qui englobe l'ensemble des concepts liés au sujet de recherche, c'est l'approche conceptuelle nécessaire pour la compréhension des notions de la production urbaine, dans deux volets correspondant aux deux premiers chapitres.

Le premier chapitre traitera des concepts qui sont en rapport avec la ville, l'espace, sa production et son appropriation ainsi qu'une distinction de signification entre la forme produite et le mode selon lequel elle a été produite. Ils seront présentés et examinés aussi, des modes de composition et de formation de la ville et son espace avec les caractéristiques, les fondements et les effets de chacun d'eux.

Dans le deuxième chapitre, une importance a été donnée à la question des politiques de sauvegarde et valorisation du patrimoine historique urbain en général, et en particulier des centres anciens comme les médinas arabo-musulmanes. Nous avons choisi de présenter l'expérience tunisienne en matière de politique d'intervention sur les quartiers historiques pour des raisons de ressemblances avec les médinas d'Algérie, particulièrement celle de Constantine.

- **Partie pratique**

Dans cette partie, nous nous sommes engagé dans une tentative d'extrapolation du sujet de recherche sur le cas Algérien.

Le troisième chapitre servira à traiter l'étude de la production de l'urbain en Algérie avec des analyses des politiques urbaines adoptées pour chaque période. Dans la deuxième section du chapitre nous avons essayé de faire ressortir l'état actuel de notre environnement historique bâti, avec tous ses aspects négatifs, de l'Algérie en général, et de celui de Constantine en particulier. Nous nous sommes ainsi, penchés sur les origines de cette crise, et les facteurs ayant engendré cet état de dégradation progressive.

Dans le dernier chapitre, que nous considérons comme une synthèse de recherche et le fruit des analyses précédentes, il sera une étude de cas qui décortique les facettes cachées du sujet et des politiques de sauvegarde des médinas en Algérie. Nous allons identifier tout d'abord et présenter notre aire d'étude, passant à une exposition des différentes tentatives et projets de réhabilitation de la ville. Enfin, nous présenterons une conception d'une politique de sauvegarde de la médina de Constantine à la lumière de tout ce qu'on a vu.

Première partie

**La production de l'espace et les politique de
sauvegarde du patrimoine historique urbain.**

Chapitre I :

La ville et la production de l'espace urbain.

1- Qu'est ce que la ville ?

2- Qu'est ce que la production de l'espace urbain ?

3- Modes de production et de composition urbaine

Introduction de la partie

Cette première partie sera considérée comme un support théorique et une référence conceptuelle pour une meilleure connaissance et une bonne compréhension de notre objet d'étude et de sa réalité matérielle et immatérielle, mais surtout des causes exactes qui ont menées à un tel résultat.

Le champ de discipline traitant des problèmes spatiaux de la ville connaît une ambiguïté, une stabilité et une diversité dans l'utilisation des concepts et des notions clés relatives au fait urbain, tant sur le plan pratique professionnelle que sur celui du débat théorique.

Tout comme l'architecture, l'urbanisme et la production de l'espace urbain est un art de synthèse qui s'appuie sur d'autres champs disciplinaires et qui laisse une part à l'intuition, à la créativité, à des choix idéologiques et culturels, à des conceptions diversifiées du monde et donc des sociétés et de leurs établissements.

Cette partie sera composée de deux chapitres, le premier traitera la définition des notions clés liées à la ville et à la production de l'urbain. Le deuxième chapitre va donner des éclairages sur les politiques de sauvegarde des centres historiques dans son aspect théorique. Aussi, une démonstration de quelques exemples de politiques de réhabilitation des médinas. Vu notre cas d'étude est celui de la médina de Constantine, nous avons choisi de présenter l'expérience tunisienne dans le cas de Kairouan qui est une cité historique voisine, et avec laquelle nos villes partagent un passé et destin presque pareille.

CHAPITRE I : LA VILLE ET LA PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN

Dans ce chapitre introductif, nous ne pouvons donc proposer des définitions absolues de la ville ou de l'urbanisme, de la production de l'espace urbain, mais simplement des éléments de définition et d'orientation pour clarifier et faciliter le traitement de la thématique de recherche.

1-Qu'est ce que la ville ?

Il est difficile de parler des cités de manière scientifique. Qu'est ce qu'une ville ? La chose paraît claire à chacun mais quand il s'agit de préciser la définition que l'on donne, le doute s'installe. « *Il n'existe pas à proprement parler de théorie de ville, mais seulement une multitude de courants de pensée, de tendance et d'idées qui se complètent, s'opposent et se renient.* »⁸. C'est pour quoi nous tenterons d'examiner les différentes définitions de la ville pour mieux cerner cette notion.

1-1-La ville dans l'histoire

Tout le monde a une image de la ville, parce qu'on y vit soi-même ou parce qu'on en parle souvent, mais qu'est-ce qu'une ville exactement ? Beaucoup de gens croient qu'il s'agit d'un phénomène moderne, récent, alors qu'il remonte à des milliers d'années, que ses racines plongent dans les grandes civilisations des vallées de la Mésopotamie, de l'Égypte, de l'Inde et de la Chine. On les appelait alors cités, du latin « *civita* » qui désigne un groupe hautement organisé, comme les cités-Etats de la Grèce antique. Nous percevons bien ce qu'est une ville, mais ses limites sont imprécises, on ne sait pas trop où elle commence et où elle finit. Autrefois, les fortifications délimitaient clairement la cité. Donc, beaucoup de villes sont le produit d'un processus de stratification et d'accumulation de traces et de tracés. Plus que cela, la ville est née du développement historique de l'humanité et ne peut être séparée de ce qui a fait l'histoire.

1-2-La ville selon les urbanistes et administrateurs

Dans leur conception, les urbanistes considèrent que la ville est un espace organisé possédant « *une structure urbaine* », en d'autres termes comment les

⁸ KHELADI Mokhtar, Urbanisme et systèmes sociaux, La planification urbaine en Algérie, OPU 1993.

parties de la ville sont agencées entre elles. Cette contexture concerne la composition de la trame viaire : le V.R.D, les zones d'occupation de sols et d'activités à organiser. En fait, l'urbaniste conçoit la ville comme un champ d'actions qui fait appel à son savoir et son expérience dans l'organisation de l'espace bâti.

Pour les administrateurs : le maire, les élus, la ville est avant tout une entité politique, elle pose des problèmes de gestion qu'il faut résoudre dans l'intérêt de ses habitants. Parallèlement, elle constitue un lieu qu'il faut entretenir et animer en planifiant ou en encourageant toute initiative capable de donner à la ville un cachet propre permettant de la distinguer des autres villes.

1-3-La ville, lieu du pouvoir et centre administratif

Les villes quelques elles soient leurs dimensions et leurs tailles, elles sont caractérisées du moins par la présence de centres administratifs et de lieux de pouvoir comme les institutions publiques, les sièges de wilaya et de daïra. Des décrets administratifs prouvent élever des agglomérations rurales et de grands villages au rang de villes en leur conférant un rôle important ou particulier dans la hiérarchie administrative d'un territoire. *"En Grande-Bretagne, le mot qui désigne ville : "City", a pour origine une signification administrative car il désignait initialement le centre d'une évêché."*⁹

La ville aussi accède, de sa plus simple expression de cité même en tant que capital d'un Etat ou d'un empire, maintenant à un stade organisationnel et morphologique, à partir de la puissance du pouvoir et de la complexité des relations qu'elle établit sur son territoire, sur l'effet du dynamisme dont elle peut faire preuve.

La ville aussi, regroupe plusieurs fonctions. Certains historiens privilégient la fonction commerciale, d'autres la fonction politique, ou religieuse, mais tous s'accordent pour faire de la ville un lieu plurifonctionnel. Il est à rappeler que le (CIAM)¹⁰ a évoqué et reconnu quatre fonctions essentielles de la ville : travail, habitat, déplacement et divertissement.

⁹SAIDOUNI Maouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation, Casbah éditions.2000. 271 p.

¹⁰ C.I.A.M : Congrès international de l'architecture moderne. Il s'est tenu à Athènes (Grèce) en 1929.

1-4-La ville objet de l'urbanisme et de production de l'espace

Pour LEFEBRE Henri : "*Pour changer la vie, il faut d'abord changer l'espace*"¹¹, la ville est donc une forme de production et de transformation de l'espace à travers le temps pour améliorer les conditions de vie. Les formes urbaines sont visibles, les usages des citoyens et des acteurs concernés et les significations données aux différents espaces sont les effets résultants des interactions complexes qu'entretiennent les facteurs déterminants que sont le développement historique, les progrès techniques, la réglementation, l'organisation sociale, les conjonctures économiques, le pouvoir politique, les références culturelles et les conceptions du mode de la société.

Selon Mouia Saidouni "*L'urbanisme serait donc, à travers l'organisation spatiale qu'il introduit, la discipline dont l'objectif est la mise en ordre de la ville*"¹² donc en quelque sorte, la ville est la raison d'être de l'urbanisme, ou bien plus clairement la ville est objet de l'urbanisme et de la production de l'espace. L'auteur ajoute : "*...l'urbanisme est une discipline théorique et appliquée de l'organisation des villes, qui organise les relations entre les différents acteurs, préserve l'intérêt générale, régleme l'occupation des sols, fixe les modalités de construction et prévoit l'urbanisme future.*"¹³.

2-Qu'est ce que la production de l'espace urbain

Etant donné que la ville est principalement déterminée par le ou les modes de production qu'elle abrite et qu'elle est elle-même le produit d'une production particulière établie à la base de tel ou tel mode, nous pensons donc clarifier le rapport de la forme de la ville avec le mode de production de la société correspondante.

Comme tous les biens matériels, l'espace urbain obéit à un procès de production qui met en œuvre, des sols à bâtir ou à équiper, des capitaux publics ou privés, du travail intellectuel, du travail manuel et des moyens de productions appropriées, engins, outils, machines, etc. « *L'espace urbain est structuré, c'est-à-dire qu'il n'est pas organisé au hasard, et que les processus sociaux s'y rattachant, expriment, en les spécifiant, les déterminismes de chaque type et de chaque période de l'organisation sociale.* »¹⁴

¹¹ LEFEBRE Henri, La production de l'espace.

¹² SAIDOUNI Maouia, op.cit. p

¹³ SAIDOUNI Maouia, Idem. p

¹⁴CASTELS Manuel, La question urbaine, nouvelle édition François Maspero. 1982

2-1-Le concept de production

Avant même d'exposer certaines définitions et concepts liés à la production de l'espace urbain, nous avons qualifié nécessaire d'aborder le débat théorique sur la question de la production. MARX fait la distinction entre deux sens de la production ; la production au sens étroit et la production au sens large. Chez **Marx**, il y a deux sens au terme de production :

- Un sens étroit : celui des économistes : il s'agit de la production matérielle des biens comme marchandises, et en ce sens aussi on peut parler de production de l'espace.
- Un sens large : c'est ainsi que les hommes produisent leur vie, selon qu'on parle de production d'œuvres, d'idées, d'idéologies.

Il ne s'agit donc pas seulement de la production des choses et des objets. Au sens large, il y a bien production d'espace social qui est aussi un espace de reproduction : l'espace social n'est pas un produit parmi les produits, il enveloppe les choses produites.

2-2-La production de l'espace urbain, fabrication de la ville

A travers cet éclaircissement sur le sujet de la production d'un espace, et pour mieux s'attacher à notre thématique de recherche, il a fallu se concentrer toujours sur l'espace urbain et de faire la différence avec les autres types de production pour lever toute ambiguïté. Et dans ce cas Henri LEFEBVRE, exprime : "*L'espace n'est pas produit comme un kilo de sucre ... L'espace est un rapport social inhérent aux rapports de propriété et aux forces productives. Produit qui se consomme, il est aussi moyen de production. Il ne peut se séparer ni des forces productives, des techniques et du savoir, ni de la division du travail social qui le modèle, ni de la nature, ni de l'Etat et des superstructures*"¹⁵

L'espace urbain est un produit matériel, en relation avec d'autres éléments matériels entre autre les hommes, qui entrent eux-mêmes dans des rapports sociaux déterminés qui donne à l'espace urbain une forme, une fonction et une signification sociale et culturelle. Le processus de production d'un espace urbain peut être décrit en un double temps. A l'origine de toute production d'espace, il y a une transformation du sol pour le rendre utilisable : en effet, tout logement n'est pas qu'une construction, c'est

¹⁵ LEFEBVRE Henri, op.cit., p 102.

aussi un élément rattaché à de multiples réseaux (eau, égout, électricité, téléphone, voirie...). Donc on parle de fabrication de l'espace. Mais, toute production d'espace urbain particulier se fait au sein d'un espace déjà occupé, d'où le deuxième temps : le processus de production est en même temps un processus de destruction d'un espace préexistant.

On en trouve deux manifestations dans l'urbanisation périurbaine et dans les opérations de rénovation des quartiers anciens. *"Considérer la ville comme la projection de la société sur l'espace est à la fois un point de départ indispensable et une affirmation trop élémentaire. Car, s'il faut dépasser l'empirisme de la description géographique, on court le très grand risque d'imaginer l'espace comme une page blanche sur laquelle s'inscrit l'action des groupes et des institutions, sans rencontrer d'autres obstacle que la trace des générations passées."*¹⁶

2-3-L'espace urbain, produit de l'activité sociale, culturelle et politique

L'espace urbain peut être considéré comme le produit de l'activité sociale, culturelle et politique. Certains espaces urbains produits à travers l'histoire témoignent jusqu'à aujourd'hui de la présence des cultures bien particulières. *" Il faut considérer l'histoire des villes comme une source inépuisable d'exemples d'étude, d'inspiration, voire de reproduction. Les villes cristallisent une culture collective qui a traversé les siècles."*¹⁷ Il est le signe et le résultat des activités et des luttes des divers groupes sociaux économique et de pouvoir. Il est l'objet de processus d'appropriation, d'adaptation, de transformation et de dégradation. Mais, on peut très bien concevoir que le système de production, même s'il est très important, n'est pas l'élément explicatif dernier de l'organisation spatiale.

3-Modes de production et de composition urbaine

Ici, nous allons exposer cinq modes de production et composition urbaine qui nous semblent être représentatifs de la formation des villes a travers les époques historiques. Il est aussi important de préciser que certains ont laissé leurs empreintes

¹⁶ CASTELS Manuel, op.cit p : 152

¹⁷SAIDOUNI Maouia, op.cit. p 57

sur la formation des villes algériennes et la production de son espace et ce avant et après la colonisation jusqu'à nos jours.

Notre contribution en la matière, nous permet de réaliser un support théorique qui servira beaucoup pour bien traiter notre cas d'étude. En effet, les villes algériennes, précisément Constantine, ont subies des transformations formelles et sociales avec l'émergence des différents modes de production à travers le monde.

3-1-Le mode de production traditionnel

Ce mode de composition concerne les villes médiévales occidentales précédant l'âge classique mais aussi, les médinas du monde Arabo-musulman. Il a donné naissance à des architectures sans architectes ; spontanées, artisanales et populaires qui présentent des compositions urbaines auxquelles le spécialiste et le profane prêtent une grande attention.

D'une ville à une autre, les formes régionales sont différentes. Les matériaux, les couleurs, les proportions, la forme des places, les façades, tous varient d'une région à une autre selon la culture, le climat, la nature du terrain, le site,...etc. Néanmoins ce qui nous frappe c'est la permanence des caractéristiques de ces villes, les mêmes principes d'agencement et d'assemblage, la même diversité des détails dans l'unité des ensembles. Ce qui est en opposition et même désormais plus possible à faire avec l'urbanisme moderne dont le procès détaché des réalités et des identités locales ne peut que: « *produire des ensembles urbains similaires dans les banlieues...et dont le principal objectif est le contrôle total de l'espace physique, par le biais d'une théorie générale, voire universelle* »¹⁸, le cas des ZHUN¹⁹ et des grands ensembles en est l'exemple concret.

L'unité formelle et la cohérence atteintes dans les ensembles urbains traditionnels sont sauvegardées par la lente évolution, au cours des siècles, des techniques de construction et la tradition fortement ancrée empêche les évolutions brutales et par conséquent les révolutions conceptuelles et les ruptures spatiales survenues au cours des temps modernes.

¹⁸SAIDOUNI Maouia, ibid. p:

¹⁹ **Z.H.U.N** : Zone d'habitat urbaine nouvelle, une forme de projet urbain étatique et volontariste. L'Etat, et face à la forte demande en matière de logement a programmé les ZHUN pour les milieux urbains, et les villages socialistes pour les régions rurales.

3-1-1-Fondements de la production de l'espace urbain traditionnel

La ville traditionnelle dotée d'une cohérence et d'une unité internes -les deux caractéristiques essentielles de toute composition- qui poussent à réfléchir, est conçue sans composition réfléchie, sans tracé régulateur, sans un pouvoir extérieur.

La ville traditionnelle est produite selon l'architecture de la société civile, en d'autres termes les espaces ne sont pas là pour frapper les esprits par leur qualité esthétique -le cas de l'espace classique que nous allons évoquer ultérieurement- bien au contraire, la primauté ici est pour l'espace commun banal correspondant aux besoins de la communauté, pour les cheminements tracés par les habitudes, pour la parcellisation du sol urbain selon les usages, les coutumes, les droits acquis. *«C'est l'espace des pratiques et de l'enchevêtrement des pratiques, l'espace des échanges, des services »*²⁰.

La cohérence formelle de la ville traditionnelle est aussi en rapport avec la cohésion sociale du moment notamment dans les pratiques, les croyances, les modes de vie et les expressions culturelles collectives, par conséquent *« ...des coutumes et des traditions se construisent sur des lieux précis et identifiés et s'y accrochent au travers des générations successives »*²¹.

Le mode de composition traditionnel a donné naissance à une grande cohérence formelle et une grande unité interne (les deux caractéristiques essentielles de toute composition) qui frappent tout observateur. Cette unité puise sa source dans l'unité du procès du travail et de l'unité culturelle qui en découle. Elle nous révèle un langage architectural et urbanistique très riche à la base d'ensembles urbains qui, ne pouvant être copiés ni reproduits, sont pour nous des sources d'enseignement inestimables et des inspireurs fructueux de recherches à engager afin d'avoir des effets positifs sur les formes construites dans les temps qui viennent.

²⁰ CAILLOIS R, *Cohérences aventureuses*, Gallimard, Paris, 1976.

²¹ RIBOULET Pierre, *Onze leçons sur la composition urbaine*, Presses ponts et chaussées, Paris, 1998, p179.

3-1-2-La médina, exemple du mode de production traditionnelle

Lorsque on parle de médina comme forme de production traditionnelle, il ya lieu de séparer entre plusieurs entité historique bien particulières. Notamment la casbah et le ksar.

Selon l'encyclopédie de wikipédia, "*Une médina (en arabe : المدينة العتيقة), désigne la partie ancienne d'une ville par opposition aux quartiers modernes de type européen. Ce terme est surtout employé dans les pays du Maghreb, en Afrique de l'Ouest et en Afrique de l'Est. La médina du Caire est la plus grande du monde et placée sous la protection de l'Unesco depuis 1979*".²²

La casbah, ce mot est venu de l'arabe (el Kassaba), désigna à l'origine, dans l'occident musulman, le cœur d'un pays ou d'une ville. "*Il survit jusqu'à nos jours en Espagne sous la forme " Alcazaba " et au Portugal sous celle "d'Alcaçova " et rentre dans la composition d'un grand nombre de toponymies. Le mot a été francisé depuis prés d'un siècle et demi sous la forme casbah généralement acceptée par les dictionnaires*".²³. La casbah est une citadelle reliée à l'enceinte d'une ville fortifiée, dont elle reste suffisamment indépendante pour constituer un réduit de défense capable de poursuivre la résistance ou pour servir au gouvernement, qui, le plus souvent, au moyen âge siègera à la citadelle. C'est le cas de la casbah d'Alger. "*...la médina... face à l'ordre qui voulu la réguler au statut de "quartier rouge", elle renfermait en son sein les principales forces culturelles et politiques de lutttes anti-coloniales*".²⁴

Le Ksar ou Qasr aussi garde certaines particularité ; il se présente comme une forteresse de plan carré ou polygone, les angles sont renforcés par de puissantes tours de flanquement intermédiaire. L'entrée se fait par une porte monumentale que protègent deux éléments saillants. "*Le terme " Qasr " a connu une évolution semblable au mot " château " : désignant d'abords un ouvrage fortifié, il s'applique ensuite*

²² <http://fr.wikipedia.org/wiki/medina>, consulté le 23 novembre 2012 à 15h 35

²³ DEKOUMI Djamel, Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti Algérien, Cas de Constantine, Doctorat d'Etat, Université de Constantine, 2007

²⁴ ICHBOUDENE Larbi, Alger histoire d'une capitale, casbah édition. 2^{ème} édition, 2008. p : 323

*aux résidences situées hors des murs. En Espagne, le mot qasr se trouve dans la toponymie sous la forme d 'Alcazar pour désigner un ouvrage fortifié."*²⁵

En pays berbère, sous la forme Ksar ou le pluriel Ksour, il désigne un village entouré d'une muraille. Ghardaïa garde cette particularité à l'échelle mondiale par ces ksour construit avec un ordre urbain très adapté et un style d'architecture très particulier. Ce qui a fait que plusieurs auteurs ont été attirés par la région et ces cinq ksour. André RAVERAU a étudié beaucoup l'aspect architectural des mozabites et a publié son livre "Le M'zab, Une leçon d'architecture".

En effet, une médina se caractérise par ses échanges avec les zones rurales environnantes qui la nourrissent et par les activités marchandes qui la soutiennent, malgré les remparts qui la ferment et la protègent de la menace des envahisseurs. Une grande partie d'une médina est occupée par les souks.

Aujourd'hui, la mondialisation ou le simple développement des pays anciennement colonisés remet en question les modes de production traditionnels des biens et des services et, en conséquence, le tissu traditionnel des médinas. La prise de conscience de la nécessité de les sauvegarder est récente. Ainsi, la médina de Tunis est classée au patrimoine mondial de l'Unesco en 1979. En effet, les médinas peuvent jouer un rôle très important dans la revitalisation des arts et des traditions qui ont modelé un artisanat de grande qualité, en cours de disparition ou uniquement tourné vers le tourisme.

3-2-Le mode de composition de la ville classique

Toute composition urbaine fondée sur un rapport d'autorité et qui marque l'espace de cette autorité peut être appelée une composition du pouvoir. "*Le processus de cette production particulière de l'espace se démarque des conditions ordinaires. Le caractère d'exception se manifeste aussi bien dans la forme que dans le procès de son élaboration*".²⁶

L'espace commun de la ville traditionnelle cède la place ici à un espace d'exception et de démarcation d'avec les formes ordinaires et habituelles, à travers les

²⁵ DEKOUMI Djamel, op.cit., p :

²⁶ GROMORT G, Essai sur la théorie de l'Architecture, 1^{ère} édition, Vincent et Féal, Réédition, Massin, Paris, 1946.

perspectives, les compositions des façades et surtout l'échelle grandiose des édifices et des espaces publics. Dans la place urbaine souvent fermée, la façade est à la fois le dehors et le dedans (véritable décor et peu importe ce qui se trouve derrière).

3-2-1-Fondements de la production de l'espace urbain classique

Les grandes et fortes régularités classiques n'ont pu être réalisées qu'en présence d'un pouvoir fort, absolu et centralisé. Celui-ci a mis en place « *les procédures exceptionnelles pour la réalisation d'espaces exceptionnels...garantissant l'unité de la composition* »²⁷

- Le caractère exceptionnel du financement -impôt et rente- ;
- la séparation -inexistante dans la société traditionnelle- entre un travail intellectuel et élitaire (assuré par des artistes spécialisés au compte d'un pouvoir unique) et entre un travail manuel artisanal (l'artisan ne crée plus, il exécute les directives et les plans dressés par les maîtres d'œuvre);
- la volonté du pouvoir d'exprimer la force par le biais d'artistes ingénieux (architectes, sculpteurs, ingénieurs, jardiniers,...) à l'intérieur d'un système référentiel et esthétique stable et bien établi, perdurant dans le temps. Les compositions classiques sont ainsi dans « *...une continuité invariable* »²⁸ assurant l'unité d'ensemble même si les œuvres s'échelonnent sur plusieurs dizaines d'années.

Le rapport d'unité entre les parties et le tout et qui caractérise les œuvres produites selon ce mode de composition est inscrit « *dans les déterminations : unité et pouvoir, unité des créateurs, unité d'un système référentiel* ».²⁹

En fait, l'espace classique est un espace de représentation, de monumentalité qui ne vise pas l'émotion, l'échange et qui se veut en rupture vis-à-vis de la quotidienneté. Néanmoins, la qualité de l'espace ne peut que pénétrer les psychologies individuelles des sujets.

²⁷ SAIDOUNI Maouia, op.cit. p: 71

²⁸ RIBOULET Pierre, op.cit. p: 187

²⁹ SAIDOUNI Maouia, op.cit. p: 80

3-3-Le mode de composition libéral

La ville de l'âge classique faite de quartiers populaires traditionnels, de quartiers marquants de l'Art Urbain renfermant des morceaux de campagne; va connaître au cours du XIXe siècle des bouleversements inouïs dus à la révolution industrielle et ses grandes mutations économiques et techniques.

Des rapports sociaux nouveaux ont surgi, difficiles à assumer pour une société et une ville non préparées à ces transformations brutales. La liberté et la propriété sont devenues le centre d'intérêt de cette révolution et du libéralisme naissant. Ces phénomènes sociaux ont engendré une poussée brutale de l'urbanisation dans toutes les parties du monde. Les forces économiques et sociales qui s'affrontent produisent un espace urbain très particulier, extrêmement nouveau par rapport aux structures urbaines précédentes. L'espace est fondé « *sur les formes de propriété du sol urbanisable et sur la liberté de son utilisation* »³⁰.

3-3-1-Fondements de la production de l'espace urbain libéral

Ce qu'a engendré l'industrialisation comme désordre n'a laissé aucune place à l'unité ou à la cohérence de l'espace antérieur. Les raisons de l'absence d'unité et de cohérence ne sont pas seulement dans les formes mais surtout dans les rapports sociaux nouveaux :

- L'opposition des intérêts et des classes sociales aboutissant à la perte des référents culturels communs des anciennes structures communautaires.
- Le changement de la nature des acteurs liés à la production du cadre bâti et leur multiplication, que ce soient ceux qui construisent (des techniciens divers, des entrepreneurs,...) ou ceux qui commandent (les propriétaires, les banques, les spéculateurs, l'Etat,...).
- La quantité change la qualité: la production en série des formes et des matériaux selon un mode industriel pour des masses anonymes engendrant l'effacement des particularités régionales et l'uniformisation de l'espace.

³⁰ RIBOULET Pierre, op.cit. p: 190

3-4-Le mode de composition réglementaire (ville réglementée)

Le mode réglementaire a connu un large développement avec le libéralisme. Cependant la réglementation urbaine n'est pas une invention de l'époque moderne. Le souci d'ordonner et de réglementer la ville n'est pas absent dans les époques antérieures, il se présentait sous d'autres formes de réglementation particulière et restreintes. Que ce soit pour la ville traditionnelle européenne du moyen âge ou de la ville classique, pour la ville Arabo-musulmane ou la ville Ottomane; « *La pensée et l'application du règlement est fragmentaire, localisée et spécifique* »³¹; la formation des places, des façades, des alignements, la valeur des encorbellements, la vente des terrains, les droits et obligations des propriétaires, ordres et ordonnancements, sécurité des quartiers,...etc.

Ce courant de réglementation ou la ville a prit le statut d'une "*Ville réglementée*", n'a pas touché les établissements humaines de la même manière. "*Au cours de l'histoire, le règlement urbain se manifeste diversement, selon les époques et la nature de l'établissement humaine*"³²

3-4-1-Fondements du mode de production réglementaire

Avec le développement chaotique des villes libérales, la prise en charge des questions urbaines s'est déplacée progressivement de la sphère de l'entreprise privée vers celle de l'Etat, par le biais de législations successives. Dans ce contexte, l'Etat est amené à organiser, à améliorer et à planifier les villes.

Les antagonismes socioéconomiques relèvent souvent des plans et des règlements d'urbanisme "*...Outre les règlements et les normes, les plans qui véhiculent le pouvoir et qui couvrent l'ensemble du territoire à différentes échelles sont le plus souvent le résultat d'un compromis économique et social. Ce sont des objets typiques du rapport de forces urbaines.*"³³

³¹ PANERAI Phillipe et autres, Eléments d'analyse urbaine, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1980, pp109-116.

³² SAIDOUNI Maouia, op.cit. p:

³³ ALI KHODJA A, Aménagement et conception des espaces verts publics à Constantine, Université Mentouri, Constantine, 1998, p: 61.

Le mode de composition réglementaire qui est applicable de nos jours, est très critiqué et même parfois mis en cause, avec la planification urbaine qui a vu ses limites et qui a eu des effets néfastes sur le plan morphologique, social et significatif.

3-5-La globalisation, un nouveau mode de composition

La globalisation est un processus économique-politique mis en place dans les années 70. Son objectif est de neutraliser toutes les frontières territoriales, de permettre la mobilité des personnes, de l'information et des capitaux, dans le but de rendre possibles tous les échanges économiques, commerciaux, financiers et culturels.

L'accélération récente de l'urbanisation et les tendances actuelles à la métropolisation donnent l'impression d'une généralisation des systèmes urbains à la fois étalés dans l'espace, complexes et difficiles à gérer. Ce mouvement "extraordinaire" de l'urbanisation et de production s'inscrit, par ailleurs, dans un contexte économique dominé par le marché et la globalisation des échanges.

Cela ne va pas se faire sans perturber le fonctionnement et la manière dont sont gérés les systèmes urbains dans les dispositions qui étaient les leurs jusqu'à ce que la mondialisation du Marché en change les modalités.

L'extension des agglomérations et l'urbanisation dans le périurbain et vers des espaces toujours nouveaux, entraînent la constitution d'aires métropolitaines, de véritables régions urbaines de plus en plus fonctionnalisées, qui, aujourd'hui, font l'objet de plusieurs définitions (statistiques en général). La globalisation ou la mondialisation présente un double processus ; elle est à la fois :

- Un processus économique libéral qui obéit à l'économie de marché pour toute la planète où interviennent : la banque mondiale, le fond monétaire international (FMI) et les organisations non gouvernementales (ONG) ;
- Un processus politique qui tend vers un ordre politique commun par l'imposition d'une autorité qui s'affranchit toutes les contraintes au biais d'institutions internationales, de législations et normes qui régissent le monde entier.

Dans ce chapitre qui a été consacré à la présentation des différentes notions de ville, de production de l'espace et de formes de cette production avec les éléments qui prouvent s'y intégrer. On conclut, que l'aspect théorique est très indispensable dans des études comme la notre vu le manque d'ouvrage et de recherche en la matière.

Aussi, il est clair que la distinction entre les différents modes de production de l'espace nous permet de comprendre les logiques de formation des villes et leur évolution. Dans ce contexte, nous avons vu que les deux premiers modes de composition sont très importants à traiter, dans la mesure où ils présentent des sources d'enseignement et des références inestimables.

Le mode de composition traditionnel a donné naissance à une grande cohérence formelle et une grande unité interne traduites par un langage architectural et urbanistique très riche. Malheureusement ce type de production a été mis à l'écart avec l'avènement de la mondialisation et de nouvelles politiques urbaines modernes. Ce qui a conduit à la marginalisation progressive des centres historiques et des vieilles villes. Cette marginalisation va dessiner par la suite un destin flou et très critique pour l'avenir de grandes parties du patrimoine historique urbain.

Le prochain chapitre sera consacré à l'étude des politiques de sauvegarde du patrimoine historique urbain et architectural.

Chapitre II :
**Politiques de sauvegarde du patrimoine
historique urbain**

**1- La nécessité d'action en faveur du patrimoine
urbain**

2- La prise en charge des Médinas

**3- Expérience étrangère de politique de sauvegarde
(Tunisie)**

CHAPITRE II : POLITIQUES DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE HISTORIQUE

URBAIN

Les nouvelles dynamiques socio-économiques et politiques qui caractérisent le monde d'aujourd'hui ont été à l'origine des transformations au niveau des démarches et procédures d'aménagement urbain. Les démarches linéaires et les modèles prévisionnels ont cédé la place à d'autres plus flexibles et plus ouvertes et au renouvellement des instruments d'intervention urbaine.

Aujourd'hui, tout en prenant conscience, des faiblesses du plan traditionnel, « *le projet urbain* » est largement mis en avant. Ainsi et depuis une quinzaine d'années, cette notion se retrouve dans la plupart des discours pour évoquer une transformation des raisonnements et des pratiques des professionnels de l'aménagement, des élus locaux et, plus récemment, des responsables politiques des Etats. Il y a lieu de parler sur d'autre démarche d'interventions, celle qui fait appel à l'ensemble des acteurs de la ville, particulièrement les citoyens premiers concernés.

Dans ce chapitre nous allons traiter l'évolution des différentes approches et politiques d'interventions urbaines tout en exposant clairement la réalité des deux concepts : politique urbaine et politique de sauvegarde du patrimoine historique urbain.

1- La nécessité d'action en faveur du patrimoine urbain

Avec la poussée du libéralisme économique, de la globalisation, des échanges à l'échelle internationale, la concurrence entre les grandes cités pour attirer activités productives et investissements se fait nettement sentir dans le monde depuis une vingtaine d'années, des campagnes de réhabilitation des grands centres urbains et particulièrement de leur image à destination des élites se multiplient un peu partout. Dans ce contexte de réhabillage urbain, les secteurs centraux et les grandes agglomérations qui incluent tout ou partie du noyau urbain historique, font l'objet d'intérêt renouvelé et de convoitise.

Les quartiers centraux historiques sont de véritables vitrines de la ville, la où se donne à voir la prospérité d'une cité et l'excellence de sa gouvernance urbaine. Mais intervenir et mener des projets de restauration ou de rénovation sur tout ou partie de ces quartiers n'est pas chose aisée. "*Actuellement... les atteintes sont multiples et graves.*

Les vastes opérations de rénovation et les nouvelles techniques de construction qui permettent, par l'utilisation de matériaux différents, de reconstruire à des hauteurs élevées, bouleversent l'aspect de la ville et l'environnement du monument. " ³⁴

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

La servitude de classement protège très efficacement un monument historique. Aucun travail, quel qu'il soit, ne peut être réalisé sur un immeuble ou sur le site sans autorisation préalable du ministère de la culture, celui-ci peut, en outre faire exécuter d'office les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble lorsque sa sauvegarde est mise en péril par inertie du propriétaire. Si le classement nécessite une procédure assez lourde, il assure en revanche, une protection des alentours du site historiques plus efficace en permettant notamment d'empêcher toute construction.

1-1-Les secteurs sauvegardés

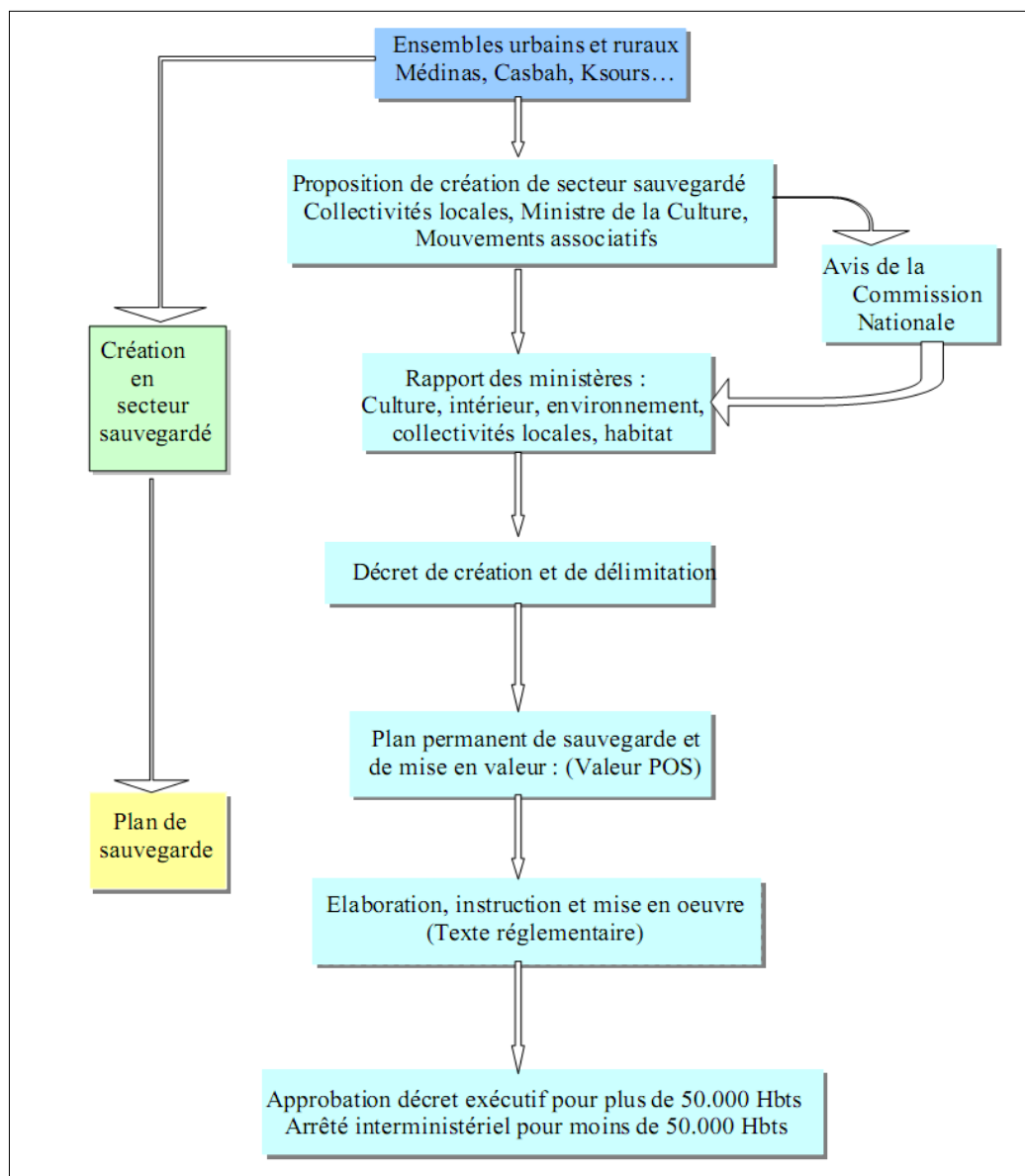
Le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville. Il s'agit, à l'aide de règles de prescription spécialisées, d'inscrire tout aménagement, transformation ou construction dans le respect de l'existant, ce qui ne signifie pas copier le patrimoine ancien, mais le prendre en compte sans atteinte à ses qualités historiques, morphologiques et architecturales. *"Un secteur sauvegardé est une mesure de protection portant selon la loi sur un ensemble immobilier urbain ou rural qui se caractérise par sa prédominance de zone d'habitat et qui par son homogénéité et par son unité architecturale et*

³⁴ BOUANANE KENTOUICHE Nassira, Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, thèse de magister, Université MENTOURI –Constantine, 2008

esthétique présente un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel qui en justifie la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur"³⁵

Le schéma suivant présente les étapes d'élaboration et d'approbation d'un secteur de sauvegarde et son champ d'application.

Figure N° 01 : Le secteur de sauvegarde et son champ d'application.



SOURCE : Djamel DEKOUMI, op.cit., p: 157

³⁵ Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation française, 1991

1-2-Politiques de sauvegarde du patrimoine historique urbain

Le patrimoine est aujourd'hui une réalité complexe d'autant plus fragile et menacée que l'on connaît désormais son rôle dans la vie et le développement des sociétés. Aux assauts de la post industrialisation, s'ajoutent les conflits, l'usure du temps, les vols et les pillages, ainsi son sens se perd et sa transmission devient alors aléatoire. L'actualité récente nous a imposé d'être les témoins de destructions spectaculaires et dramatiques et a clairement montré que le patrimoine de l'autre peut devenir la cible symbolique de l'agressivité (cas de l'Iraq).

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

Nombreux sont les exemples où une nouvelle gestion du patrimoine a favorisé l'essor économique en créant des débouchés pour les populations locales, qu'il s'agisse d'artisanat, de tourisme culturel ou d'émergence de nouveaux métiers, ainsi que de nouvelles formes de créativité. En ce sujet la notion de développement durable et son émergence vient de servir belle et bien le patrimoine.

1-2-1-Le patrimoine et la planification urbaine

Le patrimoine en constitue la clef de voûte pour la mise en place des instruments de la planification urbaine, qui ne sont pas uniquement urbanistiques mais également culturels, économiques et sociaux. Une des exigences de l'heure est d'éclairer les relations entre économie, urbanisation et espace dans sa dimension la plus large et avec ses différents composants, dont son patrimoine bâti.

La finalité d'une telle approche c'est de dégager les questions et domaines les plus à même de faire avancer la connaissance sur ce thème des mutations économiques, de l'urbanisation, de cerner les potentialités du patrimoine pour valoir l'espace urbain, et de réfléchir à des modalités de mise en œuvre. Mais la situation actuelle, c'est que les plans de développement n'ont pas su intégrer ces entités historiques et leur infliger leur nouveau rôle dans le développement global de nos villes, donc ils n'ont subi que de graves problèmes de dépréciation et de délaissement.

Afin de mettre en place toute politique de sauvegarde, il faut veiller nécessairement à trouver le type de rapport qui peut la lier à la population concernée,

avec ses aspirations, et le processus de son développement, le cas échéant, toute suggestion est vouée à l'échec. L'intervention sur le patrimoine est une opération plurielle qui nécessite l'adhésion de différents acteurs. Certes, il s'agit bien d'une intervention lourde et de longue haleine, mais elle n'est pas de l'émanation des pouvoirs publics seuls.

1-2-2-Le patrimoine et le tourisme culturel durable

Du fait que le patrimoine constitue un fait urbain remarquable caractérisé par son caractère collectif en interaction avec d'autres phénomènes et avec la réorientation du développement urbain vers la durabilité, ceci nous incite à étudier le patrimoine dans un contexte de durabilité et son interaction avec le tourisme culturel car s'il est bien pris en charge, il constitue un potentiel important et les spécialistes s'accordent à dire que l'Algérie et dans le cadre du tourisme culturel, constitue une destination d'avenir dans le bassin méditerranéen qui se trouve être à fortiori la région qui reçoit le plus de touristes au monde.

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

2-La prise en charge des Médinas

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

Les médinas n'ont pas échappé à ce phénomène, elles se trouvent ainsi en déclin, comme conséquence de politiques urbaines globales trop souvent peu cohérente et inefficaces. *" Il est possible d'élaborer une politique et un programme en matière de mise en valeur des sites, en vue d'une exploitation optimale, et l'aménagement du territoire pourra ainsi avec la contribution de tous, apporter une approche rationnelle pour intégrer le patrimoine et les médinas en particulier dans son programme, et l'insérer dans le cadre du développement régional et national. Vu leur importance culturelle, leurs impacts*

touristique et économique, elles seront alors considérées comme partie intégrante du cadre de vie"³⁶.

Les médinas confèrent au site et à l'homme leur authenticité, leur personnalité et peuvent constituer le pôle d'animation et de développement de nos villes. Une fois une vocation précisée redéfinie pour le noyau historique, des options d'aménagement global doivent être prises afin de définir le rôle de l'entité en question dans l'agglomération.

2-1-Particularités des villes traditionnelles

Ne possédant pas un plan préétabli, la ville traditionnelle constitue une réponse spontanée aux problèmes quotidiens vécus par l'homme en quête de sociabilité, de protection, de socialisation des biens. Généralement, ce type de ville s'est développé de manière organique pendant des siècles. Elle possède une certaine homogénéité grâce à sa structure, l'uniformité des matériaux de construction, l'échelle humaine de ses ruelles, de ses espaces publics et privés.

Cette croissance n'est pas le fruit d'une réflexion des urbanistes ou des gestionnaires ; bien au contraire, elle obéit à des normes dictées par l'organisation sociale et un savoir faire séculaire transmis de génération en génération. Elle est le résultat d'un effort collectif traduisant les prises de positions de l'homme et de son engagement vis-à-vis de son environnement, de sa vie, de son groupe, de son destin. *"...ainsi, originel du système social et du modèle familial en place, l'urbanisme des médinas était l'œuvre de ces habitants."*³⁷

C'est vrai qu'une grande partie de la population vivait dans la misère avec une absence totale de confort. Le bruit, la saleté, l'insécurité, les difficultés d'approvisionnement (en eau, en denrée alimentaire...) et les risques des maladies épidémiques ont caractérisé la vie quotidienne des habitants de la ville traditionnelle pendant des siècles.

³⁶ BENABBAS Samia: « l'aménagement au service du développement » Edité et publié par l'Institut National de Cartographie et de Télédétection, N° 10, octobre 2002, « Analyse critique des stratégies de réhabilitation des médinas maghrébines" Bulletin des sciences géographiques, université de Constantine

³⁷ICHEBOUDENE Larbi : "Pour un urbanisme de concertation et de participation citoyenne", Actes des assises nationales de l'urbanisme, Alger 19 et 20 juin 2011.

Les nouvelles extensions autour des médinas du Maghreb par exemple, jouent une de dans la marginalisation des villes eux mêmes et de leurs habitants. *"Les différentes extensions urbaines autour des villes tunisiennes transforment les médinas autant que les tissus européens en quartiers marginalisés ne répondant plus aux critères de la centralité urbaine. Les différentes redistributions d'activités à l'échelle des villes, sous l'effet conjugué des mutations économiques et sociales, vont nécessiter un réinvestissement sélectif des quartiers centraux et ce pour éviter les effets de rupture et les conflits sociaux."*³⁸.

En effet les quartiers anciens appellent les populations défavorisées qui vont y trouver refuge et y créer des formes d'intégration sociale difficiles à reproduire dans les nouveaux quartiers.

2-2-Les politiques de sauvegarde des médinas

Chaque ensemble historique ou traditionnel et son environnement devraient être considérés dans leurs globalité comme un tout cohérent dont l'équilibre et le caractère spécifique dépendant de la synthèse des éléments qui le composent et qui comprennent les activités humaines ainsi que les bâtiments, la structure spatiale et les zones d'environnement.

La démarche des planificateurs et des aménageurs, dans le cadre des interventions sur les médinas est souvent contradictoire, la qualité des travaux préliminaires aux schémas d'aménagement est très inégale. Cependant, l'ensemble des propositions faites s'accorde seulement sur l'urgence des opérations à mener (restauration, réhabilitation, ou rénovation).

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

³⁸ AOUALI Raja : "Politique d'intervention dans les tissus urbains traditionnels en Tunisie", architecte expert de la réhabilitation à l'A.R.R.U. p: 12

3-Expérience étrangère de politique de sauvegarde (Tunisie)

3-1-Situation critique des quartiers historiques anciens

Les vieilles villes tunisiennes n'échappent pas au cas algérien ; nombreux sont les sites et les quartiers historiques qui souffrent de dégradation progressive. « *Les différentes extensions urbaines autour des villes tunisiennes transforment les médinas autant que les tissus européens en quartiers marginalisés ne répondant plus aux critères de la centralité urbaine. Les différentes redistributions d'activités à l'échelle des villes, sous l'effet conjugué des mutations économiques et sociales, vont nécessiter un réinvestissement sélectif des quartiers centraux et ce pour éviter les effets de rupture et les conflits sociaux* ».



Photo N° 01 : Dégradation du cadre bâti dans le tissu urbain traditionnel de Kairouan



Photo N° 02 : Quartier ancien en ruine (Hafsia, Tunisie)

Source : AOUALI Raja , op.cit., p : 13

En effet, et presque dans tous les cas, les quartiers anciens appellent les populations défavorisées qui vont y trouver refuge et y créer des formes d'intégration sociale difficiles à reproduire dans les nouveaux quartiers. Il est nécessaire de prendre conscience des risques encourus lors de la mise en place d'une politique d'intervention en centre ancien destinée à la « requalification » de l'image et ce pour deux raisons essentielles :

- Les risques qui pèseront sur les populations défavorisées pour lesquelles il faudra mettre en place les efforts de la puissance publique à titre d'accompagnement afin d'éviter que la revalorisation des valeurs foncières ne réduisent le parc locatif investi actuellement par la population sociale des centres anciens.
- Les risques de voir l'harmonie urbaine de ces quartiers touchée par la construction de nouveaux bâtiments ou d'opérations de démolition importante pour les besoins d'une récupération de terrains bien situés. Il y aura dans ce cas une remise en question, du patrimoine urbain traditionnel, en tant que patrimoine culturel destiné à la promotion du tourisme culturel.

3-2-La politique d'intervention sur les tissus anciens

La stratégie tunisienne pour la protection et la sauvegarde des centres historiques est symbolisée par trois axes essentiels :

3-2-1-Le contexte institutionnel

Pour faire face à la dégradation des quartiers anciens en Tunisie, un dispositif institutionnel a été mis en œuvre. « *Sur la base des différentes études et projets menés par l'Etat au cours de ces 10 dernières années, un effort considérable pour la mise en place d'un cadre institutionnel de gestion et de mise en valeur du patrimoine va être entrepris.* »³⁹

Parmi les démarches entreprises par les autorités tunisiennes dans le cadre de la protection du patrimoine historiques urbain,

- 1) La Création de l'Agence National d'exploitation et de Mise en Valeur du Patrimoine Archéologique et Historique (A.N.E.P) loi N° 88-11 du 25/02/88, qui a évolué en Agence de Mise en Valeur du Patrimoine et de la Promotion Culturelle (AMVPPC) par la loi N°97-16 du 03/03/97.
- 2) Mise en place d'association de Sauvegarde de Monuments et de sites dans les gouvernorats.
- 3) Redéfinition de l'Institut National d'Art et d'Archéologie en Institut National du Patrimoine (INP), décret n°93.1609 du 26/07/93 qui va devoir traiter à la fois le

³⁹ AOUALI Raja , Ibid, p : 09

patrimoine archéologique mais également le patrimoine vivant des centres historiques.

En effet, la prise en compte des contraintes économiques et sociales de la mise en valeur du patrimoine (développement touristique, création d'emploi, état du bâti, impact sur la fiscalité) ne se traduit pas toujours par la création de structures nouvelles spécialisées qui ne peuvent se charger de l'ensemble des problèmes posés. D'où une relation à établir entre les différents partenaires d'un projet pour une meilleure gestion des villes dont le patrimoine fait partie intégrante." *Compte tenu de la diversité des acteurs dans les opérations de réhabilitation urbaine et de valorisation des centres anciens. A ce propos les études de faisabilité de la réhabilitation des médinas de Kairouan et de Sousse ont permis de dresser une liste de partenaires incontournables relevant à la fois du secteur privé mais aussi de plusieurs institutions.*"⁴⁰

3-2-2-Le contexte juridique

La volonté politique est clairement exprimée à travers les dernières innovations en matière de législation.

- 1) La révision du code de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (CATU) définissant les champs de compétences entre Ministère chargé de l'aménagement d'une part et le Ministère chargé du Patrimoine d'autre part. (Loi N°94-122 du 28/11/94).
- 2) L'approbation du code du patrimoine : (loi n°94-35 du 24/2 /94) destinée à unifier l'ensemble des textes en la matière et encourager les propriétaires privés, dans le cadre des secteurs sauvegardés, à réaliser les travaux d'amélioration ou de réparation de leurs immeubles (art 77- 78-79).
- 3) La révision de la loi relative aux rapports bailleurs/locataires (loi N°93-122 du 27/12/93) qui devrait encourager les privés à engager des travaux de réhabilitation et à récupérer les dépenses à partir d'une augmentation des loyers après travaux.
- 4) L'évolution du texte portant institution d'un Fonds de Promotion du Logement pour les Salariés (FOPROLOS) qui va donner la possibilité d'acquérir un logement ancien grâce à la bonification de l'intérêt des crédits accordés.

⁴⁰ AOUALI Raja , Ibid,

- 5) Le décret n°98 1646 du 19/08/1998, portant approbation du règlement-type de copropriété pour les immeubles bâtis, groupes d'immeubles et ensembles immobiliers comportant des parties communes.
- 6) L'arrêté du Ministre de la Culture du 02/06/98, portant approbation du guide des investisseurs et des promoteurs privés dans le secteur de la Culture.

3-2-3-Le contexte financier

Les expériences de sauvegarde des médinas, quoique différentes ont toutes révélé la nécessité de disposer de ressources financières permanentes budgétisées afin d'éviter que des prêts accordés au titre d'une opération donnée ne deviennent des actions limitées dans l'espace et le temps.

"L'effort de l'Etat a été d'adapter le financement de l'habitat en général aux couches sociales, particulièrement par les principales actions suivantes :

- La réduction des taux d'intérêts pratiqués par la Banque de l'Habitat de 8,25 % à 6,75 %
- Le relèvement du montant des prêts octroyés
- L'instauration d'un délai de grâce de deux années exemptées d'intérêts pour les catégories sociales à revenu moyen ;
- Le lancement d'un nouveau type de prêt «El Jedid» au niveau de la Banque de l'Habitat offrant des paliers allant jusqu'à 30 000dt. Ce nouveau crédit s'ajoute à la panoplie des régimes d'épargne logement existant avec l'avantage de financer non seulement le logement neuf, mais aussi le logement ancien. Une réserve est à faire, lorsque nous estimons que les 30.000DT financent difficilement l'acquisition d'un logement dans les médinas des grandes agglomérations.

Ces expériences ont montré la nécessité de définir un cadre général d'intervention et de développer une stratégie de réhabilitation urbaine dans les centres anciens. En effet, les vieux noyaux urbains de la Tunisie requièrent des interventions de plus en plus importantes et urgentes. En prenant en considération tous les aspects socioéconomiques dans le cadre d'une politique globale. *"La requalification urbaine doit être appréhendée dans ses dimensions économiques, financières, humaines,*

institutionnelles et culturelles. Il est opportun de développer des mécanismes et des outils d'intervention dans le cadre d'une stratégie appropriée"⁴¹

Aussi, une telle stratégie ne peut réussir que s'elle soit fondée sur les principes d'une intégration des différents acteurs et usagers de l'espace. *"...l'intervention dans les quartiers anciens est complexe et plurielle ; elle nécessite l'intervention concertée et coordonnée, tant au niveau national qu'au niveau local, en associant différents acteurs concernés dans le cadre d'un partenariat donnant une place de choix au pouvoir local et à la société civile."*⁴²

A ce propos les études de faisabilité de la réhabilitation des médinas de Kairouan et de Sousse ont permis de dresser une liste de partenaires incontournables relevant à la fois du secteur privé mais aussi de plusieurs institutions. Ce qui fait des résultats positifs.(voir les photos)



Photo N° 03 : Kairouan avant le projet de réhabilitation



Photo N° 04 : Kairouan après le projet de réhabilitation

Source : AOUALI Raja, op.cit., p : 14

⁴¹ AOUALI Raja, Ibid, op.cit

⁴²AOUALI Raja, Ibid, p: 13

CONCLUSION DE LA PARTIE

La partie qui vient d'être achevée s'est focalisée sur deux chapitres, dans le premier nous avons traité les différentes définitions de la ville selon les acteurs et les disciplines. La complexité du concept de "ville" nous a imposée de faire un éclairage conceptuel sur les différentes facettes de celui-ci et de celui de la production de l'espace. On a constaté que les modes de composition et de production ont eu des effets directs et précis sur la conception de l'espace urbain. Entre les deux modes anciens et les trois derniers, on note une grande déperdition des qualités formelles, d'usage et de signification. Certainement, les rapports de composition étaient radicalement différents ; ce n'est pas seulement à cause de cela. Les différents concepts définis dans ce chapitre comme la ville, la production de l'espace et les modes de production de l'urbain sont l'âme de notre sujet et notre élément clé pour comprendre les politiques de production et de protection du patrimoine historique urbain et architectural.

Dans le deuxième chapitre qui a été consacré aux politiques de sauvegarde du patrimoine, nombreux sont les concepts liés à la sauvegarde de médinas ont été présenté et décortiqué. La présentation de l'expérience tunisienne en matière de sauvegarde des tissu anciens, nous a permis de tirer des synthèses et d'éléments d'analyse dans notre cas d'étude. Le choix de la Tunisie n'est pas arbitraire, il est nait de la ressemblance des deux contextes dans lesquels se situent les médinas algériennes et tunisiennes.

A la fin de la partie nous avons tiré comme résultat que l'intervention sur le patrimoine doit également s'inscrire dans une problématique urbaine plus large, avec une vision assez ouverte, considérant la ville historique comme un complexe riche d'enseignements diversifiés. Et aussi, La sauvegarde ne constitue au fait qu'une partie des plans de développement d'une ville, et ne doit pas être envisagée en dehors de ce cadre. D'où l'intérêt de la base juridique qui devrait la soutenir.

Cette partie conceptuelle nous servira dans la prochaine partie comme un support indispensable pour la compréhension des questions liées au sujet de recherche.

Deuxième partie

**Production de l'espace en Algérie et
protection du patrimoine historique urbain.**

Chapitre III :

Production de l'espace et protection du patrimoine historique urbain en Algérie

1- Production de l'espace et politiques urbaines en Algérie

2- Politiques de protection du patrimoine historique urbain

CHAPITRE III : PRODUCTION DE L'ESPACE ET PROTECTION DES PATRIMOINE

HISTORIQUE URBAIN EN ALGERIE

Introduction de la partie

Après avoir fait une étude théorique sur la question de la production de l'espace et la sauvegarde du patrimoine historique urbain dans la première partie. Cette présente partie sera consacrée à faire une extrapolation sur le cas algérien. Elle aussi, sera composée de deux grands chapitres, ou la production de l'espace urbain sera traitée dans le premier. Et la question des politiques de sauvegarde des centres historiques anciens marquera le deuxième chapitre.

Vu son importance, l'accent sera mis sur le rapport entre les types de production urbaine traditionnelle (les anciennes médinas) et les modes de production moderne. En effet, les villes algériennes se présentent comme un amalgame socio-spatial sans harmonie où se côtoie le noyau colonial, les médinas souvent en ruines, les lotissements en bordure de quartiers anciens, les grands ensembles construits par l'Algérie indépendante et enfin l'habitat spontané.

L'étude de cas de la vieille ville de Constantine va dans l'optique de présenter une conception d'une politique de sauvegarde des médinas en Algérie. Cette conception sera le résultat de l'analyse adoptée durant toute notre recherche.

1-PRODUCTION DE L'ESPACE ET POLITIQUES URBAINES EN ALGERIE

Dans ce chapitre et pour bien cerner l'étude de la production de l'espace urbain en Algérie, nous avons qualifié nécessaire de réaliser un aperçu historique sur l'évolution de l'urbanisation à travers le pays durant les époques historiques reconnues, depuis l'étape pré-coloniale "arabo musulmane", passant par l'étape de l'occupation française, et finissant par l'étape de post-indépendance jusqu'à aujourd'hui. Cette étude se présente comme étant un éclairage autour du phénomène urbanistique en Algérie. Tout en étudiant les acteurs, les instruments et les politiques urbaines qui ont assisté à dessiner le territoire algérien à travers le temps et l'espace.

Ce rappel de l'histoire de la production de l'espace urbain en Algérie nous permet de :

- Mieux comprendre l'évolution de la politique urbaine en Algérie, à travers ses différentes étapes et tendances. Aussi de saisir ses caractéristiques et la portée de la démarche d'aménagement et d'urbanisation actuelle.
- Et comment cette évolution a influencée les quartiers anciens et les médinas ?

En effet, l'histoire urbaine de l'Algérie est marquée par la succession d'un ensemble de politiques urbaines, forts différentes et parfois même opposées.

1-1-L'époque pré-coloniale « arabo-musulmane », avant 1830

1-1-1-Logiques de formation et de production de l'espace arabo-musulmane

Durant l'époque précoloniale soit Arabo-musulmane ou Ottomane, l'Algérie était un pays très peu urbanisé ; *"seulement environ 5% de la population habitait de petites villes et peu nombreuses villes"*⁴³. A ce moment là, régnait en ce pays un relatif équilibre des régions. Toute ville avait sa campagne propre, à laquelle elle se trouvait lié par des rapports d'opposition et de complémentarité, d'échange et de domination. *"Chaque ville formait une réalité singulière et fortement autonome, et possédait une organisation sociale et spatiale obéissant à un principe de cohérence et d'intégration propre. En un mot, chaque ville possédait une identité, non pas seulement symbolique, mais*

⁴³ SAIDOUNI Maouia, op.cit, p: 271.

concrète".⁴⁴ Ces villes obéissaient dans leur nature, caractéristiques et effets au mode traditionnel de composition.

Une très grande importance a été accordée dans la réalisation des villes traditionnelles arabo-musulmanes au respect de certains principes sociaux liés à la culture et à la religion. « ...les villes sont perçues en tant que cités musulmanes d'où doivent partir d'une part, le message religieux, et d'autre part, les innovations et les échanges de biens et de services. »⁴⁵

Ces choix ont été traduits par l'utilisation de l'art de bâtir qui prend en considération l'aspect social et technique. "Les constructions des vieilles villes ont été réalisées dans une pure tradition de l'art de bâtir, aussi bien pour les matériaux utilisés que pour le système structural ou la technique constructive."⁴⁶

La période ottomane par exemple, n'apportait pas de transformations fondamentales dans les villes arabes. Les grands travaux urbains profitent la capitale, Istanbul, qui devient au XVIIème siècle une des plus grandes villes du monde. Ce n'est pas le même cas pour toutes les villes arabo-musulmane, En revanche, l'unification territoriale favorise, au Moyen-Orient, le développement économique et les changes entre les villes, qui gagnent en prospérité, tandis qu'au Maghreb, des villes de garnison voient le jour, pour compléter le quadrillage administratif et militaire de l'Empire.« La présence turque fut d'un type particulier, elle ne visait pas une implantation surtout le territoire national, son objectif fut double : assurer un contrôle de l'Algérie en organisant une utilisation des potentialités de l'intérieur du pays tout en maintenant une surveillance des cotes algériennes. »⁴⁷

1-2-L'époque coloniale, entre (1830-1962)

1-2-1-Mode de production urbaine coloniale

Le mode de production colonial se basait sur la domination et l'ignorance de l'autre, dont le but est l'encadrement militaire de la population algérienne et

⁴⁴ SAIDOUNI Maouia, Ibid. p 135

⁴⁵ RAHMANI Cherif, La croissance urbaine en Algérie, cout de l'urbanisation et politique foncière, office des publications universitaires, 1982, p: 75

⁴⁶ DEBACHE Samira et autres : "Techniques modernes et constructions traditionnelles, compatibilité ou dissociation" Laboratoire « Villes et Patrimoine », Université Mentouri, Constantine.

⁴⁷ RAHMANI Cherif, op.cit., 1982, p: 75

l'échange des produits avec la métropole « *la France* ». Ce mode a donné naissance à un réseau urbain spécifique d'un côté, la création des villes et villages, destinés essentiellement à la population européenne, ceux-ci faits sur le modèle urbanistique occidental (par l'introduction de l'habitat vertical et le plan d'alignement) et de l'autre côté, le développement d'un système urbain côtier. "*L'enchevêtrement clos de la Médina et la croisée orthogonale de la ville neuve. C'est une bataille de la droite contre la courbe : bataille de figures, bataille de sociétés*"⁴⁸

La dépossession de la population paysanne algérienne de ses terres et de son travail était à la base du déracinement des ruraux et de leur afflux massif vers les zones périphériques des centres urbains. "*..A cette hiérarchisation spatiale correspond une organisation sociale différenciée : Ainsi les notables et les catégories les plus aisées sont autour du centre tandis que les moins estimés (juifs, noirs, artisans...) sont rejetés vers la périphérie*"⁴⁹

Les effets urbains et socio-économiques de cette période se résument en :

- Une urbanisation accélérée et brutale du fait du processus d'évolution démographique urbaine très rapide ;
- Une rupture de l'équilibre séculaire ville-campagne entraînant la paupérisation des campagnes et la macrocéphalie des centres urbains ;
- Une forte concentration démographique dans les villes sans aucun support économique ni urbanistique notable.

1-2-2-Politiques urbaines utilisées durant la période coloniale

L'évolution de l'urbanisme Algérien, sous sa forme moderne, a été marquée, et continue à l'être par les expériences et les modèles Français. En effet et dès les débuts, la planification urbaine en Algérie, a été très liée à la colonisation française. "*La logique coloniale a introduit des transformations, répondant à l'urbanisme occidental de style militaire, à des stratégies militaires et aux intérêts économiques des colons. L'espace*

⁴⁸ BERQUE Jack, *Langage arabe du présent*. Paris, Gallimard, NRF, 1974, 398 p.

⁴⁹ Marc Cote, *L'Algérie ou l'espace retourné*, édition Média-plus, Algérie 1993. p: 103

n'étant pas neutre, la logique coloniale tend alors à remodeler les sociétés colonisées à leur image à travers la réorganisation spatiale"⁵⁰

C'est pourquoi au cours de notre étude, il nous a été difficile d'appréhender l'évolution des pratiques d'aménagement de l'espace Algérien, sans tenir compte de l'héritage et du fait colonial.

Au cours de son évolution, ce dernier a été marqué par plusieurs tendances et périodes. « *L'histoire du phénomène urbain en Algérie est assez originale dans la mesure où elle ne se présente pas comme un processus uniforme qui s'est formé au fil du temps. Au contraire, l'histoire de l'urbanisation en Algérie est faite d'une série de successions de rupture correspondant aux multiples occupations du pays de l'antiquité à nos jours* » ⁵¹

1-2-2-1-La politique urbaine coloniale avant 1919

Dans une première période de colonisation, la politique urbaine a été laissée aux mains des militaires. En effet et pendant tout le 19^{ème} siècle, le rôle de l'établissement des villes était laissé à la charge du corps du génie militaire de l'armée d'Afrique. Cette période a été marquée par la restructuration des villes pré-coloniales, notamment par la transformation du tissu urbain traditionnel et la promotion d'une architecture et d'un urbanisme coloniaux. Mais au fur et à mesure que la colonisation prenait un caractère civil, les affaires d'urbanisme suivirent le schéma adopté en France métropolitaine. C'est-à-dire l'adoption du fameux «*Plan d'Alignement et des Réserves* ». Ce dernier a été considéré comme outil principal qui régissait le développement de la ville Algérienne.

En effet, on peut remarquer que, durant cette période la question de l'aménagement urbain était réduite aux seuls aspects d'embellissement et d'hygiène, occultant la question de la croissance urbaine et sa planification.

⁵⁰ COTE Marc, op.cit., p: 105

⁵¹ RAHMANI Cherif, op.cit. p : 71

1-2-2-2-La politique urbaine de (1919 à 1940) : début de l'urbanisme de plan

Cette période est marquée par la naissance de la loi de planification urbaine en France, et son application en Algérie. Cette dernière résulte essentiellement de la loi Cornudet (1919/1924), qui institutionnalise le «*Plan d'Aménagement d'Extension et d'Embellissement* ». La loi sur les Plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension est rendue applicable en Algérie par le décret du 05 janvier 1922.

L'évolution de la politique urbaine durant cette période a été également marquée par la création en 1941, de la loi sur l'urbanisme d'utilité publique. L'application de ces nouvelles méthodes en Algérie a permis d'introduire et d'intégrer un certain nombre de concepts et d'outils nouveaux, comme : l'analyse urbaine, le programme, le zonage, les systèmes de transport et de circulation. Désormais le Plan d'urbanisme est indispensable pour gérer toute extension ou croissances urbaines rapides. L'application de ces nouvelles méthodes a induit donc une mutation méthodologique importante dans la manière de concevoir et de gérer les villes. Ainsi la planification urbaine en Algérie a connu durant cette période, un changement considérable tant au niveau de son échelle que de sa nature.

1-2-2-3-La politique urbaine de 1948 à 1962 : vers une planification moderne

L'Algérie en tant que terre d'innovation en matière de planification urbaine, a connu de profonds changements durant cette période, qui coïncident avec la fin de la 2^{ème} guerre mondiale. De ce fait, les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension, ont été abandonnés pour l'utilisation de nouveaux instruments, obéissant au modèle de la ville fonctionnaliste, définis par la charte d'Athènes.

L'application de ces instruments en Algérie, correspond essentiellement avec le lancement du (*plan de Constantine*) entre 1958 et 1959, qui résulte de la tentative de rattrapage économique et sociale, afin de contrecarrer la révolution Algérienne. Le Plan de Constantine, se présentait ainsi comme une stratégie globale de développement intégrant à la fois plusieurs dimensions: économique, sociale et urbaine.

1-3-L'époque post-coloniale, après l'indépendance(1962)

1-3-1-Mode d'urbanisation volontariste et Etatique après l'indépendance

En voulant construire une base économique planifiée et en tentant de rompre avec la structure des forces productives héritées de la période coloniale, l'Algérie indépendante a opté pour le renforcement du secteur industriel considéré à cette époque, comme le moyen essentiel et nécessaire pour le développement économique et social, ou bien une forme de révolution urbaine. « *Les conditions historique de la décolonisation du pays contribuèrent dès l'indépendance, à produire ce que l'on pourrait appeler « la révolution urbaine de l'indépendance »* »⁵²

La politique d'industrialisation des villes entreprise par le pays dès les premières années de l'indépendance a eu des méfaits irréversiblement pesants.

- Le déplacement massif de la force de travail.
- La dégradation des conditions générales d'habitat pour de larges couches sociales; entassement, saturation et détérioration des logements existants, prolifération de l'habitat précaire et spontané et par la suite la construction des grands ensembles d'habitation ;
- La crise du logement, celle-ci correspond à un déséquilibre entre le logement disponible et la population effective ;

L'extension spatiale des villes s'amplifie encore davantage avec la réalisation de l'habitat collectif selon la procédure ZHUN et de l'habitat individuel en lotissement.

1-3-2-La législation et la réglementation en matière d'urbanisme (1962 à 2005)

Les grandes villes d'Algérie y compris Constantine étaient et sont toujours en proie au processus d'urbanisation effréné. En effet, face aux besoins énormes en matière d'habitat, l'Algérie a fait appel, dans un souci de rapidité et de réduction des coûts à l'importation tout azimuts de technologies de construction industrialisées, dont l'utilisation a été abandonnée depuis longtemps dans leur pays d'origine et à des instruments de planification et de politiques urbaines étrangères au sens large du terme.

⁵² SAFAR ZITOUNE Madani : "Alger, de la composition du foncier à la recomposition urbaine ? " . villes d'Algérie, formation, vie urbaine et aménagement, CRASC, Oran. 2010

1-3-2-1-La période 1962-1974

La première période après l'indépendance, a été caractérisée par la reconduction de la législation Française en matière d'instruments et d'actes d'urbanisme. C'est une période caractérisée par la faiblesse des programmes de construction en raison du parc immobilier laissé par les colons. Les instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur étaient constitués :

- du plan d'urbanisme directeur pour les chefs-lieux administratifs ;
- du permis de construire dans les périmètres urbains et du permis de lotir pour la division foncière.

La période de 1967-1974 à été marquée par le lancement de programmes de développement conçus dans un souci d'équilibre régional appelés «*programmes spéciaux*» ; programmes triennal et quadriennal. Leur mise en œuvre s'est traduite sur le terrain par un développement urbain ayant favorisé les chefs lieux de wilayas et quelques daïras. En parallèle, le lancement d'un programme de 1000 villages agricoles (*dont plus de 300 ont été réalisés*)⁵³ devait permettre de freiner le phénomène de l'exode rural vers les villes et assurer une assise sociale au développement rural.

1-3-2-2-La période de 1974 à 1985 : Les réserves foncières communales

La politique foncière urbaine durant cette période, reposait sur un mode d'intervention directe de l'Etat à travers le monopole conféré aux collectivités locales en matière de gestion du foncier urbanisable et une interdiction aux propriétaires fonciers d'opérer des transactions foncières autres qu'au profit des communes.

Les premières actions déterminantes de prise en charge des problèmes de l'urbanisme ont été engagées à partir de 1973 avec le lancement des **PMU**⁵⁴ ayant visés en priorité les grandes villes, et consistant en des opérations de viabilisation et d'équipement urbain.

Les instruments d'urbanisme mis en place, découlent de l'ordonnance **n°74-26 du 26 février 1974**, portant constitution des réserves foncières communales.

⁵³ L'expérience algérienne matière d'aménagement et d'urbanisme, un document technique du ministère de l'habitat et de l'urbanisme (Juin 2012)

⁵⁴ **PMU** : Plan de modernisation urbaine

- **Le plan directeur d'urbanisme (PUD)**, perçu comme instrument de planification spatiale devant permettre d'inscrire le développement urbain des communes dans le cadre de la politique nationale de développement, n'a pas pu, faute de moyens d'études, concerner toutes les agglomérations des communes du pays.
- **L'urbanisme opérationnel, La procédure des ZHUN** (Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle) Cette procédure avait notamment pour objectifs, de procéder à un remembrement de plusieurs parcelles en une seule pouvant accommoder un important programme d'habitat et d'équipement d'accompagnement; et d'assurer une rationalité en matière d'occupation et d'aménagement des sols en relation avec les besoins urbains et en application des instruments d'urbanisme directeurs.

COTE Marc.(1993) juge cette politique d'aménagement urbain de volontariste, il estime que le pouvoir en place exprimait ainsi son désir de bâtir « *un espace à l'image de la société qu'il voulait se donner, un espace unifié, urbanisé, industrialisé, étatisé, en un mot un espace moderne* »⁵⁵.

Des conséquences néfastes étaient l'aboutissement inévitable des plusieurs défaillances concernant⁵⁶ :

- Institutionnellement : la limitation des alternatives privées ;
- Budgétairement : la gestion bureaucratique du budget de l'Etat ;
- Foncièrement : l'abolition de la contrainte foncière pour la localisation des investissements et la réalisation des extensions ;
- Urbanistiquement : l'absence d'un véritable plan d'urbanisme et s'il existe, son faible contenu spatial et sa faiblesse juridique.
- Techniquement : l'application d'une trame de nature bureaucratique pour la programmation et la réalisation des investissements en terme de coûts, de typologies, de mode d'occupation du sol, de matériaux et de techniques de construction.

⁵⁵ COTE Marc : L'Algérie ou l'espace retourné, Media plus, Alger, 1993. p:

⁵⁶ TOUATI Née FILLALI LEILA, le devenir des "ZHUN" comme forme de production de l'espace et du cadre bâti "cas de Constantine", Magister en urbanisme, Université MENTOURI Constantine, 2006. p : 101

Dans la période du 1985 jusqu'à 1990, les transformations politiques à l'échelle mondiale ont eu un impact sur l'économie nationale.

Cette période représente le début de la réforme de la politique foncière urbaine caractérisée par le souci de transparence, et des règles de marché. Elle a été marquée par la régularisation d'un nombre important de constructions illicites résultant du système des réserves foncières communales⁵⁷.

1-3-2-3-La période 1990 -2004(la nouvelle reforme foncière urbaine)

Une volonté de rupture totale allait être opérée à partir de la fin 1990 par la promulgation d'un dispositif législatif instituant une nouvelle approche de la gestion foncière avec l'intervention distincte de l'Etat, des collectivités locales, et des propriétaires privés.

Les textes légaux pris dans ce contexte sont :

- **La constitution de 1989** qui réhabilite la garantie de la propriété privée et le recours à l'expropriation comme mode exceptionnel de prise de possession de terrain ;
- **La loi n° 90.25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière** qui met fin au monopole de l'intervention de la commune dans la gestion du foncier urbanisable ;
- **La loi n° 90.29 du 1^{er} Décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme** qui organise la production du sol urbanisable dans le cadre d'un équilibre entre les fonctions de l'habitat, de l'agriculture et de l'industrie avec des préoccupations de préservation de l'environnement et de respect des objectifs de la politique nationale en matière d'aménagement du territoire ;
- **La loi n° 91-11 du 27 Avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique** a également été marquée dès 1991 par une rupture par rapport à la politique ancienne.

L'expropriation pour cause d'utilité publique adaptée au nouveau contexte devient un mode d'acquisition exceptionnel, limité et assorti d'indemnisation fixée par voie amiable ou par voie judiciaire et non de manière administrative.

⁵⁷ L'expérience algérienne matière d'aménagement et d'urbanisme, op.cit,

- **Le décret législatif n°93.03 du 1^{er} Mars 1993 relatif à l'activité immobilière** qui consacre comme acte de commerce toute activité d'aménagement foncier en vue de la vente ou de location, et met ainsi un terme à la gestion foncière administrée.
- **La loi n°90.29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme** a mis en place le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation des sols (POS).

1-3-2-4-La période après 2004

Le dernier séisme du 21 Mai 2003, de par les dégâts qu'il a causé aux constructions de la région Algéroise, a rendu nécessaire l'adaptation des dispositions en matière d'urbanisme et de construction pour prendre en charge de manière préventive et rigoureuse les risques naturels et/ou technologiques.

Les amendements introduits dans la nouvelle législation représentent comme suit :

- La délimitation des zones soumises aux aléas naturels et ou technologiques par les instruments d'urbanisme ;
- L'élaboration conjointe des dossiers des permis de construire par l'architecte et l'ingénieur agréés pour tout projet de construction et quelle que soit le lieu d'implantation.
- La mise en place d'un dispositif coercitif de contrôle de la construction en restaurant l'autorité administrative en matière de démolition des constructions érigées sans permis de construire.

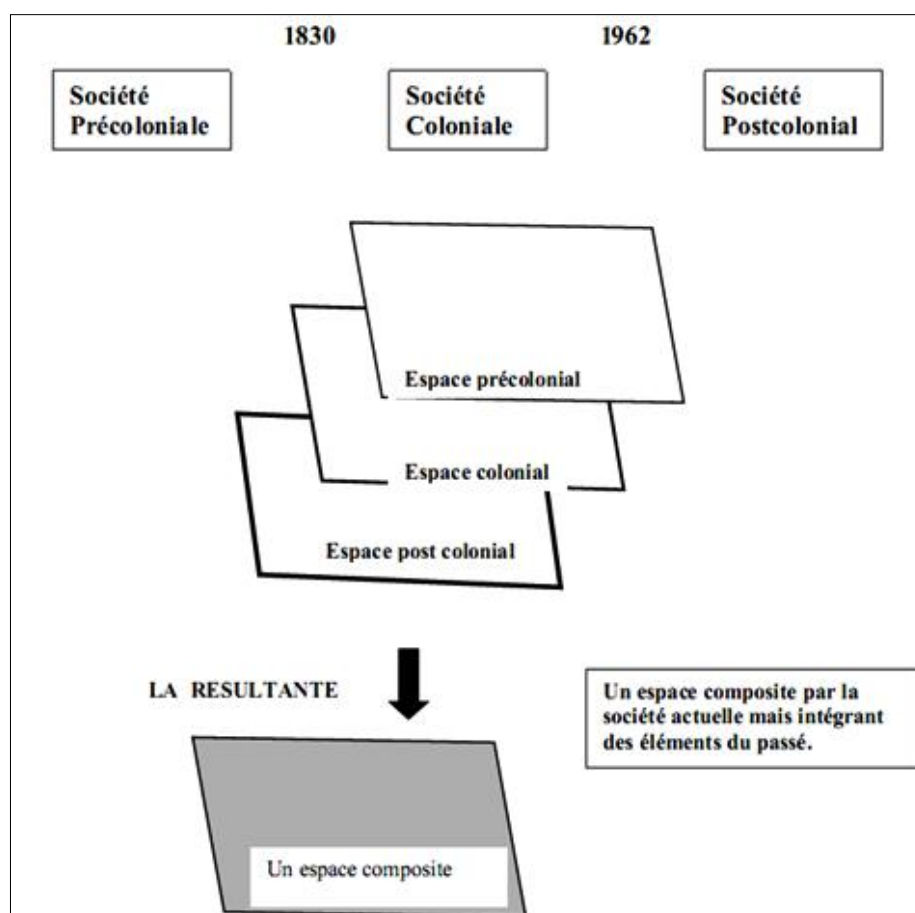
Aujourd'hui un point commun existe néanmoins entre le deux générations (celle ayant été témoin du moment colonial et celle qui est née après l'indépendance) et qui réside en l'appréciation esthétique exprimée depuis peu par les aînés comme par les plus jeunes, que l'on peut rattacher au goût de chacun⁵⁸.

Ce nouveau goût pour les images de villes et de monuments se lit à travers la diffusion de figures et de cartes postales donnant à voir des lieux datant du XIX^{ème} siècle ou du milieu du XX^{ème} siècle.

⁵⁸ Nabila OULEBSIR, Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

Aussi l'espace actuel n'est-il pas le reflet intégral de la société présente: tantôt par juxtaposition, tantôt par superposition, il conserve des éléments, des espaces précoloniaux et coloniaux, lui donnant cet aspect composite qui dérouté le visiteur et séduit le touriste⁵⁹.

Figure N° 02 : Schéma de composition de l'espace Algérien



Source : Schéma inspiré de l'ouvrage de Marc COTE : L'Algérie ou l'espace retourné, Conception de BOUANANE KENTOUCHE Nassira, Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, thèse de magister, Université de Constantine, 2008

⁵⁹ COTE Marc ; op.cit, p : 134

2-Politiques de protection du patrimoine historique urbain en Algérie

2-1- Etat de l'environnement historique bâti en Algérie

Notre pays possède un immense patrimoine historique urbain d'une portée universelle qui, malheureusement, est en train de dépérir au vu et au su de tout le monde. *"Des richesses irremplaçables, qui sont en péril, la dégradation puis la disparition de leurs éléments les plus caractéristiques s'accélère dans l'indifférence quasi-totale"*⁶⁰. Mais le constat fait ressortir une dégradation continué de nos site historique face aux contradictions des politiques urbaine de sauvegarde, *"Cette même indifférence qui engendre toutes sortes de mutilations et de dégradations irréversibles à notre patrimoine"*. Ajouté à cela, une production du cadre bâti ne répondant aucunement aux aspirations des algériens, ni à leur besoins réels.*"Car dès l'indépendance, l'état algérien a opté (afin de pallier à une demande pressante) pour une technologie de construction essentiellement importée, pratiquant ainsi une " occidentalisation " démesurée quant à l'utilisation des normes, des formes des modules et des matériaux de construction"*⁶¹. Ce qui à notre avis engendra un désordre non seulement visuel au niveau de notre environnement urbain, mais aussi culturel et surtout social, en plus d'une grande dépendance technologique, économique et urbanistique.

Il est en fait grand temps que ce véritable problème soit traité avec une sérieuse objectivité. Car c'est à juste titre, *"...la responsabilité morale de chaque responsable : architectes, urbanistes, historien de l'art, sociologues, juristes, économistes, artistes, décideurs..."*⁶², ainsi que toute autre personne concernée par l'environnement historique algérien,(en réalité tout le monde est concerné) de prendre des initiatives appropriées pour sauver ce qui reste a sauver.

El Watan (supplément) du 16 avril 1997 ⁶³:

- **On les appelle "Lehdjar" à Guelma**, massacre officiel de monuments (vestiges) datant des époques, numides, romaines, ottomanes et plus récemment, coloniale.
- **La menace du béton à Tlemcen**, le béton avance à "grands pas" risquant ainsi d'engloutir tout un patrimoine sans aucune réaction des pouvoirs publics.

⁶⁰ Léonardo BENEVOLO, *Histoire de l'architecture moderne*. Ed. Dunod, France. 1983, Traduit par V. & J. Vicari. Version originale : *Storia dell'architettura moderna*. Ed. Lataza, Allemagne. 1960

⁶¹ Djamel DEKOUMI, *Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti Algérien, Cas de Constantine*, Doctorat d'Etat, Université de Constantine, Novembre 2007, p : 9

⁶² Djamel DEKOUMI, Idem, p : 09

⁶³ El Watan, quotidien national, Supplément du 16 avril 1997.

- **Etat critique des sites historiques à Bejaia**, manque de moyens et de matériels d'une part et l'enclin à bafouer la législation et réglementation en la matière par ceux qui sont censés les appliquer d'autre part.
- **Le sort peu enviable du palais du Bey à Oran**, anarchie, monstruosité..., des projets alentours et de la déchéance programmée...
- **SOS à Mascara**, le patrimoine local se trouve être en proie à l'usure du temps, à l'incurie ambiante, voire à la déprédation et voué à une disparition certaine mettant en péril les repères physique et matériels de l'histoire.
- **La grande mosquée d'Alger**, le plus vieux monument historique d'Alger, défiguré par la construction d'un parking adjacent.
- **La mémoire en lambeaux**, un constat des plus amers, mettant en cause les institutions de l'état qui sont en fait les principales causes des agressions à notre patrimoine archéologique...

Une lecture rapide de ces articles, nous permet de faire un bilan sur l'état de notre environnement historique urbain et bâti. C'est tout le territoire national qui est touché par la dégradation des quartiers historiques anciens.

Les quartiers anciens sont aujourd'hui devenus des quartiers populaires, de plus en plus délaissés. Ils sont considérés comme lieux de logement de la pauvreté et de la misère.

Ce qui pose un autre problème, c'est que l'usager assiste dans la dégradation et l'endommagement du cadre bâti dans les quartiers anciens pour l'objectif d'avoir un logement social. *".. le fait d'être domicilié dans la vieille ville pourrait donner lieu à l'avantage d'obtenir un " logement social ", notamment, quand la maison occupée menace ruine. Ce qui fait qu'une partie importante des maisons sert, la main de l'homme aidant, de prétexte pour affirmer sa condition sociale précaire et se faire prévaloir afin de bénéficier..."*⁶⁴

⁶⁴ Djamel DEKOUMI, op.cit, pp : 10-11

2-2- Etat des lieux : Rapport photographique

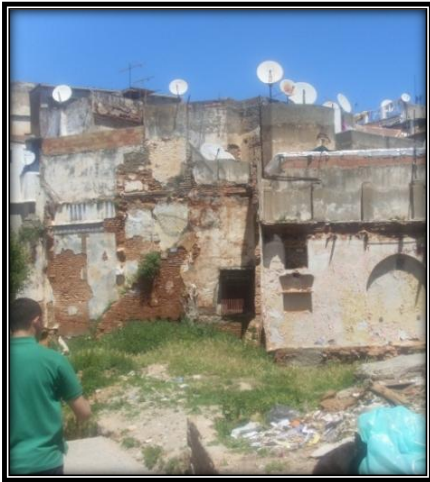


Photo N° 05 : Dégradation de la casbah d'Alger

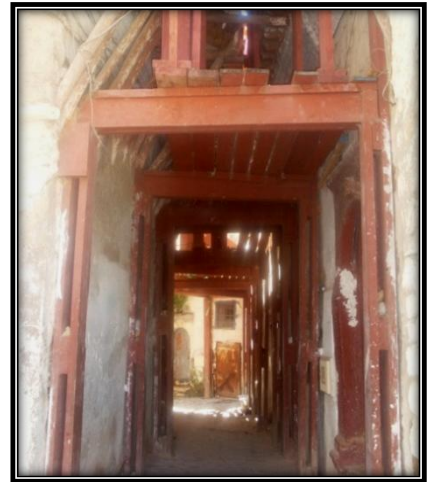


Photo N° 06 : Renforcement des murs de la casbah par des supports en bois

Source : Auteur, Juin 2012



Photo N° 07 : Effondrement de la vieille ville de Menàa (Batna)



Photo N° 08 : Effondrement de la vieille ville de Menàa (Batna)

Source : Auteur, Septembre 2012



Photo N° 09 : Effondrement des parties de la vieille ville de Constantine



Photo N° 10 : Dégradation du cadre de vie dans la Souika de Constantine

Source : Auteur, Février 2009



Photo N° 11 : L'ex-tribunal de Bejaia s'effondre le 08 Mars 2011



Photo N° 12 : La Casbah de Bejaia menace ruine (Juin 2012)

Source : Auteur, (2011-2012)

2-2-Causes de la dégradation des centres historiques

2-2-1-Phénomène social (rural-citadin)

La société algérienne actuelle est caractérisée par de profondes mutations, situées au niveau de l'individu, de la famille, et de la ville. De telle manière que les rapports sociaux en sont transformés.

Ces nouvelles formes sont surtout liées à la relation : Ville-Campagne et urbain-rural, ce qui a fait apparaître une autre forme de déséquilibres sociaux au sein même de la ville. Conséquences directes de ce phénomène, sont apparues deux types de personnalités : Urbaine / Rurale, qu'Ibn Khaldoun, avait de son temps déjà opposé : hadhari / badaoui, dans sa théorie du l'*Umran*⁶⁵. Il avait dans ce sens indiqué le processus de citadinisation du bédoui.

Ainsi, toutes les caractéristiques, essentielles pour le rural (immigrant), sont transposées en ville, où le rythme de vie est très rapide et les rapports sociaux rationalisés, le voisinage très dense, et la liberté très réduite quant à l'organisation du cadre de vie de l'espace.

De cela, découle des problèmes urbains, notamment pour le respect du voisin et pour l'organisation collective de l'espace et du cadre de vie. "*Le changement des modes de vie a fortement contribué à la décadence des villes anciennes*"⁶⁶.

Cette transformation sociale a conduit à la dégradation progressive des quartiers historiques en Algérie.

2-2-2-Facteurs naturels

Parmi les facteurs naturels à l'origine de la dégradation du cadre bâti historique, nous citerons :

- **Le vieillissement des constructions**, car celui d'un édifice, affecte à la fois les matériaux et leur structure, la transformation des premiers qui n'est pas toujours préjudiciable, a pour agent principal un solvant : l'eau, dont l'action favorise des échanges uniques, d'où l'altération de la matière.
- **L'action de l'eau**, qui par infiltration, véhicule des agents chimiques, les transporte au loin avec le produit de leurs réactions. Elle favorise la prolifération des microbes, des vers et d'insectes... Sous l'action de la chaleur, les réactions

⁶⁵ IBN KHALDOUN Abderrahmane, *El Mokaddima*, édition Echihab, Algérie, 2006

⁶⁶ Djamel DEKOUMI, op.cit, p : 19

s'accélèrent, l'eau s'évapore, les cristallisations se succèdent, la structure est en lutte permanente contre les variations atmosphériques.

- **Les catastrophes naturelles**, Constantine se trouve dans une zone à activité sismique, ce qui à travers le temps eut un effet remarquable sur le bâti. Ajouté à cela, une instabilité importante des terrains anciennement construits. Ainsi, nous assistons actuellement à des glissements majeurs de terrains.

2-2-3-Cadre juridique inapproprié

Pour protéger le patrimoine historique, il est nécessaire de se doter d'un cadre législatif approprié. Malheureusement dans notre pays, ce n'est pas le cas. Dans ce domaine, et depuis l'indépendance, l'Algérie n'a produit que très peu de textes de loi se rapportant à la sauvegarde de son patrimoine.

Ainsi, les seules lois pouvant être citées comme repères sont :

- **L'ordonnance n° 67/281 du 20 décembre 1967**, relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels et qui ne fut en fait, qu'une reconduction des textes existants et datant de l'époque coloniale, avec cependant quelques réaménagements.
- **Le décret législatif n ° 94/07 du 18 mai 1994**, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, mais qui n'a fait qu'évoquer le patrimoine architectural sans propositions concrètes.
- **La loi 98/04 du 15 juin 1998**, relative à la protection du patrimoine culturel (dernière en date), qui s'est voulue relativement plus complète, mais qui comprend cependant elle aussi des faiblesses ainsi que des défaillances.

Cet aspect de la question reste cependant vital à l'environnement historique bâti. Car en fait, sans un cadre juridique adéquat, toute proposition, intervention, ou même réflexion, deviendrait caduque et sans effet.

Le résultat en est que les textes produits sont généralement en inadéquation avec la réalité du terrain, "*...à l'exemple du legs colonial qui n'a jusqu'à nos jours pas été explicitement reconnu comme faisant partie du patrimoine architectural urbanistique national.*"⁶⁷

⁶⁷ Djamel DEKOUMI, op.cit., p : 21

2-3-La législation sur le patrimoine historique

L'Algérie, à l'instar des autres états, est fondée sur le droit. Dans le but de garantir son développement, il est impératif de vérifier sans cesse, toute la pertinence de ce dernier. C'est dans ce sens que nous avons essayé d'analyser le contenu et essentiellement celui du patrimoine historique, afin de pouvoir éventuellement tirer des conclusions, à savoir, si le droit algérien est réellement adapté aux impératifs de la conservation de notre patrimoine historique et notamment architectural et urbanistique, et d'Initier une réflexion sur les changements à apporter à notre politique de conservation.

Dés son indépendance, l'Algérie s'est dotée d'un dispositif juridique pour protéger son patrimoine. D'abord par le biais de la loi 62/157 du 31 décembre 1962 reconduisant la législation française applicable aux monuments historiques dans les dispositions non contraires à la souveraineté algérienne. Ensuite à partir de 1967, la législation coloniale est remplacée par une série de textes algériens. Le premier est l'ordonnance 67/281 qui définit les bases de la politique de protection et de mise en valeur du patrimoine monumental national. A cette loi vont succéder une série de dispositions réglementaires apportant des modifications mineures quant au fonds et apportant des compléments importants quant aux structures et organismes

2-3-1-L'ordonnance n° 67/281

C'est le premier texte de base, l'ordonnance définit la politique nationale en matière de protection du patrimoine monumental historique et nature. Largement inspirée de la législation française, on y retrouve les mêmes définitions et dispositifs de protection (classement, inventaire supplémentaire, périmètre...).

Cette ordonnance se divise en six titres et contient 138 articles :

- 1) Principes généraux.
- 2) Des fouilles.
- 3) **Des monuments et sites historiques**, se subdivisant en 03 sous titres:
 - des monuments historiques immobiliers.
 - principes et classement des monuments historiques mobiliers.
 - garde et convention des monuments et sites historiques.

- 4) Des monuments et sites naturels.
- 5) Sanctions.
- 6) Organisation de classement des commissions nationales et commissions départementales.

Les principes généraux de cette loi définissent la politique de protection des monuments et sites historiques, qui se développe autour de trois principes et qui sont: la propriété publique des biens concernés, la protection de ceux-ci contre toute dégradation et l'institution de mesures de protections.

Pour les mesures de préservation des sites historiques, l'Etat peut exercer, pour garantir leur préservation, les procédures suivantes :

- L'établissement de servitudes.
- Classement.
- Acquisition à l'amiable ou expropriation pour cause d'utilité publique.
- Revendication ou placement par l'état dans les collections nationales.

Dans le même contexte, et confirmant la responsabilité de l'Etat dans la protection du patrimoine historique, **l'article 19** définit les monuments et sites historiques : "*Les monuments historiques font partie intégrante du patrimoine national et sont placés sous la sauvegarde de l'état*".

2-3-2-Le décret législatif n ° 94/07

La loi sur la production architecturale est venue combler un vide important et actualiser le cadre institué par l'ordonnance 66/22 relative à la profession d'architecte. Elle introduit des modifications importantes dont notamment la protection du patrimoine architectural et l'institution de l'ordre des architectes.

Le décret législatif se divise en six titres et contient 60 articles :
L'essentiel des dispositions qui concernent le patrimoine architectural est contenu dans les titres I et III du décret législatif, dont voici un bref exposé :

- **Principes généraux**

En définissant les orientations de la production architecturale et le rôle des collectivités locales dans la promotion des particularités architecturales locales.

- **Orientation de la production architecturale**

Des articles 1, 2, 5 et 6 (annexe I), nous pouvons retenir les éléments suivants :

- L'architecture est l'émanation et la traduction d'une culture.
 - L'insertion dans l'environnement et le respect du paysage urbain.
 - La préservation du patrimoine est d'intérêt public.
 - Les collectivités locales doivent promouvoir les particularités architecturales locales.
- **Les comités d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti**

Le titre III, qui est composé d'une introduction et de deux sections :

- la première intitulée de la protection du patrimoine architectural,
- la seconde de la protection et de la préservation de l'environnement bâti.

En réalité, rien dans le contenu n'explique cette division dans les intitulés ; car les comités institués répondent bien à la mission de la commission départementale instituée par l'ordonnance 67/281 qu'elle est supposée suppléer.

2-3-3-Loi N° 98/04 du 15 juin 1998 : relative à la protection du patrimoine culturel

La nécessité d'un texte nouveau portant loi sur le patrimoine s'est faite ressentir dès la début des années 1990, période qui correspond, à la période des grands changements législatifs qui a abouti à un dispositif juridique se conformant un peu plus avec la réalité nationale tant dans la dimension politique (initiée par la constitution de 1989), que par la réalité du terrain (en matière de la production du bâti).

Le nouveau texte (loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel), se veut en quelques sortes " innovateur ", malgré le fait qu'il n'ait pas atteint le degré de " perfection " attendu par les professionnels et les différents intervenants dans le patrimoine.

Les aspects innovateurs comprennent entre autre :

- 1) un régime de classification des biens culturels prenant en charge le patrimoine immatériel de manière plus approfondie.
- 2) une définition du patrimoine culturel relativement plus complète que celle de l'ancien texte.
- 3) une classification des biens culturels immobiliers plus adaptée au contexte national et dans l'esprit du dispositif international.

- 4) un dispositif répressif relativement plus complet avec cependant quelques faiblesses.
- 5) des dispositions d'aides à la conservation envers les personnes privées (aides financières directes et/ou indirectes).

Avec cette nouvelle loi, le Ministère de la culture veut faire de cette loi, l'acte fondateur de sa stratégie en matière de prise en charge du patrimoine culturel ; dans ce sens ou elle développe une vision propre à l'Algérie d'aujourd'hui. Cette loi situe aussi les prérogatives et les responsabilités. *"Elle va permettre d'ancrer pour la première fois, le patrimoine culturel dans ses dimensions matérielle et immatérielle à la réalité territoriale et historique du pays."*⁶⁸

2-4-Les mesures de protection et de valorisation du patrimoine historique

Nous avons élaboré en Algérie des plans d'aménagement sans connaître de façon précise, les richesses de nos sites, on propose des plans d'occupation des sols qui s'inscrivent dans des schémas régionaux d'aménagement et lors de l'accomplissement des travaux de terrassement ou de viabilisation de certains sites, nous découvrons des pièces romaines, des nécropoles ou d'autres vestiges historique de grande valeur; *"(...) c'était le cas pour les travaux de viabilisation de l'aéroport Mohamed Boudiaf de Constantine, ainsi que sur le site de Békira, et de nombreux vestiges ont été détruits par ignorance"*⁶⁹

Même pour nos quartier historique et médinas et malgré l'importance de ce type de tissus, ils n'ont pas pu s'inscrire dans les préoccupations des planificateurs, et ils ont été souvent écartés des nouvelles orientations, même lorsqu'on a prétendu vouloir les conserver, ils ont été évités par les dispositions des plans d'urbanisme.

La planification urbaine est une méthode de prévision et d'organisation qui permet aux autorités publiques d'orienter et de maîtriser le développement urbain par l'élaboration et la mise en œuvre de documents d'urbanismes. Elle s'exprime essentiellement par deux documents :

- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme : PDAU,
- Le plan d'occupation des sols : POS.

⁶⁸BOUANANE KENTOUCHE Nassira, Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, thèse de magister, Université MENTOURI –Constantine, 2008, p : 83

⁶⁹ Djamel DEKOUMI, op.cit., p : 80

Ces deux instruments définissent les orientations générales du développement urbain à l'échelle d'une agglomération, ils sont en fait des documents de détail qui déterminent avec précision l'affectation des sols et les règles de leur utilisation

2-4-1-Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine fixant les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés de la ou les communes tout en tenant compte des schémas d'aménagement ainsi que les plans de développement, notamment en ce qui concerne les agglomérations. C'est un document qui définit les différents objectifs d'aménagements que les autorités se fixent. Il détermine en particulier, la destination générale des sols.

Compte tenu de toutes les perspectives d'évolution des communes les orientations fondamentales des PDAU sont fondés sur des principes d'équilibres dans la destination des sols (urbanisation, activité...), mais également de mise en valeur et de protection de certains espaces et paysage, qu'ils soient naturels ou urbains⁷⁰

2-4-2-Le plan d'occupation des sols (POS)

Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'occupation des sols (POS) fixe de façon détaillée les droits d'usages et de construction. Il repose sur le principe de découpage du périmètre concerné en différentes zones d'affectation du sol.

Après une brève analyse, il ressort que les deux premiers instruments (PDAU et POS) sont en fait des éléments déterminants dans la production du sol urbanisable tant sur les normes que du point de vue formes, donc de l'aspect qualitatif de la production du bâti.

En réalité l'aspect vague, par rapport au sujet ne peut que nous inciter à nous demander à quoi pourrait donc servir ces recommandations du moment qu'il est presque impossible de les appliquer ?

⁷⁰ MAOUIA Saidouni, Op.cit. p :

A titre d'exemple comment mettre en valeur un site tel que la Casbah d'Alger lors de la conception d'un immeuble de bureau ou la projection d'un lotissement dans la vallée du Mزاب?

Ces exemples illustrent la complexité de la tâche d'une part et les limites des lois d'autre part. La solution serait à notre sens de rechercher des solutions différentes dont notamment la mise en place d'institutions de concertation spécifiques à chaque outil que ce soit les PDAU ou les POS. "*...et que ces derniers ne soient plus les produits de réflexions isolés de même qu'un outil nouveau devrait être institué qui serait un cahier de charges esthétiques qui engloberait des recommandations à même de permettre la mise en valeur et la protection du patrimoine architectural et urbanistique.*"⁷¹

2-4-3-Des méthodes nouvelles de planification : Le Master Plan

Les politiques urbaines et l'urbanisme en Algérie ont pendant longtemps reposé sur des instruments spécifiques. Néanmoins et dans certains cas exceptionnels, les instruments précités ne semblent plus adaptés à la complexité actuelle du développement, aux objectifs des pouvoirs publics et à leurs moyens d'où la nécessité de doter la ville d'instruments nouveaux. Ailleurs et dans le cadre d'opérations ponctuelles de l'urbanisme opérationnel et des divers grands projets, ceux du président par exemple ou ceux des grands maires, le recours au Master Plan a eu un impact important sur l'urbanisation, les restructurations urbaines, l'image d'une ville ou d'un quartier mais leurs effets ont souvent été mal prévus et mal maîtrisés. "*Les réflexions autour de la notion de Master Plan visent à essayer de mieux utiliser et maîtriser les dynamiques des grands projets c'est-à-dire ajouter à la panoplie des instruments de la planification urbaine, des outils qui permettent d'utiliser les effets induits des projet particuliers, suffisamment importants -spatialement, économiquement, fonctionnellement ou symboliquement- pour entraîner des modifications qui dépassent le site et l'objet immédiat du projet*"⁷².

Le principe donc du Master Plan est de réaliser un projet dit stratégique ayant une double fonction :

- Assurer une mission urbaine spécifique (un grand projet)

⁷¹ Djamel DEKOUMI, op.cit., p : 174

⁷² BOUANANE KENTOUICHE Nassira, op.cit., pp : 79-80

- Impulser par et autour de ce projet une dynamique urbaine (de croissance, de mutation, de restructuration).

La démarche du Master Plan n'est pas une alternative à la planification urbaine, elle n'est qu'un instrument utilisable dans certaines circonstances ce qui a été le cas pour le Master Plan de la Vieille Ville de Constantine initié par le Président en application des orientations convenues à l'occasion de la rencontre entre le Président algérien et son homologue italien. *"Lors de la visite de la délégation italienne à Constantine les 17 et 18 Janvier 2003 et suite aux séances de travail entre le Ministre de l'habitat algérien et l'université Roma Tre, un accord cadre portant « Master Plan » pour la Médina de Constantine, a été élaboré"*⁷³.

Nous avons essayé dans ce chapitre de cerner les éléments liés au patrimoine historique urbain et les causes qui ont contribué à aggraver la situation de nos villes historiques. Une grande importance a été accordée aux aspects institutionnels et législatifs, d'où l'accent est mis sur la faisabilité des lois face à des phénomènes sociaux et spatiaux difficiles, d'une part, et d'autre part, la clarté d'une absence de volonté politique pour prendre en charge la réhabilitation et la mise en valeurs des médinas.

Constantine ne constitue pas une exception. Elle aussi, se propose comme un meilleur exemple de la dégradation des villes historiques en Algérie. La médina d'un passé très lointain est aujourd'hui en ruine.

Dans le prochain chapitre, nous étudierons les différents acteurs qui causent la dégradation de cette ville afin de présenter une politique de sauvegarde et de réhabilitation.

⁷³ Idem, op.cit, p: 80

Chapitre VI :
Politique de sauvegarde de la médina de
Constantine

- 1-Présentation et identification de la vieille ville de Constantine**
- 2-Politique de sauvegarde pour la médina.**

"La ville de Constantine est peuplée, commerçante; ses habitants sont riches, font le commerce avec les Arabes et s'associent entre eux pour la culture des terres et pour la conservation des récoltes... Constantine est l'une des places les plus fortes du monde, elle domine des plaines étendues et de vastes campagnesensemencées de blé et d'orge. "74

Ibn Khaldoune

CHAPITRE VI : POLITIQUE DE SAUVEGARDE DE LA MEDINA DE CONSTANTINE

Après avoir fait un constat alarmant sur la situation des vieilles villes du pays, nous nous engageons dans le cas pratique de notre étude: En effet, Constantine, à l'instar des autres villes historiques algériennes, et de part sa longue histoire de plus de trois millénaires, recèle un patrimoine culturel architectural et urbanistique inestimable. Mais malheureusement se dégrade irrémédiablement au vu et au su de tout le monde.

Notre choix n'est pas arbitraire, nous l'avons choisi comme cas d'étude, tout en étant convaincu quant à sa représentativité. Car en fait, le cas de cette ville illustre parfaitement la situation générale dans laquelle se trouve tout notre environnement historique bâti. Et elle démontre une situation inquiétante que vivent presque toutes les médinas anciennes de l'Algérie.

A l'heure actuelle, la ville demeure un pôle important tant économique que culturel dans tout le Nord-Est Algérien.

1-PRESENTATION ET IDENTIFICATION DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE

C'est dans un remarquable paysage urbain qu'elle rassemble au cœur de sa vieille ville, un ensemble de monuments célèbres, encadrés de vieux quartiers très homogènes. Il s'agit certes d'un décor très apprécié des constantinois comme des étrangers, mais aussi d'un noyau bien vivant et dont la santé ne pourra se maintenir qu'au prix d'une adaptation mesurée et discrète aux conditions de notre époque, pour le bonheur partagé des constantinois et des touristes.

Si malgré l'ensemble des transformations et les différentes altérations, l'entité existante a su préserver une certaine cohérence et cohésion fonctionnelle et spatiale,

⁷⁴ Paru aux éditions Dozy et Goeje, 1866. Les parties de cet ouvrage relatives au Maghreb ont été traduites par H. Péres en 1957, sous le titre Description de l'Afrique septentrionale et saharienne.

elle peut toujours prétendre à une place privilégiée dans le système urbain de l'agglomération. Dans le cadre de cette recherche, nous avons choisi de traiter le cas de la vieille ville de Constantine parce que le problème de sa dégradation s'est posé à différentes époques et en des termes différents, ce qui a contraint à chaque fois les autorités locales à essayer de remédier à la situation en menant des actions en faveur de sa sauvegarde.

LA Vieille ville de Constantine est donc l'un des exemples les plus concrets qui nous permettra de mettre en évidence la place du patrimoine dans les politiques urbaines algériennes.

1-1-Présentation de l'aire d'étude

1-1-1-Situation de la wilaya de Constantine

Avant de donner une présentation générale de la vieille ville de Constantine, il est nécessaire d'avoir un aperçu sur la wilaya pour ne pas ignorer le contexte administratif de l'aire d'étude.

Historiquement et même géographiquement, la région de l'Est Algérien s'identifie de façon générale à la Wilaya de Constantine. Sa situation est au cœur de l'Est Algérien, carrefour de trafics nombreux, croisement des grands axes Nord-Sud et Est-ouest. Cette situation est un atout incontestable pour jouer un rôle très important à l'échelle nationale.

De par ses potentialités économiques et sociales, la wilaya de Constantine se place parmi les Wilayas les plus importantes au pays, elle est la capitale de l'Est du pays, la troisième ville en Algérie après Alger et Oran, la première grande ville intérieure et la plus centrale des métropoles régionales. Elle s'étend sur une superficie de l'ordre de 2297,20 KM² pour une population estimée à 892 500 habitants soit une densité de l'ordre de 388 habitants/ KM² et un taux d'urbanisation qui atteint plus de 94 %, avec 85 % de la population qui vit dans les chefs lieux dont près de 60 % dans la seule ville de Constantine qui connaît un flux considérable quotidien des communes limitrophes et bien d'autres wilayas avoisinantes⁷⁵.

⁷⁵ Annuaire statistique 2005 de la wilaya de Constantine.

Carte N° 01 : Situation de Constantine dans l'Est Algérien.



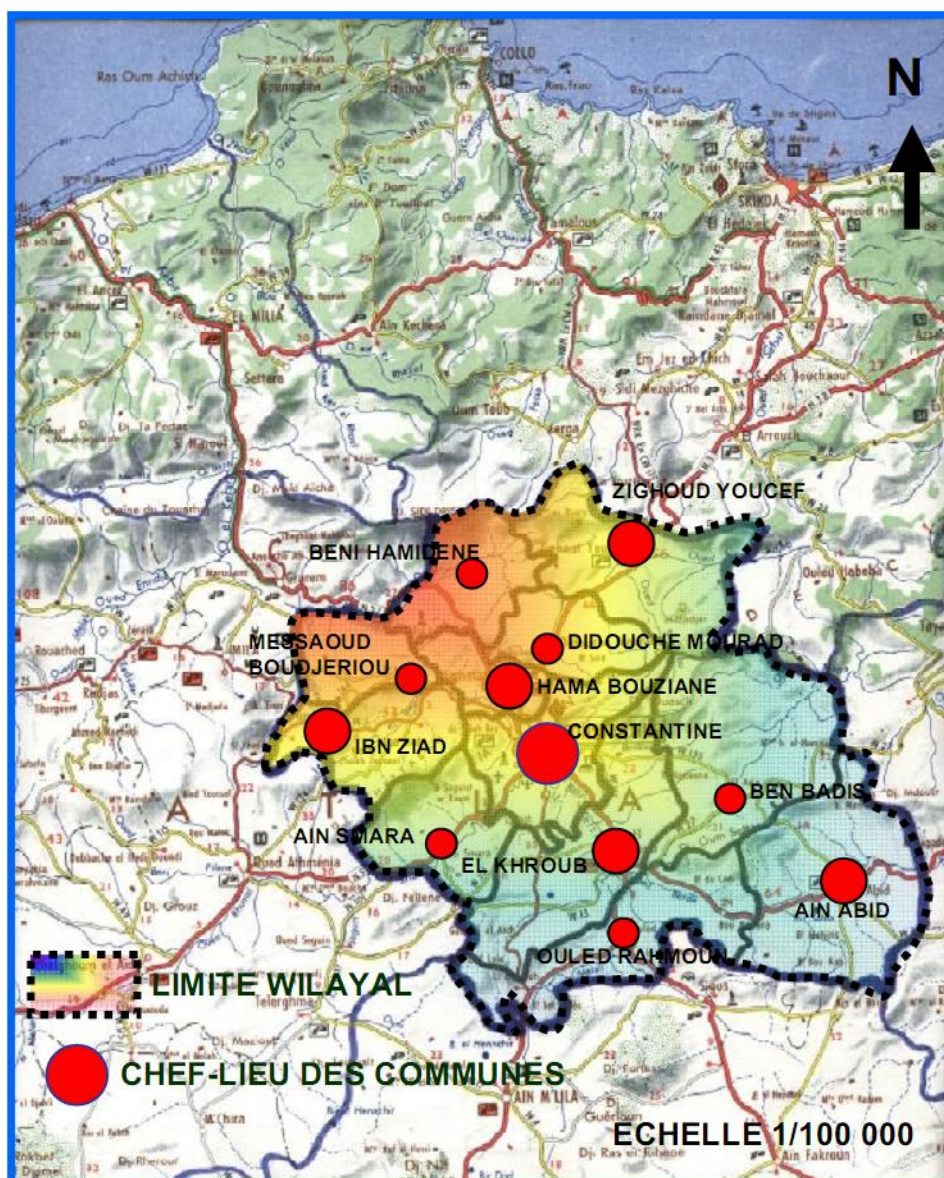
Source : Monographie de Constantine (2000) avec traitement de l'auteur.

Constantine se situe entre la latitude 36,23 et la longitude 7,35 en plein centre de l'Est algérien, précisément à 245 km des frontières algéro-tunisiennes, à 431 km de la capitale Alger vers l'Ouest, à 89 km de Skikda vers le nord et à 235 km de Biskra vers le Sud⁷⁶.

Elle est bâtie sur un rocher situé sur les deux côtés de l'oued Rummel, elle est aussi cernée par de véritables obstacles naturels.

⁷⁶ Les chiffres précités sont tirés du guide « Marayas » de la ville de Constantine ; Edité à l'occasion des 2500 ans de cette ville historique ; Année 2000.

Catre N° 02 : Situation géographique et administrative de la wilaya de Constantine



Source : URBACO, Centre d'étude et de réalisation en urbanisme de Constantine ; dans "L'expertise de la ville de Constantine par rapport a son groupement (PDAU), 2005".

1-1-2-Présentation de la veille ville de Constantine

Pour entamer la politique de sauvegarde de la médina de Constantine, nous avons envisagé une brève présentation de la ville suivie d'un aperçu sur l'évolution urbaine à travers les périodes historiques.

Comme l'écrivain Malek Haddad le témoigne «*On ne présente pas Constantine. Elle se présente et l'on salue. Elle se découvre et nous nous découvrons. Elle éclate comme un regard à l'aurore et court sur l'horizon qu'elle étonne et soulève. Puis, satisfaite de son*

*effet, elle se fige dans sa gravité, se regroupe dans sa légende, se renferme dans son éternité».*⁷⁷

Le site de cette ville est tellement particulier, "*La médina de Constantine a souvent été comparée à un nid d'aigle perché sur un haut plateau de 600m d'altitude, rocheux entouré d'escarpements vertigineux, ce qui lui a valut le nom de (Belad el haoua).*"⁷⁸

Ce qui fait la singularité cette, c'est son site exceptionnel, sise sur un rocher qui se détache nettement de l'ensemble urbain comme un site clairement défini, de la forme d'un prisme à la base trapézoïdale, d'un périmètre de 3Km que présente cette imposante masse rocheuse qui porte la ville.

Entourée du Nord-est au Sud-est d'un impressionnant ravin (25 à 200m Rhumel), ce site à caractère naturellement défensif était un atout majeur et un point déterminant pour l'édification de la ville⁷⁹.

La ville de Constantine fascine depuis longtemps, tous ceux qui l'approchent, d'abord par son site naturel exceptionnel, mais aussi par sa richesse historique, culturelle, architecturale, sociale et économique.

Beaucoup d'excellents travaux ont traité de l'histoire de la médina et de son évolution, nous citerons à titre d'exemple, l'historien et maire de Constantine « Ernest Mercier » qui a eu le mérite à travers sa publication « *Constantine avant la conquête française de 1837. Notice sur cette ville à l'époque du dernier Bey* »⁸⁰ de nous transmettre les différentes étapes du développement urbain de la ville, à travers les travaux cartographiques du Génie militaire dont il a pu disposer. Il rapporte dans son ouvrage que les anciens habitants du pays dès qu'ils ont atteint un certain degré de civilisation qui leur permettait de quitter les cavernes, s'établiront sur le Rocher, qui va recevoir l'emplacement d'une cité royale.

La ville est très ancienne bien que les historiens ne se soient pas mis d'accord pour en dater la naissance. Il semblerait que le nom de Cirta ne soit apparu dans

⁷⁷ HADDAD Malek, Si Constantine m'était contée.

⁷⁸ Karima BOUFENARA, La réhabilitation comme processus du projet urbain. cas de Constantine, magister en urbanisme, Université MENTOURI Constantine, 2008. p : 87

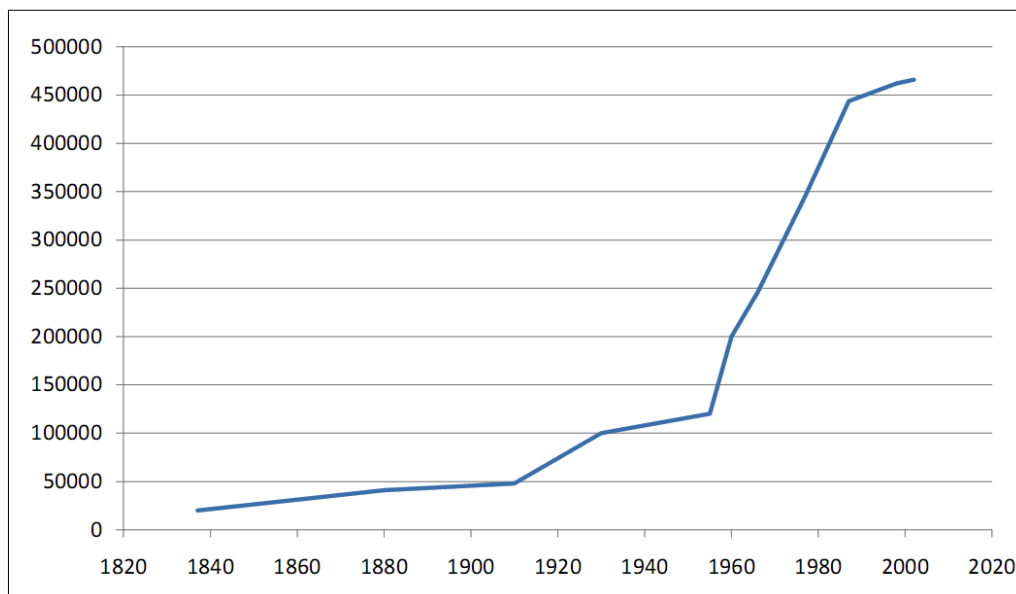
⁷⁹ Ibid. p : 87

⁸⁰ MERCIER Ernest, Constantine avant la conquête française de 1837. Notice sur la ville à l'époque du dernier Bey, in recueil des mémoires de la société archéologique de Constantine, 1878, pp.43-93

l'histoire pour la première fois qu'à la fin du 3^{ème} siècle av J-C. „*Cirta*“, mot dérivant de, "*Kart*" qui en punique signifie "*Ville*"⁸¹

La population de la vieille ville a connu une croissance progressive depuis 1937 (voir la figure N° 03)

Figure N° 03 : Croissance démographique de la vieille ville de Constantine depuis 1937



Source : Données statistiques publiées sur le site : <http://www.eso-gregum-lemans.fr>

Selon les données du RGPH⁸² de 2008, La population totale de la vieille ville de Constantine est de 33 332 habitants, soit 7,5% de la population totale de la commune de Constantine. Cette population occupent 7694 logements sur un total de 9043, le reste étant soit réservé à l'usage professionnel (30), soit carrément inoccupé (2319).

Le processus de la croissance démographique de la vieille ville a débuté en 1837, avec l'arrivée des français. Dès lors l'effectif de la population a connu ses premières poussées durant la période 1870-1900, l'excédent a trouvé un débouché dans le défrichement de terres nouvelles, sur les franges sèches du pays, ou en montagne. Durant la période 1900-1930, il a pu être absorbé par la demande de la main-d'œuvre sur les exploitations coloniales en cours d'intensification ; mais à partir de 1930, ces différents exutoires étant saturés, la crise économique jette sur

⁸¹ MERCIER Ernest, op.cit. p :

⁸² **RGPH :** Recensement général de la population et de l'habitat

les routes les chômeurs, la poussée démographique déclenche un exode rural important.

En 1954 le taux de la population à Constantine a doublé à cause de l'insécurité dans le pays. Après les années de guerre, la population rurale a abandonné la campagne pour vivre en milieu urbain en quête d'une vie plus décente et d'un confort tant convoité.⁸³

Depuis Constantine va connaître un exode rural intensif, freiné au milieu des années 1980, le phénomène changera totalement de trajectoire en réponse de nouvelles logiques apparues.

Dans les années 2000, la vieille ville compte selon les statistiques de la figure précédente déjà plus de 400 000 habitats, ce qui va amplifier les pratiques sur l'espace et la dégradation progressive du bâti dans les années qui viennent.

1-1-3-Historique de l'évolution urbaine de la vieille ville

La date exacte de la fondation de la médina n'a pas été établie à ce jour. *"Toutefois, le premier nom mentionné dans l'histoire de cette ville fût « Cirta », donné à l'occasion de la seconde guerre punique, soit vers la fin du 3^{ème} siècle avant J.C. Car en effet, cette ville plusieurs fois millénaires a vu la succession de plusieurs civilisations : carthaginoise, numide, vandale, byzantine, berbère ou encore turque où, elle fut capitale du Beylik de l'Est."*⁸⁴

Constantine celle bâtie sur le rocher a dû, selon la légende, subir 82 sièges, mais rarement conquise. Jusqu'à ce que l'invasion française, en 1837, en dépit d'une farouche résistance s'est vue entrée dans une autre ère de l'histoire.

1-1-3-1-La vie urbaine à Constantine pendant la période romaine

Nous ne disposons d'aucune source d'informations concernant la forme urbaine de ce site, mais il est probable que la cité pré-romaine a évolué à l'intérieur du rempart naturel qui est le Rocher. Cette cité possédait une acropole élevée sur la partie culminante du site, représentée par la Kasbah.

⁸³ Ministère de la culture : "PPSMVSS vieille ville de Constantine, phase II : étude historique et typologique". Mai 2010

⁸⁴ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 90

A cette époque, Cirta fut l'une des capitales du royaume numide des Massaysiles, elle joua un rôle très important, son commerce se développe, et ses citoyens menèrent une vie comparable à celle des habitants de Carthage.

Cirta représentait dès lors un enjeu considérable dans la lutte engagée entre les deux peuples numides (Massyliens et Massaysiles) pour la domination de tout le territoire.

Elle était une riche cité dès l'époque des rois numides, des remparts l'entouraient, elle possédait un palais royal sous le règne de Syfax, Massinissa et Miscipsa. Quelques monuments et une acropole occupant en partie au moins l'emplacement de la kasbah actuelle⁸⁵. "*Massinissa régna de longues années à Cirta. Il l'a embellie. Il y a invité les grecs qui initièrent les cirtéens et les numides à la pratique des arts. L'architecture, la sculpture, la gravure et la musique furent encouragées*"⁸⁶

Même si la topographie des lieux ne permettait de tracer le plan en **damier**⁸⁷, Constantine avait quand même les caractéristiques de la ville romaine.

Selon A.BERTHIER⁸⁸, si on trace une ligne droite Nord Sud, joignant le site du Capitole et Bab el djabia, elle passera obligatoirement par l'esplanade du Palais du Bey.

Dans cette hypothèse, nous identifions :

- Le cardo, axe structurant des villes romaines, orientées Nord/Sud,
- Le Forum correspondant à l'esplanade.

1-1-3-2-Période arabo-musulmane (718 a 1522), Constantine la médina

Après la chute de l'empire romain en Algérie en 445. Cirta se convertit à l'islam en 718 avec la conquête d'Okba Ben Nafâa de l'Afrique du nord. Elle devint le centre urbain le plus important de cette partie du monde après Tunis sous le règne des Zirides au 9eme siècle⁸⁹.

⁸⁵ MERCIER Ernest, op.cit. p: p: 70

⁸⁶ Mahfoud Kaddache, L'Algérie dans l'antiquité, 1982. p :

⁸⁷ La forme en "**damier**" est celle où les axes de la circulation en ville se croisent de manière perpendiculaire, les parcelles de formes carrée ou rectangle en générale. Les villes romaines fondées En Algérie comme "*Timgad*" sont en forme damier, aussi, le jeu d'échec est appelé en arabe "damma" car il ressemble au plan de la ville romaine.

⁸⁸ BERTHIER A. La Numidie. Rome et le Maghreb. Paris. Ed. Picard. Paris. 1981.

⁸⁹ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 93

Pendant la période arabo-musulmane nous distinguons l'époque Ottomane : Si la formation des médinas à leurs débuts s'est généralement accomplie par des khitats (traces), ce ne fut pas le cas pour Constantine qui n'a pas été créé ex-nihilo, mais sur les ruines de la ville romaine, ce qui explique que quelques uns des cheminements de la médina ont suivi les voies de desserte romaines⁹⁰

Mais cela n'a pas empêché le fait que le mode d'organisation urbain de la médina de Constantine obéit à celui des autres villes musulmanes. (*Voir la carte N° 03*)

C'est-à-dire composée d'un :

- Noyau central regroupant : Mosquée, Souk et palais du souverain.
- De zones d'habitations.
- Et bien sur le rempart percé de porte d'accès.

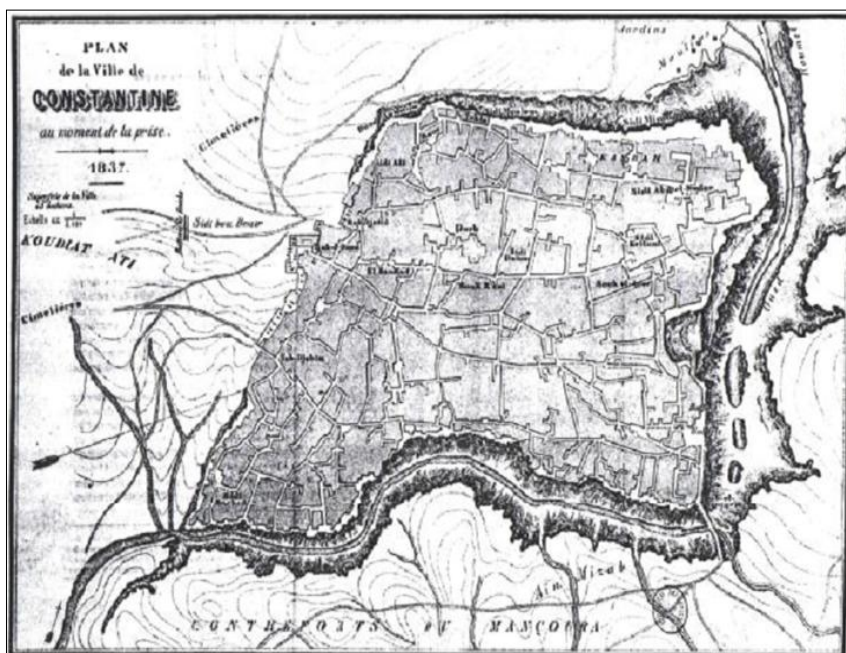
La médina à cette époque en possédait quatre : Bab el Jedid, Bab el Oued, Bab el djabia et Bab el kantara.

Constantine comme les autres provinces connut une succession de beys qui furent pour certains de grands hommes qui ont laissé des œuvres impérissables, d'autres ne marquèrent qu'un passage éphémère. "*De 1567 date à laquelle fut nommé le premier bey Ramdane Tchulak, jusqu'en 1826, date d'investiture du dernier bey, Constantine fut gouvernée par 46 beys.*"⁹¹

⁹⁰ PAGAND Bernad. La médina de Constantine : de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine. Th 3^e cycle. Université Poitier. 1989

⁹¹ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 96

Carte N°03 : La ville de Constantine avant la colonisation française



Source : Isabelle GRANGAUD, La ville imprenable, une histoire sociale de Constantine, media-plus, Constantine, 2004 p : 336

1-1-3-3-L'époque coloniale : 1837 -1962

Après le 2^{ème} siège et la prise de Constantine en 13 octobre de 1837, par le règne coloniale, qui finit par percer une brèche dans les remparts défensives qui entouraient la ville, cette dernière fut décisive dans le déroulement de la bataille, et fatale pour des défenseurs dévoués à leur ville. "*..l'emplacement de cette brèche deviendra plus tard une place symbolique de la victoire du colonisateur, sera décorée et nommée en référence à celui qu'on aura immortalisé d'une statue, brandissant une épée en l'air en direction de la ville, le générale Lamoricière.*"⁹²

La vie de la ville turque fut profondément bouleversée par l'occupation française, qui s'est accompagnée de la transposition d'un modèle urbanistique et d'un mode de vie radicalement opposés à ceux de la société musulmane.

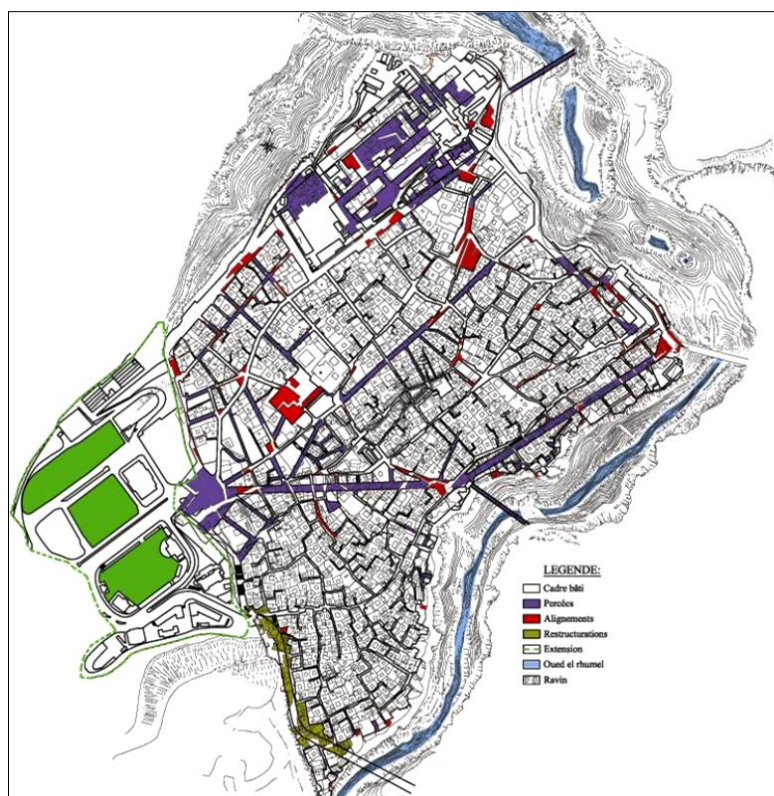
Au début de son installation, le colonisateur, et précisément le génie militaire français à l'époque, était le maître des lieux, de l'architecture et des équipements qui furent conçus, on a commencé par structurer une ville garnison, de par la conception de bases militaires à des emplacements stratégiques de la ville, comme en témoigne la caserne militaire de la casbah qui fut conçue en 1840.

⁹² Karima BOUFENARA, op.cit. p : 96

Plus tard, des transformations urbaines furent édifiées dans la ville labyrinthe, des opérations chirurgicales, se concrétisant par de larges voies rectilignes parfois tracées au cordeau, ornées de façades, recréant l'ambiance métropolitaine, que l'on imposera non seulement dans ce qu'on aura appelé le quartier européen (partie du rocher que les français se sont appropriés), mais parfois même dans la zone arabe, grâce et des plans d'alignement et de nivellement (*voir la carte.05*).

Des équipements furent édifiés, des façades furent pensées, comme un miroir reflétant l'état d'âme du colonisateur face au conquis, le style du vainqueur telle une architecture qui impose une certaine identité face à l'étranger, et de son corollaire, le style du protecteur qui est Constantine en 1837 venu concilier l'étranger avec les formes abstraites autochtones, et parfois un mélange des deux styles fut utilisé.⁹³

Carte N° 04 : L'impact de l'intervention coloniale sur la ville de Constantine



Source : Ministère de la culture, PPSMVSS vieille ville de Constantine, phase II : étude historique et typologique, Mai 2010

⁹³ Karima BOUFENARA, Ibid. op cit p: 101

1-1-3-4-La période post-coloniale : après l'indépendance (1962 à aujourd'hui) :

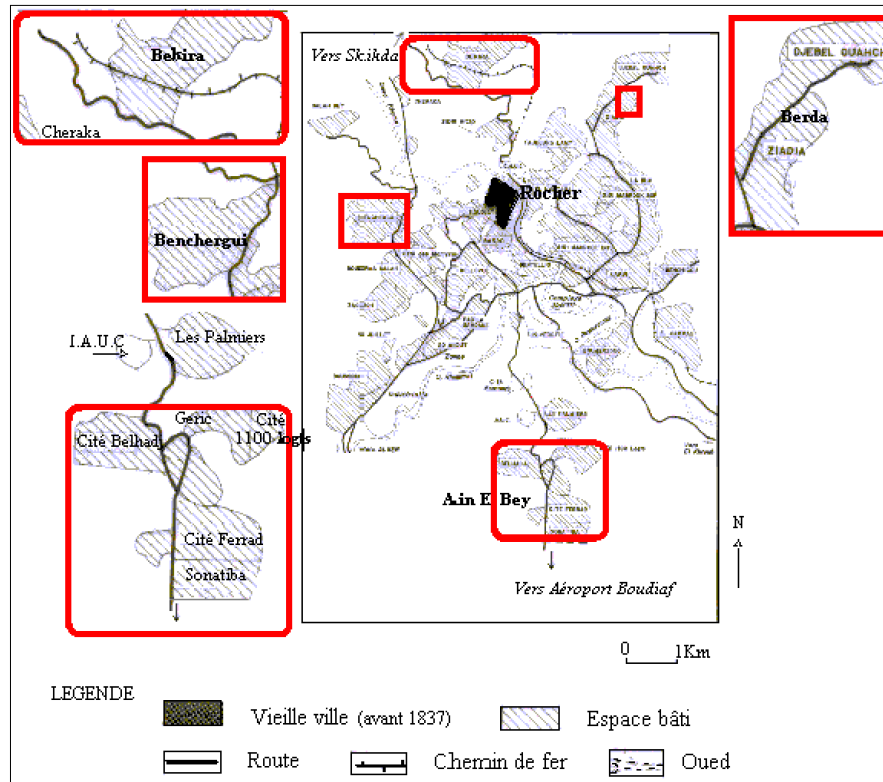
De 1962, et jusqu'à 1970, l'extension urbaine de la ville a connu une stagnation remarquable. Constantine va se trouver au milieu d'un vaste territoire à vocation urbanistique enregistrant un grand retard par rapport au centre. "*Malgré les quelques actions menées par la colonisation, Constantine, comme ce fut le cas pour toutes les villes algériennes, va recevoir un exode qui va drainer les populations paysannes des différents alentours*"⁹⁴. C'est le début de la problématique urbaine de Constantine en termes d'hétérogénéité du tissu, de croissance éclatée et qui présage des difficultés de fonctionnement que nous connaissons aujourd'hui.

Les trois axes d'urbanisation enclenchés par la colonisation, à savoir, El Kantara, Belle vue et Sidi Mabrouk, vont servir de premier support à l'urbanisation post-coloniale. Ces trois extensions créées, vont comprendre essentiellement, de la résidence, du commerce et des services. Cette logique n'a pu être maintenue à cause du poids démographique. De ce fait, tous les efforts vont être orientés vers la réalisation de logements ; les éléments d'accompagnement vont alors passer en deuxième plan.

Dans sa nouvelle urbanisation, Constantine va s'appuyer sur cette périphérie immédiate: comme celle de Boussouf, Djebel el Ouahch, Boumerzoug, Ain El Bey, jusqu'à saturation. Ces communes vont à leur tour s'appuyer sur d'autres centres périphériques (villes satellites) : Didouche Mourad, El Khroub, Ain Smara et Hamma Bouziane. (*Voir la carte N°05*)

⁹⁴ Ministère de la culture, PPSMVSS vieille ville de Constantine, op.cit.,

La carte N°05 : Les extensions de la ville de Constantine après l'indépendance



Source : Yasmina ARAMA, Péri-urbanisation, métropolisation Et mondialisation des villes, l'exemple de Constantine, thèse doctorat d'Etat, Université MENTOURI –Constantine, 2007

1-2-Problématique et état des lieux du site

Notre constat sur le terrain a fait ressortir que les maisons de la médina s'effondrent, surtout celles de la partie basse. Des rues et des îlots en entiers ont disparu, laissant place à des ruines, et celles qui sont encore debout, se retrouvent frappées par un état d'obsolescence, car la vitesse des changements économiques et socioculturels dans la société algérienne au cours de ce dernier siècle, les rendent incapables de s'adapter à des changements si brusques en si peu de temps et fassent qu'elles ne répondent plus aux nouvelles exigences de la population, de plus, nous avons plus de 20% des maisons (source RGPH1998) qui ne répondent même pas aux normes d'hygiène, seulement 365 maisons en bon état, 812 maisons présentent un état moyen,

256 en mauvais état, et plus de 124 d'entre elles en ruine⁹⁵, transformant l'image de la médina, en un laps de temps relativement court par rapport à la vie de cette dernière.

Le plus dramatique est que le facteur temps n'est pas seul responsable de cet état de délabrement du bâti et du tissu urbain, les occupants y sont pour beaucoup ainsi que l'Etat. *"L'accroissement démesuré de la population principalement lié à l'arrivée massive des habitants des zones rurales d'après l'indépendance, a créé une sur densité dont les effets néfastes se répercutent sur l'ordre socio-économique de la médina, sur son cadre bâti, et sur la qualité de son environnement."*⁹⁶

Sur le plan politique, Il y a un problème de cohérence et de chevauchement entre les différents projets entrepris dans la médina, tous ont un seul objectif, celui de la revalorisation et de la protection de ce patrimoine, mais les efforts et les travaux ne sont pas conjugués, *"(...) comme en 2005 ou pendant l'élaboration du Master plan de la vieille ville de Constantine (que nous détaillerons d'ailleurs un peu plus loin). Un ordre de la Wilaya est parvenu à la Daïra ainsi qu'à la Direction d'urbanisme de Constantine (DUC) portant objet l'exclusion et la démolition de 188 maisons soit disant jugées dangereuses pour la sécurité de ses habitants et du public. Ce qui a conduit à la perte de 38 d'entre elles, dont certaines étaient en bon état et avaient une valeur architecturale et historique, tel en témoigne l'étude du Master plan Constantine"* ⁹⁷

⁹⁵ Selon la cellule de réhabilitation de la médina de Constantine, 2004

⁹⁶ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 111

⁹⁷ Karima BOUFENARA, Ibid., p : 115

1-2-1-Rapport photographique

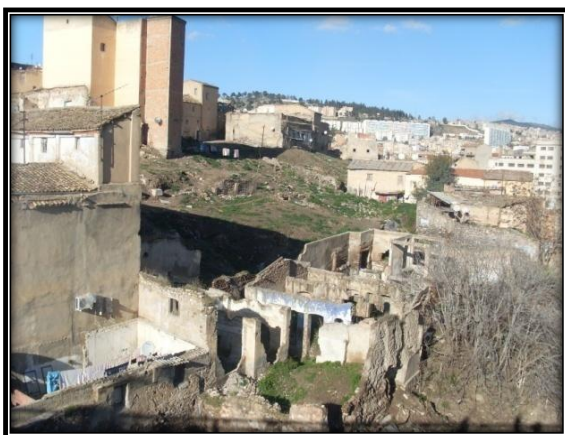


Photo N° 13 : La vieille ville de Constantine en ruine



Photo N°14 : La vieille ville de Constantine en ruine (2)



Photo N° 15 : Effondrement de plusieurs maisons dans la basse Souika



Photo N° 16 : Des habitations en risque d'effondrement (Souika)

Source : Auteur, Janvier 2013



Photo N° 17: Une bâtisse en cours de réhabilitation (Avril 2009)



Photo N° 18 : Effondrement de la même bâtisse (Décembre 2012)

Source : Auteur, 2009-2012

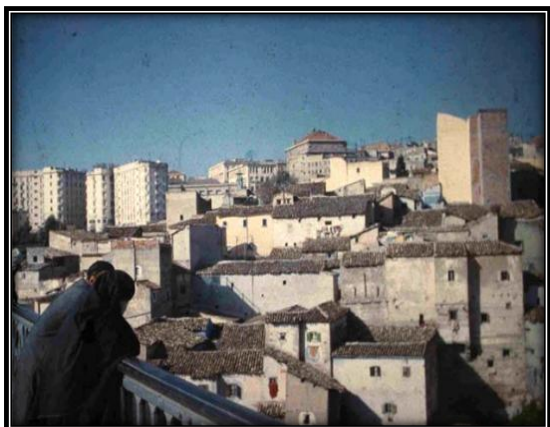


Photo N° 19 : une photo de la Souika prise vers 1960



Photo N° 20 : une photo du même endroit prise en janvier 2013

Source : W. BOUGUERNE : "Réhabilitation de la vieille ville de Constantine (Souika) Université Mentouri, Constantine

Source : Auteur (janvier 2013)

1-2-2-Résultats des entretiens avec les acteurs des la ville et des citoyens

Durant plusieurs sorties sur le terrain, et pour bien mener notre étude de cas, nous avons constaté que la réalisation d'une série d'entretiens avec les citoyens et les acteurs de la ville est profondément nécessaire. Pour ce faire nous avons élaboré une grille d'entretien, et tracer une feuille de route. Durant deux semaines nous avons pu réaliser une dizaine d'entretiens avec quelques citoyens et acteurs de la ville. Cératines de ces entretiens ont été enregistrés pour des raisons d'authentification des informations données.

Afin de tirer profil du travail du terrain réalisé, une analyse des données s'impose.

- 1) D'après certains citoyens de la Souika, si ce n'est pas la majorité interviewés expliquent que la situation que vivent les habitants de la Souika et la dégradation du cadre bâti est du aux facteurs naturels et anthropiques d'une part, et d'autre part a une absence d'une volonté politique pour sauver cette vieille ville.
- 2) L'association des propriétaires de la vieille ville estime que la sauvegarde de la médina est réhabilitation des esprits et restauration de la mémoire. Cette réflexion est adoptée dans une le texte d'une lettre de l'association de la vieille ville publié sur internet (l'intégralité de la lettre sera jointé dans l'annexe de ce mémoire), pour eux la solution la plus préconisée est celle de la dé densification de la vieille ville. Les membres de cette association s'interrogent sur deux niveaux : *"Est ce que les pouvoirs publics ont réellement la volonté politique pour sauver la vieille ville ? et est ce le citoyen habitant la médina mesure et reconnait l'importance architecturale des lieux qu'il occupe ?"*⁹⁸
- 3) Pour le directeur de planification et de développement dans le ministère de l'habitat et de l'urbanisme *"La question de la protection des centre historique et du carde bâti relève d'un manque de conscience, et de problèmes profonds en matière de cidadinité"*⁹⁹. Ceci ne concerne pas uniquement les citoyens, il comprend aussi les décideurs politiques et les agents territoriaux.

⁹⁸ Deux interrogations sont retirées du texte de la lettre de l'association des propriétaires de la vieille ville de Constantine publiée sur internet.

⁹⁹ Entretien réalisé et enregistré avec le directeur de planification et de développement "Djameleddine BOUKERCHE" pendant la période du stage pratique (du 03 au 28 juin 2012) au ministère de l'habitat et de l'urbanisme. Le sujet était : *"la production de l'urbain et Algérie, quelle gouvernance pour quelle urbanisation"*

2-POLITIQUE DE SAUVEGARDE POUR LA MEDINA DE CONSTANTINE

2-1- les différents projets de la médina et leurs aboutissements

La situation dont la médina de Constantine est aujourd'hui témoin d'une éclipse presque totale des défenseurs du patrimoine et de l'absence d'une volonté politique pour la valoriser et la sauvegarder." *Lorsqu'on voit l'état dans lequel est la médina, on peut croire qu'elle n'a jamais bénéficié d'un programme de rénovation ou de réhabilitation, encore moins de restauration. Et pourtant, elle a toujours été au centre des préoccupations des urbanistes et politiques constantinois et algériens.* "

Dès les années soixante dix, on a vu une succession de différentes politiques d'intervention sur le rocher.

- En 1975 le PUD définit le rocher comme « zone à rénover ».
- En 1978/79 le sort de la médina est non défini et on parle alors de préservation, démolition puis reconstruction ou encore maintien des activités.
- En 1982 on parle de construction de tours sur le rocher, fort heureusement l'actualisation du PUD à l'époque insiste sur la préservation des monuments et du site des gorges du Rhumel classé patrimoine naturel

2-1-1-le projet l'URBACO, 1984

En 1984 et à la demande de l'APC (assemblée populaire communale), l'URBACO¹⁰⁰, est chargé de la restructuration et de la rénovation du centre ville. Ce fut l'une des études les plus détaillées et approfondies sur le centre ville et le Rocher qui venait alors d'être délimité comme périmètre de rénovation (*voir la figure N° 03*). Mais le ministère de l'urbanisme de la construction et de l'habitat à l'époque a exigé l'étude de faisabilité au bureau d'étude avant de se prononcer sur quoi que ce soit.

Ce qui implique des propositions détaillées de la part de ce dernier qui n'étaient pas prévues au budget. Donc, suite à ce problème financier, le refus de L'URBACO ne se soit pas fait attendre. D'autres études se succédèrent à cette dernière en 1988, en 1993 et en 1996, sans un réel aboutissement¹⁰¹

¹⁰⁰ URBACO: Le bureau d'étude et de réalisation en urbanisme à Constantine

¹⁰¹ Voir l'aménagement du centre ancien de Constantine, B.PAGAND et B. SAHRAOUI, in cahiers de l'URBAMA n°14, 1998, PP.109 à 123, Université François – Rabelais TOURS.

Figure N° 04 : La maquette du projet de l'URBACO (1984)



Source : Ministère de la culture, PPSMVSS vieille ville de Constantine, op.cit.,

2-1-2-Le projet «Master plan Constantine »

C'est dans le cadre d'un partenariat entre l'Algérie et l'Italie que le projet «Master plan Constantine »¹⁰² a vu le jour en 2003.

(Un Master plan est : Le plan principal qui décrit avec un récit et des cartes les méthodes et les procédures qui doivent être suivies pour accomplir les buts à long terme d'un programme de développement tout en incluant les propriétés présentes et les plans de développement futurs du site analysé, il sert aussi à donner les directives pour des dépenses d'investissement).

Le Master plan pour la vieille ville de Constantine tend à être un instrument prioritaire de référence pour la réalisation des objectifs suivants :

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

¹⁰² La coordination entre les deux équipes ; algérienne et italienne, s'est faite au niveau de la cellule de réhabilitation qui siège à la Medersa et qui a été créée en cette année même, avec le Wali de Constantine comme président et des représentants de la société civile, des techniciens comme membres.

Ce projet du président, est dirigé sous le haut patronat du ministère de l'habitat avec pour chef de projet le D.P.C (*Directeur de la Planification et de la Coordination*) et la D.U.C (*direction de l'urbanisme et de la construction*) de Constantine au niveau local, chargé du bon suivi du projet et de donner les informations et les orientations nécessaires à l'équipe italienne¹⁰³.

Figure N° 05 : Maquette du projet "Master plan Constantine" (2003)



Source : Ministère de la culture, PPSMVSS vieille ville de Constantine, Ibid.

Après une étude urbanistique, architecturale et typo morphologique détaillée du quartier Souika, et un travail de relevé important, vient la quatrième phase, celle de la numérisation et de l'insertion de toutes ces données dans un Système d'Information Géographique (**SIG**). "*Ce système est très performant pour l'organisation et la gestion des multiples données relevées sur terrain, mais aussi un instrument indispensable pour la gestion urbanistique, la gestion des affectations à l'usage des sols, coordonnée avec l'interrogation des informations disponibles.*"¹⁰⁴

La cinquième phase de ce projet consiste en la définition des objectifs pour le quartier et la vérification de leur compatibilité avec les ressources existantes. Les objectifs généraux définis pour la médina par le «Master plan Constantine »visent à la réhabilitation et la sauvegarde de son tissu historique, et de ces qualités architecturales et culturelles, et prévoient d'intervenir sur un plan urbanistique pour améliorer les conditions de vie des habitants et usagers.

¹⁰³ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 123

¹⁰⁴ Karima BOUFENARA, ibid : 127

Sur un plan territorial, social et paysagé, mais également rénover et améliorer le système de mobilité et de stationnement *«en tant que conditions structurelles/infrastructurelles indispensables au bon résultat de chaque programme de réhabilitation et de régénération de vieux centre »*¹⁰⁵

Malheureusement ce projet ambitieux de la médina de Constantine n'a pas vu le jour pour plusieurs raisons, *"Aujourd'hui le «Master plan Constantine» est enfuit dans les tiroirs (comme tant d'autres études sur la médina) Il a été jugé non opérationnel, car ce n'est qu'après que son étude soit lancée, que la médina a été érigée « secteur sauvegardé »*.¹⁰⁶

Ce qui signifie selon le Décret exécutif n°03-324 de 05 octobre 2003 qui a pour objet l'application de l'article 45 de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine et à la culture, que toute action doit tenir compte du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

2-1-3-Le projet de réhabilitation (2002)

Le projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane remonte à 2002, la même année que la D.U.C. (Direction de l'urbanisme et de la construction) de Constantine avait passé commande au ministère de l'habitat et de l'urbanisme dans le cadre du chapitre *«amélioration urbaine »*. Une fiche technique d'inscription a été établie pour la rue Mellah Slimane ainsi que pour les ZHUN et les grands ensembles de la ville. *"Dans cette fiche technique, il était question de rénovation des réseaux d'assainissement et de modernisation du réseau A.E.P. et ce, sur une bande de 30m de largeur (cela implique donc les voies perpendiculaires à la rue Mellah Slimane)"*¹⁰⁷.

En 2005 le projet a été initiée par le wali de Constantine, l'étude de la *« Réhabilitation de la rue Mellah Slimane et de la place el Bat'ha »*, il a été confié à une équipe de recherche¹⁰⁸ du laboratoire *« Villes et santé»*.

Dans ce cadre, une convention a été signée entre la D.U.C. de Constantine et le laboratoire, portant sur :

¹⁰⁵ Source : document Master plan Constantine

¹⁰⁶ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 134

¹⁰⁷ Karima BOUFENARA, Ibid, op.cit. p : 136

¹⁰⁸ Projet de recherche intitulé *« Requalification du patrimoine architectural et urbain »* G2501/30/2006, Responsable scientifique Badia Belabed SAHRAOUI. 2006

- Une étude technique des V.R.D. (voiries et réseaux divers), dans le but de viabiliser la rue *Mellah Slimane*, de renforcer l'assainissement, de moderniser les réseaux A.E.P., ainsi que le revêtement en pavés de la rue et de la place.
- Une étude de réhabilitation des façades urbaines, qui consiste en une analyse urbaine et une analyse architecturale, pour aboutir à un projet d'exécution.

Dans ce projet aussi, Une étude urbaine et architecturale détaillée concernant ces façades a été élaborée. Chose faite, des fiches techniques ont été conçues pour chaque maison, nous renseignons sur son adresse exacte, l'architecture et les éléments architectoniques de sa façade, les désordres de cette dernière, et bien sur les recommandations pour l'intervention, des recommandations globales faites à l'échelle de la rue et du tronçon, mais aussi des recommandations au niveau de la maison. Toute une étude pour le traitement de ces façades et l'aménagement de la place a été faite accompagnée d'une simulation en 3D (voir la figure N° 06)

Figure N° 06 : Simulation en 3d de la place Bab el djabia après réhabilitation



Source : Laboratoire ville et santé, université de Constantine, 2006

Dans l'objectif de réussir le projet de réhabilitation de la médina et dans le but d'une conservation de cet héritage, Karima BOUFENARA nous rappelle *"...je reprends les termes de Monsieur le Wali- « sauver l'âme de la vieille ville » car désormais, la métropolisation de la ville de Constantine passera par la connaissance et la valorisation de son passé et de son histoire à travers -comme nous venons de le voir- différentes actions et à différentes échelles."*¹⁰⁹

¹⁰⁹ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 144

Dans une démarche comme celle-ci, il est aussi très important d'identifier dès le départ, les instruments légaux existant et les lois en vigueur, comme point de départ, pour leur adaptation aux nécessités de la réhabilitation des tissus anciens et pour éclaircir les missions de chacun. Cela permettra de définir dès le départ, les acteurs à mobiliser, et leurs rôle, sans exercer de droit de tutelle, qu'ils doivent tous avancer ensemble dans une démarche participative.

2-1- Projet de politique de réhabilitation de la médina de Constantine

Il est important de souligner que même si la gestion urbaine a connu une évolution remarquable depuis l'indépendance, cette évolution n'a pas permis de répondre à la question urbaine structurelle à l'égard du tissu ancien de la médina qui est :

- Quel devenir et quel rôle pour la médina de Constantine ?

Cette entité urbaine est le résultat d'un processus qui se trouve en permanente évolution et qu'il s'agit de maîtriser. D'où l'urgence d'une prise en charge durable de ce tissu ancien qui devrait permettre de le protéger, de le réhabiliter, de le développer et de le faire participer au développement de l'agglomération dans laquelle il s'inscrit. Ce qui nécessite :

- Une vision prospective de la médina.
- Une stratégie de protection et de développement en harmonie avec les orientations du PPSMVSS.
- Un plan d'action.
- Une assistance à la gestion à tous les niveaux.

Il est donc, temps de traduire les discours politique à des réalité sur terrain, pour sauver une médina a plusieurs entité morphologiques et culturelles

Figure N° 07 : Les entités de la médina de Constantine



Source : Ministère de la culture, PPSMVSS vieille ville de Constantine, Ibid.

2-1-1-La nécessité d'un projet urbain pour la médina de Constantine

Comme nous l'avons suivi, Les résultats des actions entreprises sur la médina de Constantine, nous ont démontré que l'intervention dans un centre ancien tel que la médina de Constantine, nécessite le développement d'une stratégie de réhabilitation urbaine, avec des mécanismes et des outils d'intervention dans le cadre d'une stratégie globale, concrète et pragmatique, qui passe par une volonté politique affirmée, par la considération des habitants comme acteur principal de cette action, et par l'association des différents acteurs concernés dans un cadre de partenariat.

C'est pour ces raisons que la démarche du projet urbain pourrait être la mieux approprié pour la mise en place d'actions stratégiques orientées vers la mobilisation et l'expérimentation avec des axes directifs bien définis et une volonté politique maintenue dans la durée.

La valorisation du patrimoine peut engendrer au-delà des perspectives d'emplois, une hausse du tourisme qui entraîne des retombées financières positives. La gestion du tourisme alors, devient un facteur clé de développement. Il est bien nécessaire de gérer les enjeux financiers, culturels et environnementaux du tourisme afin de développer un tourisme durable qui ne nuit pas au pays.

2-1-2-La volonté politique, pierre angulaire du projet

Toute action réussie commence avec une bonne volonté politique : à la base c'est de la perception des problèmes qui affectent un quartier ou une zone déterminée, que vient la décision politique d'agir, cette décision peut également faire figure d'une réponse aux demandes de la société civile (pour ne pas dire pression).

A l'ère de la mondialisation, les pratiques socioculturelles et économiques ont beaucoup changé, apportant des modifications et de nouveaux modes d'occupation auxquels l'habitat traditionnel ne répond plus, ce dernier se voit affecté par une grande partie de problèmes de type économique, social, urbanistique et environnemental. Donc c'est à partir de la perception de l'ensemble de ces problèmes que devra être assumée la nécessité politique d'agir. *"Quand les pouvoirs publics sont les mentors de l'action et garants du processus de réhabilitation, un processus au cours duquel la concertation entre les différents acteurs de la zone, est la base même de l'opération, cela conduira sans doute à la réussite de la réhabilitation"*¹¹⁰. Mais, il est très important que dès le départ, les pouvoirs publics soient conscients que la réhabilitation n'est pas juste une action de préservation du patrimoine bâti, mais qu'il est aussi question d'amélioration des conditions d'habitabilité des occupants, et de l'environnement urbain. *" Il faut exploiter l'initiative locale au maximum et tenir compte des besoins locaux, la participation des habitants qui favorise le sentiment d'appartenance à la ville peut se révéler aussi important pendant les opérations qu'au stade final de la réhabilitation."*¹¹¹

Avec cet objectif de départ, les pouvoirs politiques devront assumer le fait qu'une réhabilitation oblige à s'écarter des stratégies trop conservatrices et inflexibles.

En Algérie, la volonté politique est clairement exprimée à travers les dernières innovations en matière de législation :

- **Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419** correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel (article 41-42-43-44-45).
- **Décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424** correspondant au 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés

¹¹⁰ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 153

¹¹¹ Djamel DEKOUMI, op.cit., p : 180

- **Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424** correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS);
- **Décret exécutif n°05-208 du 26 Rabie Etheni** correspondant au 4 juin 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine

2-1-3-Définition du cadre de gouvernance et des différents acteurs

Un des éléments de la gouvernance les plus marquant de la gestion des villes aujourd'hui est celui de l'intégration des citoyens dans la gestion de leur territoire-ville *"...pour la réussite d'un projet urbain est bien sur la concertation entre les différents acteurs, acteurs aussi bien publics que privés. C'est pour cela qu'il faut dès le départ, définir le cadre de gouvernance et de participation des acteurs impliqués dans le projet.* ¹¹²

La gouvernance est l'ensemble de règles formelles et informelles (normes, réglementations, procédures, coutumes, etc.) qui précisent les modes d'interaction entre les acteurs impliqués dans un processus de prise de décision dans les affaires publiques. Et c'est par conséquent, la procédure à adopter dans un projet urbain, qui lui-même est un processus au cours duquel la concertation entre les différents acteurs et l'implication de différentes disciplines constituent un des piliers centraux du projet.

La consultation et la concertation entre les différents acteurs impliqués dans le processus, est le secret pour avancer vers la durabilité. Le premier acteur et dont le rôle est primordiale parce que c'est lui qui va promouvoir le processus de réhabilitation est : les pouvoirs publics, mais bien sur l'équipe technique et pluridisciplinaire qualifiée est l'un des piliers du projet, autant que les habitants et les usagers, commerçants, artisans...etc., de ce site.

Dans toutes les situations, le dialogue avec la population est au cœur de cette démarche, qu'ils soient locataires ou propriétaires, les habitants peuvent par leur collaboration ou leur résistance au projet influencer de manière déterminante sur le bon déroulement du projet.

- 1) **Les pouvoirs publics** (acteurs institutionnels) : depuis la cellule de réhabilitation jusqu'au ministère de l'habitat et le ministère de la culture, mais

¹¹² Karima BOUFENARA, op.cit. p : 160

surtout l'APC et la wilaya, car c'est eux qui doivent s'impliquer dans la sensibilisation et surtout l'implication des différents secteurs de la société et c'est à eux de donner l'aval aux différentes phases du processus, et de maintenir un dialogue régulier avec l'équipe technique qui leur transmettra au fur et à mesure l'évolution et le résultat des études.

Aussi, les pouvoirs locaux doivent avoir des compétences précises et étendues en matière de protection du patrimoine architectural. En appliquant les principes d'une conservation intégrée, ils doivent tenir compte de la continuité des réalités sociales et physiques existant dans la communauté urbaine.

2) **Une équipe pluridisciplinaire** : elle sera formée de techniciens (architectes, ingénieures, chimistes, géologues, sociologues, économistes, avocats....etc.) qui seront d'un grand professionnalisme et sensibilisés à l'architecture traditionnelle, car les opérations de réhabilitation sont techniquement compliquées, donc le dialogue entre tous les membres de l'équipe et toutes les disciplines est primordiale.

Cette équipe sera chargée de mener des enquêtes de terrain en vue de parvenir à un agencement cohérent de propositions spatiales et sociales et pouvoir établir un plan d'action et des propositions de conception urbaine, de la gestion et de la coordination du processus, mais elle sera aussi un pont entre les pouvoirs publics, les agents sociaux et les habitants.

3) **Les agents sociaux** : (entreprises privées, associations civiles, institutions éducatives....etc.) doivent tous participer et conjuguer leurs intérêts et besoins avec les autres acteurs.

4) **Les habitants** : leur participation est primordiale, ce sont les premiers intéressés de cette action, et peuvent être des fournisseurs d'informations très importantes.

Dans ce cas, "*Les politiques urbaines devrait être mieux traitées "sur le terrain" que dans les bureaux, par les représentants élus plus proches des citoyens que les autorités et services d'Etat.*"¹¹³

Les habitants doivent être informés de toutes les actions et perspectives concernant leur territoire et ce dès le départ, l'échange d'informations et d'initiatives entre habitants, société civile et l'équipe technique pluridisciplinaire, est l'une des clefs

¹¹³ Jacqueline MORAND-DEVILLER, La commune l'urbanisme et le droit, Politiques locales, Dexia LGDJ, 2003, p : 02

de réussite d'un projet de réhabilitation, et cet échange d'information doit se faire par le biais de débats et d'assemblées, donc ils doivent être associés pour éviter des incompréhensions ou des mouvements d'opposition nuisibles au bon déroulement du chantier.

Dans une démarche d'un tel projet, une multiplicité d'acteurs, une diversité de conditions sont nécessaires pour sa réussite et sa mise en œuvre comme le partage de responsabilité entre les intervenants.

Dans le futur, ces interventions, quelles soient à l'échelle du site ou du bâti ancien devront être menées avec prudence, rigueur et qualité ; ou il faut déterminer les objectifs et évaluer les opérations déjà engagées, afin d'améliorer et d'envisager des correctifs à partir des moyens juridiques, financiers et humains existants ; arrêter les responsabilités et préciser le rôle de chaque intervenants¹¹⁴

2-1-4-Les instruments légaux en vigueur

Lors de l'étape analyse, l'identification des instruments légaux existants régissant notre site d'intervention est impérative. Cela va nous permettre de définir dès le départ les possibilités mais aussi les limites de notre intervention sur le plan juridique d'une part, d'autre part, ça nous permettra de connaître les parts de responsabilité de chacun (différente administration, acteurs de la ville, APC, DUC, WILAYA, direction de la culture...etc.), s'il y a possibilité de participation publique.

Donc ici on va répondre sur la question suivante : Quels sont les instruments légaux existant pour mener une telle action ?

Nous devons prendre en considération si le plan de développement de notre site ne fait pas partie d'un plan de développement à une plus grande échelle (la ville, la métropole...etc.)

Pour le cas de Constantine :

- La médina de Constantine compte parmi les plus anciens tissus de l'Algérie.
- Elle a une grande valeur historique.
- Un site naturel exceptionnel classé d'ailleurs patrimoine naturel, aussi à son organisation urbaine, sociale et économique et à son architecture vernaculaire.

¹¹⁴ Pierre Signoles in « l'urbain dans le monde arabe politiques, instruments et acteurs ». CNRSE, édition/ Colloque tenu à Tours les 25 et 26/101996.

La médina connaît de profondes mutations dont l'impact se ressentit sur son cadre bâti, des mutations aux conséquences néfastes sur le riche patrimoine architectural et historique, principale caractéristique de la Médina.

C'est ainsi que dès les années soixante dix (1975), le rocher apparaît dans le PUD¹¹⁵ comme « zone à rénover », dans les années quatre vingt dix le PDAU¹¹⁶ a suivi la démarche du PUD, et dans ses objectifs pour Constantine, on parle de rénovation du rocher, et même le POS¹¹⁷ du rocher...

Ces instruments d'urbanisme sont incapables de s'inscrire dans le temps et d'assurer réellement la fonction de prévision et de prospection qui leur est attribuée. *"En réalité ce sont moins les outils en eux-mêmes qui sont mis en cause que leur pratique inadaptée. Les outils ne doivent pas précéder les projets mais doivent au contraire en découler naturellement."*¹¹⁸

Ce n'est qu'en juin 1998 une nouvelle loi est promulguée en faveur du patrimoine et vient remplacer l'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, c'est la « Loi n° 98-04 » du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

selon l'article 41 de cette loi " *Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels 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*"

Et c'est grâce à l'article 42¹¹⁹ de cette même loi que le rocher de Constantine a été érigé secteur sauvegardé en 2005 à la demande des collectivités locales et au mouvement

¹¹⁵ **PUD** : Plan d'urbanisme directeur, instrument d'urbanisme dont on a parlé dans le premier chapitre de cette partie.

¹¹⁶ **PDAU** : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, il concerne le groupement d'urbanisme de Constantine (EL Khroub, Ain Smara, Didouche Mourad)

¹¹⁷ **POS** : Plan d'occupation du sol, voir le chapitre 1 de cette partie)

¹¹⁸ Karima BOUFENARA, op.cit. p : 165

¹¹⁹ **Article 42** : Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture. Ils peuvent être proposés par les collectivités locales ou le mouvement

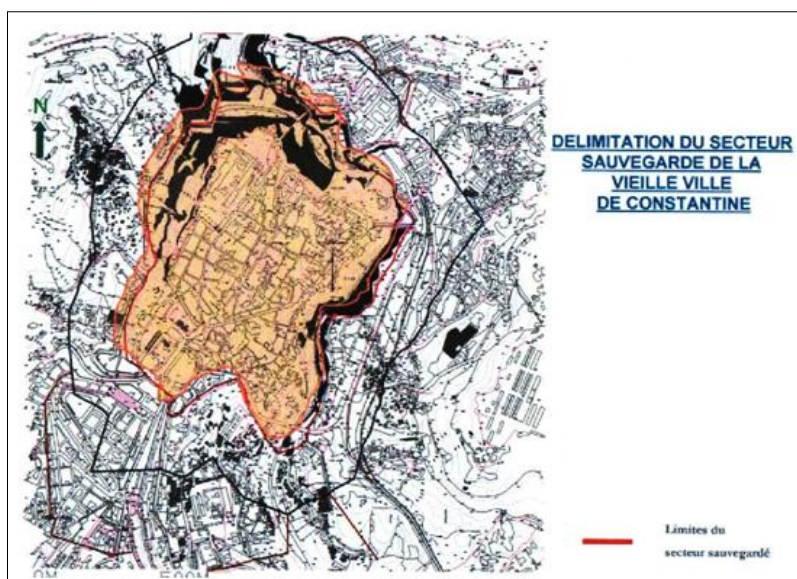
associatif de la ville de Constantine par le Décret exécutif n°05-208 » du 26 Rabie Etheni correspondant au 4 juin 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine (voir plus de détails dans le prochaine titre)

2-1-3-Secteur de sauvegarde de la vieille ville de Constantine

Comme nous avons l'habitude en Algérie, les procédures et les interventions des autorités publiques ne sont faite que s'il ya des accidents ou des aggravations de situation. Ainsi, ce n'est qu'après la destruction de 29 bâtisses au niveau de Souika, en février 2005 et afin de mettre fin aux « démolitions » qui ont pris des proportions inquiétantes et font que ce précieux patrimoine risque de disparaître à jamais, que le Ministère de la Culture a pris le soin d'ériger la Médina de Constantine en secteur sauvegardé par décret exécutif N° 05-208 du 26 Rabie Ethani 1426 correspondant au 4 juin 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine. Les délimitations du secteur sauvegardé sont : (Voir planche N°4)

- 1) Nord et nord-est : les gorges du Rummel
- 2) Nord-ouest et ouest : les escarpements rocheux
- 3) Sud-ouest : centre culturel Mohamed Laid El khalifa
- 4) Sud : le quartier Bardo.

Carte N° 06 : Limites du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine



Source : BOUANANE KENTOUCHE Nassira, Op.cit., p : 157

associatif au ministre chargé de la culture. La création des secteurs sauvegardés intervient après avis de la commission nationale des biens culturels.

Durant l'étude de cas, on est sensé de rappeler a chaque moment la dégradation progressive de la vieille ville de Constantine. "*La dégradation générale que nous constatons au niveau de la vieille ville de Constantine est la conséquence de la transformation de la société. Le cadre de vie qu'elle s'était donnée correspondait aux besoins de son économie, de son système social et de ses goûts*"¹²⁰

L'établissement d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV), constitue indéniablement la reconnaissance d'une qualité susceptible de se perdre car le secteur sauvegardé représente la mémoire de Constantine ou se concentre un certain ensemble de valeurs. "*Le plan permanent de sauvegarde doit s'élaborer par un programme de vie intégrée dans un cadre historique existant constituant ainsi l'équilibre précité c'est-à-dire modernité et respect du patrimoine*"¹²¹

Pour se faire, nous ne pouvons témoigner davantage de l'importance de l'histoire urbaine et de la vie sociale de la Médina de Constantine qu'en appréhendant l'évolution de la ville, de son tissu urbain, de son architecture et de son organisation, qui peut servir de support à un plan de sauvegarde.

La ville doit être considérée comme le document historique le plus fiable à témoigner pour répondre aux nouvelles demandes de la société.

Dans un plan de sauvegarde, l'objectif fondamental est de protéger les valeurs du secteur sauvegardé en essayant de l'insérer dans le système urbain, la méthode d'approche sera une analyse dans laquelle on reconnaîtra la pratique de l'espace, les permanences et les valeurs par une étude des fonctions et des activités, de la mobilité, des espaces publics pour dégager les disfonctionnements et les opportunités de requalification et c'est sur cet aspect que s'articulera le projet en question.

L'objectif général de ce projet est de contribuer à préserver et à améliorer la qualité de vie et l'identité de ce secteur sauvegardé en harmonie avec son environnement, après avoir saisi et présenter les acteurs, les problèmes et les enjeux de l'espace pratiqué aujourd'hui, en mettant l'accent sur une élaboration des propositions d'aménagement et en montrant aussi, de manière pragmatique et pratique, comment créer un centre ville qui soit agréable à vivre et à habiter, dans l'optique d'un aménagement rationnel et durable de la ville toute en gardant son identité.

¹²⁰ Revue « Architecture d'aujourd'hui » N° 120 ; « Patrimoine architectural et intervention du pouvoir public. Année 1977.

¹²¹ Ministère de la Culture et de la Communication. Casbah d'Alger : Avant projet du Plan général de sauvegarde. ANEP Rouïba 1995.

Conclusion de la partie

Dans cette deuxième partie, nous avons traité deux questions principales, la première présentée dans le chapitre trois, concerne la production de l'espace en Algérie et les politiques urbaines qu'a connu notre pays depuis la période précoloniale. Et la deuxième qui traite la politique de sauvegarde des centres historiques urbains en Algérie dans le chapitre quatre.

En effet, le fait urbain en Algérie a subi de nombreuses mutations selon l'époque, le contexte et les conditions dans lesquelles la ville algérienne, notamment Constantine a évolué ; avant, durant et après la colonisation. Les modes de composition, les politiques urbaines, la logique de formation de l'espace et la connaissance des causes exactes sont pour nous indispensables pour l'évaluation des effets quantitatifs mais surtout qualitatifs sur l'espace produit. Et son influence directe ou indirecte sur l'espace existant.

La démarche par projet peut constituer un outil pédagogique majeur pour la mise en œuvre du développement durable de la médina mais aussi de la ville de Constantine. Cette démarche permet d'intégrer, dès le départ, les dimensions économiques, sociales et environnementales de l'action collective et qui sont autant importantes que l'intervention sur le bâti même.

CONCLUSION GENERALE

Les deux grandes parties de notre recherche, ont été articulées principalement sur deux approches : la première est celle d'étudier la production de l'urbaine et la sauvegarde des centres historiques dans un contexte théorique. Et la deuxième partie relative au même sujet, qui est la production de l'espace urbain et les politiques de sauvegarde des médinas dans un contexte pratique et analytique. Dans lequel on a pris l'Algérie comme contexte national et la médina de Constantine comme une aire d'étude.

Durant tout notre recherche, nous avons pris la responsabilité de répondre à une question très complexe, autour d'une interrogation multiple sur la production de l'urbain en Algérie et les éléments de la politiques de sauvegarde des villes historiques à l'heur actuelle.

La succession des analyses sur les éléments liés au sujet de recherche à travers une démarches conceptuelle exploratoire, nous a permis, d'un point de vue scientifique, de comprendre la complexité du sujet de la production de l'urbain et son rapport avec la protection des centres historiques. Cependant, l'extrapolation du sujet dans la deuxième partie sur le cas algérien avec une dose d'analyse et de compréhension, nous a bien éclairé les axes de la problématique.

Dans ce sens, il ya lieu d'affirmer les deux hypothèses de recherche qu'on présenté à l'introduction de ce mémoire. En effet, d'une part, le déclin et la dégradation du patrimoine historique urbain (médinas) en Algérie est dû à la contradiction existante entre les politiques urbaines et les politiques patrimoniales et aussi à l'absence d'une plate forme de concertation et de consultation entre les différents acteurs institutionnels et non institutionnels. Et de l'autre part, la médina de Constantine englobe des réalités urbaines différentes, voire opposées dans leurs modèles culturels et spatiaux, où se manifestent à différents degrés des dynamiques sociales, économiques et culturelles. Ajoutant à cela, l'absence d'une volonté politique réelle pour une bonne prise en charge de cette problématique liée aux villes historiques. A travers ce constant, et ers la fin de cette recherche nous avons tenté, après avoir fait l'analyse du cas constantinois, de proposer les démarches et les fondements nécessaires pour une politique de sauvegarde de la médina de Constantine.

Pour conclure, certaines constatations sont nécessaire à souligner et d'autres résultats de notre analyse nous poussent à tirer la sonnette d'alarme :

La politique nationale en matière d'urbanisme qui a largement perpétué les méthodes urbanistiques avait eu avec la centralisation du système de planification algérien non seulement des retombées directes et radicales sur l'aménagement de l'espace national et régional mais surtout des conséquences désastreuses sur le délaissement des échelles mineures, du souci du détail, de la qualité des espaces urbains et de l'environnement, aussi la dégradation des quartiers anciens.

L'Algérie, riche d'un patrimoine urbain exceptionnel, et de vestiges anciens, présente dans nombre de ses villes une dualité de paysages urbains : noyau urbain traditionnel et quartier de type colonial. Notre pays, s'est vu dotée dès l'indépendance d'un arsenal d'outils législatifs et règlementaires qui apparaît comme un signe d'une prise de conscience croissante de la responsabilité de l'Etat algérien envers son patrimoine culturel. Cependant, le constat fait sur la situation des villes historiques et leur dégradation progressive posent plusieurs points d'interrogation sur les responsables directes et indirectes de l'état alarmant et inquiétant.

Pour ne pas tomber toujours dans le même piège, il est à souligner que les nouvelles démarches du projet urbain, d'opération de requalification, de revalorisation, de renouvellement urbain, et de réhabilitation entreprises dans plusieurs pays du monde, et qui accusent des taux de réussite relativement élevés, peuvent servir de cadre de réflexion et ouvrir les horizons pour les chercheurs, les urbanistes, les architectes, les sociologues, les aménageurs et les décideurs dans notre pays.

Aujourd'hui, et à la fin de cette recherche nous tirons la sonnette d'alarme sur trois points importants :

- 1)** Il est nécessaire d'ouvrir des débats sur le renouvellement de l'approche urbaine et des modalités d'appréhension urbaine nouvelle, sur la redéfinition des identités collectives et locales et sur les outils pertinents d'intervention urbaine au niveaux des villes algériennes.
- 2)** Toutes actions de réhabilitation d'un quartier ancien, ne peuvent bien se dérouler et ne seront réussies, que s'il y a approbation des habitants et usagers, d'où l'importance et la nécessité de les sensibiliser en amont et tout au long du projet

et d'instaurer un dialogue permanent. Il ne s'agit pas de les informer, mais de les faire participer de manière concrète, chose qui n'est pas très facile, mais aussi pas impossible à réaliser.

- 3) Devant l'ampleur et la complexité des problèmes auxquels la médina de Constantine est confrontée, il est nécessaire d'inscrire la solution dans un contexte élargi, national, voire même si c'est nécessaire international, et de développer une politique de réhabilitation urbaine, avec des mécanismes et des outils d'intervention dans le cadre d'une stratégie globale et cohérente, la démarche devra être animée par une forte volonté politique, où l'habitant sera considéré comme acteur clé de cette action, et où la concertation entre les différents acteurs impliqués dans ce projet sera la méthode adoptée.

A la fin de ce travail, nous assurons que notre effort, n'est qu'une petite recherche qui devrait être approfondie avec plus d'attention et d'importance. Car, à notre avis, la sauvegarde de la médina de Constantine ou d'une autre ville historique d'Algérie constitue une opération de réhabilitation des esprits et de restauration de la mémoire.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

1) Ouvrage :

- ALI KHODJA : Aménagement et conception des espaces verts publics à Constantine, Université Mentouri, Constantine, 1998.
- BENEVOLO Léonardo : Histoire de l'architecture moderne, 1983. Ed. Dunod, France. Traduit par V. & J. Vicari. Version originale : Storia dell 'architettura moderna – 1960. Ed. Lataza, Allemagne.
- CAILLOIS R, Cohérences aventureuses, Gallimard, Paris, 1976.
- CASTELS Manuel, La question urbaine, nouvelle édition François Maspero.
- CHING F.D.K, Architecture Form, Space and Order, Van Nostrand Reinhold Company, New York, 1979.
- COTE Marc : L'Algérie ou l'espace retourné, Media plus, Alger, 1993.
- CÔTE Marc : Cité antique et vile nouvelle, "Constantine", édition Média Plus, Algérie 2006. 120 p.
- DJILALI Adja, BERNARD Drobenko, Droit de l'urbanisme, Berti éditions, 2007.
- G. H. BAILLY : Le patrimoine architectural. Ed. Delta Vevey, Suisse, 1975
- GROMORT G, Essai sur la théorie de l'Architecture, 1^{ère} édition, Vincent et Féal, Réédition, Massin, Paris, 1946.
- IBN KHALDOUN Abderrahmane : El Mokaddima, édition Echihab, Algérie, 2006
- Jean BERQUE, Langage arabe du présent. Paris, Gallimard, NRF, 1974
- KADDACHE Mahfoud: L'Algérie dans l'antiquité, 1982. p :
- KHELADI Mokhtar, Urbanisme et systèmes sociaux, La planification urbaine en Algérie, OPU 1993.
- LEFEBRE Henri, La production de l'espace.
- MAOUIA Saidouni : Eléments d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation, CASBAH éditions. 2000. 271 p.
- MECHTA Karim : MAGHREB, architecture urbanisme, patrimoine, tradition et modernité. (ouvrage collectif), édition Publisud, France, 1991,
- MERCIER Ernest : Constantine avant la conquête française de 1837. Notice sur la ville à l'époque du dernier Bey , in recueil des mémoires de la société archéologique de Constantine, 1878,
- MORAND-DEVILLER Jacqueline: La commune l'urbanisme et le droit, Politiques locales, Dexia LGDJ, 2003,

- OULEBSIR Nabila : Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930); Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.
- PAGAND Bernad : La médina de Constantine : de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine. Th 3^e cycle. Université Poitier. 1989
- PANERAI Philippe et autres, Eléments d'analyse urbaine, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1980.
- RENAUD Le Goix, Le défi majeur du XXI^e siècle, Edition, Marketing, S.A 2005.
- RIBOULET Pierre, Onze leçons sur la composition urbaine, Presses Ponts et Chaussées, Paris, 1998
- TRAIN Jean François : Le Grand Maghreb, mondialisation et construction des territoires, Armand Colin, Paris 2006. 383 pages.
- Villes d'Algérie, formation, vie urbaine et aménagement, (ensemble d'articles, dirigé par Abed BENDJELID), édition CRASC, Algérie 2010. 214pages.

2) Revue scientifiques :

- ARAMA, Yasmina : "Gouvernance et territorialité(s) ou éthique et entreprise". Colloque international sur « Gouvernance et développement des PME-PMI3 »CREAD -Alger 23-24-25 décembre 2003
- Bulletin des sciences géographiques : « l'aménagement au service du développement » Edité et publié par l'Institut National de Cartographie et de Télédétection, N° 10, octobre 2002, « Analyse critique des stratégies de réhabilitation des médinas maghrébines, par Samia Benabbas de l'université de Constantine »
- COTE M. : Alger et sa place dans la hiérarchie urbaine in : Revue Française, d'Etudes Politiques Méditerranéennes, n° 30-31, 1978,
- l'aménagement du centre ancien de Constantine, B.PAGAND et B. SAHRAOUI, in cahiers de l'URBAMA n°14, 1998, PP.109 à 123, Université François – Rabelais TOURS.
- Pierre Signoles : « l'urbain dans le monde arabe politiques, instruments et acteurs» ; Sous la direction de Pierre Signoles, Galila el-Kadi, Rachid Sidi Boumédiène. CNRSE, édition/ Colloque tenu à Tours les 25 et 26/10/1996.

3) **Thèses et mémoires :**

- BOUANANE KENTOUICHE Nassira, Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, thèse de magister, Université MENTOURI –Constantine, 2008
- Djamel DEKOUMI, Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti Algérien, Cas de Constantine, Doctorat d'Etat, Université de Constantine, Novembre 2007,
- Karima BOUFENARA, La réhabilitation comme processus du projet urbain, cas de Constantine, magister en urbanisme, Université MENTOURI Constantine, 2008.
- KEHAL Kamel, Le Lotissement résidentiel : Enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier), Mémoire de magister, Université Mentouri de Constantine. 2006
- TOUATI Née FILLALI LEILA, le devenir des "ZHUN" comme forme de production de l'espace et du cadre bâti "cas de Constantine", magister en urbanisme, Université MENTOURI Constantine, 2006.
- Yasmina ARAMA, Péri-urbanisation, métropolisation et mondialisation des villes, l'exemple de Constantine, Thèse de doctorat d'Etat. Université Mentouri, Constantine. 2007

4) **Rapports, articles et séminaires :**

- Annuaire statistique 2005 de la wilaya de Constantine.
- AOUALI Raja, Politique d'intervention dans les tissus urbains traditionnels en Tunisie, architecte expert de la réhabilitation à l'A.R.R.U.
- BOUMAZA Nadir in séminaire « Constantine passé présent et devenir ; du péril au projet urbain pilote».
- guide « Marayas » de la ville de Constantine ; Edité à l'occasion des 2500 ans de cette ville historique ; Année 2000.
- Karima BENZAOUZ BOUKHALFAM, DAHLI Mohammed. Patrimoine entre négation et ressourcement identitaire, Université Mouloud Mammeri, Algérie. In PATRIMONIUM 2^e conférence internationale, Clermont-Ferrand les 26-27 septembre 2012, France

- La Charte Burra de l'ICOMOS Australie ; voir : <http://www.icomos.org/australia/burra.html>.
- Les projets d'urbanisme récents en Algérie, HAFIANE Abderrahim, 43rd ISOCARP Congress 2007
- L'expérience algérienne matière d'aménagement et d'urbanisme, un document technique du ministère de l'habitat et de l'urbanisme (Juin 2012)
- Ministère de la Culture et de la Communication. Casbah d'Alger : Avant projet du Plan général de sauvegarde, ANEP Rouïba 1995.
- Ministère de la culture, PPSMVSS vieille ville de Constantine, phase II : étude historique et typologique, Mai 2010
- Techniques modernes et constructions traditionnelles, compatibilité ou dissociation, D^r. DEBACHE Samira et autres, Laboratoire « Villes et Patrimoine », Université Mentouri, Constantine.
- Décret exécutif N° 03-323 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).

Annexes

ANNEXE 1

Article de presse lié au sujet de recherche : *El Watan du dimanche 7 Août 2011*

El Watan - Dimanche 7 août 2011 - 11

CONSTANTINE INFO

VIEILLES MAISONS DE SOUIKA

Les effondrements plus rapides que la réhabilitation

● Le fameux plan consacré à la restauration des maisons de la vieille ville s'est avéré un véritable fiasco qui a consommé des milliards du contribuable.



PHOTO: EL WATAN

Les habitants du quartier appellent les responsables de la wilaya à intervenir

A la rue Abdellah Bey, plus connue sous le nom Essayeda, située dans le vieux quartier de Souika, le décor planté depuis longtemps au nez et à la barbe des riverains et des passants est inqualifiable. Cela fait plus d'une année que des travaux ont été entamés pour la réhabilitation d'une vieille bâtisse. Ils sont à l'arrêt depuis des mois. La maison qui devait être restaurée dans le cadre du fameux plan de réhabilitation de Souika, s'est effondrée après les pluies qui se sont abattues sur la ville au mois de février dernier. Il s'agit de celle connue par les anciens du quartier sous l'appellation de Dar Bendali, avant de devenir Dar Benbakir. Située

en contrebas de la mosquée Essayeda Hafsa, à quelques pas seulement de celle de Sidi Moghrof, la construction, au style arabo-mauresque, a fait l'objet d'une opération de réhabilitation qui semble prendre beaucoup de temps. Selon les habitants du quartier, la bâtisse s'est complètement dégradée depuis quelques semaines au point où des pans entiers des murs extérieurs qui se sont effondrés ont complètement endommagé l'échafaudage toujours en place. « Cette maison représente un réel danger aussi bien pour les résidents que pour les passants; vous voyez bien que les débris n'ont laissé qu'un petit passage dans la rue devant

la porte d'une maison située juste en face; nous prions Dieu chaque jour pour qu'il n'y ait pas de catastrophe », dira un habitant du quartier. « Malgré nos appels lancés en direction des autorités de la ville, aucun responsable n'est venu voir la situation dans laquelle nous vivons; faut-il qu'il y ait mort d'homme pour qu'on daigne intervenir ? » poursuit-il. Pour certains habitants de cette artère, ce qui se passe depuis des mois au quartier populaire d'Essayeda est un véritable gâchis. « C'est l'argent du contribuable qu'on est en train de jeter par les fenêtres au nom d'une soi-disant opération de réhabilitation qui s'est avérée un véritable fiasco », s'indigne

un commerçant. C'est la vie des voisins et des passants qui est mise en danger dans une artère qui connaît un flux important, sachant qu'elle constitue un passage obligé pour les citoyens qui veulent rejoindre la rue Mellah Slimane dans le quartier de Souika, à partir de la rue Larbi Ben M'hidi. Pour rappel, Dar Bendali fait partie d'un lot de maisons qui ont été choisies pour être réhabilitées, à l'instar des bâtisses de Bab El Djabia et du quartier de Chatt. Finalement, la construction connaîtra un autre sort qui ne diffère guère de celui réservé à toute la vieille médina de Constantine où les maisons s'écroulent les unes après les autres. **S. Arslan**

ANNEXE 2

Grille des entretiens (travail du terrain)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DE SCIENCES POLITIQUES

Département : Politiques publiques et systèmes comparés

Spécialité : Politique de la ville et des territoires

Pendant la réalisation du mémoire fin d'étude intitulé " **Production de l'urbain en Algérie : Quelle politique de sauvegarde pour les villes historiques ? Cas de la médina de Constantine**", et dans le cadre du travail du terrain, une grille d'entretien avec les acteurs de la ville à été préparée. c'est une série de questions destinées aux collectivités locales, associations et citoyens.

GRILLE D'ENTRETIENS (ENQUETE DE TERRAIN)

QUESTIONS :

- 1.** Quel constat et quel diagnostic d'état des lieux faites-vous de l'image du cadre bâti traditionnel et du centre historique de la ville de Constantine actuellement ?
- 2.** Quelles politiques ou mesures prises déjà pour revaloriser les centres historiques (Souika), et quels sont les obstacles et les contraintes ?
- 3.** Quel bilan à faire, et quelles leçons à tirer de toutes ces projets réalisés ?
- 4.** A votre avis, quelle politique urbaine de sauvegarde pour une meilleur prise en charge des centres historiques, et quels sont ces fondements ?
- 5.** Quel est votre sentiment sur le devenir des médinas de l'Algérie y compris la Souika de Constantine ?

LISTE DES FIGURES

Numéro	Titre de la figure	Page
01	Le secteur de sauvegarde et son champ d'application.	30
02	Schéma de composition de l'espace Algérien	54
03	Croissance démographique de la vieille ville de Constantine depuis 1937	74
04	La maquette du projet de l'URBACO 1984	87
05	Maquette du projet "Master plan Constantine" 2003	88
06	Simulation en 3d de la place Bab El Djabia après réhabilitation	90
07	Les entités de la médina de Constantine	92

LISTE DES PHOTOS

Numéro	Titre de la photo	Page
01	Dégradation du cadre bâti dans le tissu urbain traditionnel de Kairouan	35
02	Quartier ancien en ruine (Hafsia, Tunisie)	35
03	Kairouan avant le projet de réhabilitation	39
04	Kairouan après le projet de réhabilitation	39
05	Dégradation de la Casbah d'Alger	57
06	Renforcement des murs de la casbah par du bois	57
07	Effondrement de la vieille ville de Menàa (Batna)	57
08	Effondrement de la vieille ville de Menàa (Batna) (2)	57
09	Effondrement des parties de la vieille ville de Constantine	58
10	Dégradation du cadre de vie dans la Souika de Constantine	58
11	L'ex-tribunal de Bejaia s'effondre le 08 Mars 2011	58
12	La Casbah de Bejaia menace ruine (Juin 2012)	58
13	La vieille ville de Constantine en ruine	83
14	La vieille ville de Constantine en ruine (2)	83
15	Effondrement de plusieurs maisons dans la basse Souika	83
16	Des habitations en risque d'effondrement (Souika)	83
17	Une bâtisse en cours de réhabilitation (Avril 2009)	84
18	Effondrement de la même bâtisse (Décembre 2012)	84
19	Une photo de la Souika prise vers 1960	84
20	Une photo du même endroit prise en janvier 2013	84

LISTE DES CARTES

Numéro	Titre de la carte	Page
01	Situation de Constantine dans l'Est Algérien	71
02	Situation géographique et administrative de la wilaya de Constantine	72
03	La ville de Constantine avant la colonisation française	78
04	L'impact de l'intervention coloniale sur la ville de Constantine	79
05	Les extensions de la ville de Constantine après l'indépendance	81
06	Limites du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine	98

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION GENERALE	01
1. ETAT DE L'ART, CHAMP SCIENTIFIQUE DU SUJET	02
2. MOTIVATIONS DU CHOIX DU SUJET ET DE L'AIRE D'ETUDE	05
3. PROBLEM ATIQUE	06
4. HYPOTHESES	07
5. INTERET DU SUJET DE RECHERCHE ET CES LIMITES	07
6. OBJECTIFS DE RECHERCHE	08
7. STRUCTURE DU TRAVAIL	09
LA PRODUCTION DE L'ESPACE ET POLITIQUE DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE	
HISTORIQUE URBAIN	
Introduction de la partie	12
<u>CHAPITRE I : LA VILLE ET LA PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN</u>	13
<u>1- Qu'est-ce que la ville</u>	13
1-1-La ville dans l'histoire	13
1-2-La ville selon les urbanistes et administrateurs	13
1-3-La ville, lieu du pouvoir et centre administratif	14
1-4-La ville objet de l'urbanisme et de production de l'espace	15
<u>2-Qu'est-ce que la production de l'espace urbain</u>	15
2-1-Le concept de production	16
2-2-La production de l'espace urbain, fabrication de la ville	16
2-3-L'espace urbain, produit de l'activité sociale, culturelle et politique	17
<u>3-Modes de production et de composition urbaine</u>	17
3-1- Le mode de production traditionnelle	18
3-1-1-Fondements de la production de l'espace urbain traditionnel	19
3-1-2-La médina, exemple du mode de production traditionnelle	20
3-2- Le mode de composition de la ville classique	21
3- 3- Le mode de production libérale	23
3-3-1-Les fondements de la production de l'espace urbain libéral	23
3-4- Le mode de composition réglementaire (ville réglementée)	24
3-4-1-Fondements du mode de production réglementaire	24
3-5- La globalisation, un nouveau mode de production	25
<u>CHAPITRE II : POLITIQUES DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE HISTORIQUE URBAIN</u>	27
1- La nécessité d'action en faveur du patrimoine urbain	28
1-1-Les secteurs sauvegardés	29
1-2-Politiques de sauvegarde du patrimoine historique urbain	31

1-2-1-Le patrimoine et la planification urbaine	31
1-2-2-Le patrimoine et le tourisme culturel durable	32
2-La prise en charge des Médinas	32
2-1-Particularités des villes traditionnelles	33
2-2-Les politiques de sauvegarde des médinas	34
3-Expérience étrangère de politique de sauvegarde (Tunisie)	35
3-1-Situation critique des quartiers historiques anciens	35
3-2-La politique d'intervention sur les tissus anciens	36
3-2-1-Le contexte institutionnel	36
3-2-2-Le contexte juridique	37
3-2-3-Le contexte financier	38
Conclusion de la partie	40

DEUXIEME PARTIE : APPROCHE ANALYTIQUE

PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN ET SAUVEGARDE DES MEDINAS EN ALGERIE

▪ Introduction de la partie	43
-----------------------------	----

CHAPITRE III : PRODUCTION DE L'ESPACE ET PROTECTION DU PATRIMOINE 44

HISTORIQUE URBAIN EN ALGERIE

1-Production de l'espace et politiques urbaines en Algérie 44

1-1-L'époque précoloniale « arabo-musulmane », avant 1830 44

1-1-1-Logiques de formation et de production de l'espace arabo-musulmane	44
--	----

1-2-L'époque coloniale, entre (1830-1962) 45

1-2-1-mode de production urbaine coloniale	45
--	----

1-2-2-Politiques urbaines utilisées durant la période coloniale 46

1-2-2-1-La politique urbaine coloniale avant 1919	47
---	----

1-2-2-2-La politique urbaine de (1919 à 1940) : début de l'urbanisme de plan	48
--	----

1-2-2-3-La politique urbaine de (1948 à 1962) :(vers une planification moderne)	48
--	----

1-3- L'époque post-coloniale, après l'indépendance(1962) 49

1-3-1-Mode d'urbanisation volontariste et Etatique après l'indépendance	49
---	----

1-3-2-Législation et réglementation en matière d'urbanisme (1962 à 2005)	49
--	----

1-3-2-2-La période de 1974 à 1985 (Les réserves foncières communales)	50
---	----

1-3-2-3-La période 1990 -2004(La nouvelle reforme foncière urbaine)	52
---	----

1-3-2-4-La période après 2004	53
-------------------------------	----

politique de protection du patrimoine historique urbain en Algérie 55

2-1- Etat de l'environnement historique bâti 55

2-1-1-Etat des lieux (Rapport photographique)	57
---	----

2-2-Causes de la dégradation des centres historiques 59

2-2-1-Phénomène social (rural-citadin)	59
--	----

2-2-2-Facteurs naturels	59
2-2-3-Cadre juridique inapproprié	60
2-3-La législation sur le patrimoine monumental historique	61
2-3-1-L'ordonnance n° 67/281	61
2-3-2-Le décret législatif n ° 94/07	62
2-3-3-Loi N° 98/04 du 15 juin 1998 : Relative à la protection du patrimoine culturel	63
2-4-Les mesures de protection et de valorisation du patrimoine historique	64
2-4-1-Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)	65
2-4-2-Le plan d'occupation des sols (POS)	65
2-4-3-Des méthodes nouvelles de planification : Le Master Plan	66
<u>CHAPITRE VI : POLITIQUE DE SAUVEGARDE DE LA MEDINA DE CONSTANTINE</u>	69
<u>1-Présentation et identification de la vieille ville de Constantine</u>	69
1-1-Présentation de l'aire d'étude	69
1-1-1-Situation de la wilaya de Constantine	70
1-1-2-Présentation de la vieille ville	70
1-1-3-Historique de l'évolution urbaine de la vieille ville	75
1-2-Problématique et état des lieux du site	81
1-2-1-Rapport photographique	83
1-2-2-Résultats des entretiens avec les acteurs de la ville et les citoyens	85
<u>2-Politique de sauvegarde pour la médina de Constantine</u>	86
1-Les différents projets de la médina et leurs aboutissements	86
2-1-1-Le projet l'URBACO (1984)	86
2-1-2-Le projet «Master plan Constantine »	87
2-1-3-Le projet de réhabilitation(2002)	89
2-2-Projet de politique de réhabilitation de la médina de Constantine	91
2-2-1-La nécessité d'un projet urbain pour la médina	92
2-2-2-La volonté politique, pierre angulaire du projet	92
2-2-3-Définition du cadre de gouvernance et des différents acteurs	93
2-2-4-Les instruments légaux en vigueur	96
2-2-5-Secteur de sauvegarde de la vieille ville de Constantine	98
▪ Conclusion de la partie	100
CONCLUSION GENERALE	101
REFERENCE BIBLIOGRAPHIQUES	104
ANNEXES	108
LISTES	
TABLE DES MATIERES	