

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOGRAPHIQUE ET POPULAIRE MINISTERE  
DE L'ENSEIGNEMENT SUPEREUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3**



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DEPARTEMENT D'URBANISME**

N° d'ordre :....

Série :....

**Mémoire de Master**

**Filière : Urbanisme**

**Spécialité : Patrimoine**

**PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT LOCAL**

**« Pour une redynamisation économique du Vieux Mila »**

Dirigé par :

**Mme MAZRI Mouna**

Maitre de conférences B

Présenté par :

**RAHMOUN Besma**

Année Universitaire : 2019/2020

Session : Septembre

# PLAN DU TRAVAIL

## PARTIE INTRODUCTIVE

|   |    |
|---|----|
| Introduction générale.....                | 01 |
| 1. Problématique.....                     | 02 |
| 2. Hypothèse.....                         | 02 |
| 3. Objectifs.....                         | 02 |
| 4. Méthodologie et outils de travail..... | 03 |
| 5. Structure du mémoire.....              | 03 |
| 6. Les outils de travail.....             | 04 |

## PARTIE I : APPROCHE CONCEPTUELLE

|  |    |
|--|----|
| Introduction.....  | 05 |
| I. La notion du patrimoine.....  | 05 |
| 1. Définition du concept patrimoine.....   | 05 |
| 2. Evolution conceptuel du Patrimoine à travers les chartes internationales..... | 05 |
| 3. Les types du patrimoine.....  | 06 |
| 3.1. Le patrimoine naturel.....  | 06 |
| 3.2. Le patrimoine culturel.....   | 06 |
| 3.2.1. Le patrimoine matériel.....   | 07 |
| 3.2.2. Le patrimoine immatériel.....   | 07 |
| 3.3. Le patrimoine urbain.....   | 07 |
| 3.4. Le patrimoine agricole.....   | 07 |
| 3.4.1. Le paysan urbain.....   | 07 |
| 4. Les interventions sur le patrimoine.....                                      | 07 |
| 4.1. La rénovation.....  | 08 |
| 4.2. La réhabilitation.....  | 08 |
| 4.3. La restauration.....  | 08 |
| 4.4. La reconversion.....  | 08 |
| 4.5. La Revitalisation, redynamisation urbaine.....                              | 09 |
| 5. Le cadre législatif du patrimoine en Algérie.....                             | 09 |
| 5.1. La définition du patrimoine dans la législation algérienne .....            | 09 |
| 5.2. Les mesures juridiques de protection du patrimoine .....                    | 09 |
| 5.2.1. L'ordonnance 67-281.....  | 09 |
| 5.2.2. La loi 98-04.....   | 10 |

|  |    |
|--|----|
| 5.2.3. La promulgation des secteurs sauvegardés et le plan permanent de sauvegarde<br>gérer par le décret exécutif 03-324..... | 11 |
| a. Le secteur sauvegardé.....  | 11 |
| b. Le plan permanent de sauvegarde .....   | 11 |
| b.1. Définition du plan permanent .....  | 11 |
| b.2. Règlement.....  | 12 |
| b.3. Contenu et Objectifs du plan permanent de sauvegarde.....   | 12 |
| 5.2.4. Le Décret exécutif n 16-55.....   | 13 |
| II. Le patrimoine dans les dynamiques de développement local.....  | 13 |
| 1. La notion de développement local :.....   | 13 |
| 2. Commercer dans le patrimoine.....   | 14 |
| 2.1. La notion du commerce.....  | 14 |
| 2.2. L'urbanisme commercial .....  | 14 |
| 3. Commerce et patrimoine.....   | 15 |
| 3.1. Type de commerce en site patrimonial.....   | 15 |
| 4. L'artisanat traditionnel .....  | 15 |
| 4.1. L'artisanat une notion hybride .....  | 15 |
| 4.2. L'artisanat outil de redynamisation économique .....  | 15 |
| 4.2.1. Le rôle de l'artisanat dans le développement économique .....   | 16 |
| 4.2.2. La redynamisation patrimoniale par l'artisanat.....   | 16 |
| Conclusion.....  | 16 |

## **PARTIE II « CAS D'ETUDE »**

|  |    |
|--|----|
| Introduction .....   | 17 |
| A. L'ETAT DES LIEUX .....  | 17 |
| I. Présentation de la ville de Mila.....                                 | 17 |
| 1. Localisation.....   | 17 |
| 2. Sur l'histoire de la ville de Mila.....                               | 18 |
| 3. Bref historique sur la dynamique économique de la ville de Mila ..... | 19 |
| 4. La dynamique économique à Mila : quelque indicateurs .....            | 19 |
| II. Le Vieux Mila.....   | 20 |
| 1. Présentation du Vieux Mila.....                                       | 20 |
| 1.1. Localisation.....   | 20 |
| 1.2. Limites et environnement immédiat .....                             | 21 |

|  |           |
|--|-----------|
| 1.3. Accès et Accessibilité .....  | 22        |
| 2. Analyse du milieu physique naturel.....                               | 23        |
| 2.1. Topographie.....  | 23        |
| 2.2. Géotechnique.....   | 24        |
| 2.3. Hydrographie.....   | 24        |
| 2.4. Climatologie.....   | 25        |
| 3. Caractéristiques spatiales et architecturales .....                   | 26        |
| 3.1. Composition urbaine .....   | 26        |
| 3.2. Découpage des ilots .....   | 27        |
| 3.3. Occupation au sol et densité urbaine.....                           | 28        |
| 3.3.1. La densité urbaine.....   | 28        |
| 3.3.2. Statut juridique.....   | 29        |
| 3.4. Occupation au sol et état des lieux .....                           | 30        |
| 3.4.1. Typologie d’habitat.....  | 30        |
| 3.4.2. Etat des constructions.....                                       | 30        |
| 3.4.3. Les équipements de proximité .....                                | 31        |
| 3.4.4. Les jardins friches .....   | 32        |
| 3.4.5. Voiries et réseaux divers .....                                   | 33        |
| a. La trame viaire.....  | 33        |
| b. Classification de la voirie.....                                      | 34        |
| c. Hiérarchisation des voies.....  | 34        |
| d. Etat des voiries et aires de stationnements.....                      | 35        |
| 4. Caractéristiques a spatiales.....                                     | 36        |
| 4.1. Taux d’accroissement démographique.....                             | 36        |
| <b>B. LE PATRIMOINE DU VIEUX MILA QUELS AVANTAGES COMPETITIFS ?.....</b> | <b>37</b> |
| <b>I. Une valeur patrimoniale à potentiel touristique.....</b>           | <b>37</b> |
| 1. Les monuments historiques.....  | 37        |
| 1.1. Les vestiges archéologiques.....                                    | 37        |
| 1.1.1. Les portes et la muraille.....                                    | 37        |
| 1.2. Les équipements patrimoinialisés.....                               | 41        |
| 1.3. La casbah.....  | 44        |
| <b>II. Le potentiel commercial et artisanal.....</b>                     | <b>44</b> |
| 1. Rappel historique .....   | 44        |
| 2. L’état actuel des lieux.....  | 44        |

|  |    |
|--|----|
| 2.1. Le commerce de proximité .....                                      | 45 |
| 2.2. Le commerce informel.....   | 45 |
| 2.3. Les métiers artisanaux.....   | 45 |
| III. Le potentiel agricole.....  | 46 |
| 1. Des jardins patrimonialisés .....                                     | 46 |
| 1.1. Etat de fait sur leur valeur agricole .....                         | 47 |
| 1.2. L'état de leur conservation « La menace du Grignotage urbain »..... | 48 |
| <b>Tableau AFOM</b> .....  | 49 |
| Carte de synthèse.....   | 50 |

### **PARTIE III : APPROCHE COMPARATIVE**

|   |    |
|---|----|
| Introduction.....   | 52 |
| I. La requalification d'une rue commerçante dans le centre historique de Tournus..... | 52 |
| II. Revitalisation de la ville de Tiznit. Maroc.....                                  | 53 |
| III. Tableau de synthèse des exemples.....  | 54 |
| Conclusion.....   | 54 |

### **PARTIE IV : LE PROJET DE REDYNAMISATION ECONOMIQUE : QUELLES INTERVENTIONS ?**

|   |    |
|---|----|
| Introduction.....   | 56 |
| I. La redynamisation économique du vieux Mila dans Les instruments d'urbanisme..... | 56 |
| 1. Les recommandations du SDAT.....   | 56 |
| 1.1. Présentation du SDAT.....  | 56 |
| 1.2. Ses objectifs économiques pour la ville de Mila.....                           | 56 |
| 2. Les recommandations du PDAU.....   | 56 |
| 1.1. Le PDAU de Mila .....  | 56 |
| 1.2. Les grands objectifs du PDAU.....  | 57 |
| 1.3. Ses objectifs économiques pour la ville de Mila.....                           | 57 |
| 3. Les recommandations du PPSMVSS .....   | 57 |
| 3.1. Le PPSMVSS du vieux Mila.....  | 57 |
| 3.2. Les recommandations pour la redynamisation économique du vieux Mila.....       | 58 |
| 3.3. Lecture critique .....   | 59 |
| II. Les objectifs et les intentions de notre projet de redynamisation.....          | 59 |
| III. Le programme proposé.....  | 61 |

|  |    |
|--|----|
| IV. Schéma de principe .....           | 6  |
| V. Carte des interventions.....        | 65 |
| VI. Plan d'aménagement.....            | 66 |
| Conclusion générale .....              | 67 |
| Résumé en français/avec mots clés..... | 68 |
| Résumé en arabe/avec mots clés.....    | 68 |
| Bibliographie.....                     | 69 |

## RESUME EN FRANÇAIS/AVEC MOTS CLES :

Le cœur historique de la ville de Mila, appelé Le Vieux Mila est un site datant de l'époque antique, et fut classé depuis 1999. Ce classement n'a pourtant pas eu d'effet escompté pour sa conservation et sa sauvegarde.

Le vieux Mila est doté d'une multitude des potentialités patrimoniales qui sont d'ordre culturel, naturel et urbain comment faire de ces potentialités un moteur du développement et comment les exploiter à cette fin. Quelles sont les interventions à introduire dans le Vieux Mila afin de les promouvoir pour les valoriser et les protéger.

**Mots clés :** Le Vieux Mila, Développement local, Redynamisation, Valorisation, Potentialité.

### ملخص و الكلمات المفتاحية :

يعتبر القلب التاريخي لمدينة ميلة، المسمى ميلة القديمة موقعا يعود تاريخه للعصور القديمة، وقد تم تصنيفه منذ عام 1999، لم يكن لهذا التصنيف التأثير المتوقع على حفظه. تتمتع ميلة القديمة بالعديد من الإمكانيات التراثية، ذات الطابع الثقافي، الطبيعي والعمراني، ومنه ماهي الطريقة الانسب لاستغلال هاته الإمكانيات وجعلها محركا للتنمية. ما هي التدخلات الواجب ادراجها على مستوى ميلة القديمة من اجل تعزيزها وحمايتها.

**الكلمات المفتاحية:** ميلة القديمة، التنمية المحلية، التنشيط، تقييم، الإمكانية.