



Université de Constantine 3
Faculté d'architecture et d'urbanisme
Département d'architecture

LE ROLE DE L'HABITANT DANS LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BATI : DE
LA PARTICIPATION A L'AUTO-REHABILITATION,
Cas de la vieille ville de Constantine

THESE

Présentée pour l'obtention du
diplôme de doctorat 3^{ème} cycle LMD
en Architecture

Par

BENEDJMA Iqbal

Année universitaire
2020-2021



Université de Constantine 3

Faculté d'architecture et d'urbanisme

Département d'architecture

N° de série :

N° d'ordre :

LE ROLE DE L'HABITANT DANS LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BATI : DE
LA PARTICIPATION A L'AUTO-REHABILITATION,

Cas de la vieille ville de Constantine

THESE

Présentée pour l'obtention du
diplôme de doctorat 3^{ème} cycle LMD
en Architecture

Par

BENEDJMA Iqbal

Devant le jury composé de :

Pr. BELABED-SAHRAOUI Badia	Présidente	Université Constantine3
Dr. MAHIMOUD Aissa	Rapporteur	Université Constantine3
Pr. BENCHERIF Mériama	Examinatrice	Université Constantine3
Pr. DIB Belkacem	Examineur	Université Batna 1
Pr. ALKAMA Djamel	Examineur	Université Guelma
Dr. SAMAI BOUADJADJA Assia	Examinatrice	Université Sétif 1

Année universitaire

2020-2021

REMERCIEMENTS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي هَدَانَا لِهَذَا وَمَا كُنَّا لِنَهْتَدِيَ لَوْلَا أَنْ هَدَانَا اللَّهُ

Je remercie **Dieu le tout puissant** pour m'avoir donné la force et le courage pour réaliser cet humble travail.

Mener une recherche et rédiger une thèse est un processus de collaboration qui implique le soutien et la coopération de nombreuses personnes. À ce titre, je tiens d'abord à adresser mes plus sincères remerciements au Dr MAHIMOUD Aissa, mon directeur de thèse, pour ses conseils, ses encouragements, ses orientations, sa disponibilité et l'intérêt qu'il m'a accordé durant toutes ces années. Je tiens également à remercier la présidente de jury Pr BELABED-SAHRAOUI, ainsi que les chers membres : Pr. BENCHERIF Mériama, Pr. DIB Belkacem, Pr. ALKAMA Djamel et Dr. SAMAI BOUADJADJA Assia d'avoir accepté aimablement d'évaluer ce travail et de participer au développement de cette réflexion.

De nombreuses autres personnes m'ont aidé de différentes manières. Mais je veux citer particulièrement :

L'équipe de notre formation doctorale, à sa tête le Pr BELABED-SAHRAOUI, pour la qualité de leur formation, leurs efforts, leurs conseils et leur soutien.

L'équipe DREAM et le laboratoire INAMA de l'ENSA Marseille, en particulier Dr. Muriel Girard, qui m'a accueilli avec bienveillance et m'a accordé de son temps précieux pour la lecture, la réorientation et l'amélioration de cette réflexion.

Dr. Said Belguidoum ; Dr. Daniel Pinson et Dr Claire Bullen, qui m'ont aimablement accordé de leur temps et donné des orientations et des conseils de grande valeur.

Les chers habitants de la vieille ville de Constantine, tout particulièrement Ahcen ; Fodil ; Fouad ; Mouloud, Meriem, et tous ceux qui m'ont accueilli, guidé et assisté, et qui, sans leur soutien et leur bienveillance, ce travail n'aurait jamais vu le jour.

Ma chère famille : mon père et ma mère, mon frère, ma sœur, qui m'ont énormément soutenus durant les années de l'élaboration de ce travail.

Mes chers amis et collègues pour leurs précieux encouragements et l'aide qu'ils ont pu me fournir.

DEDICACE

À mes chers parents,

À mon frère,

À ma sœur,

À la mémoire de *Zakaria*

TABLE DES MATIERES

LISTE DES FIGURES	X
LISTE DES TABLEAUX	XIV
LISTE DES ABREVIATIONS	XVI
RESUME	XVII
ABSTRACT	XVIII
ملخص	XIX
INTRODUCTION GENERALE	1
PARTIE I : LES ENJEUX CONTEMPORAINS DE LA PARTICIPATION DES HABITANTS DANS LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BATI	19
Introduction	19
CHAPITRE I : LES ENJEUX CONTEMPORAINS DE LA PATRIMONIALISATION DES CENTRES HISTORIQUES HABITES.....	20
Introduction	20
1.1 Le patrimoine, de l'objet au processus de patrimonialisation.....	20
1.1.1 Du patrimoine objet au patrimoine urbain	20
1.1.2 L'évolution de la conservation du patrimoine urbain	21
1.1.3 Le patrimoine au cœur de la planification urbaine.....	23
1.2 De l'objet au processus de patrimonialisation, un changement de paradigme ?.....	24
1.2.1 La pluralité des processus de patrimonialisation : La patrimonialisation institutionnelle vs la patrimonialisation sociale.....	25
1.3 Patrimonialiser l'habité ou patrimonialiser l'habiter ?	26
1.3.1 L'enjeu de l'appropriation des espaces habités patrimonialisés	26
1.3.2 Le rapport entre les besoins humains et les pratiques de l'habiter.....	27
1.3.3 L'appropriation vs patrimonialisation : sont-elles conciliables ?.....	29
1.3.4 Le patrimoine habité : quelles significations ?.....	31
1.3.5 Enjeux de la propriété : à qui appartient le patrimoine habité ?.....	32
1.3.6 Qui sont les acteurs de la gestion du patrimoine habité ?.....	33
1.3.7 Conserver vs Transformer : Le patrimoine habité est-il un patrimoine vivant ?	36
1.4 Les enjeux de la sauvegarde du patrimoine habité en Algérie : essai de contextualisation.....	37
1.4.1 Rapport entre la notion universelle et locale du patrimoine : Patrimoine vs Turâth	37
1.4.2 La notion universelle du patrimoine et son apparition dans la société algérienne	39
1.4.3 La politique algérienne de sauvegarde du patrimoine urbain : lecture chronologique.....	40
1.4.4 Les enjeux futurs de patrimonialisation des centres historiques habités en Algérie	43

Conclusion.....	44
CHAPITRE II : LA PARTICIPATION HABITANTE DANS LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE URBAIN, ENTRE THEORIES ET PRATIQUES	46
Introduction	46
2.1 La notion de la participation dans la recherche urbaine	47
2.1.1 Qu'est-ce que la participation ?.....	47
2.1.2 Émergence de la notion de la participation : de la participation démocratique à la démocratie participative.....	47
2.1.1 Vers une planification urbaine participative	49
2.1.2 Synthèse de l'état de la question de la participation : Quels enseignements ?....	51
2.2 Vocabulaire de la participation dans la recherche urbaine.....	51
2.1.3 Les typologies de participation.....	51
2.1.4 Les modèles de participation.....	53
2.1.5 Les techniques participatives :	54
2.1.6 Acteurs et public visé	55
2.1.7 La participation et la question des savoirs.....	56
2.1.8 L'évaluation de la participation :.....	58
2.3 La participation dans la recherche urbaine : limites et critiques	60
2.2 La participation dans la sauvegarde du patrimoine, entre théories et pratiques.....	61
2.2.1 La participation des habitants dans les discours institutionnels des organismes internationaux : quelles limites ?.....	63
2.2.2 La participation des habitants dans les pratiques internationales de sauvegarde des centres historiques : une lecture croisée.....	65
2.4 Vers un modèle multicritère d'évaluation : les facteurs qui encouragent la participation des habitants dans la sauvegarde des centres anciens	68
2.4.1 Les facteurs de motivation	69
2.4.2 Les facteurs de l'opportunité.....	69
2.4.3 Les facteurs de la capacité.....	69
Conclusion.....	70
Conclusion de la partie I.....	72
PARTIE II: LA PARTICIPATION DE L'HABITANT DANS L'ACTION PUBLIQUE DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BATI DANS LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE	73
Introduction	73
CHAPITRE III : LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE: ENTRE VALEURS PATRIMONIALES ET POLITIQUES DE SAUVEGARDE.....	74
Introduction	74
3.1 Présentation du terrain d'étude : la vieille ville de Constantine.....	74
3.2 Aperçu historique de la vieille ville de Constantine.....	76

3.2.1	De la préhistoire jusqu'à période ottomane.....	76
3.2.2	La période ottomane (1500-1837).....	77
3.2.3	La période coloniale (1837-1962).....	79
3.2.4	La période de l'Indépendance	82
3.1.2	Le centre historique de Constantine aujourd'hui : entre valeurs, vécu et défis... 83	
3.3	La politique publique de sauvegarde de la vieille ville : Chronologie des différentes études réalisées :.....	88
3.1.3	De 1962 à 1984	88
3.1.4	L'étude URBACO 1984.....	89
3.1.5	Le « MASTER PLAN » de Constantine 2003	91
3.1.6	Constantine métropole : Le plan de modernisation de Constantine 2007.....	93
3.1.7	Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Constantine 2007-2012:	94
3.4	La place de l'habitant dans les politiques de sauvegarde : essai d'une lecture critique du discours du PPSMVSS	97
3.4.1	L'analyse des discours des politiques urbaines dans la littérature	97
3.4.2	Construction d'une grille d'analyse	99
3.4.3	Résultats de l'analyse	99
3.4.4	Synthèse de l'analyse critique du discours du plan de sauvegarde :.....	103
	Conclusion.....	105
CHAPITRE IV : ETAT DES LIEUX DES OPERATIONS DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE A CONSTANTINE, QUELLE PLACE POUR L'HABITANT ?.....		
	Introduction	106
4.1	Approche et outils d'investigation	106
4.2	Etat des lieux des opérations de sauvegarde du patrimoine bâti avant 1999.....	107
4.3	La non-participation : l'opération de réhabilitation de la rue Tatache Belkacem et la rue Larbi ben M'hidi 1999	108
4.3.1	Présentation de l'opération.....	108
4.3.2	Déroulement de l'opération.....	109
4.3.3	La participation des habitants dans l'opération.....	111
4.3.4	Notes de synthèse	112
4.4	L'opposition frontale : L'opération d'éradication de l'habitat précaire du quartier Souika 2005.....	113
4.4.1	Présentation de l'opération.....	113
4.4.2	Déroulement de l'opération.....	114
4.4.3	La participation des habitants dans l'opération.....	117
4.4.4	Notes de synthèse	120
4.5	La coopération « symbolique » : L'opération pilote de la réhabilitation de la rue Mellah Slimane et la place Bab el Djabia	121

4.5.1	Présentation de l'opération.....	121
4.5.2	Déroulement de l'opération.....	123
4.5.3	La participation des habitants dans l'opération.....	124
4.5.4	Notes de synthèse.....	132
4.6	La non-participation : Les opérations de réhabilitation dans le cadre de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe 2015.....	134
4.6.1	Présentation de l'opération.....	134
4.6.2	Déroulement de l'opération.....	135
4.6.3	La participation des habitants lors de l'opération.....	136
4.6.4	Notes de synthèse.....	141
	Conclusion.....	142
CHAPITRE V : L'EVALUATION DE LA PARTICIPATION DES HABITANTS DANS L'ACTION PUBLIQUE DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE A TRAVERS L'APPLICATION DU MODELE MOC.....		
		145
	Introduction.....	145
5.1	Construction du modèle d'évaluation.....	145
5.1.1	Définition des facteurs d'analyse.....	146
5.1.2	Identification de la population d'étude.....	149
5.1.3	La technique de collecte et de traitement.....	151
5.2	Les résultats de l'étude.....	151
5.2.1	Description des caractéristiques socio-économiques des habitants interrogés.....	151
5.2.2	Les motivations, les opportunités et les capacités des habitants à participer à la réhabilitation du patrimoine.....	167
5.2.3	Discussion des facteurs potentiels de la motivation, la capacité et les opportunités de participation.....	171
5.2.4	L'effet de la motivation, de l'opportunité et de la capacité sur la participation : test par le biais du SEM (modèle d'équation structurelle).....	171
5.2.5	Discussion de l'effet de la motivation, de l'opportunité et de la capacité sur la participation.....	175
	Conclusion.....	177
	Conclusion de la partie II.....	179
PARTIE III : LES PRATIQUES HABITANTES D'AUTO-REHABILITATION DANS LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE, QUEL APPORT A LA SAUVEGARDE ?.....		
		181
	Introduction.....	181
CHAPITRE VI : RAPPORT DE L'HABITANT AU PATRIMOINE : L'ETUDE DES REPRESENTATIONS PATRIMONIALES EN TANT QU'ELEMENT DETERMINANT DES PRATIQUES D'AUTO-REHABILITATION.....		
		182
	Introduction.....	182
6.1	Les représentations patrimoniales comme objet d'étude.....	182

6.2	Le patrimoine qualifié par l'habitant : éléments de décalage entre la notion universelle, institutionnelle et la conception sociale locale « Turath ».....	185
6.2.1	Qu'est-ce qui mérite le qualificatif : Patrimoine/Turath chez les habitants dans la vieille ville de Constantine ?.....	186
6.2.2	Le patrimoine objectif normatif vs le patrimoine subjectif.....	188
6.2.3	Les savoirs de l'objet patrimonial chez l'habitant : Des idées incertaines vis-à-vis l'histoire et l'architecture de la vieille ville.....	190
6.3	Le patrimoine habité, un patrimoine vivant ?.....	190
6.3.1	Le modèle de ville chez les habitants : La vieille ville vs la ville nouvelle.....	191
6.3.2	Le modèle d'habité : Dar Arab, Dar El Djirane, l'appartement, la Villa.....	193
6.3.3	Synthèse : Que faire des modèles d'habiter ?	199
6.4	Le patrimoine des habitants : le rapport à l'authenticité et à la modernité.....	200
6.5	Représentation de l'action publique de sauvegarde chez les habitants.....	201
6.5.1	Quels impacts des discours habitants sur les actions publiques ?.....	205
	Conclusion.....	206
CHAPITRE VII : L'ETUDE DES PRATIQUES D'AUTO-REHABILITATION A L'ECHELLE ARCHITECTURALE : LES MECANISMES DE TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS.....		
	Introduction	207
7.1	Vers une définition des pratiques d'auto-réhabilitation exécutées par les habitants	208
7.2	Approche et outils d'investigation	209
7.3	Les pratiques d'auto-réhabilitation dans la vieille ville de Constantine : Entre la réglementation et la réalité du terrain.....	209
7.3.1	L'évolution de démarche de réglementation des travaux avant et après la patrimonialisation de la vieille ville	209
7.3.2	Entre la démarche réglementaire et la réalité du terrain : un décalage considérable.....	212
7.4	Vers une approche compréhensive des pratiques d'auto-réhabilitation dans la vieille ville de Constantine	214
7.5	Les rationalités des pratiques d'auto-réhabilitation dans la vieille ville de Constantine.....	215
7.5.1	L'auto-réhabilitation comme un acte	216
7.5.2	L'auto-réhabilitation comme un projet.....	230
7.6	La relation entre acteurs intervenants dans l'auto-réhabilitation, conflits et controverses.....	252
7.6.1	Les conflits de voisinage et de propriété.....	252
7.6.2	Les habitants et les artisans	252
7.6.3	Les habitants et les structures de gestion du patrimoine : La cellule de réhabilitation, l'ANSS	253
7.6.4	Les habitants et les architectes	253

7.6.5	L'ANSS et les autres structures publiques, quelle cohérence ?	254
7.7	Quels rapports des pratiques habitantes avec les représentations patrimoniales et les modèles de l'habiter ?	255
	Conclusion	257
	Conclusion de la partie III	259
	CONCLUSION GENERALE	261
	BIBLIOGRAPHIE.....	275
	LISTE DES ANNEXES	300
	Annexe A : Questionnaire distribué aux habitants de la vieille ville de Constantine	297
	Annexe B : L'article publié dans le cadre de la thèse (Version « auteur » acceptée)	299

LISTE DES FIGURES

Figure 1-1 : la pyramide de Maslaw	28
Figure 2-1 : l'échelle de participation élaborée par Sherry .R. Arnstein.....	52
Figure 2-2 : Schéma pour le modèle multicritère MOA pour l'évaluation des facteurs de la participation.....	69
Figure 3-1 : Situation de la vieille ville de Constantine	75
Figure 3-2 : Les extensions urbaines du rocher pendant l'époque coloniale.....	81
Figure 3-3 : Les propriétés privées et Wakf dans la vieille ville de Constantine	87
Figure 3-4 : graphe étoilé qui représente les relations entre les catégories de mots.....	102
Figure 4-1 : Situation des deux rues concernées par l'opération.....	108
Figure 4-2 : Immeuble 17 rue Larbi Ben M'hidi avant la réhabilitation.....	110
Figure 4-3 : Immeuble 17 rue Larbi Ben M'hidi pendant la réhabilitation.....	110
Figure 4-4 : Une image d'une famille sinistrée dans une tente après l'opération de destruction	115
Figure 4-5 : Une vue sur la rue Mellah Slimane.....	122
Figure 4-6 : localisation de propriétés réhabilitées par rapport à la rue	123
Figure 4-7 : Façade proposée par un membre de l'association les amis du musée	125
Figure 4-8 : La maison Gaid Errahba après l'arrêt du chantier et les actes de vandalisme....	128
Figure 4-9 : Le patio de la maison dar el Bahri après la réception du projet de réhabilitation	130
Figure 4-10 : le patio de la maison dar el Bahri après les travaux complémentaires du propriétaire.....	130
Figure 4-11 : La maison 93 après la reprise des travaux par le propriétaire	130
Figure 4-12 : Image de la maison 19-19 bis montrant le détachement des enduits extérieurs après les travaux	131
Figure 4-13 : Carte des projets programmés pour la vieille ville de Constantine dans le cadre.....	135
Figure 4-14 : Le centre culturel el Khalifa rénové dans le cadre de l'évènement.....	136
Figure 4-15 : La façade du bâtiment après l'abandon du chantier	139
Figure 4-16 : La mosquée Reba'ainChrif après l'abandon du chantier.....	140
Figure 5-1 : La décomposition des hypothèses suivant le modèle MOC	148
Figure 5-2 : Le zonage du PPSMVSS utilisé pour la distribution des questionnaires.	150

Figure 5-3 : La pyramide des âges des répondants aux questionnaires.....	151
Figure 5-4 : le niveau de scolarité des répondants.....	152
Figure 5-5 : les catégories socio-professionnelles des répondants	152
Figure 5-6 : les classes de revenu des répondants	154
Figure 5-7 : les origines des répondants	155
Figure 5-8 : les vocations des propriétés	156
Figure 5-9 : un jeu de mots constitué sur la base des termes apparus dans les réponses des enquêtés	157
Figure 5-10 : les typologies des bâtiments	157
Figure 5-11 : les statuts juridiques des bâtiments.....	158
Figure 5-12 : Le nombre de ménages par logements.....	159
Figure 5-13 : Types d'occupations.....	159
Figure 5-14 : les superficies moyennes des logements selon l'estimation des répondants.....	160
Figure 5-15 : les catégories de loyers payés par les locataires	161
Figure 5-16 : l'ancienneté des constructions selon l'estimation des répondants	162
Figure 5-17 : La durée d'occupation de la propriété.....	162
Figure 5-18 : La carte de l'analyse factorielle montrant la corrélation entre l'ancienneté, l'état de conservation et la satisfaction.....	164
Figure 5-19 : La carte de l'analyse factorielle montrant la corrélation entre la satisfaction et la volonté de déménagement	165
Figure 5-20: Le graph des valeurs moyennes de la dimension « Participation»	170
Figure 5-21 : La modélisation du modèle par le logiciel AMOS sur la base des variables retenues.....	174
Figure 6-1 : les relations entre les notions clés de la représentation patrimoniale	184
Figure 6-2 : La maison de Cheikh Abdelhamid Ibn Badis dans le quartier Souika	189
Figure 6-3 : La mise en scène des éléments de valeurs dans le salon d'une maison traditionnelle.....	189
Figure 6-4 : vue depuis le patio d'une maison traditionnelle vandalisée par ses locataires....	195
Figure 6-5 : Une maison reconstruite sur le modèle de la villa dans la vieille ville de Constantine	198
Figures 6-6 ; 6-7 : Des façades de bazars observés au sein du secteur sauvegardé de Constantine.....	199

Figure 6-8 : Un post publié dans la page « Constantine la ville de mon enfance » sur le réseau social « Facebook » par le bureau d'étude chargé du projet afin de répondre à la polémique.	204
Figure 6-9 : Les trous dans la rambarde après leur fermeture	204
Figure 6-10 : L'enlèvement des équipements de jeu installés devant le monument	205
Figure 7-1 : Organigramme des types de pratiques d'auto-réhabilitation selon les rationalités de l'action sociale	216
Figure 7-2 : Depuis les patios d'une maison entretenue située dans le Derb Bencherif	219
Figure 7-3 : Depuis les patios d'une deuxième maison située dans le Derb Bencherif	219
Figure 7-4 : depuis le patio de la grande maison	222
Figure 7-5 : l'organisation spatiale de la maison à l'état actuel (à droite) en comparaison avec l'état original restitué (à gauche).....	223
Figure 7-6 : vue sur le patio de la grande maison.....	225
Figure 7-7 : L'aménagement d'une cuisine dans la galerie.....	226
Figures 7-8 ; 7-9 : L'intégration de la technicité et de la modernité au sein des espaces habités.....	228
Figure 7-10 : La hauteur réduite des pièces habitées dans l'étage intermédiaire	229
Figure 7-11 : Décoration intérieure d'une maison autoréhabilitée (Cas N1)	234
Figure 7-12 : Décoration intérieure de la maison autoréhabilitée (Cas N6).....	234
Figure 7-13 : Photos du Qbou avec encorbellement en bois dans une maison autoréhabilitée (Cas N1).....	234
Figures 7-14 ; 7-15 : Des aspects de la décoration intérieure des locaux investis par l'habitant dans le Cas 3.....	236
Figure 7-16 : Des relevés schématiques des étages de la maison Cas N2.....	237
Figure 7-17 : Relevé maison autoréhabilitée (Cas N1) montre l'état des espaces après les travaux	237
Figure 7-18 : Les tuiles anciennes récupérées et utilisées pour la réfection de la toiture dans le Cas N2	238
Figure 7-19 : Façade principale de la maison autoréhabilitée (Cas N1)	240
Figure 7-20 : La façade de la maison réhabilitée sans autorisation (Cas N6) sans aucune trace de travaux consistants, à part les canalisations des eaux pluviales.....	240
Figure 7-21 : La réfection de la toiture dans un appartement du style colonial	242
Figure 7-22 : La vue 3D du projet initial (Cas N7) tel présenté par le bureau d'étude	243
Figure 7-23 : Façade de l'immeuble (Cas N7) en cours de travaux	244

Figure 7-24 : Relevé schématique d'un local de bijouterie (Cas N8) dans la rue Kadid Salah	245
Figure 7-25 : Un local de commerce en cours de travaux dans la rue Kadid Salah	245
Figure 7-26 : Le plan de l'étage courant de l'immeuble du Cas N7 déposé pour l'obtention d'une autorisation de travaux	246
Figure 7-27 : Façade d'un local de bijouterie dans la rue Kadid Salah	247
Figure 7-28 : Une surélévation illicite d'un immeuble commerciale détruite par les forces publiques (la rue Didouche Mourad).....	250
Figure 7-29 : Des locaux de commerce en cours de travaux pendant les week-ends dans la vieille ville de Constantine	251
Figure 7-30 : Un ancien Hammam reconverti en bazar et réhabilité récemment à Rahbet Essouf	251

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2-1: Les typologies de participation	53
Tableau 2-2 : Entre l'échelle de participation d'Arnstein et l'échelle de participation de Choguill	53
Tableau 2-3 : Les types de savoirs à employer dans les approches participatives	57
Tableau 2-4: Typologie des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif	57
Tableau 3-1 : Synthèse des résultats de l'analyse du discours donnés par le logiciel Tropes.	100
Tableau 4-1 : le montage financier de l'opération.....	109
Tableau 4-2 synthèse des actions de participation dans l'opération.....	112
Tableau 4-3 : synthèse des actions de participation dans l'opération.....	121
Tableau 4-4 : synthèse des actions de participation dans l'opération.....	133
Tableau 4-5 : synthèse des actions de participation dans l'opération.....	142
Tableau 5-1: Corrélation entre la catégorie socioprofessionnelle et le quartier	153
Tableau 5-2 : Corrélation entre le niveau de revenu et le quartier	154
Tableau 5-3 : Corrélation entre les origines et le quartier	155
Tableau 5-4 : Corrélation entre le statut juridique des propriétés et le quartier	158
Tableau 5-5 : Corrélation entre les superficies et le quartier.....	160
Tableau 5-6 : Corrélation entre le loyer et le quartier	161
Tableau 5-7 : Corrélation entre l'ancienneté et l'état de conservation des constructions	163
Tableau 5-8 : Corrélation entre l'ancienneté, l'état de conservation et la satisfaction.....	163
Tableau 5-9 : Corrélation entre la satisfaction et la volonté de déménagement.....	164
Tableau 5-10 : Corrélation entre la satisfaction du quartier et le quartier.....	165
Tableau 5-11 : Corrélation entre la volonté de déménagement et la satisfaction du quartier « Souika »	166
Tableau 5-12 : Les valeurs moyennes des items de la dimension « motivation ».....	167
Tableau 5-13 : Les valeurs moyennes des items de la dimension « opportunité».....	168
Tableau 5-14 : Les valeurs moyennes des items de la dimension « Capacité»	169
Tableau 5-15 : Les valeurs moyennes des items de la dimension « Participation».....	170
Tableau 5-16 : L'évaluation des Items du modèle	172
Tableau 5-17 : La matrice de corrélations	173

Tableau 5-18 : L'estimation des indices d'ajustement du modèle	175
Tableau 5-19 : Les résultats du test des hypothèses	175
Tableau 7-1 : Les types des travaux réalisés selon l'enquête par questionnaire	212
Tableau 7-2 : Corrélacion entre les travaux et le type d'occupation.....	213
Tableau 7-3 : les caractéristiques des cas de projets étudiés	231

LISTE DES ABREVIATIONS

AHD : Authorized Heritage Discourse

APC : L'assemblée Populaire Communale

ICOMOS : Le Conseil International Des Monuments Et Des Sites

ICROM : Le Centre International D'études Pour La Conservation Et La Restauration Des Biens Culturels

MOC : Motivation – Opportunité – Capacité

OGEBEC : Office de Gestion et de l'Exploitation des Biens Culturels

ONG : Organisation Non Gouvernementale

OPGI : Offices de Promotion et de Gestion Immobilière

PPSMVSS : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé

SEM : Structural Equation Model

RESUME

La vieille ville de Constantine est l'une des plus anciennes villes d'Algérie. En plus de son site exceptionnel, son histoire lui a légué un patrimoine bâti singulier. Néanmoins, la sauvegarde de ce patrimoine bâti semble aujourd'hui confrontée à de nombreux défis. La prédominance du patrimoine habité suggère une prise en compte des habitants dans sa gestion. Cependant, la logique de participation des habitants aux actions publiques de sauvegarde est restée longtemps en marge des préoccupations. En même temps, la prédominance du patrimoine habité a également impliqué l'existence de pratiques habitantes particulières d'appropriation de l'espace. Ces actions d'auto-réhabilitation menées par les habitants sur leurs espaces habités de différentes manières rentrent en contradiction avec les stratégies de sauvegarde et mettent le paysage urbain historique de la vieille ville face à une transformation perpétuelle.

La présente recherche part d'un postulat considérant le patrimoine comme un processus co-construit entre l'approche institutionnelle et l'approche sociale. Ainsi, son objectif est d'étudier le rôle de l'habitant dans la sauvegarde du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine. Pour ce faire, la recherche propose, dans un premier temps, d'étudier la participation des habitants à l'action publique de sauvegarde. L'évaluation porte à la fois sur les opérations de sauvegarde et sur la perception des habitants à propos des facteurs clés de la participation. Dans un deuxième temps, la recherche se focalise sur les pratiques d'auto-réhabilitation menées par les habitants, afin de déterminer leur contribution à la sauvegarde du patrimoine.

En adoptant une approche compréhensive, la recherche a permis de mettre en évidence plusieurs éléments de décalage entre le patrimoine perçu par les acteurs publics et celui vécu par les habitants. Ainsi, l'implication " symbolique " des habitants dans les actions publiques de sauvegarde a eu pour répercussion de réduire leur perception quant aux opportunités de participation qui leur sont offertes. Ainsi, l'habitant, par ses pratiques d'auto-réhabilitation de son espace habité, prend sa part dans la gestion du patrimoine habité par la mobilisation de multiples compétences situées. Ces pratiques s'appuient sur diverses représentations du patrimoine, exprimant une forme particulière d'interaction de l'habitant avec l'espace patrimonial.

À travers cette tentative de compréhension du rôle de l'habitant dans la sauvegarde, nous souhaitons présenter une contribution à la connaissance sur la patrimonialisation des centres historiques habités. Par ailleurs, les résultats proposent de nombreuses recommandations qui pourront aider à améliorer les stratégies de gestion de ce patrimoine.

Mots clés : Sauvegarde – Patrimoine bâti – Habitant – Participation habitantes – Auto-réhabilitation – Vieille ville de Constantine.

ABSTRACT

The old city of Constantine is one of the oldest cities in Algeria. In addition to its exceptional site, the city has also inherited a unique built heritage from its history. Nevertheless, the conservation of this built heritage seems today to face many challenges. The predominance of the inhabited heritage suggests a role for the residents in its management. However, the logic of participation of the inhabitants in the public conservation efforts has remained a marginal preoccupation. At the same time, the predominance of inhabited heritage has also implied the existence of particular residents' practices of appropriation of space. These actions of autonomous rehabilitation carried out by the residents on their inhabited spaces in different ways are in contradiction with the conservation strategies and put the historic urban landscape of the old city in front of a perpetual transformation.

The present research is based on the premise that heritage is a process co-constructed between the institutional and the social approach. Thus, the objective is to study the role of the resident in the conservation of the built heritage in the old town of Constantine. To this end, the research proposes, first of all, to study the residents' participation in the public conservation actions. The evaluation concerns both the conservation operations as well as the perception of the inhabitants concerning the key factors of participation. In a second time, the research focuses on the autonomous rehabilitation practices undertaken by the residents, so as to determine their contribution to the heritage conservation.

By adopting a comprehensive approach, the research highlighted several elements of discrepancy between the heritage managed by the public actors and the one experienced by the residents. Thus, the "symbolic" implication of the residents in the public conservation actions has had as a consequence to reduce their perception of the participation opportunities that are offered to them. Thus, residents, through their autonomous rehabilitation practices of living spaces, take their part in the management of the inhabited heritage by mobilising multiple situated skills. These practices are based on various representations of heritage, expressing a particular form of interaction of the residents with the heritage space.

Through this attempt of understanding the residents' role in heritage conservation, we wish to present a contribution to the knowledge about the heritagization of inhabited historic centres. Furthermore, the results propose numerous guidelines that could help to improve the heritage management strategies.

Keywords : Conservation - Built heritage - Residents – Residents' participation - Autonomous rehabilitation - Old city of Constantine.

ملخص

تعتبر مدينة قسنطينة القديمة من أقدم مدن الجزائر. علاوة على موقعها الاستثنائي، فقد ورثت المدينة أيضًا تراثًا معماريًا فريدًا. ومع ذلك، تواجه سياسات الحفاظ على هذا التراث المبني اليوم العديد من التحديات. فبالرغم من أن هيمنة التراث المبني ذي الطابع السكني من شأنه أن يعطي السكان دورًا محوريًا في الحفاظ عليه، إلا أن موضوع مشاركة السكان في جهود الحفاظ على التراث ظل خارج الاهتمامات لوقت طويل. و بالمقابل، فإن هيمنة التراث السكني في المدينة أدى إلى ظهور ممارسات سكنية متنوعة لتملك الفضاء التراثي. هذه الممارسات السكنية الهادفة إلى إعادة التأهيل الذاتي للفضاءات السكنية تتعارض مع الاستراتيجيات الحكومية الهادفة إلى الحفاظ على التراث، مما يضع المشهد الحضري التاريخي للمدينة القديمة أمام تحولات مستمرة.

ينطلق البحث الحالي من اعتبار مفهوم التراث كنهج بناء اجتماعي مشترك بين النهج المؤسسي و النهج المجتمعي. وبالتالي، فإن هدف هذا البحث هو دراسة دور الساكن في الحفاظ على التراث العمراني في مدينة قسنطينة القديمة. تحقيقًا لهذه الغاية، يقترح البحث، في مرحلة أولى، دراسة مشاركة السكان في البرامج العمومية للحفاظ على التراث. في هذه المرحلة يتعلق التقييم بكل من المشاريع التي تم القيام بها من طرف السلطات العمومية، وكذا من جانب تصور السكان أنفسهم لما يعتبرونه العوامل الرئيسية المتحكمة في مشاركتهم في هذه المشاريع. في مرحلة ثانية، يركز البحث على ممارسات إعادة التأهيل الذاتي التي يقوم بها السكان، وذلك لتحديد مساهمتها في الحفاظ على التراث.

من خلال اعتماد المنهج التفهيمي، سلطت نتائج البحث الضوء على العديد من عناصر التباين بين مفهوم التراث كما تعتبره السلطات العمومية، وبين مفهوم التراث المعاش من قبل السكان. وبالتالي، فإن إشراك السكان بشكل "رمزي" في سياسات الحفاظ على التراث المنجزة من قبل السلطات العمومية نتج عنه ترسيخ صورة سلبية لدى السكان فيما يتعلق بفرص مشاركتهم في الحفاظ على التراث. بالمقابل، فإن السكان، و من خلال ممارساتهم لإعادة التأهيل الذاتي لفضاءاتهم السكنية، يأخذون دورًا بارزًا في إدارة و تسيير التراث السكني من خلال تسخيرهم لمهارات متعددة. تستند هذه الممارسات إلى تمثلات اجتماعية مختلفة تجاه التراث، معبرة بذلك عن شكل من أشكال التفاعل السكاني مع الفضاءات التراثية.

من خلال هذه المحاولة لفهم دور السكان في الحفاظ على التراث، نأمل في تقديم مساهمة في المعرفة العلمية حول إدارة التراث في المدن القديمة ذات الطابع السكني. علاوة على ذلك، تقترح النتائج المحصل عليها العديد من الإرشادات التي يمكن أن تساعد الفاعلين في تحسين استراتيجيات إدارة التراث المبني.

الكلمات المفتاحية: الحفاظ على التراث - التراث المبني - السكان - المشاركة السكنية - إعادة التأهيل الذاتي - مدينة قسنطينة القديمة.

INTRODUCTION GENERALE

La présente recherche traite du thème du processus de patrimonialisation des centres urbains historiques habités. Dans ce contexte, le patrimoine est compris comme une construction sociale définie par un processus de patrimonialisation. Ainsi, nous partons du postulat qui suppose la pluralité des processus de patrimonialisation, de sorte que le patrimoine devient un objet co-construit par plusieurs couches d'acteurs, sans se limiter uniquement aux acteurs institutionnels. Dans ce contexte, la réflexion se focalise principalement sur le rôle de l'habitant dans la co-construction de cette patrimonialisation, à la fois en tant qu'acteur participant aux actions publiques, ou en tant qu'acteur indépendant agissant directement, de manière plus ou moins autonome, sur son espace habité patrimonialisé.

Le patrimoine, terme qui faisait autrefois référence au seul héritage familial privé, a connu des débordements successifs et de multiples élargissements au cours des siècles. Cependant, l'activité patrimoniale, qui peut se résumer à la sélection d'objets de valeur et à leur conservation et valorisation, a longtemps été une question liée à un intérêt politique ou scientifique. Le patrimoine a par conséquent servi de cadre de référence pour la délimitation du territoire culturel des États-nations, en particulier ceux nouvellement créés ou sortant d'un conflit. En outre, l'intérêt s'est concentré sur la splendeur esthétique et l'historicité des objets patrimoniaux plutôt que sur leurs significations pour les sociétés. En conséquence, le patrimoine était présenté davantage sous son aspect matériel, officiel et élitiste et était conceptuellement délimité entre « la cuillère et la cathédrale » (Heinich, 2014). Cette conception, établie notamment par les pays occidentaux, s'est progressivement étendue au reste du monde via les institutions internationales, bien que les cultures locales des populations soient parfois en décalage (L.Smith, 2006).

Aujourd'hui, les populations du XXI^e siècle sont devenues plus urbaines, plus libres, et ont des accès plus faciles et plus variés à la connaissance et à l'information. Elles sont de ce fait difficiles à être gouvernées de la même manière que les populations des époques passées (Ph.M-Defarges, 2015). En même temps, dans un contexte de mondialisation, la demande des populations pour ce qui constitue leur « patrimoine » augmente (Gravari-Barbas et al., 2014). Les gens sont plus actifs et attentifs dans leur utilisation du « patrimoine » qu'on ne le pensait auparavant. Par conséquent, nous assistons à une sorte

d'« émancipation » (Auclair et al., 2017) de la culture, de la mémoire et de l'activité patrimoniale de leurs cadres officiels et élitistes, de sorte qu'elles deviennent progressivement des objets démocratisés.

Cependant, selon la conception élitiste dominante, le patrimoine a été souvent traité comme une fatalité pesant sur nous sans que notre volonté y soit pour rien (Bourdin, 1986). Pourtant, en réalité, ce patrimoine n'existe pas en soi. L'objet n'est patrimonial que parce qu'il est soumis à une « activité patrimoniale », et non parce qu'il « est » originellement (Smith, 2006). De ce fait, le patrimoine est désormais compris comme une « construction sociale » (Rodgers, 2019). Il est défini par un processus de patrimonialisation par lequel un objet devient un patrimoine (Harrison, 2013). Cette patrimonialisation est souvent menée à travers un processus institutionnel et officiel géré par le secteur public et schématisé sous la forme de plusieurs étapes (Di Méo, 2007).

Si au cours des deux ou trois dernières décennies, le phénomène du patrimoine a connu une expansion quantitative (multiplication des textes législatifs, des monuments et des sites classés), il s'oriente désormais vers une expansion plutôt qualitative (Gravari-Barbas et al., 2014). La démocratisation de l'activité patrimoniale, ainsi que les multiples évolutions conceptuelles apportées par les scientifiques, ont finalement conduit à la reconnaissance des « patrimoines ethnologiques et immatériels » (UNESCO, 2003). Ces avancées ne sont pas passées inaperçues dans le processus de construction du patrimoine bâti, notamment en ce qui concerne le patrimoine urbain des villes historiques, dont l'aspect habitat constitue l'un des aspects fascinants de leur valeur patrimoniale (Samuels, 2015). Ainsi, les réflexions actuelles s'orientent vers des formes de patrimonialisation de plus en plus « ordinaires » : sauvages, bricolées ou modestes, qui ne sont pas portées par des acteurs appartenant au secteur officiel du patrimoine (Isnart, 2012). Par ailleurs, elles s'intéressent à la recherche de ce qui reste invisible, illégitime (Hatzfeld, 2015).

Ces débordements des pratiques patrimoniales vers des formes ordinaires ont donné lieu à la conceptualisation d'un processus alternatif de patrimonialisation : la « patrimonialisation sociale ». Cette dernière s'intéresse davantage aux patrimoines sociaux qu'au patrimoine officiel, et s'appuie sur la mémoire collective qu'il va constituer pour exprimer l'identité d'un groupe dans le temps (Veschambre, 2007). Par conséquent, les deux processus de patrimonialisation, institutionnel et social, présentent un certain décalage, tout en ayant de nombreuses intersections consensuelles ou conflictuelles (Rautenberg, 2007). De cette manière, la pluralité des processus de patrimonialisation, résultant de la pluralité des

mémoires et des héritages (Barrère et al., 2017), nous amène aujourd'hui à nous interroger davantage sur la possibilité d'une « co-construction de la patrimonialisation », après que celle-ci ait été un processus construit exclusivement par les élites.

La démocratisation de l'activité patrimoniale a également conduit à la multiplication des acteurs impliqués dans le processus de patrimonialisation, à savoir les acteurs sociaux et les habitants ordinaires. Cependant, la relation entre ces nouveaux acteurs « d'en bas » et les acteurs classiques « d'en haut » a souvent été caractérisée par l'émergence de conflits de légitimité. Ces conflits finissent souvent par être gagnés par ceux qui ont la légitimité du « pouvoir et du savoir » (Nez, 2011). Par conséquent, la volonté de faire collaborer les acteurs de la patrimonialisation a contribué à un changement du paradigme du patrimoine, permettant de penser le patrimoine désormais comme un objet de participation (Poupeau, 2009). Partant de là, les principes de conservation des villes historiques suggèrent de plus en plus la nécessité d'adopter des procédures participatives et ascendantes (Dimelli, 2019). Par ailleurs, les chartes et conventions internationales sur le patrimoine, à commencer par la Convention de Venise de 1964, stipulent l'encouragement de la participation des habitants à la prise de décision à travers différents outils normatifs, et affirment que la conservation des villes et centres urbains historiques est avant tout l'affaire de leurs habitants (ICOMOS, 1987).

En dépit de cet intérêt explicite pour une participation plus large proposée par les organismes internationaux, une ligne de recherche a émergé ces dernières années, telle celle de Smith (2006) ; Waterton et al, (2006) qui tente de remettre en question le discours officiel des experts du patrimoine. Ainsi, ces critiques supposent que les experts du patrimoine, dont les chartes internationales représentent une facette, adoptent implicitement un « *discours autorisé sur le patrimoine* » (AHD) qui oppose les « *participants* » aux « *experts* », et les rend ainsi passifs en les poussant dans le rôle de simples bénéficiaires. Par conséquent, le processus de patrimonialisation des centres urbains historiques a souvent été associé à des formes de conflit entre les acteurs qui ont du pouvoir et du savoir : les autorités publiques – experts ; et ceux qui n'en ont pas : les habitants (Gravari-Barbas et Veschambre, 2004 ; Giuseppe Cina » et al., 2019). Quant aux appels à la participation, ceux-ci sont souvent caractérisés par un aspect « rhétorique » (Raymond, 2009) et symbolique (Arnstein, 1969) et visent souvent la légitimation des actions publiques plutôt qu'une réelle capacitation (empowerment) des sociétés locales.

Aujourd'hui, l'essor de la participation des habitants dans la gestion du patrimoine culturel fait face à plusieurs défis, à savoir la disjonction entre la théorie et la pratique, la

dichotomie entre la capacité des professionnels du patrimoine à réguler et/ou à responsabiliser, et la facette interdisciplinaire du processus participatif (Neal, 2015). Bien que le niveau de participation des habitants dans la conservation du patrimoine urbain évolue, certes à un rythme atténué (Rodgers & Bandarin, 2019), plusieurs dissemblances dans les pratiques participatives sont encore observées entre les cadres de gestion internationaux et ceux des pays émergents (Li, Krishnamurthy, Pereira Rodgers, & van Wesemael, 2020). Ces dissemblances suggèrent la recherche d'approches participatives plus contextualisées.

D'autre part, l'habitat dans les centres du patrimoine constitue souvent une composante majeure. Cette qualité « vivante » est l'un des aspects fascinants de leurs valeurs culturelles (Samuels, 2015). Ce caractère implique l'existence d'un processus de construction sociale du patrimoine mené par les habitants, qui permet au patrimoine d'être une source d'engagement au sein des communautés (Waterton & Watson, 2013). Néanmoins, les principes et règlements de sauvegarde imposés par les institutions limitent l'appropriation des espaces patrimoniaux habités, ce qui peut conduire à une sorte de « désappropriation » des espaces habités, où l'individu se sent privé de son autorité sur l'espace (Paul-Henry Chombart, 1979).

Par ailleurs, les pratiques quotidiennes des habitants influencent également l'état physique des bâtiments patrimoniaux. Délimiter son territoire, se protéger, se situer et exister dans le regard des autres, vivre son logement comme une extension de soi sont des aspects du savoir habiter. Ceux-ci rendent possibles les différents processus d'appropriation : rendre propre et adapter/réadapter (Leroux, 2008). En effet, les habitants, loin d'être passifs, refabriquent au quotidien les espaces préservés par leurs « bricolages » et autres arrangements (Girard, 2011), et réécrivent sans cesse la ville, qu'elle soit planifiée ou léguée par l'histoire (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2002).

Ces mécanismes de réadaptation permanente des espaces patrimoniaux peuvent entrer en conflit avec les objectifs de conservation du patrimoine, fondés sur les notions de « l'authenticité » et de « l'intégrité » de l'objet patrimonial physique. Alors que l'habitat est par définition lié à des modèles culturels qui trouvent leurs limites dans leur dépendance à une dimension temporelle (Serfaty-garzon, 2003). À supposer que l'espace reste une valeur constante, le temps, dans son mouvement perpétuel, implique le changement des « modèles de l'habiter » (Navez-Bouchanine, 1994), et par conséquent, la transformation permanente des espaces patrimoniaux.

De tout ce qui a été avancé, il paraît que la composante d'habitat dans les centres anciens présente un double enjeu pour le devenir de la gestion du patrimoine urbain ; le premier concerne la difficulté d'instaurer un processus participatif effectif et équitable incluant les acteurs concernés qui permet à la fois d'atteindre les objectifs stratégiques de la sauvegarde et d'assurer l'empowerment des habitants locaux ; et le deuxième enjeu concerne la difficulté de gérer les pratiques quotidiennes d'appropriation des espaces patrimonialisés exercées par les habitants, et de limiter l'éventuelle transformation qu'elles peuvent apporter à l'objet patrimonial. Ainsi, depuis des décennies, il a été souligné que le maintien de l'aspect d'habitat et la patrimonialisation des centres historiques sont des objectifs opposés et difficilement conciliables (Aballea, 1978).

Dans cette perspective, l'action des habitants en tant qu'objet d'étude s'est progressivement imposée comme objet de préoccupation des chercheurs. Après une époque où les pratiques habitantes étaient mal vues par les protagonistes du mouvement moderne et de l'urbanisme rationaliste (Pinson, 2012), les travaux sur l'architecture populaire menés à partir des années 1960 par des chercheurs tels que John Turner, Hassan Fathy, Colin Ward, Giancarlo de Carlo et Pat Crooke, Amos Rapoport et André Raymond, ont tenté de poser la question « qui prévoit et qui décide en matière d'urbanisme et de logement ? » (Paquot, 2009). Cela a pleinement contribué à la reconnaissance des savoirs populaires constructifs ainsi que leurs « savoirs-habiter » mobilisés dans l'architecture vernaculaire.

Actuellement, dans le cadre de la patrimonialisation des centres historiques, des réflexions sont menées pour se demander si le fait d'habiter en tant que tel deviendrait un jour un objet de patrimonialisation? (Gatta & Sotgia, 2018). À partir de là, interroger l'habitat du patrimoine comme objet d'étude, et l'ensemble des pratiques issues des savoirs contextualisés qui lui sont liés semble être un axe émergent de la recherche urbaine qui mérite d'être développé (Gravari-Barbas, 2005). Ce patrimoine vivant, constitué par les réinventions culturelles secrètes réalisées au quotidien par les pratiques des habitants (Navez-Bouchanine, 1994), est longtemps resté inexploré ou stigmatisé.

Le contexte des villes arabes et celles du Maghreb a fait l'objet de plusieurs études scientifiques sur les compétences urbaines en termes de « coproduction » (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2002) ou de transformation du cadre urbain. Ces études ont exploré plusieurs thématiques relatives au fait urbain dans plusieurs contextes. Néanmoins, les problématiques actuelles des centres historiques « Médinas » semblent rester relativement peu explorées. À ce titre, ils constituent un terrain de recherche prometteur, dans la mesure

où ils offrent d'autres indicateurs, à savoir la centralité (Signoles, 2001), les modes de production informels de l'urbanité, et l'interaction des pratiques habitantes avec les normes de sauvegarde (Navez-bouchanine, 2001).

Problématique

En Algérie, la notion du patrimoine culturel a été inspirée en grande partie de la conception occidentale. Par ailleurs, la politique nationale de gestion du patrimoine a été essentiellement héritée de l'ancien pouvoir colonisateur (Yelles, 2000). Cependant, il a été démontré que la notion locale du patrimoine, représentée par le terme « Turâth », (l'équivalent arabe local du terme patrimoine), est loin de partager son homologue occidental (Yelles 2000 ; Gutron et Skounti, 2018). Par ailleurs, la législation héritée, traduite par le premier texte en la matière : l'ordonnance 67-281 de 1967, présentait de nombreuses faiblesses en matière de sauvegarde du patrimoine urbain, dans la mesure où elle considérait les villes historiques comme des monuments, négligeant ainsi leur aspect d'habitat (Ouageni, 2006). Par conséquent, la politique nationale de gestion du patrimoine urbain a trouvé plusieurs difficultés à gérer les ensembles urbains historiques habités. De plus, de nombreuses vieilles villes ont longtemps souffert de mauvaise gestion, de négligence et de détérioration (Lesbet, 2006).

À partir de 1998, la politique algérienne de gestion du patrimoine est entrée dans une nouvelle ère avec la promulgation de la première loi consacrée au patrimoine culturel : la loi 98-04. Cette dernière a introduit plusieurs outils normatifs de protection au profit des villes historiques, dont l'érection en « Secteur sauvegardé » (art. 41). Cet outil « hybride » (à la fois réglementaire et opérationnel) revêt un caractère urbain équivalent d'un « plan d'occupation des sols » (Ouagueni, 2006). Ainsi, le patrimoine urbain a connu un regain d'intérêt marqué des élargissements en matière de villes classées. Toutefois, la sauvegarde du patrimoine urbain est restée, confrontée à plusieurs défis liés principalement à la domination du caractère d'habitat dans les centres historiques algériens, bien que ce caractère représente un critère fondamental de leur classement comme patrimoine urbain (art41 de la loi 98-04). Par ailleurs, la gestion « autoritaire » du patrimoine bâti des centres historiques algériens, qui relève de la seule responsabilité des pouvoirs publics, n'a pas donné les résultats escomptés (Zadem, 2008). Cette situation est illustrée par le cas de la vieille ville de Constantine.

La vieille ville de Constantine est reconnue depuis des siècles comme la capitale de l'Est algérien du fait de sa dimension politique, une « ville forteresse » du fait de son site particulier (Thomas, 1955), et une « ville marchande » (Cote, 2006) du fait de sa centralité

économique maintenue depuis des siècles. La vieille ville de Constantine se distingue par plusieurs caractéristiques urbaines qui lui confèrent sa reconnaissance patrimoniale, notamment ses limites identifiables par le ravin, sa forme urbaine constituée par le mariage entre le tissu arabo-musulman et le tissu colonial, et le maintien de son habitabilité sa centralité urbaine par la concentration continue de fonctions spécialisées. Ces caractéristiques lui ont conféré la particularité d'être une véritable « Médina moyenne » (Raymond, 1987). De surcroît, Constantine est l'une des rares médinas du Maghreb à avoir conservé sa centralité, ce qui lui a permis d'être habitée en permanence depuis des millénaires (Cote, 2006).

Durant la période coloniale (1837-1962), la vieille ville de Constantine a connu de nombreuses transformations urbaines radicales, qui se sont matérialisées notamment par les grandes opérations urbaines réalisées dans son tissu traditionnel par le pouvoir colonial (Belabed-Sahraoui, 2007). De même, après l'indépendance, la vieille ville a également connu de nombreuses transitions politiques et socio-économiques (Cote, 1994), en particulier suite à un important exode rural, et un renforcement de sa centralité par la concentration des activités tertiaires (Sahraoui, 1987). Ces mutations se sont considérablement accélérées depuis le début des années 2000 (Pagand, 2007), ce qui a conduit à une densification et une surexploitation de son environnement bâti, dont les effets se font sentir sur son paysage urbain notamment par une forte dégradation de son cadre bâti, ainsi que par des transformations induites par la multiplication des interventions sur le bâti ordinaire résidentiel ou commercial.

Une multitude de facteurs peuvent expliquer ces mutations, tant en termes de renouvellement de la population du vieux rocher que d'évolution des modes de vie urbains avec la transition vers une société de consommation (ex. les recherches de Boumaza 1997,1998), ce qui a entraîné la disparition des savoir-faire des anciennes pratiques d'appropriation et d'entretien des espaces. Tandis que la configuration constructive et spatiale de l'architecture traditionnelle ne permet pas l'émergence des pratiques résidentielles et commerciales contemporaines (Cote, 1994). Ces facteurs ont, par conséquent, conduit à une surexploitation de l'environnement bâti, d'une part (plus de 50% des bâtiments se trouvent dans un état de dégradation avancée selon le PPSMVSS, 2012), et d'autre part, à l'émergence de nouvelles pratiques d'appropriation des espaces traditionnels (logements, commerces, etc.) entreprises par les habitants en adaptation avec les nouveaux usages imposés par le changement du mode de vie.

Devant cette situation, les acteurs publics ont initié plusieurs études pour la conservation de la vieille ville depuis le début des années 1980 : L'étude de l'URBACO (Centre d'Études et de Réalisation en Urbanisme de Constantine) de 1984 (Urbaco, 1985) ; le Master Plan de Constantine 2004 (Severati, 2006), le Plan de Modernisation 2007 (Wilaya de Constantine, 2007). Cependant, aucune de ces études n'a été opérationnelle sur le cas de la vieille ville. Par ailleurs, les opérations de réhabilitation urbaine n'ont commencé qu'à partir des années 1990 avec l'opération de l'OPGI (Offices de promotion et de gestion immobilière) en 1999 ; l'opération pilote de réhabilitation de la rue Mellah Slimane en 2003, et les projets de réhabilitation suscités dans le cadre de la manifestation « Constantine, capitale de la culture arabe » en 2015. En se référant aux travaux de Boufenara & Belabed-Sharaoui (2016) ; Fantazi & Zehioua, (2018) ; Mouhoubi & Boudemagh (2019), ces tentatives n'ont pas abouti à des résultats satisfaisants.

Il apparaît que les initiatives publiques de conservation du patrimoine dans la vieille ville de Constantine ont eu des difficultés à obtenir des résultats satisfaisants, notamment en ce qui concerne le tissu résidentiel représentant une majorité¹. En effet, la domination de la propriété privée du foncier peut sembler suggérer un rôle plus déterminant pour les habitants en tant qu'acteurs de la gestion du patrimoine bâti. À ce titre, les études et les lectures faites sur les expériences précédentes de réhabilitation, à l'instar de l'opération «Mellah Slimane » (2005 à ce jour), ont montré l'adoption de la participation des habitants parmi les lignes directrices de l'opération (Boufenara & Sahraoui 2016). Cependant, au niveau opérationnel, l'implication réelle des habitants était plutôt symbolique, comme le confirme Azzaza, H, l'une des experts impliqués : « *Notre démarche participative était plutôt simple, étant la première expérience dans ce domaine et l'absence d'encadrement spécialisé* » (Azzaza, 2014 : 437). De ce fait, plusieurs dysfonctionnements à cet égard ont été observés, et qui ont engendré l'arrêt de plusieurs chantiers.

Actuellement, la vieille ville de Constantine est désignée comme un « secteur sauvegardé ». Son « plan de sauvegarde » est opérationnel depuis 2012. Ce dernier prévoit un volet réglementaire traduit par le « règlement », et un autre volet opérationnel traduit par son « avant-projet de conservation ». Or, sur le terrain, seul l'aspect réglementaire se trouve appliqué, compte tenu du gel des opérations de sauvegarde du patrimoine au niveau central

¹ Selon l'enquête exhaustive du PPSMVSS 2012, la propriété privée et le wakf représentent 71% du parc immobilier de la vieille ville de Constantine. Pour le reste, les propriétés sont réparties entre les propriétés de l'État et les copropriétés publiques privées.

en raison des mesures d'austérité financière. Par ailleurs, bien que les orientations du plan de sauvegarde incluent explicitement la nécessité d'un dialogue avec la société civile (P.6 du rapport de présentation du PPSMVSS 2012), cet aspect reste théorique, compte tenu de l'absence d'instruments permettant sa concrétisation. En conséquence, la stratégie publique de conservation du patrimoine bâti de la vieille ville semble être au point mort.

Dans un tout autre ordre d'idées, étant donné le constat d'échec des opérations pilotes menées par les acteurs publics en vue de la sauvegarde du tissu résidentiel ancien de la vieille ville, ainsi que l'incapacité de ces derniers à les reprendre dans le cadre d'un programme de sauvegarde efficace et équitable, le récit du vécu du terrain montre la multiplication des gestes de transformation de l'environnement bâti de la vieille ville par les habitants désireux d'améliorer leur cadre de vie et leurs conditions d'habitabilité. Il semble que ces derniers aient tendance à entreprendre de leur propre initiative des « auto-réhabilitations » de leurs espaces habités, résidentiels et commerciaux, avec leurs propres ressources et selon leur propre logique, que celle-ci soit réglementée ou non. Or, ces pratiques, probablement liées à des stratégies résidentielles d'appropriation des espaces, transforment constamment l'objet patrimonial, et par conséquent le paysage urbain historique de la vieille ville, censé être conservé dans un état authentique selon la réglementation en vigueur.

Ces pratiques habitantes, ainsi que les logiques et les mécanismes qu'elles suivent, méritent une attention scientifique particulière. Ceux-ci ont souvent été considérés négativement par les porteurs de la vision institutionnelle dominante du patrimoine (experts, collectivités locales, etc.). Cette vision se traduit par le discours adopté dans le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Constantine (PPSMVSS, 2012), qui constitue le document fondamental de la gestion du patrimoine de la vieille ville. Dans ce discours, il est possible de constater que les habitants et leurs pratiques sont perçus comme étant des facteurs de « *dénaturation* » de la valeur patrimoniale, comme l'indique ce passage du rapport de présentation du PPSMVSS 2012 : « *Aucun espace de la maison traditionnelle n'a été épargné par ces transformations [...] ce qui dénote de graves infractions vis-à-vis d'un habitat traditionnel ancestral, qui devrait être préservé à l'état original.* » (PPSMVSS 2012. Le rapport de présentation, p.203). Par ailleurs, le document infirme l'existence de toute volonté de bien faire chez eux : « *Les vrais propriétaires n'ont aucun intérêt à entretenir un patrimoine souvent très dégradé* » (PPSMVSS 2012. p.1).

La stigmatisation des pratiques habitantes par les porteurs du « *discours autorisé sur le patrimoine* » (Smith, 2006), et la négligence de toutes les compétences situées qui y sont mobilisées sont révélatrices d'un manque de légitimité du « patrimoine des habitants » (Navez bouchanine, 2001), et de l'habitant comme acteur dans la patrimonialisation. En tout état de cause, les pratiques habitantes continuent à transformer le paysage urbain de la vieille ville de Constantine de manière incessante et à peine perceptible, en employant des logiques et des mécanismes particuliers.

Question et questionnements de recherche

L'intention principale de la présente recherche est de répondre à la question suivante : **quel est le rôle de l'habitant dans la sauvegarde du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine ?** Cette question principale pourra être scindée en deux questions : quelle est la place de l'habitant dans l'action publique de sauvegarde de la vieille ville de Constantine ? Et comment et par quoi l'habitant lui-même prend-t-il part à la sauvegarde du patrimoine de la vieille ville ? Ces deux questions constitueront les deux volets fondamentaux de notre recherche.

Pour le premier volet, nous nous intéressons à la question de la participation des habitants dans la gestion de la sauvegarde de la vieille ville de Constantine, et plus particulièrement, aux actions publiques de réhabilitation de son patrimoine bâti. Les acteurs publics, à travers leurs discours, expriment une certaine volonté d'impliquer les habitants dans la sauvegarde. Néanmoins, la place de l'habitant dans ces discours nécessite d'être mieux éclaircie. De même, la volonté d'impliquer les habitants ne dit pas grand-chose sur l'efficacité réelle de la participation aux opérations menées ni sur les facteurs qui encouragent ou empêchent les habitants de participer. À cet égard, nous nous posons les questionnements suivants : quel est le niveau de participation des habitants aux actions de sauvegarde publique menées ? Et quels sont les facteurs qui les encouragent ou les empêchent de participer à l'action publique de sauvegarde du patrimoine ?

En ce qui concerne le second volet, et dans le but de comprendre les mécanismes par lesquels les habitants eux-mêmes interviennent dans la sauvegarde du patrimoine, nous proposons de nous intéresser aux pratiques habitantes sur l'espace habité patrimonialisé, plus particulièrement à celles d' « auto-réhabilitation » réalisées par les habitants sur les bâtiments de la vieille ville de Constantine. À cet égard, plusieurs questionnements peuvent

être posés : quels sont les logiques et les mécanismes de ces pratiques ? Et quels sont leurs impacts et apports sur les stratégies de sauvegarde du patrimoine bâti ?

Hypothèses

Pour répondre à la question de recherche, l'hypothèse principale se réfère essentiellement à notre cadre théorique, notamment à l'idée d'une co-construction de la patrimonialisation. Ainsi, nous formulons l'hypothèse suivante : **L'habitant semblerait un acteur principal dans la sauvegarde du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine, dont le rôle serait à la fois dans la participation dans l'action publique et dans ses propres pratiques d'auto-réhabilitation.**

Ainsi, pour le premier volet de notre réflexion : la participation de l'habitant à l'action publique de sauvegarde, deux hypothèses peuvent être avancées :

- **L'approche participative adoptée dans l'action** publique de sauvegarde aurait été **peu effective.**
- **La participation des habitants** dans l'action publique de sauvegarde du patrimoine habité semblerait se reposer sur les facteurs de la **volonté** et de la **capacité** des habitants d'une part, et sur les **opportunités** offertes aux habitants d'une autre part.

Pour le deuxième volet, l'hypothèse suppose que :

- **Les pratiques habitantes d'auto-réhabilitation** sur les espaces patrimonialisés habités sembleraient être résultantes **d'une représentation du patrimoine** différente de celle des acteurs publics.
- **Les pratiques habitantes d'auto-réhabilitation** sur les espaces patrimonialisés sembleraient être des **actions sociales renvoyant à plusieurs rationalités**, de sorte qu'elles pourraient représenter un apport à la sauvegarde.

Objectifs et contributions de la recherche

La synthèse des deux volets de notre réflexion : l'investigation autour de la participation des habitants dans l'action publique de sauvegarde du patrimoine d'une part, et sur les pratiques habitantes d'auto-réhabilitation des espaces habités d'autre part, constituera le fil conducteur de notre recherche. En s'insérant dans le cadre théorique de cette problématique considérant le patrimoine comme un objet co-construit socialement,

cette tentative tente de relier la recherche architecturale et urbaine avec une approche « située² » du patrimoine (Barrère, Busquet, Diaconu, Girard, & Iosa, 2017) capable d'appréhender la complexité des mondes patrimoniaux. À ce titre, l'objectif de la présente recherche vise à comprendre la place de l'habitant dans la sauvegarde de la vieille ville à travers deux types d'actions sur l'espace patrimonialisé : l'action publique menée par les acteurs publics dans le cadre de la patrimonialisation « institutionnelle » et les actions des habitants sur l'espace patrimonialisé, plus particulièrement les pratiques « d'auto-réhabilitation » dans le cadre de la patrimonialisation « sociale ». En termes généraux, les objectifs de cette recherche peuvent se résumer comme suit :

- **Comprendre** le rôle de l'habitant dans la sauvegarde du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine ;
- **Évaluer** la participation de l'habitant dans l'action publique de sauvegarde du patrimoine dans la vieille ville de Constantine ;
- **Identifier** les pratiques habitantes de réhabilitation des espaces habités et **déterminer** leur apport à la sauvegarde de la vieille ville de Constantine.

Par ailleurs, il est également attendu que la présente recherche ait plusieurs contributions théoriques, sociales et pédagogiques, à savoir :

- L'élargissement du champ de la connaissance théorique sur la patrimonialisation des ensembles urbains historiques habités en Algérie et ailleurs ;
- L'élargissement de la connaissance sur les concepts clés de la recherche en l'occurrence la patrimonialisation des centres historiques habités, la participation habitante et les pratiques habitantes **d'auto-réhabilitation** ;
- Fournir des enseignements précieux et des outils d'aide à la décision au profit des acteurs publics et aux experts du patrimoine en ce qui concerne les enjeux de la sauvegarde des ensembles urbains historiques habités ;
- Renforcer la conscience de la société en ce qui concerne l'importance et les enjeux de la sauvegarde du patrimoine urbain habité ;
- Proposer des améliorations pédagogiques quant à la formation des experts et des praticiens de la sauvegarde du patrimoine en lien avec les enjeux de l'habitat des centres historiques.

²Selon le sens donné par Rautenberg (2015), les approches « situées » tentent d'embrasser les pratiques des acteurs, les politiques et les normes patrimoniales, avec les émotions, les imaginaires et la variabilité des interprétations.

État de la question de la patrimonialisation et de la participation habitante

Il convient au départ de présenter un bref état de l'art des recherches réalisées dans la thématique abordée, et ce, afin de connaître l'avancement de la recherche dans le sujet, et de vérifier l'originalité et la pertinence de l'approche adoptée.

La sauvegarde des centres historiques habités a pris une grande part de l'intérêt académique depuis la moitié du XXe siècle, principalement comme une action opposée à la planification rationnelle (Dorothe, 1978). Cependant, les premiers écrits sur le sujet dans les années 80 ont pris un aspect de *feedbacks* critiques sur les grandes opérations de conservation urbaine réalisées en Europe, à l'instar de celle de Bologne (Légé, 1986) ou de Grenoble (Joly, 1983). Ce n'est qu'avec la reconnaissance internationale des villes historiques comme patrimoine urbain (la charte de Washington 1987...), qu'un pan de recherches s'est réalisé, principalement en sociologie et en géographie urbaines (Krestev, 1990 ; Bourdin, 1996 ; Greffe, 2000 ; Di Méo, Gravari-Barbas, 1996 ; Harrison, 2003 ; Veschambre, 1998), s'intéressant à la sauvegarde des centres historiques et aux enjeux qui y sont associés.

De même, le concept de la patrimonialisation a pris de l'essor avec les travaux de Fabre, 2000, 2013 ; Davallon, 2012, 2013, 2015 ; Tornatore, 2004, 2006, 2008, 2010. L'intérêt était de considérer les objets patrimoniaux comme des révélateurs de valeurs propres aux groupes ou sociétés étudiées. Ultérieurement, les années 2000 ont donné lieu à l'émergence des questions liées au couple patrimoines-identités (ex. Chitty 2016). En même temps, les politiques patrimoniales sont devenues des sujets d'étude (ex. Babadzan, 2001, Oulebsir, 2004, Rautenberg et al., 2000). Peu à peu, la notion de patrimonialisation a instauré une nouvelle posture pour le chercheur dont l'objet d'étude devient plus mouvant, et nécessite de faire appel à des méthodes de terrain tournées davantage vers l'interrogation des institutions, des procédures et des acteurs de la patrimonialisation considérée comme un phénomène bien actuel (ex. Amougou, 2004, Davallon, 2012, Di Méo, 2007 ; Di Méo & Hinnewinkel, 1999; Di Méo, 2010, Gravari-Barbas, 1995, 2003, 2005 ; Gravari-Barbas et al., 2014 ; Maria Gravari-Barbas & Vincent Veschambre, 2005, Micoud & Roux, 1996 ; Rautenberg et al., 2000, Veschambre, 2005, 2007a, 2007b).

Les discours sur la participation citoyenne sont apparus suite aux réflexions émises par Arnstein (1969) vis-à-vis les programmes fédéraux de rénovation urbaine, en les

décrivant comme symbolique. À partir de là, la participation citoyenne et habitante s'est développée considérablement dans le domaine de la recherche urbaine (Bacqué & Gauthier, 2011). Cependant, dans le domaine de la conservation urbaine, et compte tenu à la forte expertise que demande l'intervention sur le patrimoine bâti, la participation des habitants a rencontré plusieurs difficultés dans les opérations phares réalisées (ex. Charre, 1985 ; Joly, 1983 ; Légé, 1986 ; Navez-Bouchanine, 1996). C'est pourquoi la participation dans la sauvegarde est restée très souvent comme un idéal souhaité (ex. Dorothé, 1978 ; Pendlebury & Townshend, 1999; Steinberg, 1996 ; Townshend & Pendlebury, 1999). Par ailleurs, les appels à la participation citoyenne émis par les instances internationales ont été qualifiés comme rhétoriques et faisant partie d'un « discours autorisé sur le patrimoine (Smith, 2006). Ainsi, les recherches de Emerick, 2003 ; Smith, 2006 ; Urry, 1995 ; Waterton et al., 2006 ; Waterton & Watson, 2013 ; Watson & Waterton, 2010 constituent un courant de recherche qui tente de remettre en question les discours des instances internationales. Cependant, à partir des années 2000 à nos jours, la recherche sur la participation dans la sauvegarde du patrimoine a eu un nouveau souffle, principalement avec l'apparition des recherches évaluatives réalisées sur la base des enquêtes de terrain suivant des modèles multicritères (ex. Abreu et al., 2017 ; Holvert Hung, 2015; Imon, 2006 ; Koorosh et al., 2015 ; Larkham, 2000 ; Rasoolimanesh et al., 2016 ; Sarvarzadeh & Abidin, 2012; Sirisrisak, 2009 ; Wang et al., 2019 ; Yung & Chan, 2011 ; Zang & van Gorp, 2018). Les recherches actuelles cherchent davantage les facteurs qui encouragent la participation des habitants et qui rendent leurs participations de plus en plus effectives.

Dans le contexte de la vieille ville de Constantine, les recherches qui se sont intéressées au patrimoine urbain et à sa sauvegarde remontent principalement aux années 80 (ex. Boukhemis, 1983 ; Sahraoui, 1987 ; Pagand, 1988 ; Raymond, 1987). Les années 1990 ont été marquées principalement par les travaux de M. Cote sur le territoire de Constantine. Ces travaux ont consacré un grand intérêt au centre ancien (ex. Cote, 1994, 2006). Pareillement, les travaux de Z. Boumaza constituent une base pour la compréhension du paysage sociale caractérisant les espaces de la vieille ville (Boumaza, 1997a ; 1997b, 1998). Les années 2000 ont été marquées par la succession des études et des opérations de réhabilitation urbaines réalisée dans certains quartiers de la vieille ville (ex, l'opération mellah slimane), la totalité du rocher (ex. les opérations liées à l'évènement Constantine Capitale de la culture arabe 2015), ou visant l'intégration de la

vieille ville avec son territoire (Projet de métropolisation 2007). Ces études et opérations ont suscité plusieurs réflexions critiques abordant des aspects divers (ex. Hachouf, 2008 ; Nasri-Merouani & Belabed-Sahraoui, 2012 ; Azzaza & Rouag-Saffidine, 2012; Azazza, 2014 ; Nasri-Merouani, 2015; Boufenara & Belabed-Sahraoui, 2016; Fantazi & Zehioua, 2018; Fantazi et al., 2019 ; Mouhoubi & Boudemagh, 2019). Le rôle de l'habitant dans la sauvegarde n'a pas été occulté dans les recherches réalisées sur Constantine (ex. Boufenara & Belabed-Sahraoui, 2016 ; Fantazi & Zehioua, 2018). Cependant, ces recherches n'ont pas abordé la question de l'effectivité de la participation de l'habitant dans les actions publiques ni la question des pratiques habitantes sur les espaces habités. À ce titre, cette présentation très sommaire confirme que le sujet traité dans la présente recherche relève à la fois d'une originalité et d'une pertinence, ce qui augmente la possibilité de présenter une contribution de valeur pour la recherche sur la thématique.

Méthodologie et outils d'investigation

La présente recherche adopte l'approche compréhensive. Suivant la logique de notre objectif annoncé et de nos hypothèses, la démonstration s'organisera sur deux volets fondamentaux : l'étude de la place de l'habitant dans la l'action publique de sauvegarde de la vieille ville ; et l'étude des pratiques habitantes comme une expression d'une action sociale de sauvegarde. À ce titre, pour le premier volet, nous aurons un recours au concept de la participation, et de son intégration dans la sauvegarde du patrimoine. Un soubassement théorique solide s'impose nécessairement, à travers lequel nous présenterons les enjeux contemporains de la patrimonialisation des ensembles habités, ainsi que l'évolution des pratiques participatives dans la conservation. La théorie nous servira également pour fixer nos modèles d'évaluation de la participation et ses facteurs clés.

Pour ce qui concerne le volet de terrain d'étude, la recherche s'intéressera particulièrement à la chronologie de la politique de sauvegarde et des opérations menées par les acteurs publics dans la vieille ville de Constantine, en vue d'évaluer les actions participatives qui y sont adoptées. Pour ce faire, l'intérêt sera porté tant sur les discours (les documents de sauvegarde en vigueur) que sur les pratiques (les opérations réalisées). Il ne s'agit pas seulement d'apercevoir s'il y a eu ou non une démarche participative, mais plutôt d'évaluer objectivement l'efficacité réelle de cette dernière, et ses effets tant sur le résultat des opérations d'une part, que sur la représentation des habitants vis-à-vis du patrimoine. Ainsi, plusieurs méthodes d'investigation sont utilisées pour l'évaluation, à savoir l'analyse du discours pour le cas des documents de sauvegarde, et les échelles de participation pour le

cas des pratiques. À l'issue de cette partie, il conviendra de dégager les facteurs clés qui encouragent ou empêchent les habitants de participer efficacement à la sauvegarde institutionnelle de sauvegarde du patrimoine de la vieille ville. À cet égard, à travers l'enquête par questionnaire, la recherche se concentrera sur la volonté et la capacité des habitants de participer aux opérations de réhabilitation, ainsi que sur l'aptitude des conditions politiques, économiques et techniques actuelles à favoriser une participation effective et un réel empowerment.

Pour la seconde partie de notre démonstration, il s'agira d'étudier de manière objective les pratiques habitantes d'auto-réhabilitation menées sur les espaces habités patrimonialisés. Or, il n'est pas possible de parvenir à une compréhension profonde de ces pratiques sans connaître le sens que l'habitant donne à l'objet patrimonial. En effet, pour l'habitant, la vieille ville peut avoir plusieurs significations qui sont probablement en décalage avec sa définition institutionnelle du « patrimoine national » protégé. À ce titre, il sera pertinent de chercher à savoir ce que représente le patrimoine de la vieille ville pour ses habitants, et comment ils qualifient, vivent et partagent l'expérience patrimoniale. Cela peut se faire par le biais d'entretiens semi-directifs auprès d'une petite population à titre indicatif. Ces représentations nous donneront les éléments nécessaires à la compréhension des pratiques d'auto-réhabilitation.

Ainsi, afin de vérifier les hypothèses, l'enquête procédera par la collecte de données quantitatives (l'enquête par questionnaire) et qualitatives (observations, entretiens) sur les cas possibles de pratiques d'auto-réhabilitation réalisées par les habitants dans leurs espaces résidentiels et commerciaux. Il s'agira de distinguer les typologies et les logiques d'actions sur les espaces habités. De même, il s'agira de mettre en évidence les éléments de la représentation patrimoniale utilisés, les connaissances et compétences mobilisées, et éventuellement les situations conflictuelles qui peuvent survenir entre les acteurs.

L'ensemble des outils d'investigations cités vont être développés en profondeur dans les chapitres correspondants.

L'organisation de la recherche

En suivant le fil conducteur de notre démonstration, la présente thèse s'organisera sur trois parties et sept chapitres. Dans **la partie I**, il sera question de présenter une revue de littérature sur la question de la patrimonialisation des ensembles urbains habités et ses enjeux actuels (**Chapitre 1**). Dans un deuxième temps, nous évoquerons l'évolution de la réflexion

participative dans les recherches urbaines et son intégration dans le domaine de la sauvegarde des villes historiques, à la fois par les discours des instances internationales et par le retour des expériences internationales phares dans ce domaine (**Chapitre 2**). Ce chapitre sera conclu par la détermination des indicateurs clés de l'évaluation de la participation des habitants dans la sauvegarde. Ceux-ci vont être employés par la suite dans notre modèle d'analyse et nos enquêtes sur terrain.

La partie II traitera le premier volet de notre démonstration : l'étude de la place de l'habitant dans la patrimonialisation institutionnelle de la vieille ville. Ainsi, dans **le chapitre 3**, nous présenterons une genèse urbaine de la vieille ville de Constantine, à travers laquelle, nous focaliserons sur les phases ayant connus des mutations urbaines déterminantes sur l'état actuel de la vieille ville. Par ailleurs, nous essayerons de mettre en évidence les valeurs de la vieille ville qui lui ont permis de rentrer dans un processus de patrimonialisation. Par la suite, nous présenterons la chronologie de la politique publique de patrimonialisation de la vieille ville, à partir des PUD des années 1970, les études de rénovation urbaine de 1980, jusqu'à l'érection de la vieille ville en secteur sauvegardé en 2005 et l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMVSS, 2012). Ce dernier nous intéresse particulièrement, car il représente le document fondamental de la gestion de la vieille ville, et il définit l'approche publique de patrimonialisation qui sera appliquée à long terme. De plus, il précise la vision des acteurs institutionnels vis-à-vis les habitants et leur part dans la sauvegarde. Par la suite, **le chapitre 4** sera consacré à l'étude des pratiques publiques de sauvegarde du patrimoine urbain de la vieille ville. Un certain nombre d'opérations seront sélectionnées, dont nous tenterons d'évaluer objectivement la participation des habitants selon les critères établis dans la partie I. Enfin, **le chapitre 5** visera à étudier les facteurs clés de la participation des habitants dans la sauvegarde du patrimoine de la vieille ville de Constantine. En exploitant les données de l'enquête par questionnaire construite selon des indicateurs fixés sur la base de la recherche théorique, nous verrons dans quelle mesure, et par quels facteurs, les habitants sont encouragés ou empêchés de participer effectivement à l'action publique de sauvegarde.

La partie III de la thèse sera consacrée au deuxième volet de notre démonstration : l'étude des pratiques habitantes. Pour ce faire, nous focaliserons sur les pratiques d'auto-réhabilitation des espaces habités entreprises par les habitants. Toutefois, avant d'étudier les pratiques dans leurs aspects physiques, nous essayerons dans un premier temps (**le chapitre 6**) d'étudier les représentations patrimoniales qui sont probablement à l'origine des

pratiques habitantes sur l'espace patrimonialisé, et qui sont susceptibles de déterminer leurs façons de faire. Par la suite, **le chapitre 7** de cette thèse sera consacré à l'étude des pratiques d'auto-réhabilitation entreprises sur les espaces habités. Ainsi, dans un premier temps, nous nous intéressons à la connaissance de l'ampleur de ces pratiques sur la surface de la vieille ville de manière quantitative. Dans un deuxième temps nous nous intéressons aux logiques et aux mécanismes de ces pratiques en le considérant en tant qu'actions sociales ayant plusieurs rationalités. À la fin de ce chapitre, nous focaliserons sur la relation entre les différents acteurs dans le cadre de ses pratiques et les éventuelles situations conflictuelles qui peuvent surgir.

PARTIE I : LES ENJEUX CONTEMPORAINS DE LA PARTICIPATION DES HABITANTS DANS LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BATI

Introduction

Cette partie sera consacrée à la présentation d'un état de l'art autour des deux principaux concepts de la recherche, en l'occurrence la patrimonialisation et la participation des habitants. Il s'agira de mettre en évidence ce qui a fait avancer la réflexion sur le patrimoine urbain en particulier, et le passage qui s'est opéré dans son appréhension : de l'objet isolé, au site, au processus de patrimonialisation. Ce processus est susceptible d'avoir une relation forte avec la participation des habitants des centres anciens. A ce titre, un accent particulier sera mis sur le patrimoine habité, dont l'habitant est le principal acteur du fait « habiter ». Ainsi, nous essaierons d'aller au-delà des réflexions communes propulsées par les institutions nationales et internationales, et d'interroger la pluralité des phénomènes patrimoniaux dans les centres historiques, qui permettent de résoudre les questionnements actuels et de placer les habitants dans cette perspective de manière plus pertinente. Il s'agira également de faire le lien entre ce qui a été développé dans les réflexions sur le patrimoine avec le développement de la participation citoyenne et habitante, ainsi que de percevoir les implications au niveau international, tant au niveau du discours que des pratiques patrimoniales. Au cours de cet état de la connaissance, il sera également nécessaire de faire un tour d'horizon de la politique algérienne de gestion du patrimoine urbain, et de présenter les différents retours d'expérience antérieurs, de même que les principaux défis à relever dans les stratégies futures concernant l'implication effective des habitants.

CHAPITRE I : LES ENJEUX CONTEMPORAINS DE LA PATRIMONIALISATION DES CENTRES HISTORIQUES HABITES.

Introduction

En partant de la nécessité de comprendre la relation entre les deux domaines fondamentaux de cette recherche : la patrimonialisation et la participation, et en se focalisant sur la patrimonialisation des ensembles urbains historiques et les enjeux actuels qui y sont liés, ce chapitre abordera particulièrement deux questions clés liées à l'étude : Le processus de patrimonialisation des sites urbains, et la question de l'habitat dans les centres historiques patrimonialisés. Dans un premier temps, il sera question de présenter un état de l'art sur l'évolution quantitative et qualitative de la notion du patrimoine, de l'objet isolé au patrimoine urbain, en jetant la lumière particulièrement aux enjeux liés à la pluralité des processus de patrimonialisation : institutionnel et social. Dans un deuxième temps, nous focaliserons essentiellement sur la question des patrimoines habités et les enjeux actuels liés à leurs patrimonialisations dans les centres historiques. Cet état de l'art sera nécessaire pour comprendre comment l'habitant peut contribuer à la sauvegarde du patrimoine à travers la démarche de la participation. En troisième lieu, le chapitre essayera d'établir une contextualisation de la question de la patrimonialisation des centres historiques habités en Algérie, en présentant l'évolution du cadre réglementaire et les pratiques publiques de sauvegarde. Cette section sera conclue par un aperçu des principaux défis rencontrés en matière de gestion, ainsi que les recommandations émises par les experts et académiciens en matière d'accroissement du rôle des habitants dans le processus de sauvegarde.

1.1 Le patrimoine, de l'objet au processus de patrimonialisation

1.1.1 Du patrimoine objet au patrimoine urbain

Dans la littérature, le terme « patrimoine » est davantage compris comme une notion plutôt qu'un concept, dans la mesure où il n'a pas eu de signification permanente. La notion de patrimoine n'a jamais cessé d'évoluer jusqu'aujourd'hui. Ainsi, Françoise Choay dans son allégorie définit le patrimoine en lien avec la notion de l'intérêt générale. Cette notion a été exprimée dans sa définition comme suit : « *Il désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires* » (Choay, 1992). Cette notion de

l'intérêt général justifie en grande partie l'universalisation de la conception occidentale du patrimoine telle qu'elle est aujourd'hui. Cependant, en revenant aux origines de la notion de patrimoine, qui remonte à l'antiquité gréco-romaine, ce terme « *patrimonio* » fut plutôt lié à la notion de l'héritage familial privé. Dès lors, l'évolution de la pratique patrimoniale se poursuit jusqu'à ce qu'il devienne le concept que nous connaissons aujourd'hui³.

La réflexion théorique sur le patrimoine urbain dans le champ théorique et pratique dans le XIX^{ème} siècle (les travaux de Gustavo Giovanoni, 1873-1947) a été suivie par des réflexions institutionnelles à l'échelle internationale à travers des chartes et des recommandations. La Charte de Venise (1964), a élargi la définition du « *monument historique* », déjà définie précédemment par la charte d'Athènes (1930) pour inclure son « *environnement rural et urbain* ». Des années plus tard, la charte de Washington 1987 a donné naissance à la notion de « ville historique » ainsi que leur environnement naturel ou anthropique en tant que « documents historiques » et expression des « cultures urbaines traditionnelles ». Dès lors, les orientations des organismes mondiaux ont essayé de mettre en évidence la diversité qui existe entre les types de centres urbains historiques dans le monde. La convention du patrimoine mondial (UNESCO, 2005) a groupé ces « centres historiques vivants » sous quatre catégories:

- 1) Les villes qui sont typiquement d'une période spécifique et presque entièrement inchangées sur une longue période de temps ;
- 2) Les villes qui ont évolué selon des lignes caractéristiques et ont conservé des aménagements et des structures spatiales typiques des étapes successives de leur histoire ;
- 3) Les centres historiques enfermés dans des villes modernes qui couvrent exactement la même zone que les villes anciennes ;
- 4) Les zones isolées ou unités à l'état résiduel qui fournissent des preuves cohérentes du passé.

1.1.2 L'évolution de la conservation du patrimoine urbain

Pour l'historien de l'art français André Chastel, « *le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices* » (Babelon & Chastel, 2000). Ainsi, la période d'après-guerre était un moment propice pour le

³Pour approfondir sur le développement de la notion du patrimoine voir les travaux de Choay, (1992), Worthing et Bond,(2008) ; Mason, (2006) ; Paul Iogna-Prat, (2009) ; Jokilehto, (1999).

développement des théories et des pratiques urbaines. Cependant, les effets de la planification rationnelle, issue du mouvement moderniste, étaient lourds sur les villes anciennes (ex. le principe de la table rase appliqué sur plusieurs villes et quartiers anciens (Rodwell, 2010). Dorothé (1978), la planification rationnelle n'a jamais été compatible avec les centres anciens. Elle avait plutôt une tendance beaucoup plus destructive (Dorothé, 1978). De l'autre côté, d'autres expériences de reconstructions des villes ont essayé de combiner entre l'aspect ancien et la modernité. Différentes approches de ce genre ont été expérimentées dans des villes anglaises comme *Bath* et *York* (Rodwell, 2010), et des villes italiennes comme *Florence*.

À partir de la seconde moitié du XXe siècle, les urbanistes et les architectes ont adopté une attitude critique à l'égard du modernisme afin de remettre en question les effets de la planification rationnelle et de tenter de préserver l'identité des centres anciens. Une nouvelle génération de professionnels de la ville est apparue, qui considérait les centres historiques comme une source d'inspiration. Ainsi, des expériences innovantes de rénovation, comme celle de Bologne 1960, ont montré la possibilité de préserver l'identité des vieilles villes tout en intégrant l'aspect social dans la préoccupation. Dans la même période, des inventions politiques et juridiques ont vu le jour dans le domaine de la conservation du patrimoine dans les pays européens, comme le Civic Trust (1957) et le Civic Amenities Act (1967) en Angleterre, et le secteur sauvegardé, établi dans la loi Malraux en France en 1962 (Rodwell, 2010).

Par ailleurs, dans le contexte international, la création de l'UNESCO (1945), l'ICCROM (1956), et ICOMOS (1965) a contribué au développement des politiques de conservation. En dehors de la Charte de Venise (1964) qui a adopté le concept de « l'environnement urbain et rural », ou bien celui de « groupe de bâtiments » inclus dans la Convention du patrimoine mondial de 1972, la Charte d'Amsterdam de 1975 a été la première à avoir reconnu la nécessité d'intégrer le patrimoine culturel dans le contexte de la vie des gens par l'adoption de la « conservation intégrée ». Désormais, le patrimoine architectural est « *non seulement l'un de nos monuments les plus importants, mais aussi les groupes de bâtiments de moindre importance dans nos vieilles villes et les villages caractéristiques dans leur cadre naturel et artificiel* » (article 1). La charte de 1975 souligne également que la lutte contre le départ des habitants les plus pauvres des centres anciens constitue l'un des défis majeurs de la conservation urbaine : « *La valeur spirituelle, culturelle, sociale et économique* » du patrimoine architectural doivent être reconnue (article 3) ».

Cette reconnaissance du patrimoine urbain et sa « *valeur sociale* » a été renforcée quelques années plus tard par la charte de Washington de 1987, qui a instauré le concept des « villes historiques ». Par ailleurs, dans son 3^{ème} article, la charte souligne que la conservation de ces villes historiques concerne en premier leurs habitants. Ces avancées conceptuelles ont permis d'élargir l'horizon de la conservation urbaine, ce qui a rendu nécessaire l'inclusion de la conservation dans des programmes de développement régional et urbain plus larges.

1.1.3 Le patrimoine au cœur de la planification urbaine

Le XX siècle constitue la période de la reconnaissance officielle du patrimoine urbain par les institutions internationales. Cet intérêt est né après avoir constaté les effets des grandes opérations de reconstruction sur les villes historiques dévastées ou détruites par les guerres (Kostof, 1993). Certains quartiers ont été rénovés complètement, ce qui a mis le patrimoine bâti face aux transmutations structurelles. De ce fait, il était nécessaire de développer des méthodes de conservation qui incluent des transformations à grande échelle. De cela est née la nécessité de l'intégration du patrimoine dans la réflexion de la planification urbaine.

Greffé, (1999) souligna la nécessité de placer la conservation du patrimoine urbain au cœur d'une démarche élargie qui dépasse largement celle de la conservation : La démarche de la planification urbaine. Cette dernière doit prendre en considération des stratégies directement opposées à celles de conservation. À ce titre, penser les villes et les quartiers historiques comme les autres ensembles urbains a permis l'intégration du patrimoine dans la réflexion des systèmes urbains. Ces derniers sont composés d'une série de sous-systèmes tels qu'ils sont modélisés dans le travail de (Ravetz, 2000).

La ville historique exprime ses valeurs non seulement par ses monuments, mais encore par ses ensembles de bâtiments, ses rues, l'usage de ses espaces publics, le mode de vie de ses habitants et leurs pratiques sociales, religieuses, économiques, etc. À cet égard, il peut y avoir des éléments non matériels du patrimoine urbain, tels que les coutumes et les croyances, qui jouent un rôle dans l'articulation de l'utilisation de l'espace et de l'environnement bâti (Steinberg, 1996). En effet, cette façon de concevoir le patrimoine comme une composante de la planification urbaine l'a confronté à un certain nombre de défis, qui sont principalement liés à ces nouveaux systèmes socio — culturels économiques et politiques. Par ailleurs, les objectifs de la planification urbaine s'articulent souvent autour du développement urbain, ce qui le met souvent en conflit avec les objectifs de la

conservation urbaine, qui consistent au contraire à limiter certains aspects de développement. Cependant, penser les centres anciens dans une démarche de planification urbaine lui a permis de bénéficier de tout ce qui s'est développé dans le domaine de l'urbanisme depuis la seconde moitié du XXe siècle : le développement urbain durable, la gouvernance urbaine, le projet urbain et le tourisme culturel.

1.2 De l'objet au processus de patrimonialisation, un changement de paradigme ?

La conceptualisation classique du patrimoine a montré plusieurs limites dans la compréhension des enjeux contemporains de la conservation des villes historiques. Le patrimoine a été souvent traité comme une fatalité pesant sur nous sans que notre volonté y soit pour rien (Bourdin, 1986). Or, il a été proclamé que ce patrimoine n'existe pas en soi. Il est plutôt fait, et non quelque chose qui attend d'être découvert (Smith, 2006). Il peut donc être considéré une construction sociale définie par un processus par lequel des objets, des lieux et des pratiques sont transformés en patrimoine culturel au fur et à mesure que des « valeurs » leur sont attachées (Harrison, 2013). Rautenberg, 2007 souligne : « *Il faut avant tout distinguer entre les objets patrimoniaux eux-mêmes, et le processus qui conduit à faire que des objets, qu'ils soient communs ou plus exceptionnels, deviennent patrimoniaux* » (Rautenberg, 2007).

Walsh (1992) est parmi les premiers qui se sont intéressés à la « patrimonialisation » de l'espace dans la littérature anglophone (heritagezation process). Il l'a défini comme « *la réduction de lieux réels à l'espace touristique, construit par la citation sélective d'images de nombreux passés différents qui, le plus souvent, contribuent à la destruction de lieux réels* » (Walsh, 1992). Actuellement, la patrimonialisation est le processus par lequel des objets et des lieux sont transformés de « *choses fonctionnelles en objets d'exposition* » (Harrison 2013). C'est un processus complexe qui ressort à la fois de la pratique sociale, du classement symbolique, de l'action collective et de la procédure, juridique ou réglementaire (Rautenberg, 2007).

Bourdin (1996) précise que la patrimonialisation passe par la sélection, selon divers processus, d'objets qui deviendront aux yeux de la loi, de groupes particuliers ou de l'opinion publique des objets patrimoniaux, c'est-à-dire porteurs de tous ou parties des valeurs qui sont attachées à l'idée de patrimoine, et qui constituent l'essence du patrimoine. Le processus de patrimonialisation se montre donc comme un enchaînement d'étapes. Elles vont de la prise de conscience patrimoniale à la valorisation du patrimoine,

en passant par les phases essentielles de sa sélection et de sa justification, de sa conservation et de son exposition. Elles englobent en elles une série de thématiques⁴.

1.2.1 La pluralité des processus de patrimonialisation : La patrimonialisation institutionnelle vs la patrimonialisation sociale

La patrimonialisation d'un objet se fait en prenant en considération ses différentes valeurs. Cependant, dans un contexte d'élargissement de la notion du patrimoine, et de multiplicité des parties ayant intérêt dans sa reconnaissance, l'articulation et la compréhension des valeurs ont acquis une plus grande importance (Mason, 2002). L'étude de la valeur d'un objet constitue la première étape d'un processus de patrimonialisation : la prise de conscience patrimoniale. Pour ce faire, de nombreuses approches et méthodologies sont utilisées pour l'analyse de la valeur des sites et des collections⁵.

Jadis, la définition des valeurs était l'affaire des institutions : des experts du patrimoine et des scientifiques. Aujourd'hui, notre époque voit l'apparition de nouveaux acteurs engagés dans cette définition, en l'occurrence les habitants et les ONGs. Ces derniers viennent avec leurs propres savoirs ainsi que leurs systèmes de valeurs constituant des critères sur ce qui peut être considéré comme du patrimoine. Cette manière de définir le patrimoine s'éloigne parfois du premier régime de patrimonialisation dite « institutionnelle », créant ainsi une forme de patrimonialisation tout à fait distincte : une patrimonialisation « sociale ». Cette notion du patrimoine social développée par les ethnologues, les sociologues et les anthropologues s'intéresse davantage aux patrimoines subjectifs et ordinaires. Elle se rapproche de ce fait à la différenciation évoquée par Harrison, (2013) entre le patrimoine *officiel* et *non officiel*. Le patrimoine non officiel, comprend selon lui « *les pratiques représentées dans la langue du patrimoine, mais qui ne sont pas reconnues par les formes officielles de la législation* » (Harrison 2013). Il peut s'agir de bâtiments et de lieux qui sont importants pour des individus ou des communautés, mais qui ne sont pas officiellement protégés, ou encore de « *moyens moins tangibles comme des ensembles de pratiques sociales qui entourent des formes plus tangibles de patrimoine officiel et non officiel* » (Harrison 2013).

⁴Pour approfondir, voir l'article de Di Méo, (2007).

⁵Pour approfondir, voir la catégorisation des valeurs établie par : Reigl (1984) ; Lipe (1984) ; Frey (1997) ; Charte de Burra (1999) ; English Heritage (2008) ; Charte de la Nouvelle-Zélande (2010) ; Mason, R (2002)

Cependant, cette manière de patrimonialisation sociale reste encore très peu définie et loin de la reconnaissance officielle. Elle soulève également plusieurs questionnements liés à ses acteurs et ses perspectives. La patrimonialisation sociale se fonde sur la mémoire collective qu'elle va formaliser et instituer pour marquer l'identité d'un groupe dans la durée (Rautenberg, 2007). Selon Davallon, (2014), la patrimonialisation sociale se caractérise par : (i) un intérêt du groupe social, (ii) le caractère ethnologique et (iii) la nécessité d'une intégration dans l'espace public. Par ailleurs, elle fait appel à des acteurs nombreux et d'échelles différentes (p. ex. Glevarec & Saez, 2002 ; Chaumier, 2003). Ainsi, les deux régimes de patrimonialisation : institutionnel et social, peuvent avoir éventuellement de nombreux points de croisement, soient censuels ou conflictuels.

1.3 Patrimonialiser l'habité ou patrimonialiser l'habiter ?

Le patrimoine urbain se résume souvent dans des ensembles urbains caractérisés par la domination de l'aspect d'habitat. Cet aspect en particulier est digne d'une attention particulière, car il porte en lui une multitude d'enjeux pour le processus de patrimonialisation.

1.3.1 L'enjeu de l'appropriation des espaces habités patrimonialisés

À l'image de la notion du patrimoine, la notion de l'habitat humain a connu quant à elle une évolution étymologique et un élargissement conceptuel remarquable. D'origine du domaine de la botanique et de la zoologie, elle désignait autrefois le territoire occupé par les plantes (Paquot, 2005). Cependant, la signification de l'habitat à nos jours s'est élargie pour désigner l'habitat humain. Comment cette notion s'est élargie, et comment est-ce qu'elle a un rapport avec le patrimoine ?

En faisant un domaine privilégié de débat philosophique de XIX^{ème} et XX^{ème} siècle, les concepts « habitat », « habitation », « habiter », souvent mal distingués, véhiculent plusieurs idées proches l'une aux autres. Toutefois, ces trois concepts ne sont en aucun cas équivalents. Débordant la notion étroite du logement, l'habitat humain s'est développé pour comporter tout un système de valeurs, d'émotions, de vécus et de pratiques. Cet extrait du texte de Paquot (2005) rapproche la compréhension du lien entre ces trois concepts :

« Loger n'est pas "habiter" ; l' "habiter", dimension existentielle de la présence de l'homme sur terre, ne se satisfait pas d'un nombre de mètres carrés de logement ou de la qualité architecturale d'un immeuble. C'est parce

que l'homme "habite", que son "habitat" devient "habitation" [...] Dorénavant, l'habitat, dans le sens commun, comprend l'habitation et tous les itinéraires du quotidien urbain » (Paquot, 2005)

À nos jours, se délimiter, se protéger, se situer et exister aux yeux des autres, vivre sa demeure comme le prolongement de soi constituent des aspects du fait d'habiter. Il relève d'un apprentissage et d'un savoir-habiter qui rend plus ou moins possibles les différents processus d'appropriation (Leroux, 2008). Cette dernière semble être la clé de voûte pour comprendre les pratiques liées à l'habiter et leur rapport avec la patrimonialisation.

L'appropriation de l'habitat véhicule à la fois les deux idées de *l'adaptation* de quelque chose à *un usage* défini et à *le rendre propre* (Serfaty-Garzon, 2003). De plus, Serfaty-Garzon a montré comment l'habitant donne à sa maison sa « tonalité affective » propre à travers un « bricolage » souvent modeste. Il se signifie, articule sa propre syntaxe spatiale à travers l'arrangement, les espacements des choses, leur entretien et leur modification (Serfaty-Garzon, 2003).

Pour Chombart de Lauwe (1979), s'approprier un espace construit, consiste à pouvoir ajuster l'espace *objet* et l'espace *représenté* : ceci donne une impression de familiarité cognitive. De plus, pouvoir associer le désir et la représentation à l'utilisation des objets sont porteurs de familiarité affective (de Lauwe, 1979) ; (Jean Morval, 2007). De cela, la dimension cognitive et affective dans l'appropriation des espaces est fondamentale dans la définition de Chombart de Lauwe. Il confirme que les aspirations relatives à la modification d'un espace construit se situent à la rencontre des aspects affectifs et cognitifs en relation avec tout un imaginaire, propre à la culture d'un groupe, d'une classe sociale, d'une société, mais vécues d'une manière spécifique par chaque individu (De Lauwe, 1979).

1.3.2 Le rapport entre les besoins humains et les pratiques de l'habiter

Plusieurs académiciens se sont préoccupé du développement de la notion du besoin, à l'image Marc-Adélarde Tremblay, (1973) qui a établi une distinction entre deux genres de motivation : a) la motivation-besoin, et b) la motivation-aspiration. Cette distinction repose sur deux critères principaux : l'intensité de la tension vers l'objet désiré et le degré d'urgence quant à la satisfaction de ce désir, et permet de différencier le concept de besoin et d'aspiration (Marc-Adélarde Tremblay, 1973). Marc-Adélarde Tremblay, souligne à ce titre la nécessité de distinction entre un besoin objectif et un besoin subjectif. Le premier

est conçu comme un minimum essentiel au fonctionnement d'un organisme, tandis que le second comprend l'ensemble des biens et services que l'individu considère comme nécessaires pour maintenir son statut social (Marc-Adélarde Tremblay, 1973). Cette conclusion trouve ses origines dans la pyramide du psychologue Abraham Maslow qui a résumé les besoins humains sur un modèle pyramidal (la figure 1.1). Cette modélisation est justifiée par Maslow par le fait que les besoins humains sont progressifs. Il faut que les besoins essentiels soient satisfaits pour qu'apparaissent les besoins du dessus (Andriamasinoro & Courdier, 2001).

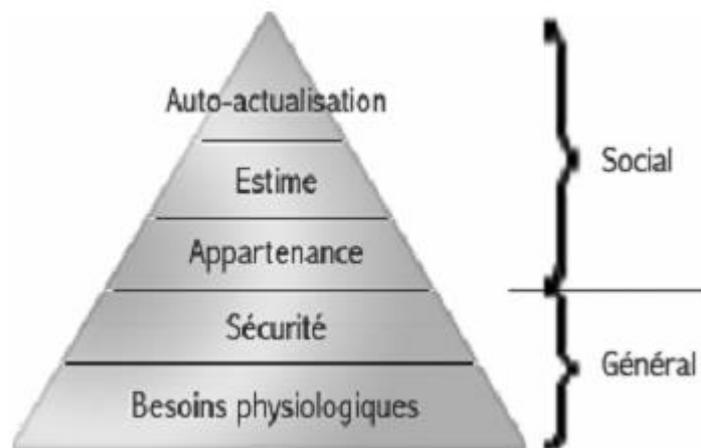


Figure 1-1: la pyramide de Maslow

Source : Andriamasinoro & Courdier, (2001).

De cela, les actions d'appropriations comportent des aspects affectifs qui sont considérés comme essentielles pour le maintien de l'habitation humaine dans un espace donné. Ils peuvent à ce titre se trouver principalement dans les deux degrés de base de la pyramide de Maslow : les besoins physiologiques, et les besoins de sécurité.

Amos Rapoport (1972) a établi un lien entre la notion des besoins fondamentaux et la forme de la maison. Rapoport justifie ce rapport par le fait que ces besoins fondamentaux impliquent des jugements de valeur, et donc un choix même dans la définition de l'utilité (Rapoport, 1972). À ce titre, la forme de la maison dépend de la définition que le groupe donne de l'abri, de la maison, et du besoin. Selon Rapoport, la satisfaction des besoins fondamentaux tels que l'abri, implique la définition de ce qu'il appelle des « limites ». Ces dernières peuvent être divisées en limites *physiques*, *psychologiques* et *culturelles*. Cependant, si la nécessité de satisfaction de ce besoin fondamental peut être partagée par tous les êtres humains, la manière de cette satisfaction reste très large. Par ailleurs, il souligne que les besoins fondamentaux seuls donnent peu de renseignements sur la forme

de la maison. En s'intéressant au type de réponse défini culturellement, il cite cinq aspects du genre de vie qui affecte la forme : *les besoins fondamentaux ; la famille ; la place de la femme ; l'intimité ; les relations sociales.*

Si nous essayons de faire le lien entre la notion des besoins telle qu'elle est décortiquée par Maslow, et la notion des aspects affectant la forme de la maison et son appropriation telle qu'elle est développée par Rapoport, nous trouverons que les besoins fondamentaux (physiologiques, et de sécurité) n'affectent pas visiblement la forme de la maison, particulièrement pour le cas de l'appropriation des bâtiments existants, ou les hommes moyennent de faibles changements (Rapoport, 1972). À ce titre, il paraît que les aspects de la satisfaction de ces besoins, particulièrement dans les bâtiments existants, s'ils n'apparaissent pas dans la forme globale, ils apparaissent dans de petits gestes de transformations qui constituent une réappropriation des espaces existants. Néanmoins, la manière d'entreprendre ces actes d'appropriation selon les différents contextes socioculturels ne peut plus être appréhendée qu'après les avoir liés à d'autres facteurs socioculturels, à savoir la famille ; la place de la femme ; l'intimité ; les relations sociales. En résumé, la satisfaction des besoins fondamentaux qui se décline en la nécessité de s'abriter, de se nourrir, d'avoir des relations sociales... est souvent concrétisée de manière socioculturelle.

De Lauwe (1979) fait une distinction pertinente entre l'aspect affectif (subjectif) et l'aspect esthétique (objectif) de l'appropriation, en faisant la relation avec la taille de la maison habitée. Selon lui, l'étroitesse et la proximité, augmente les aspects affectifs et subjectifs de l'appropriation et diminue l'aspect esthétique. « *Dans les quartiers ouvriers anciens, les escaliers, les paliers, les couloirs, les trottoirs, les boutiques, les "bis — trots" font partie de l'espace familial. Chaque objet y est marqué par une trace affective, un attrait ou un rejet, un symbole* ». Par contre, la grandeur des maisons des classes riches augmente les aspects esthétiques, mais elle donne un caractère plutôt rigide à l'appropriation de telle sorte qu'elle diminue les distances affectives entre les habitants. À ce titre, le cas des centres historiques patrimonialisés dont les habitations présentent un aspect d'étroitesse augmente la possibilité de présence des actions d'appropriation subjectives et affectives.

1.3.3 L'appropriation vs patrimonialisation : sont-elles conciliables ?

Les liens entre la patrimonialisation et l'appropriation sont peu explorés. Néanmoins, en nous référant à la géographie sociale, nous citons les travaux de Vincent Veschambre qui a essayé de faire un rapport entre l'appropriation et la patrimonialisation. Pour lui, la

construction d'une ressource patrimoniale suscite des enjeux d'appropriation dans le fait qu'un élément patrimonialisé, c'est à la fois un espace approprié et un point d'appui dans une logique d'appropriation d'un espace plus large (Veschambre, 2007). À ce titre, il fait une distinction pertinente des types d'appropriations du patrimoine. Selon lui, le patrimoine peut être approprié de façon *juridique*, dans le fait que l'Etat approprie les biens patrimoniaux mêmes de nature privée à l'aide d'outils juridiques. Ainsi, le patrimoine peut être approprié de manière *identitaire* ou symbolique dans le cas d'une forte implication des habitants. Par ailleurs, le patrimoine peut être approprié de manière *cognitive, affective*. Cette dernière dimension est liée à la dimension temporelle.

Un lieu patrimonial est souvent un lieu chargé d'histoires et de significations sociales qui renvoient à la symbolique et à l'identité. De cela, habiter un lieu patrimonial n'est plus une action innocente. La société « habite » les lieux patrimoniaux en faisant continûment des ajustements, des transactions, des négociations. C'est le résultat de ces échanges qui « fait » société, qui permet d' « habiter » le patrimoine et de faire émerger des projets autour de celui-ci (Gravari-Barbas, 2003).

D'abord, les pratiques d'habiter dans un site patrimonialisé impose une manière de « code d'habité » (Brochot, 2008) qui mène à une manière d'usage respectueuse de la valeur patrimoniale. Cependant, « *croiser l'histoire des lieux et le vécu de ceux qui les investissent [...] ne se fait pas sans heurts ni conflits* » (Brochot, 2008). Pour un espace patrimonialisé, le processus d'appropriation avec ses deux dimensions : rendre propre et adapter, peut se mettre en contradiction avec les objectifs de la conservation qui vise à immobiliser l'objet patrimonialisé. Les principes des chartes internationales et les règlements précis limitant l'appropriation des espaces patrimoniaux peuvent mener à une sorte de « désappropriation » décrite par Paul-Henry Chombart (Chombart de Lauwe, 1976), où l'individu se sente dépourvu de son autorité sur l'espace. Cela peut générer des sortes de révoltes et de conflits.

Les divergences des modèles d'habiter et les pratiques d'appropriation des lieux (Navez-Bouchanine, 1994), ou les habitants expriment leur volonté explicite de remodelage des espaces sous forme de transformations fonctionnelles et matérielles s'oppose avec les principes de la conservation de l'authenticité et de l'intégrité de l'objet patrimonial. Par ailleurs, la pratique d'habiter chez l'être humain et la patrimonialisation du lieu demeurent souvent contradictoires, car l'habitat implique l'existence d'un chez-soi privé. Par contre, la patrimonialisation implique l'exposition et la facilitation de la jouissance d'une

population élargie (Choay, 1992). Entre l'intérêt privé et l'intérêt général, le partage s'avère problématique (Brochot, 2008). Le discours sur le partage entre le privé, le collectif et le public mène à poser la question sur à qui appartient le patrimoine ? Et quelle est la relation entre le droit de la propriété et le droit du patrimoine ?

1.3.4 Le patrimoine habité : quelles significations ?

Dans le contexte de patrimonialisation des ensembles habités, le patrimoine est de plus en plus considéré non seulement comme une ressource matérielle, mais plutôt comme un élément du paysage social et culturel local (Vakhitova, 2015). Ainsi, la signification culturelle et sociale du patrimoine est devenue une question clé dans les stratégies de gestion (Worthing & Bond, 2008 ; Byrne, 2008).

La signification sociale évoque l'engagement continu, quotidien et souvent inconscient entre nous et notre environnement, où les personnes, le lieu et la mémoire ont tous un rôle à jouer (Johnston, 2017). Tandis que l'expression « *signification culturelle* » est utilisée pour désigner la collecte des différentes valeurs associées à un lieu qui, ensemble, permettent de déterminer pourquoi c'est important (Worthing & Bond, 2008). Elle implique à ce titre l'ouverture d'une réflexion multivocale (Waterton et al., 2006). Les institutions internationales ont reconnu cette notion dans la Charte de Burra (ICOMOS, 1999, p. 2) qui suggère que :

« L'importance culturelle est incarnée dans le lieu lui-même, son tissu, son cadre, son utilisation, associations, significations, documents, lieux et objets connexes ». L'identification, la mesure, la protection et la mise en valeur de l'importance culturelle forment la base de ce que l'on appelle aujourd'hui la « gestion fondée sur les valeurs ».

Cependant, étant donné que l'idée de la signification culturelle repose sur l'immatérialité et l'ouverture de la parole, son identification par les acteurs de la patrimonialisation reste souvent problématique, car la signification sociale s'apparaît comme un contre-discours du discours dominant sur le patrimoine culturel qui se concentrait sur le matériel. À ce titre, Mason & Avrami, (2002, p. 8) observe que « *le patrimoine n'est pas valorisé en tant qu'entreprise intellectuelle, mais parce que (en tant qu'aspect de la culture matérielle) il joue un rôle instrumental, symbolique et autre dans la société* ». L'enjeu conflictuel de la définition des significations du patrimoine sera également soulevé en profondeur dans le deuxième chapitre.

1.3.5 Enjeux de la propriété : à qui appartient le patrimoine habité ? La problématique de la propriété privée et Wakf

Le concept de la propriété a représenté depuis le XIX^{ème} siècle un sujet de débat très controversé⁶. Actuellement, le droit à la propriété privée est un droit universel (la Déclaration des droits de l'homme). Elle est également protégée par les constitutions des États-nations. Néanmoins, plusieurs limitations de la jouissance à la propriété privée sont appliquées en urbanisme réglementaire. Elles sont relatives principalement aux servitudes et à la mitoyenneté. Ce besoin qui empêche le droit à la propriété peut être résumé dans la notion « *d'intérêt* » que Forestier (2009) classe ses typologies : l'utilité publique ou encore l'intérêt général, et intérêt social. La notion d'intérêt et malgré son ambiguïté, est considérée comme « *une notion fondamentale nécessaire à l'activité humaine et aux jugements de valeur* » (Lalande, 1929).

La prépondérance de la notion d'intérêt général sur la propriété privée immobilière concerne également la conservation du patrimoine. Le droit du patrimoine culturel, et le patrimoine bâti en particulier, comme étant un droit de protection relativement rigoureux, stipule plusieurs limitations à la jouissance de la propriété privée (ex. La protection des abords des monuments et des secteurs sauvegardés, la protection de l'objet patrimonial lorsqu'il s'agit d'un objet privé protégé...). Ces limitations se résument dans l'interdiction des modifications sans l'autorisation des autorités, la limitation du transfert de la propriété, et ils peuvent parfois arriver à la déprivatisation. Cependant, ces procédures peuvent engendrer des mécontentements de la part des propriétaires privés, ce qui mène au phénomène de la « désappropriation », ou l'habitant se sent dépourvu de son droit à l'habiter. En effet, la propriété privée reste encore un défi majeur face à la conservation du patrimoine habité, car les politiques internationales et nationales en vigueur ne sont pas arrivées à suivre le développement du processus de protection du droit privé (Macmillan, 2013).

Dans les sociétés de l'Islam, un autre type de propriété s'apparait : le bien habous ou Wakf. Ce dernier constitue une grande partie de la propriété dans les médinas arabo-musulmanes au Maghreb et au Moyen-Orient jusqu'aujourd'hui (Khalfoune, 2005). Le Habous ou Waqf trouve son origine dans les sources de la législation islamique : le Coran et la Sunna. Il signifie : emprisonner et immobiliser. Il s'agit d'« *une donation d'usufruit au profit d'un*

⁶Le débat entre les doctrines qui sacralisent le droit à la propriété (Thiers, 1849), et les doctrines critiques qui refusent le monopole des propriétaires (Jean-Jacques Rousseau, 1989 ; Proudhon, 1876)

bénéficiaire dans le souci d'aboutir à un but pieux ou d'utilité générale. Cette situation entraîne la mise sous-séquestre de ce bien et pour la nue-propriété et pour la jouissance » (Eddahbi, 1992 : 31).

Le Habous a constitué un moyen de protection du patrimoine des villes arabes et algériennes en particulier contre les expropriations, les destructions et les rénovations urbaines entreprises pendant la période coloniale. Cependant, actuellement il représente un défi devant les actions publiques de patrimonialisation et de conservation. Les recherches actuelles tentent à trouver des formules d'intégration du Habous dans les politiques de conservation et de protection de l'environnement et du patrimoine, en se rapprochant aux expériences des fondations du patrimoine, à l'image des « Trusts » en Grande-Bretagne (Idllalène, 2013).

1.3.6 Qui sont les acteurs de la gestion du patrimoine habité ?

La gestion du patrimoine bâti interpelle l'intervention de plusieurs acteurs. Ces derniers se caractérisent par leur hétérogénéité et la déférence de leurs niveaux d'influence, ce qui rend la relation entre eux souvent conflictuelle. Maria Gravari barbas (2005) a identifié les différents acteurs intervenant dans la gestion d'un patrimoine habité : les habitants, les collectifs d'habitants, les élus, les architectes, les experts et techniciens du patrimoine, les ONGs mondiales ou internationales. Ces acteurs peuvent se différencier d'un contexte à un autre. De son côté, Greffe (1999) a divisé les parties prenantes selon leurs intérêts et leurs comportements en trois grandes catégories :

- Les acteurs de système de conservation : l'intérêt culturel est le plus dominant ;
- Les parties prenantes de développement foncier : les propriétaires et les développeurs, la dimension culturelle de leur action n'est pas la plus dominante, ils cherchent d'abord à optimiser les flux qu'ils contrôlent. Il faudra les inciter financièrement ;
- Les responsables de la planification urbaine : une position médiane entre les deux premiers ;

Après qu'elle ait été une affaire consacrée aux acteurs publics aux niveaux centraux, la décentralisation de la gestion du patrimoine dans les dernières décennies, a permis une émergence remarquable du rôle des associations et des fondations du patrimoine, des promoteurs et des propriétaires privés dans la gestion des quartiers sauvegardés. Ces acteurs constituent un élément intermédiaire entre le secteur public et les habitants

ordinaires non structurés. Pour cette raison, ils sont considérés comme étant « le tiers secteur ». Selon Iogna-prat (2009), le recours au tiers secteur par les États avait deux raisons principales : une économique, et une autre plutôt sociale. Ce double défi s'ajoute au défi social déjà existant pour conférer à ce secteur un rôle particulier au sein du débat sur le patrimoine qui apparaît souhaitable et nécessaire (Iogna-Prat, 2009).

Selon (Hung, 2015), le rôle des ONGs dans la conservation du patrimoine bâti se décline de manière générale en trois fonctions :

- la défense et la plaidoirie : Elle vise à influencer les décisions d'une élite institutionnelle en faveur d'un intérêt collectif.
- La provision des services : Les ONGs peuvent fournir des biens et des services en gérant des projets de conservation du patrimoine bâti ;
- Le monitorat : Les ONGs surveillent la mise en œuvre de la politique de conservation du patrimoine de diverses manières, notamment la façon dont les critères de classement sont appliqués dans le processus de classement des sites patrimoniaux, et si les sites patrimoniaux classés bénéficient d'une protection adéquate.

Cependant, selon leurs objectifs initiaux, les différents acteurs peuvent avoir des comportements distincts. « *Les rapports entre les différents acteurs et les habitants se placent inévitablement sous le signe de la tension quand ce n'est pas du conflit ouvert, chacun opposant à l'autre sa légitimité à occuper le lieu patrimonialisé et à le conformer à ses propres intérêts.* » (Brochot, 2008).

Par ailleurs, pour l'habitant ordinaire, l'acteur principal dans le fait d'habiter, sa place demeure très peu définie dans les schémas des acteurs intervenant dans la patrimonialisation institutionnelle des espaces habités. Plusieurs recherches sur des cas d'études (ex. Djament-Tran, (2015)) ont montré que la patrimonialisation des ensembles habités a été confrontée à plusieurs enjeux et risques liés à la place de l'habitant dans le processus, à savoir l'insuffisance de la mobilisation des habitants, ou encore, la mobilisation anti-patrimoniale dans certains cas, venue des habitants victimes d'une grave dégradation de l'habiter (ex. la gentrification induite par la hausse des loyers).

1.3.6.1 La dimension conflictuelle entre les acteurs de la patrimonialisation de l'habité : Les experts Vs les profanes

Dans les littératures urbaines, l'apparition de l'urbanisme rationnel et l'architecture moderniste était un synonyme d'une confirmation du rôle des savants et experts, dans la décision sur la ville et l'orientation des modèles d'habiter (Pinson, 2012). Cela était accompagné par un regard réducteur vis-à-vis du savoir habiter profane. Le Corbusier (1929) avait invité la société machiniste à rompre avec ses vieilles et « mauvaises » habitudes d'appropriation. Sa critique s'accompagne d'un *Manuel de l'habitation*, dans le cadre d'une « pédagogie de l'habitat » inspiré de la machine, et poussé par la tendance de la surproduction et la surconsommation. D'autres réflexions de chercheurs comme Burgess(1978) ont proclamé éradication totale de toutes les actions habitantes dans la ville en faveur de l'action savante (Pimentel Walker, 2016).

À partir de la moitié du XXème siècle, des remises en cause de cette tendance sont venues de la part du courant postmoderne (Bacqué & Gauthier, 2011). Les lectures qui ont été faites à partir des architectures populaires par des chercheurs comme John Turner, Colin Ward, Giancarlo de Carlo et Pat Crooke, se sont préoccupés par la question : « *Qui pourvoit et qui décide en matière d'urbanisme et de logement ?* » (Paquot, 2009). Ces réflexions ont contribué avec d'autres, comme Hassan fathy, Amos rapoport, André Ravérau et André Raymond à redonner l'importance aux actions habitantes et encourager leurs « compétences » (H. Raymond, 1984) et leur autonomie.

Cependant, dans la patrimonialisation des centres anciens, la définition de la place de l'habitant ordinaire dans l'échiquier des acteurs paraît plus complexe. La patrimonialisation des espaces habités a été pour longtemps synonyme d'une dimension conflictuelle (ex : Melé, 2004 ; Gravari-Barbas & Veschambre, 2004 ; Melé, 2005 ; Barrère et al., 2017 ; Giuseppe Cina et al., 2019 ; Roders & Bandarin, 2019). Gravari-Barbas & Veschambre, (2004) justifient l'apparition de ces conflits dans la patrimonialisation par le fait que la notion de patrimoine n'est pas une entité universelle ni d'une acception largement partagée par les acteurs de haut et ceux du bas. À ce titre, le discours dominant appelé par Smith (2006) comme étant un « *Discours autorisé du patrimoine* » cherchant à définir le patrimoine de manière « abstraite », « univoque » et « universelle » participe à l'amplification de cette dimension conflictuelle entre les experts et les profanes. Par ailleurs, la patrimonialisation des espaces habités est devenue une manière d'accroître la capacité des pouvoirs publics à contrôler et à approprier, réduisant en effet la capacité des

habitants à faire ainsi sur leurs propres espaces privatisés. Le patrimoine s'inscrit désormais parmi les normes de légitimation du pouvoir des élites, qu'elles soient internationales (UNESCO), nationales (président de la République) ou locales (Gravari-Barbas & Veschambre, 2004)

De sa part, Patrice Melé (2005) justifie ces conflits par la superposition des logiques dans les centres villes patrimonialisés entre celles des anciens propriétaires, les nouveaux habitants ancrés ou non, les investisseurs, les promoteurs... En effet, la durabilité des espaces patrimoniaux dépend aujourd'hui de la capacité des pouvoirs locaux à construire des modes de régulations entre ces différentes logiques (Melé, 2005).

Cependant, ces conflits peuvent devenir une opportunité pour coproduire la connaissance sur le patrimoine et contribuer à l'amélioration de la stratégie de sa gestion (Ginzarly et al., 2019). Cette coproduction ne peut pas se mettre en place sans une reconnaissance de l'habitant ordinaire en tant qu'acteur dans la patrimonialisation de son espace habité.

1.3.7 Conserver vs Transformer : Le patrimoine habité est-il un patrimoine vivant ?

Les enjeux présentés ci-dessus : les pratiques d'appropriation, la propriété du patrimoine habité et les conflits de légitimité entre les acteurs mettent en évidence la question du rapport entre la conservation, la principale phase du processus de patrimonialisation, et la transformation, l'aspect principal de l'acte d'habiter.

Dans son travail de recherche, Pierre-Marie Tricaud (2010) a développé la question du rapport entre la conservation et la transformation par le biais de la notion du « patrimoine vivant ». Par analogie au vivant biologique, *le patrimoine culturel vivant* se définit comme un patrimoine dont la valeur ne s'apprécie pas seulement en termes d'espace, mais en termes de temps également. Un patrimoine peut être vivant s'il répond aux trois critères de transformation biologique : le *mouvement*, le *développement* et la *reproduction* (Tricaud, 2010).

L'action du temps aura à ce titre un effet transformateur sur le patrimoine, que ce soit de façon volontaire (humaine) ou non volontaire (naturelle). Cette théorie se présente en contradiction avec la notion de l'authenticité recommandée par les institutions patrimoniales. Pour répondre à cette problématique, Tricaud (2010) montre que la transformation ne peut pas être dissociée de la conservation/transmission, étant donné que toute action de conservation/transmission contient forcément un acte de transformation

volontaire ou non volontaire. Cette idée trouve son écho dans la phrase de A.Riegle : « *Ce qui a été ne pourra jamais se reproduire* » (Riegl, 1984). Toutefois, dans la théorie du patrimoine vivant, une distinction doit être établie entre le *support* physique du patrimoine et la *vie* du patrimoine. De ce fait, le patrimoine vivant, même si son support physique se transforme, sa vie peut être transmise via les souvenirs, l'enregistrement ou la documentation... autrement dit via l'immatériel. Toutefois, l'immatériel transmis reste évolutif, rendant de la conservation du patrimoine un véritable acte relatif et conflictuel entre les partisans de la valeur d'art (architectes, historiens, artistes...) et les partisans de la valeur d'usage (anthropologues, sociologues, usagers...)

De ce qui a été présenté, nous pouvons questionner sur la possibilité de considérer le patrimoine habité en tant que patrimoine vivant. Deux idées fondamentales peuvent confirmer ce rapport. La première se résume dans la dépendance des modèles d'habiter à la dimension temporelle ce qui implique sa transformation incessante (Serfaty-garzon, 2003), tout comme la notion du patrimoine vivant. La deuxième idée part de la réalité que le patrimoine habité se constitue d'un support physique ayant une valeur architecturale et urbaine artistique reconnue comme telle (classement ou appartenance à un périmètre de sauvegarde), et une vie constituée à travers l'usage du support physique par des entités biologiques (humaine) pratiquant des transformations selon ses trois critères : le *mouvement*, le *développement* et la *reproduction*. Cette dichotomie implique la transformation du support physique sous l'effet des pratiques d'appropriation.

1.4 Les enjeux de la sauvegarde du patrimoine habité en Algérie : essai de contextualisation

1.4.1 Rapport entre la notion universelle et locale du patrimoine : Patrimoine vs Turâth

Pour la compréhension des enjeux actuels de la patrimonialisation des centres urbains historiques en Algérie, il est opportun de se rapprocher à la spécificité culturelle du contexte algérien, et de le situer dans son prolongement avec la culture méditerranéenne, maghrébine, arabo-bèrbère et musulmane. À ce titre, une précision sur les convergences et les divergences entre la conception universelle du patrimoine, et sa conception locale sous le terme arabe *turâth* sera probablement utile. Ce rapport a été déjà évoqué dans la littérature récente sur le patrimoine et la patrimonialisation dans les pays arabes et les pays du Maghreb, ou le décalage entre les deux notions a été signalé. L'équivalent

arabe *Turâth* est loin d'épouser les mêmes contours du mot usité en français (Gutron & Skounti, 2018).

Pour comprendre la notion du patrimoine, J-P Babelon & André Chastel (1994) ont précisé qu'il existe plusieurs couches superposées qu'il peut être utile de distinguer. À ce titre, le patrimoine a été traité selon plusieurs faits : le fait religieux, monarchique, familial, national, administratif et scientifique. De cette manière, il convient de discuter un nombre de faits similaires liés au contexte local, afin de se rapprocher à la notion locale du patrimoine : *turâth*.

Dans les dictionnaires arabes, le terme *turâth* désigne tout l'héritage laissé par le prédécesseur aux effets scientifiques, techniques et littéraires, qu'ils soient physiques, livres ou autres, ou opinions morales, modèles et coutumes de la civilisation, passé de génération en génération, et qui devient précieux pour les traditions de notre époque (Mustafa et al., 2004). D'après les définitions, nous nous rendons compte que le terme *turâth* est en premier lieu utilisé pour désigner les textes scientifiques religieux, en particulier le Coran, qui est la parole du dieu, et la Sunna⁷, la Sira⁸ et le Fiqh⁹. Ces éléments constituent selon El Alaoui, (2013) le patrimoine islamique.

Il convient de noter que ces objets patrimoniaux transmis dans les sociétés du monde musulman de générations en générations depuis des siècles sont des objets immatériels. Ainsi, la primauté du patrimoine immatériel sur le patrimoine matériel dans les pays arabes et musulmans a été constatée par plusieurs chercheurs occidentaux travaillant sur la notion du patrimoine (Kurzac-Souali 2006). Cela peut représenter une première couche de compréhension de la notion.

Dans un deuxième lieu, nous pouvons trouver le *turâth* dans sa conception matérielle, soit familiale et économique, et qui désigne l'héritage. Cette compréhension a été évoquée dans un verset du Coran, le livre qui constitue la première référence religieuse des sociétés musulmanes :

« *Qui dévorez l'héritage avec une avidité vorace* » Al-fajr — 89-19 (Trad : Hamidullah, 2004)

⁷Les paroles et les faits du prophète paix et salut sur lui

⁸La biographie du prophète paix et salut sur lui

⁹La jurisprudence islamique

Le Quran dans son verset 4 : An-Nissa, a accordé une grande place à la manière de division de l'héritage familial avec justice entre les personnes ayants droit :

« Aux hommes revient une part de ce qu'ont laissé les pères et mère ainsi que les proches ; et aux femmes une part de ce qu'ont laissé les père et mère ainsi que les proches, que ce soit peu ou beaucoup : une part fixée. » An-Nissa – 4-7 (Trad : Hamidullah, 2004)

L'objet scientifique immatériel et l'objet familial matériel constituent deux faits majeurs qui résument la conception de la notion de Turath dans la culture arabo-musulmane en sens large. De cela, il a été souligné que le rapport à la préservation du patrimoine bâti en particulier se pose différemment (Girard, 2010), du moment que la transformation du bâti n'entraînerait pas d'ambiguïté sur l'authenticité du lieu, car c'est sa charge émotionnelle et son caractère symbolique qui lui confèrent son statut patrimonial (Yérasimos 1995 ; David 2004 ; Boumaza 2006 ; Kurzac-Souali 2006).

1.4.2 La notion universelle du patrimoine et son apparition dans la société algérienne

L'intérêt au patrimoine culturel dans sa conception universelle en Algérie indépendante était le fruit d'un héritage institutionnel et juridique tiré de l'ancien pouvoir colonisateur. Le pouvoir politique qui s'est installé à la suite de l'Indépendance s'inspirait spontanément des principes et des pratiques du pouvoir colonial en matière de protection et de gestion des biens et symboles culturels (Yelles, 2000).

Le résultat de l'introduction progressive de la notion du patrimoine dans sa conception universelle à travers les politiques publiques, et son affrontement avec la conception locale de *turâth* a fait que le patrimoine dans sa conception locale renvoie, de manière implicite, à la fois à l'Orient et à l'Occident (Yelles, 2000). Yelles souligne que l'arabisation qu'a connu l'Algérie avec le triptyque : la langue arabe ; la religion musulmane ; la nation algérienne a participé dans le rapprochement de la conception officielle du patrimoine algérien vers l'occidentalisation, malgré l'existence de plusieurs éléments identitaires locaux qui échappent à cette logique, à savoir les traditions inhérentes aux diverses régions du pays. Il confirme à ce titre que *le patrimoine, comme idéologie de l'État national, a amplement démontré son impuissance à rendre compte de la complexité de la situation culturelle du Maghreb et de l'Algérie en particulier* (Yelles, 2000).

Ces éléments introductifs confirment l'existence d'un certain décalage entre la notion du *turâth*. Ce décalage peut représenter à un certain seuil la conception sociale locale du

patrimoine, dans la mesure où le terme *Turâth* est compris par une grande partie de la société majoritairement arabe ou arabo-berbère. Tandis que la notion universelle du patrimoine telle qu'elle est institutionnalisée par les politiques publiques s'avère loin d'être en cohérence avec la notion locale. Cela représente un premier point de compréhension de la représentation sociale du patrimoine, qui peut être confirmé ou infirmé par les investigations sur le terrain.

1.4.3 La politique algérienne de sauvegarde du patrimoine urbain : lecture chronologique

De 1962 à 1998 : sacralisation du monument, indifférence envers le patrimoine urbain

Après l'indépendance, la politique nationale de la sauvegarde du patrimoine culturel n'a vu le jour qu'à partir de 1967. L'ordonnance 67-281 relative aux fouilles, et à la protection des monuments et des sites historiques et naturels était le premier texte juridique algérien en la matière. Cette ordonnance a permis de sauvegarder plusieurs monuments et sites archéologiques à l'échelle nationale. Néanmoins, en ce qui concerne les centres historiques, ce texte inspiré de la politique de l'ancien pouvoir colonisateur avait beaucoup de défaillances, dans le fait qu'il considère les centres historiques comme des monuments. Faire abstraction du caractère d'habitat dans les centres historiques, et les traiter comme des monuments à restaurer n'ont pas donné ses fruits : « *Les différentes programmations et les tentatives d'étude et de réalisation menées sur la Casbah d'Alger, ou dans la vallée du M'Zab, n'ont pu éviter de se cantonner inévitablement dans la mise en valeur des édifices monumentaux (palais, mosquées, forteresses, fontaines, etc.)* » (Ouagueni, 2006). À ce titre, les centres historiques algériens sont restés longtemps sous la gestion des différents plans d'urbanisme (POS, PDAU) qui ne sont pas appropriés avec leur caractère patrimonial.

Pendant cette période, le patrimoine bâti des centres historiques a connu de multiples atteintes. Pour le cas de la Casbah d'Alger, le seul centre historique du nord algérien ayant été classé dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, Lesbet (1985) a mis le point sur l'existence d'un vide social flagrant dans sa gestion urbaine à partir de 1962 : « *La Casbah a durant les 40 dernières années constamment été habitée par les couches les plus pauvres de la population algéroise* ». Ainsi, « *les méthodes de sauvegarde tentées à ce jour ont fait la preuve de leur inaptitude à inverser la tendance destructrice. L'état de la Casbah en offre une triste illustration.* » De cela, Nassima Dris (2004) rejoint le constat de Pacard Aleth (1994), en soulignant que la reconnaissance tardive du

patrimoine urbain en Algérie était lourde de conséquence. Dris (2004) confirme que la casbah d'Alger, comme cas illustratif des vieilles villes algériennes, est devenue un centre de transit pour la population la plus pauvre.

Zadem (2008) attire l'attention sur le fait que les centres historiques algériens sont composés principalement de propriétés privées et Wakf, et que leur prise en charge était pour longtemps une affaire institutionnalisée : « *Cette prise en charge n'a à aucun moment impliqué les propriétaires de ces biens dont les obligations sont pourtant consacrées par des lois (code civil). Cependant, il a été constaté que l'effort public seul n'a pas donné les résultats escomptés.* » (Zadem, 2008)

Ces vides réglementaires n'ont pas empêché quelques tentatives portées par des acteurs nationaux et internationaux pour la sauvegarde de quelques centres historiques emblématiques, à l'image de l'inscription de la casbah d'Alger et de la vallée du M'Zab dans la liste du patrimoine universel. Ainsi que des tentatives de réalisation de plans de sauvegarde pour des ensembles historiques (Ouagueni, 2006). Cependant, toutes ces tentatives restaient insuffisantes. Par ailleurs, « *Les différents "Atelier", "Office", "Cellule" chargés de sa sauvegarde n'ont jamais eu un rôle bien défini ni disposé des moyens suffisants et encore moins la latitude de mener leurs projets à terme.* » (Lesbet, 2006).

De 1998 à nos jours : la renaissance pour le patrimoine urbain ?

En 1998, l'Algérie a connu sa première loi consacrée au patrimoine culturel. La loi de 1998 relative à la protection du patrimoine culturel a ramené plusieurs nouveautés en matière d'outils et de régimes de protection. Ainsi, les catégories du patrimoine culturel ont connu un élargissement et une précision. Les ensembles urbains ont fait leur apparition pour la première fois dans le droit algérien du patrimoine culturel. En s'inspirant encore une fois de la réglementation française (la loi Malraux 1960), la loi stipule l'érection de ces ensembles dans ce qu'on appelle des « *secteurs sauvegardés* » à caractère urbanistique assimilable au Plan d'occupation des sols, mais basé sur la « *conservation* » (Ouagueni, 2006). Le chapitre III de la loi 98-04 précise les caractéristiques des secteurs sauvegardés¹⁰. Contrairement à l'ordonnance de 1967, la loi 98-04 reconnaît pour la

¹⁰ « *Sont érigés en secteurs sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains [...] caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique,*

première fois le caractère d'habitat dans les ensembles urbains historiques. Ainsi, la loi préconise une variété de choix par rapport aux interventions sur le tissu urbain des centres historiques en plus de la restauration, à savoir la réhabilitation et la mise en valeur.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur : la formule idéale pour le patrimoine urbain algérien ?

Le décret n° 03 — 324 du 5 octobre 2003 est le texte d'application de la loi 98-04, qui précise les modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés PPSMVSS. Ce dernier est l'équivalent d'un POS (Plan d'occupation de sol). Il est élaboré en trois phases : Diagnostic et mesures d'urgence, étude historique et typologique et avant-projet du PPSMVSS, la rédaction finale du PPSMVSS. Il comporte trois pièces maîtresses : un rapport de présentation, un règlement et des annexes.

La traduction sur terrain de ces dispositifs relatifs aux centres historiques a vu le jour en 2005 avec la création de cinq secteurs sauvegardés, dont la vieille ville de Constantine. Dès lors, le nombre des secteurs sauvegardés en Algérie a connu un développement quantitatif important ces dernières années.

Étant donné que le plan de sauvegarde ne se diffère pas radicalement du plan d'occupation de sol, les démarches de consultation, de concertation et de l'enquête publique sont inspirées en grande partie de la démarche d'élaboration des POS et des PDAU. Selon le décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS), les démarches de consultation, de concertation et de l'enquête publique sont mentionnées dans les articles 06 jusqu'à l'article 13. Pour la gestion des secteurs sauvegardés en Algérie, l'arrêté interministériel de 28 avril 2013 stipule la création de « l'Agence Nationale des Secteurs sauvegardés (ANSS) et de ses annexes ». Elle est chargée de veiller sur l'application du règlement du PPSMVSS.

Néanmoins, l'outil de plan de sauvegarde dans les pays européens est en principe un outil hybride à la fois réglementaire et opérationnel (Devernois et al., 2014). Cet aspect paraît

présentent un intérêt historique, architectural [...] de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur » (article 41).

encore difficile à mettre en œuvre dans le contexte algérien. À ce titre, le plan de sauvegarde n'est pas sorti de la logique classique des documents règlementaires d'urbanisme. *« Le plan de sauvegarde » dans sa configuration actuelle, produit en dehors du texte d'application, est très proche d'un plan d'occupation des sols, dans sa forme, et assez fidèle à un plan d'aménagement urbanistique ordinaire, dans ses contenus. »* (Ouagueni 2006). Par conséquent *« Les propositions contenues dans le PSMV ne remettent pas fondamentalement en cause l'impasse dans laquelle se trouvent les programmes [...] il faut disposer des moyens humains, financiers et matériels pour lancer un véritable programme »* (Lesbet, 2006).

1.4.4 Les enjeux futurs de patrimonialisation des centres historiques habités en Algérie

Un ensemble de praticiens et de chercheurs algériens ayant fait des lectures critiques sur la politique algérienne en matière de sauvegarde du patrimoine, ont souligné les limites de la politique algérienne actuelle en matière de protection du patrimoine des centres historiques en particulier. Pour cela, une série de recommandations a été émise. Elles s'articulent principalement sur la nécessité de changer la manière de gestion des centres historiques et de donner un rôle plus effectif aux habitants.

Un des principaux aspects de déficits de la politique algérienne en matière de gestion des centres historiques habités est bien le monopole de la décision que détiennent les pouvoirs publics, ainsi que la prise en charge totale de la sauvegarde par les caisses étatiques, sans aucune stimulation des capacités des habitants. Sahraoui (1987) dans la partie dans laquelle elle étudie le cas de la vieille ville d'Annaba a souligné que :

« L'insuffisance financière a été signalée. Le financement des opérations (pour le patrimoine privé 90%) est entièrement supporté par l'État ; le propriétaire a été écarté comme si la sauvegarde du patrimoine était uniquement un problème du pouvoir public. La coopération des deux parties doit être recherchée par des moyens législatifs adéquats. »

Dris (2004) et après la lecture du cas de la casbah d'Alger a appelé pour une innovation en matière de gestion pour stimuler la participation effective des propriétaires. De son côté, Lesbet (2006) a mis plusieurs recommandations pour dépasser cet état de blocage, et il invite à *« apprendre à regarder la Casbah avec les yeux des habitants avant d'entreprendre des actions sur son cadre bâti »* (Lesbet 2006). D'un autre côté (Lesbet,

2015) met en évidence l'impact de la pratique sociale traditionnelle comme celle de « *Ed-dalla* » qui consiste à faire des travaux de réparations collectifs et périodiques aux maisons dans la Casbah d'Alger. Il appelle à ce titre l'État à changer la perspective et aider les habitants dans le cadre de la Dalla, au lieu de continuer dans les politiques ayant prouvé leurs échecs comme le relogement : « *le relogement au nom de la paix sociale est le chemin le plus efficace qui mène à la disparition de la Casbah* » (Djaffar Lesbet, 2015).

Zadem (2008) recommande la mise en place d'un cadre organisationnel cohérent de gestion, et d'utiliser les politiques incitatives parues dans la loi 98 04 (ex. les aides aux propriétaires dans l'article 84). Ainsi elle propose de diversifier les sources de financement des opérations à travers les différents fonds qui existent. Elle rejoint (Lesbet, 2006) en recommandant que la prise en charge des opérations puisse être faite sans le financement public.

Ouageni (2006) mentionne que *le « point faible » actuel dans la prise en charge efficace des centres historiques est sans doute l'absence de pratique dans la concertation et la délimitation des responsabilités respectives*. Il souligne à ce titre l'importance du jeu d'acteur et l'organisation structurelle dans la gestion des centres historiques. « *La redistribution des rôles pour une prise en charge adéquate et efficace du patrimoine bâti historique demeure la question fondamentale au niveau de l'articulation du politique et du local, c'est-à-dire la wilaya.* »

Il apparaît au travers de ces recommandations que le principal défi de la patrimonialisation des centres historiques habités en Algérie consistera à savoir comment diversifier les responsabilités de gestion et accroître par conséquent la participation des acteurs de bas, particulièrement les habitants, à la sauvegarde du patrimoine habité. Ceci vient principalement après avoir constaté que ces acteurs ont été longtemps mis à l'écart, parallèlement à un manque de mécanismes de diversification des sources de financement du patrimoine, qui a fait que la sauvegarde est devenue une lourde charge pour l'État et ses caisses.

Conclusion

Au cours des dernières décennies, l'accent mis sur la patrimonialisation a évolué, passant des monuments isolés, aux villes historiques habitées, et dernièrement aux paysages culturels, en introduisant des concepts nouveaux liés à la gouvernance et la

citoyenneté sous le contrôle de la durabilité. Le patrimoine est désormais abordé comme un processus comprenant à la fois une démarche institutionnelle et une démarche sociale. Cependant, la patrimonialisation des centres historiques habités semble aujourd'hui confrontée à plusieurs défis que les conceptions classiques de la sauvegarde basées sur l'approche institutionnelle n'ont pas encore réussi à surmonter. La patrimonialisation et l'habitat des centres anciens semblent être des concepts difficilement conciliables. Entre une logique basée sur les savoirs expertisés visant l'immobilisation, et une logique basée sur les pratiques habitantes visant l'appropriation de l'espace patrimonialisé (rendre propre et réadapter), une approche intermédiaire comme la participation semble capable de fournir des éléments de rapprochement. Dans un autre côté, le contexte algérien de la préservation du patrimoine montre l'incapacité des acteurs publics seuls à faire face à la multitude de situations. Ces enjeux peuvent ouvrir le champ à des réflexions sur l'accroissement de la participation des habitants comme une réponse opportune.

CHAPITRE II : LA PARTICIPATION HABITANTE DANS LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE URBAIN, ENTRE THEORIES ET PRATIQUES

Introduction

La seconde moitié du XXI^{ème} siècle a connu un élargissement quantitatif et qualitatif des théories de la conservation urbaine. Compte tenu à la multiplication des enjeux de la conservation et l'apparition de plusieurs nouveaux acteurs dans la scène urbaine, il est devenu difficile de gérer les ensembles urbains patrimonialisés par une seule autorité absolue. La réussite de la conservation des ensembles urbains est devenue liée en grande partie à l'adoption d'une stratégie effective de participation entre les acteurs de haut et de bas.

Toutefois, le concept de la participation apparaît au premier moment un concept large et ambigu. De plus, sa perception varie selon les différentes disciplines. A ce titre, la participation des acteurs, et de l'habitant en particulier, doit être explorée en profondeur. Ce chapitre essaiera dans un premier temps de faire un soubassement théorique relatif à la participation, connaître l'évolution du concept et comprendre ses significations selon les disciplines des sciences humaines et des études urbaines. Dans un deuxième temps, le chapitre essaiera de placer la participation dans le débat sur la conservation du patrimoine à la fois à travers les théories et les pratiques de conservation.

La littérature récente sur la participation est vaste et diversifiée. Cependant, il existe un manque en matière d'études approfondies sur les facteurs de la participation dans le contexte de la conservation urbaine, en particulier dans les pays en développement. Les raisons qui sous-tendent l'engagement des habitants sont encore difficiles à évaluer. Grâce au soubassement théorique à l'issue de ce chapitre, cet angle sera abordé en profondeur en élaborant un cadre analytique permettant de comprendre les facteurs de la participation dans le contexte de la conservation urbaine afin de pouvoir l'appliquer dans notre investigation sur terrain.

2.1 La notion de la participation dans la recherche urbaine

2.1.1 Qu'est-ce que la participation ?

Il existe plusieurs définitions de la participation populaire, citoyenne ou habitante dans la revue de la littérature. En raison de la multitude de domaines dans lesquels le mot est utilisé, il est difficile de trouver un compromis sur une définition.

L'analyse des différentes définitions de la participation¹¹ fait apparaître une dissemblance au regard de plusieurs aspects : l'objectif de la participation, son influence attendue sur le processus, les acteurs initiateurs et le public cible. Deux tendances peuvent être distinguées : la participation comme une fin en soi ; et la participation comme un moyen (John Abbott, 1996). À ce titre, la participation se caractérise par plusieurs dualités : selon son objectif en deux formes : la participation « légitimante » où le citoyen est consulté juste pour donner son avis, et la participation « pour transformer », où le citoyen est impliqué réellement dans le processus (Jacques Donzelot 2006). Ces éléments de définitions montrent à quel point le mot est complexe à appréhender. Une définition précise doit être contextualisée afin de prendre en compte cette complexité ainsi que les relations de pouvoir qui la favorisent ou l'entravent (Decoster, Dominique-Paule 2002).

2.1.2 Émergence de la notion de la participation : de la participation démocratique à la démocratie participative

Il est difficile de déterminer le moment de l'apparition de la notion de participation dans l'histoire de l'humanité. Néanmoins, la littérature confirme l'existence de la pratique participative de l'antiquité par la civilisation grecque. Cette dernière est déjà connue par l'invention de la « démocratie ». Dans sa recherche dans les documents historiques antiques, José Antonio Dabdab Trabulsi a essayé d'étudier des formes participatives athéniennes. Selon l'auteur, elles constituent une véritable culture politique, définissant un ensemble d'institutions, d'organes, de pratiques politiques, mais aussi un univers intellectuel et mental spécifique (Trabulsi, 2006). Malgré ses insuffisances (ex. l'exclusion de la participation de la femme), la culture participative grecque a donné les principaux

¹¹Les définitions données par John Abbot, (1996) ; Decoster, Dominique-Paule, (2002) ; Wandersman, (1981) ; Wilcox, (2003) ; Rowe et al., (2004) ; Arnstein, (1969) ; Glicker, (1999) ; Merlin & Choay, (1988) ; André, (2012) ; Bresson, (2014)

repères pour les régimes démocratiques modernes. Et elle continue toujours à inspirer plusieurs théories et pratiques démocratiques.

Après la fragmentation de l'Empire romain, certaines pratiques participatives ont fait leur réapparition au Moyen Âge, comme les associations d'artisans urbains, qui étaient responsables de la charité, de l'éducation et d'autres services, impliquant des rituels démocratiques tels que le vote (Cunningham, 1972). Plus tard, les pratiques participatives ont connu un renouvellement dans les city-states de la renaissance italienne, les assemblés populaires du IXe siècle en Angleterre, et dans quelques cantons suisses au XIIIe siècle (Robert, 2003).

Après l'apparition des États unis comme un modèle d'un État démocratique, et son influence sur les pays européens, la participation a continué à être liée intimement à la politique démocratique, dans le cadre de la « participation démocratique ». Dans ce modèle de gouvernement, les citoyens sont appelés à participer dans la définition des politiques et permettre la délibération et la décision collective. Cela se traduit éventuellement à travers la démocratie « représentative » par un processus électoral. Ce modèle était pour longtemps le moyen unique qui permet d'assurer une participation. Néanmoins, cette approche connaît plusieurs insuffisances, vu qu'elle constituait une manière de participation indirecte (Robert, 2003). Ainsi (Paterman, 1970) indique que les théories « élitistes » reposent sur une compréhension insuffisante des premiers écrits de la théorie démocratique et que beaucoup de preuves sociologiques ont été ignorées (Paterman, 1970).

Des contestations contre les démarches de la participation représentative ont vu le jour dans les années 1960 et 1970 dans les pays anglo-saxons. Cela a commencé véritablement dans les champs sociaux par « les luttes urbaines » (Castells, 1975). Ces mouvements influencés par le marxisme, et en supplément qu'ils portent des revendications politiques et sociales, ils portent également des revendications écologiques, artistiques et urbaines. Le citoyen est pensé à travers son appartenance à un acteur collectif contestataire qui déplace son action du champ du travail vers celui de l'espace urbain. Les luttes urbaines accréditent ces analyses, tant en France qu'à l'étranger (Castells, 1975).

Ces revendications ne sont pas liées uniquement aux insuffisances du modèle participatif représentatif, mais aussi au fait que les sociétés modernes sont devenues ingouvernables depuis la fin des années 1970 (Renate Mayntz, 1993). Cette réalité est due selon Le Galès, (1995) à « *la différenciation et à l'autonomisation de plus en plus poussée de sous-*

systemes dans la société, et à la prolifération de réseaux de toutes sortes, les uns les autres étant capables de résister aux injonctions du gouvernement ». Dès lors, les écrits sur la participation dans le contexte anglo-saxon se caractérisent par une remise en cause du caractère « caricatural » et centralisé du processus administratif (Blondiaux & Fourniau, 2011). Cette critique vise, ensuite, à écarter définitivement l'idée selon laquelle l'État (ou toute autorité incarnée) aurait un rôle central, dans tout ce qui concerne la chose publique. (R. Raymond, 2009).

2.1.1 Vers une planification urbaine participative

Dans le domaine urbain, le processus décisionnel a connu une évolution considérable, allant d'une phase où la décision sur la ville était consacrée à la monarchie politique, vers une deuxième phase où la décision a été orientée vers les technocraties. Dans ce modèle, la question urbaine était prise sous forme de savoirs mobilisés dans une vision rationaliste (Magri & Topalov, 1987). Le modèle technocratique rationaliste a connu son essor pendant le mouvement des reconstructions des villes dans les années après-guerre. Ces opérations ont entraîné des changements radicaux dans la pratique planificatrice, qui se fait désormais à partir d'un « master plan » ou « plan de masse », conduisant à aménager le territoire à ses différentes échelles (Bacqué & Gauthier, 2011 b). Le modèle rationaliste n'excluait pas l'aspect des aspirations des citoyens (la charte d'Athènes 1930). Il encourageait à ce titre les planificateurs à sonder les avis des usagers à travers plusieurs outils. Mais malgré cela, la parole expertisée restait dominante sur la parole citoyenne (Nez, 2015).

Dans la même logique des mouvements des luttes urbaines, les textes de (Arnstein, 1969) aux États unis constituent le véritable départ de la théorie participative moderne en urbanisme. Les programmes gouvernementaux, qui comprenaient des actions participatives de rénovation urbaine ont été remis en question. Ces actions qui varient entre des assemblées de quartier, des sondages d'opinion, et des audiences publiques, ont été considérées comme des actions « symboliques » sous prétexte qu'ils n'impliquent pas une redistribution de pouvoir. Pour Arnstein, « *La participation sans redistribution des pouvoirs est un processus vide et frustrant* » (Arnstein, 1969). Ce travail est considéré comme la principale référence dans les recherches urbaines sur la participation citoyenne. Il a permis à la recherche en participation citoyenne de connaître son véritable essor grâce à l'ouverture d'autres thématiques telles que les acteurs, les publics visés et la communication entre eux, les outils et les instruments, les temporalités...

Depuis ce moment clé de la réflexion participative internationale, le développement de la recherche en participation citoyenne dans le domaine de l'urbanisme et de la planification urbaine est passé par plusieurs étapes. La première étape a été caractérisée par des remises en causes des principes de la planification rationnelle issue du mouvement moderne. Les réflexions et les critiques formulées par les praticiens de l'urbanisme, eux-mêmes acteurs de cette planification, et grâce à leur contact direct avec les citoyens, ont permis de définir les limites de cette approche. En effet, des approches alternatives ont été développées comme *l'Advocacy Planning* aux États-Unis. Par la suite, d'autres critiques ont été développées par le courant postmoderniste dans les années 1970, et qui ont confirmé les limites précisées auparavant par les professionnels, particulièrement les limites de la tendance purement technocratique dans la satisfaction des aspirations des sociétés (Bacqué & Gauthier, 2011 b)

À partir des années 1980, l'ouverture des frontières entre les pays européens a engendré l'affaiblissement de la notion de l'État en faveur de la notion de la ville et du territoire. Ceci a accéléré la compétitivité entre les villes européennes. Un changement dans le mode de gouvernement des villes est devenu nécessaire afin de minimiser la centralité de la décision. Ces effets ont contribué à l'apparition de la « *gouvernance urbaine* » (Le Gales, 1995). Ainsi, les questions de participation sont devenues déterminantes de l'ouverture ou de l'opacité des processus de décision (Blanc M, 2008).

Au niveau des organisations mondiales, l'apparition du *développement urbain durable* et des agendas de développement des années 1990s ont apporté des contributions considérables en ce qui concerne la généralisation de la participation des citoyens en tant que norme de planification durable (p. ex. UNCED, 1992, Agenda 21 1992 — Chap28). Au début des années 90s, les appels à la participation citoyenne dans le champ urbain se sont multipliés. De ce fait, le rôle des experts de la ville dans le processus décisionnel s'est diminué considérablement au profit des nouveaux acteurs civils (Ernest R. Alexander, 1992.p.129). Comme réponse à ce nouveau paradigme, la recherche s'est orientée vers des approches urbanistiques nouvelles regroupant les principes de la durabilité, à l'image des concepts de nouvel urbanisme et de croissance intelligente aux États unis, La HQE^{2r} en France... etc. Selon Berke (2002), le concept de développement urbain durable offre une opportunité de renouvellement des pratiques participatives en matière d'urbanisme.

2.1.2 Synthèse de l'état de la question de la participation : Quels enseignements ?

La revue de littérature de la recherche sur la participation citoyenne présente plusieurs caractéristiques. Le premier caractère est bien celui de l'aspect inductif de ces recherches qui est perceptible. Ceci dit qu'il n'existe pas de théorie participative prête à porter. Les chercheurs essaient plutôt d'étudier des cas pratiques singuliers pour pouvoir par la suite généraliser les raisonnements dans le champ théorique. Par ailleurs, les expériences participatives dans le monde se caractérisent également par leur fragmentation et leur contextualisation. La recherche des bonnes pratiques participatives et leur évaluation constituent l'un des principaux axes de recherche. Dans les pays anglo-saxons et les pays européens, l'institutionnalisation des pratiques participatives par les régimes politiques a rendu nécessaire l'orientation du regard scientifique vers la recherche « post-participationniste » et la lecture à partir des erreurs (ex. Hickey and Mohan, 2005). L'une des perspectives apparues dans le contexte européen est bien celle de la lecture à partir des expériences des pays de sud (Dougill et al., 2006). Les contextes des pays d'Amérique latine, l'Est asiatique, ou encore le monde arabe paraissent très fructueux en matière de formes participatives spontanées venues de bas (Bacqué & Gauthier, 2011).

2.2 Vocabulaire de la participation dans la recherche urbaine

2.1.3 Les typologies de participation

Selon Sherry Arnstein (1969), la participation doit être pensée en fonction de la redistribution du pouvoir qui influe le processus de la prise de décision. La principale contribution de sa recherche était ce qu'elle appelait : *l'échelle de participation*, dont elle classe la participation en termes de séries de données dans le processus de prise de décision. Chaque échelon de l'échelle représente la mesure dans laquelle les citoyens ont le pouvoir dans la détermination du produit final, qui pourrait être un projet ou un programme. De ce fait, la participation peut être modélisée sous forme d'une échelle divisée en 8 degrés (Arnstein 1969). Ces degrés ont été divisés en trois typologies : la non-participation, la participation symbolique, et la participation effective. Selon l'auteur, toutes les pratiques qui étaient récurrentes à cette époque comme les sondages d'opinion, et les assemblées de quartiers ne représentent qu'une forme de participation symbolique (Figure 2.1).

Les idées d'Arnstein et son innovation méthodologiques ont eu un feedback scientifique considérable. Des textes ont essayé de critiquer l'échelle de participation comme Painter

(1992) qui réclamait que la compréhension du pouvoir passe par la connaissance des profits et les intérêts de chaque partie prenante. Il a critiqué le fait de classer les pratiques de la consultation comme étant une manipulation. D'autres ont essayé de le compléter comme Wilcox (1994) qui a proposé l'addition de deux phases de participation.

Jusqu'à maintenant, la typologie par degrés est la plus répandue dans la modélisation de la participation citoyenne. Donzelot & Epstein (2006) ont essayé d'appliquer le modèle d'Arnstein sur quatre expériences françaises. Néanmoins, cette recherche a fait ressortir que l'utilisation de ce modèle sur les expériences européennes ne donne pas des degrés élevés, vu la différence dans le mode de distribution du pouvoir par rapport aux pays anglo-saxons. Ceci rend le degré de la participation « effective » selon l'échelle d'Arnstein un degré plutôt utopique et difficile à atteindre.

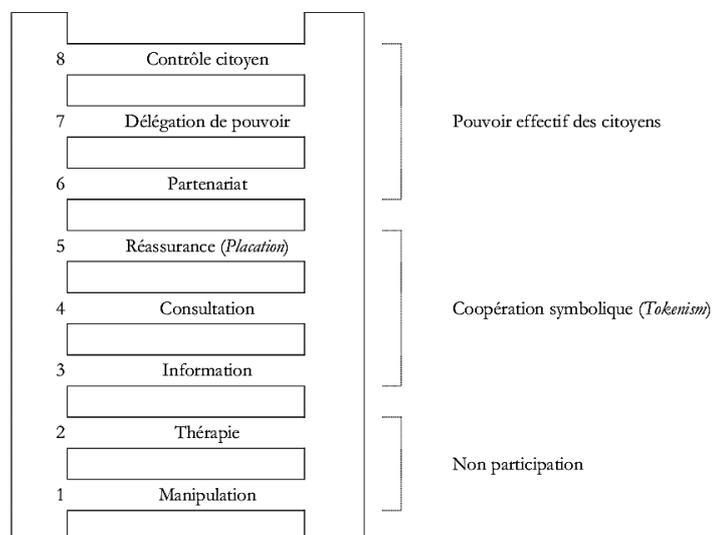


Figure 2-1 : l'échelle de participation élaborée par Arnstein

Source : Arnstein, (1969). Traduction empruntée de Donzelot, (2009)

Une deuxième manière de représentation du niveau de participation a été proposée par Davidson (1998), qui a proposé de modéliser la participation sous forme d'un cercle comme une métaphore alternative qui souligne la légitimité des différents degrés d'engagement (Davidson, 1998). D'autres typologies ont été développées en matière de participation, et qui peuvent être résumées dans le tableau ci-dessous (Tableau 2-1) :

Tableau 2-1: Les typologies de participation

Source : Classifiées par l'auteur

La base de la typologie	Exemples
Typologie basée sur des degrés modélisée sous forme d'une échelle	Arnstein (1969), Choguill, (1996)
Typologie basée sur des degrés modélisée sous forme d'un cercle	Davidson, (1998)
Typologie basée sur la nature de la participation et la direction du flux communicationnel	Rowe and Frewer (2000)
Typologie basée sur des spécificités théoriques	Thomas (1993), Beierle (2002)
Typologie basée sur les objectifs de la participation	Okali et al. (1994), Michener (1998), Warner (1997), Lynam et al. (2007)
Typologie basée sur le modèle de la participation	Bresson (2014)

Malgré l'importance de la modélisation de la typologie de participation, il a été souligné qu'une typologie n'en dit pas autant sur ce qui rendra la participation efficace ou réussie (Swart et al., 2018). De plus, l'applicabilité de la typologie d'Arnstein au-delà des pays anglo-saxons n'indique pas des niveaux élevés de participation, comme le confirment les études de Donzelot (2009). Dans les pays émergents, compte tenu de la différence de mode de redistribution des pouvoirs entre l'État et les citoyens, Choguill (1996) a proposé une échelle alternative plus adéquate. Le tableau ci-dessous montre la comparaison entre l'échelle d'Arnstein et celle de Choguill (Tableau 2-2).

Tableau 2-2 : Entre l'échelle de participation d'Arnstein et l'échelle de participation de Choguill

Source : Arnstein, (1969) ; Choguill, (1996) combinées par l'auteur.

L'échelle de participation d'Arnstein		L'échelle de participation de Choguill pour les pays émergents	
Participation	Contrôle citoyen	Support	Autonomisation — Responsabilisation
	Pouvoir délégué		Partenariat
	Partenariat		Conciliation
Symbolisme	Réassurance	Manipulation	Dissimulation
	Consultation		Diplomatie
	Information		Information
Non-participation	Thérapie	Rejet	Conspiration — Complot
	Manipulation	Négligence	Autogestion

2.1.4 Les modèles de participation

Au vu de l'évolution des méthodes de participation au cours des dernières décennies à la quête de la concrétisation d'un idéal démocratique, le concept de participation paraît être réinventé (Bresson, 2014). Afin de fournir de nouveaux éléments pour sa clarification,

Bresson a proposé de l'appréhender selon une approche « modèle ». Trois modèles ont été différenciés :

- **La participation comme action publique (Top Down)** qui se présente comme une injonction à mettre en œuvre des projets décidés par les pouvoirs élus et la puissance publique ;
- **La participation comme action collective** qui se réfère aux luttes urbaines des années 1960-1970 et à l'émergence de mouvements sociaux spontanés et autonomes. Elle consiste à appeler les acteurs de la société civile pour se constituer en contre-pouvoirs face à l'État ;
- **La participation comme mobilisation (bottom up)** est fondée sur l'idée de partage du pouvoir et de coproduction de projets entre les décideurs, les professionnels et les « gens d'en bas » mais, avec une impulsion donnée par les premiers, et une ambition limitée à l'individu.

Pour chacun de ces trois modèles, il existe des caractéristiques spécifiques en termes d'échelle d'action, d'acteurs/bénéficiaires, de degrés de partage ainsi que des limites et des risques. Selon Bresson, le modèle de la participation comme action publique adopté dans plusieurs pays européens, comme la France, est loin des idéaux de la participation comme action collective du modèle anglo-saxon. Ce jugement renforce la conclusion de Donzelot (2006) après son étude de la participation dans quatre villes françaises selon le modèle d'échelle d'Arnstein (1969).

2.1.5 Les techniques participatives :

Les recherches sur les typologies de participation ont servi comme base pour d'autres chercheurs pour déterminer des techniques adaptées à chaque degré. Rowe et Frewer (2000) ont identifié un certain nombre d'outils et des techniques qui peuvent être utilisés selon le degré de participation :

- **Informer** (ex, la diffusion d'informations via des brochures ou les médias, les lignes directes et les réunions publiques) ;
- **Consulter** (ex. documents de consultation, sondages d'opinion et référendums, groupes de discussion et enquêtes) ;
- **Faire participer** (ex. les jurys de citoyens, les conférences de consensus, les task-forces et les réunions publiques avec vote).

De son côté, Sarjakoski (1998) a résumé plusieurs techniques ou « mécanismes » d'implication citoyenne¹². Cependant, bien que ces techniques fussent les plus utilisées pour le domaine de la planification urbaine, le développement des technologies d'information et de communication a fait que le renouvellement des techniques soit souhaitable. Des chercheurs comme (Craig et al., 2002); (Ganapati, 2010); (Brown & Kytä, 2014) ont proposé l'addition des nouvelles techniques de l'information et de communication « NTIC » comme l'image 3D, la maquette numérique et les SIG et autres pour encourager l'interaction et la participation citoyenne.

La diversité des techniques pousse à se questionner par rapport aux critères de leur sélection. En effet, la sélection des techniques dépend généralement de la situation que la participation vise à affronter. L'objectif du processus est le premier déterminant du choix. Le deuxième aspect se résume dans le public visé par l'action participative. Ces méthodes doivent être choisies selon les caractéristiques des acteurs impliqués (le genre, degré d'instruction...). D'autres chercheurs soulignent également la nécessité qu'elles soient adaptées selon chaque phase de l'action participative (Richards et al, 2004).

Il semble que les techniques de participation dépendent fondamentalement des techniques de l'information et de communication. Deux types de communication ont été distingués : la communication en un seul sens (one-way communication), ou les acteurs de haut n'attendent pas à recevoir un feedback de la part des acteurs de bas, ce qui correspond au degré de la consultation ; et la communication en double sens (two ways communication) ou le feedback des acteurs est attendu ce qui correspond au degré de la concertation. Afin de favoriser une participation effective des acteurs dans les actions participatives à l'échelle urbaine, des chercheurs ont souligné que les experts de la ville doivent avoir des compétences spécifiques en communication avec les riverains (Bacqué & Gauthier, 2011).

2.1.6 Acteurs et public visé

L'acteur se définit comme une personne qui participe activement à une entreprise, qui joue un rôle effectif dans une affaire, dans un événement (Larousse, 2020). Cependant, l'identification et la catégorisation des acteurs de la participation ont pris une part dans la littérature scientifique. A ce titre, il est nécessaire de s'adresser à un groupe de la population qui aurait un intérêt direct avec le sujet (Hiyari, 2012).

¹²Pour approfondir, voir le tableau des techniques participatives de (Sarjakoski, 1998) p383

Les définitions de la participation renvoient fortement à la notion des acteurs, comme : les gens, les habitants, les groupes, les organisations, les citoyens, les personnes, la société civile, les décideurs, les parties prenantes, les bénéficiaires... Cela donne à comprendre que les acteurs peuvent être un ensemble de personnes morales ou physiques structurées, comme les institutions, les organisations, les groupes d'intérêts qui sont à ce titre des parties prenantes, comme ils peuvent être non structurés ou fragmentés, comme les citoyens, les habitants, les usagers...etc. Selon l'échelle de l'action participative, les acteurs peuvent avoir des échelles d'action différentes : internationale, territoriale ou locale.

Il a été mentionné que le degré de participation, la technique de participation, le modèle, et autres paramètres peuvent se varier considérablement selon les acteurs impliqués. Néanmoins, cette diversité des acteurs met en exergue la complexité d'établir un consensus pour répondre à la question : qui participe ? qui initie ? qui bénéficie ? Afin de répondre à ces questions, des chercheurs se sont intéressés à « l'analyse des acteurs ». Cette analyse consiste selon (Reed, 2008) à définir les aspects d'un système social et naturel affecté par une décision ou une action ; identifier les individus et les groupes qui sont affectés ou qui peuvent affecter ces parties du système ; et donner la priorité à ces personnes et groupes pour leur participation au processus de prise de décision. Généralement, l'analyse des acteurs passe par trois étapes fondamentales : l'identification des acteurs ; la différenciation et la catégorisation des acteurs ; et l'étude des relations entre eux. Pour chacune de ces étapes, une multitude de méthodes ont été élaborées (Reed, 2008).

2.1.7 La participation et la question des savoirs

La mise en place d'une approche participative exige la mise en débat de plusieurs acteurs ayant différents statuts, différents niveaux de pouvoirs, et différents types de savoirs. Ces inégalités peuvent constituer de véritables sources de conflits, particulièrement entre les porteurs des savoirs expertisés, et les porteurs des savoirs profanes. Ces conflits déterminent souvent celui qui possèdera la légitimité de décider en matière de politiques urbaines.

Pour répondre à la question de la légitimité, une approche de savoirs citoyens a été adoptée. *« Elle prend le contrepied d'une conception élitiste de la démocratie selon laquelle les citoyens seraient plongés dans l'ignorance dès lors qu'ils traitent des enjeux dépassant leurs intérêts immédiats »* (Schumpeter, 1942 ; Bacqué & Gauthier, 2011). Avec

l'apparition de la notion de la « maîtrise d'usage » dans les années 1970, les savoirs des citoyens locaux ordinaires ont été de plus en plus reconnus comme une véritable source de connaissances complétant les connaissances scientifiques qui sont souvent *explicites, systématisées, décontextualisées et largement transférables* (Ingram, 2008). Selon Lundvall et Johnson (1994), les connaissances scientifiques sont souvent synonymes à « *savoir-pourquoi* », dans le fait qu'ils tentent de comprendre les principes et la théorie qui sous-tendent les phénomènes observables. Alors que les connaissances profanes locales s'intéressent aux « *savoir-faire* », ce qui les rend des « *connaissances pratiques* » (Thrift, 1985), tacites, implicites, informelles, dépendant du contexte, résultant de l'expérience collective des générations, d'observation et de pratique (Ingram, 2008). Le tableau ci-dessous résume les types de savoirs à employer dans les approches participatives (Tableau 2-3).

Tableau 2-3 : Les types de savoirs à employer dans les approches participatives

Source : Glicken (1999, 302)

Questions	Types de savoir		
	Cognitive	Expérimental	De valeurs
Quoi ?	Correcte	Approprié	Bien
Qui ?	Scientifiques, experts techniques	Habitants, les associations de quartiers, Usagers	Groupes de plaidoirie, groupes d'intérêts spécifiques, les partis politiques

Cependant, la participation dans les questions liées à l'environnement urbain demande souvent aux habitants en supplément de leur savoir « *habiter* », un savoir de « *citoyenneté* ». Les travaux d'Héloïse Nez fournissent plusieurs éléments de catégorisation des savoirs citoyens dans les questions urbaines (Tableau 2.4). Dans le cadre d'une « *approche typologique* », Héloïse a essayé de distinguer plusieurs types de savoirs citoyens qui peuvent être mobilisés dans l'urbanisme participatif :

Tableau 2-4: Typologie des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif

Source : Nez, (2011)

Type de savoir / Dimension	Raison ordinaire / Savoirs d'usage	Expertise citoyenne / Savoirs professionnels	Savoir politique / Savoirs militants
Individuelle	Savoirs individuels d'usage	Savoirs professionnels	Savoirs militants individuels
Collective	Savoirs collectifs d'usage	Contre-expertise/expertise technique collective	Savoirs militants collectifs

Malgré ces tentatives, le défi reste celui de la mise en débat des deux catégories de savoirs : les savoirs citoyens et les savoirs expertisés. Est-il possible de combiner entre eux pour qu'ils soient en service d'une participation effective ? Rydin (2007) souligne que ces connaissances ne peuvent pas toujours s'additionner. Elle suggère à ce titre de conceptualiser le processus de planification comme une série d'arènes où se discuteraient différentes modalités de connaissance.

2.1.8 L'évaluation de la participation :

La thématique participative en urbanisme se développe à partir de savoirs pratiques, d'expériences singulières, pour qu'elle puisse être théorisée par la suite dans le champ des études urbaines (Bacqué & Gauthier, 2011 b). Pour développer des savoirs nouveaux, les chercheurs sont souvent appelés à procéder à des *évaluations* des actions participatives. Feuerstein (1986) a qualifié l'évaluation de la participation comme :

« Une façon d'examiner les activités de programme, les ressources humaines, les ressources matérielles, l'information, les faits et les chiffres afin de surveiller les progrès et l'efficacité, de tenir compte des coûts et de l'efficacité, de montrer où des changements étaient nécessaires et d'aider à planifier plus efficacement pour l'avenir »

En revanche, l'évaluation d'un processus de telle complexité est souvent difficile à entreprendre, malgré le foisonnement des recherches sur les typologies, les modèles et les techniques participatives. Rosener (1981) a identifié 4 raisons pour cette complexité : la complexité et la nature chargée de valeurs de la participation comme un concept ; l'absence de critères conventionnés pour juger le succès ou l'échec de la participation ; le manque de méthodes d'évaluation convenues ; et le manque des outils de mesure.

Malgré cela, les dernières années ont connu une émergence considérable des recherches évaluatives. Ainsi, les idées d'Habermas (1987) sont devenues les principes directeurs. Il soutient que la façon rationnelle de prendre des décisions collectives et participatives passe par un discours « *équitable* » et « *compétent* » (Renn et al., 2013). Une grande partie de la littérature récente sur la question est fondée sur cette théorie (Ex. Rowe et Frewer, 2004 ; Mannarini et Talò, 2013 ; Koorosh, Sza et Ahad, 2015). Ces recherches ont étudié la participation soit à travers ses *moyens* ou à travers ses *objectifs*.

Selon les travaux de Daniels, Lawrence, & Alig, (1996) ; Vroom, (2003) et Luyet, (2005), les actions participatives s'évaluent à partir de leurs *processus*, les *acteurs*, et les *effets* de la participation sur les finalités. Tandis que le travail de Rowe & Frewer, (2000) considère que la participation s'évalue à travers les critères de *l'acceptation*, et les critères du *processus*. Par ailleurs, le travail de Mannarini, Terri Talò, Cosimo (2013) a pris les critères liés au *processus* et au *résultat*, en se basant sur les travaux d'Habermas (1987), il a résumé les critères de processus en : le dialogue — la connaissance/la compréhension.

Stephens & Berner (2011) ont proposé de leur part de regrouper les indicateurs d'évaluation de la participation en trois catégories générales :

- **Processus** : la prise de décision, la représentation, la participation, la possibilité d'intégrer les points de vue, l'information, la transparence et l'équilibre des processus, la participation précoce et la structure ;
- **Résultat** : l'éducation, valeurs incorporées, qualité ou acceptabilité de la décision, apprentissage/compréhension/confiance, respect/réduction des conflits/légitimité et efficacité ;
- **Coûts** : coûts directs, tels que le remboursement du personnel, le temps, les installations, les services de facilitation, les matériaux, les voyages, les spécialistes/experts et les coûts indirects, tels que les investissements dans le temps et la frustration d'avoir des points de vue divergents.

Mark Reed, Steven Vella et leurs collègues (2008) ont présenté une typologie de la participation qui se caractérise par deux dimensions : l'agence (le savoir qui dirige ou initie le processus de participation) et l'engagement (la façon dont les participants sont réellement impliqués). L'étude de ces deux dimensions repose sur quatre facteurs :

- **Le contexte** : la nécessité de faciliter et de stimuler un environnement sociétal particulier
- **La conception** : les intérêts et les valeurs des intervenants et du public doivent être transparents et représentatifs
- **La puissance** : les participants devraient avoir une voix égale pour gérer les conflits
- **L'ajustement scalaire** : la prise en compte des conditions temporelles et spatiales des juridictions et des institutions

La diversité de ces théories évaluatives par rapport à la sélection des critères donne à comprendre que l'évaluation comme axe de recherche émergent connaît un intérêt particulier de la part des académiciens. Néanmoins, cette diversité complexifie davantage la question de la transposabilité de ces critères et leurs contextualisations par rapport aux pays de sud. Les facteurs de la participation doivent être fixés en fonction de chaque contexte.

2.1.9 La participation dans la recherche urbaine : limites et critiques

Malgré l'importance qui a été donnée aux bienfaits de la participation sur la réussite des stratégies de planification urbaine et par conséquent sur le devenir des villes, le processus participatif n'a pas été épargné des critiques par rapport à ses limites et aux risques qu'il présente. Ces limites sont liées principalement à la difficulté de sa mise en œuvre, en raison des inégalités d'accès au pouvoir (Bresson, 2014). Un petit nombre d'acteurs peut monopoliser le processus, légitimant ainsi la domination d'une espèce d'oligarchie urbaine (Le Galès, 2003). A ce titre, il est peu fréquent que le pluralisme des acteurs impliqués dans le processus participatif reflète fidèlement le pluralisme social. Cela pointe le risque d'une captation du processus par les intérêts des mieux structurés qui utilisent leurs accès publics pour préserver leurs rentes (Papadopoulos, 2002, p. 141).

Par ailleurs, les formes de participation citoyenne les plus nombreuses sont pour certains auteurs, une façon de contenir l'expression du citoyen électeur par ceux qui ne désirent pas perdre leurs pouvoirs ou leurs prérogatives (Blame, 2005 ; Hermett, 2005). R. Raymond (2009) souligne à ce titre la nécessité de garder un esprit critique vis-à-vis les actions participatives initiées par l'acteur public.

L'aspect rhétorique des actions participatives a été signalé nettement dans les contextes des pays européens (R. Raymond, 2009). Donzelot et al., (2006) ont montré comment les actions participatives dans le contexte français sont loin d'atteindre l'efficacité des expériences participatives anglo-saxonnes. A ce titre, il a essayé d'expliquer cette attitude dans les cas qu'il a étudiés par le fait que les décideurs cherchent à travers la participation une légitimation de la décision et non pas une mobilisation pour l'action. De cela, une dichotomie s'apparait entre la participation démocratique fortement favorisée par les décideurs politiques, et la démocratie participative, rhétoriquement revendiquée par ces décideurs : « *En ce sens, la démocratie participative constitue autant une gêne pour la*

décision que la participation démocratique fournit un avantage pour l'action » (Donzelot et al., 2006).

Cet aspect rhétorique a été également signalé dans le contexte des pays du sud. Ainsi, les procédures participatives constituent à la fois un principe de structuration des interventions publiques, une technique d'encadrement de la population, et un nouveau dispositif de légitimation (Legros, 2008). Par ailleurs, les actions dites « participatives » lorsqu'elles existent, conservent une forme consultative et non délibérative. Cependant, le contexte des pays du sud pose une problématique différente de celui des pays européens, du fait de l'existence de pratiques citoyennes et habitantes particulières caractérisées par l'aspect informel. Malgré le manque de la volonté politique de les impliquer effectivement, les citoyens obtiennent parfois gain de cause et parviennent même à influencer les décisions publiques (Legros, 2008). Plusieurs mécanismes sont utilisés, notamment la mobilisation des réseaux personnels l'administration, ou bien l'opposition frontale et le recours à la violence.

Dans un autre registre, il a été constaté que la participation des acteurs dans les actions publiques sur la ville ou le territoire, particulièrement les acteurs de bas (la société civile, les habitants ordinaires...) vient rarement aux premières phases de la réflexion de l'action (Reed, 2008). Ce constat renforce la vision négative qui a été donnée à la participation comme action publique. Par ailleurs, les acteurs publics considèrent souvent négativement la participation en tant qu'une action qui ralentit la roue du développement, tandis que d'autres la considèrent comme une perte de temps et du budget. En effet, le processus participatif devient souvent conflictuel, ce qui contribue à l'élargissement des failles existants, ou créer des nouvelles failles entre les communautés locales et les gouvernements (Nelson & Wright, 1997).

2.2 La participation dans la sauvegarde du patrimoine, entre théories et pratiques

Après avoir exposé un état de l'art sur la question de la participation, il est devenu possible de faire le lien entre la participation habitante et la conservation du patrimoine. Autrement dit, répondre à la question : pourquoi est-il important d'impliquer les habitants dans la conservation du patrimoine ?

Il est difficile d'établir les origines de la participation des habitants dans les questions liées au patrimoine culturel, mais à la fin du XVIIIe siècle et au début du XIXe siècle, une

attitude a émergée, qui avait comme objectif de placer le patrimoine culturel dans le domaine public, après qu'il ait été une question consacrée aux élites et aux États-nations (Carman et StigSørensen, 2009, p. 13). Cette attitude s'est amplifiée par les changements sociétaux rapides du XXe siècle, qui se sont caractérisés par le déclin des sociétés modernes, la démocratisation de la culture, et la nostalgie de la classe moyenne. Ces facteurs sont à l'origine de la croissance de l'intérêt pour le patrimoine culturel à travers ce que Hewison (1987) appelle une période « *d'industrie du patrimoine* » et une « *commercialisation du passé* ». Samuel (1994) a postulé à ce titre une construction qui prend le patrimoine non seulement comme une idéologie liée au paysage politique, mais comme un lieu où les gens peuvent tirer un sens de leurs propres expériences au niveau de la base, en attirant l'attention sur la problématique de « *l'illusion historique* » et de la falsification.

Par contre, la notion du patrimoine bâti, et depuis son apparition, a constitué un terrain de pratiques institutionnelles et d'experts. Le patrimoine bâti était souvent employé pour affirmer ou défendre les identités des États-nations (Choay, 1992). Ainsi, les aspects politiques, historiques et économiques y ont convergé en faveur d'une vision plutôt savante et élitiste de la notion. Par ailleurs la conception occidentale s'est progressivement généralisée via les institutions internationales, bien que les cultures locales y soient parfois en décalage (Smith, 2006).

La domination de la conception élitiste et experte trouve mieux sa légitimité dans le cas des monuments historiques et de leur restauration. Cependant, dans le cas des centres historiques, dont la reconnaissance internationale n'a été obtenue qu'en 1987, la qualité de vie et de logement apparaît comme l'un des aspects dominants de leur valeur culturelle (Samuels, 2015). Ce caractère implique l'existence d'une construction plutôt sociale du patrimoine partagé par les habitants, qui leur permet de participer au processus de patrimonialisation. Ainsi, la marginalisation du rôle des habitants dans les stratégies de sauvegarde a souvent été déplorée dans le début de la deuxième moitié du XX^e siècle. Plusieurs études ont suggéré de se concentrer davantage sur les perceptions de ceux qui vivent, travaillent et se divertissent dans les villes historiques et les zones de conservation (Townshend et Pendlebury, 1999).

Les premières recherches sur la participation dans la conservation du patrimoine se caractérisaient par une vision utopique, en parallèle avec les théories sur la participation

citoyenne développées en recherches urbaines (ex. Arnshtein 1969). Cette tendance reflète l'intérêt de rendre la conservation du patrimoine un objet de participation, à l'instar de toutes les disciplines de l'environnement naturel et bâti. Dorothé (1978) justifie la participation dans la conservation des centres anciens par le fait que la production de ces derniers a été le résultat d'une participation de toutes les classes sociales des générations.

Toutefois, les premiers textes sur la participation dans la conservation rapportent des généralités sur la participation. Il apparaît qu'à cette époque, la participation dans la conservation du patrimoine est restée plutôt comme un idéal utopique recherché. A ce titre, Dorothé (1978) appelle les chercheurs à faire plus d'études et d'expériences participatives dans la conservation.

2.2.1 La participation des habitants dans les discours institutionnels des organismes internationaux : quelles limites ?

Les chartes et conventions internationales, à commencer par la Charte de Venise de 1964, se sont intéressées également aux nouveaux paradigmes en matière de développement urbain et de gouvernance de l'environnement bâti. Ces instances internationales ont joué leur rôle dans la mise en place des normes et des réglementations de conservation du patrimoine en prenant en considération les souhaits et les aspirations des citoyens. Ils stipulent l'encouragement de la participation des habitants à la prise de décision par le biais d'un certain nombre d'outils normatifs.

Les chartes et les conventions internationales ont essayé d'aller au-delà de l'expertise professionnelle pour arriver à une approche intégrée. La participation citoyenne s'est apparue pour la première fois dans les discours de l'ICOMOS en 1969 dans la déclaration de Quito, puis dans la déclaration de Deschambault (1982), la charte d'Appleton (1983) et le séminaire d'ICOMOS au Brésil (1987). Alors que pour l'UNESCO, la première apparition du concept était dans la déclaration d'Amsterdam (1975) qui a instauré le concept de la conservation intégrée. Avec l'instauration du concept des « *villes historiques* » par la charte de (Washington 87), cette dernière a souligné dans son 3^{ème} article que « *la conservation de ces villes et avant tout l'affaire des habitants* ».

Cependant, à l'image de la domination de la parole expertisée dans le domaine de la planification urbaine montrée précédemment, il a été souligné que cette domination existe également dans les discours des institutions chargées de la conservation du patrimoine. Cette domination tire sa force du rôle des institutions intellectuelles et associées pour

renforcer l'acte de gouvernance et pour promouvoir la vision agréée et autorisée du patrimoine (Smith, 2004, p. 9). La résistance la plus visible à ce rôle d'expert est venue des communautés indigènes, qui ont constaté que le processus de consultation des experts du patrimoine peut ne pas inclure de négociation (Smith, 2004, p. 102). Le concept de « *communauté* » dans le secteur du patrimoine sert souvent à propager et à affirmer le statut « *d'expert* » (Waterton et Smith, 2011, p. 19).

Cette domination peut être appréhendée à travers la lecture des discours des institutions internationales chargées de la sauvegarde. Malgré l'intérêt explicite que portent ces derniers envers la participation, une ligne de recherche portée par Smith (2006) ; Waterton et al., (2006) et d'autres, a affirmé, grâce à la lecture critique de leurs discours, que ces chartes internationales adoptent un « *Discours autorisé du patrimoine* » « AHD » qui oppose les « participants » aux « experts », et les rend ainsi passifs en les poussant dans le rôle de bénéficiaires.

Dans la charte de l'ICOMOS de Burra 1999 pris comme cas d'étude par Waterton et al., (2006), le discours autorisé du patrimoine AHD se manifeste sous plusieurs aspects, en l'occurrence, la définition figée qu'elles donnent à la signification (culturelle et sociale) du patrimoine. Nous avons déjà montré dans le premier chapitre la problématique de la définition de l'idée de la signification du patrimoine. Cette dernière apparaît comme un contre-discours distinct par rapport au discours dominant sur le patrimoine culturel, qui se concentrait sur le matériel (la conservation des tissus et des environnements bâtis) en s'appuyant sur la sagesse et la connaissance accumulées par les experts de la discipline (Johnston, 2017). La pratique de l'évaluation de la signification s'appuie sur des méthodes issues de l'ethnographie et de la participation publique en particulier, en les intégrant dans un cadre patrimonial de gestion des lieux, des valeurs, de la signification et de la conservation. (Johnston, 2017).

Cependant, la définition donnée par la charte de Burra 1999 a tenté de figer de la signification culturelle du patrimoine à travers l'usage des termes non modélisés et catégoriques, déduisant ainsi ses aspects dans une liste exhaustive. Par contre, elle évoque les concepts non expertisés comme les valeurs et le « sens » avec une incertitude et un langage modulé. Cela suggère une volonté de renoncer à un certain contrôle sur la médiation de la valeur et du sens, mais une volonté ferme de ne pas céder du terrain lorsqu'il s'agit de la signification culturelle (Waterton et al., 2006). En d'autres termes, la

signification devient quelque chose que les non-experts doivent comprendre au lieu d'y contribuer.

Par ailleurs, la charte de Burra 1999 invoque de manière intertextuelle par le biais de liens à la fois explicites et implicites avec la Charte de Venise 1964 une philosophie de « *conservation tel que trouvé* » (Waterton et al., 2006). Le discours patrimonial autorisé réduit ainsi la notion du patrimoine à des moments figés dans le temps, séparés du présent et des paysages culturels dans lesquels ils se produisent, comme le soutiennent Urry (1995) et Emerick (2003). Ces aspects rendent l'inclusion de la participation de la communauté dans la Charte de 1999 un élément essentiellement symbolique. En effet, le processus de patrimonialisation a souvent été associé à des formes de conflit entre les acteurs qui ont la légitimité du pouvoir et le savoir et ceux qui n'en ont pas (Gravari-Barbas et Veschambre, 2004 ; Giuseppe Cina' et al., 2019).

Le concept du discours autorisé sur le patrimoine (AHD) proposé par Smith (2004, 2006) paraît selon des auteurs (Eg. Waterton & Watson, 2015) comme le plus influant dans les recherches récentes sur le patrimoine. Ainsi, la vision occidentale dominante et généralisée du patrimoine joue un rôle hégémonique dans le maintien du « statu quo » (statut figé) et dans la diminution des expériences marginalisées du patrimoine.

2.2.2 La participation des habitants dans les pratiques internationales de sauvegarde des centres historiques : une lecture croisée

Compte tenu de la difficulté de préciser des théories spécifiques pour la participation des habitants dans la conservation du patrimoine, une tendance de recherche sur la participation s'est orientée vers l'étude des expériences participatives dans la conservation du patrimoine. Cette ligne de recherche rejoint la tendance des recherches sur participation dans les études urbaines (Bacqué & Gauthier, 2011). Ainsi, les grandes opérations de reconstruction et de réhabilitation des villes de l'Europe dans les années après-guerre ont suscité un intérêt scientifique particulier de la part des géographes et des sociologues de l'urbain. Ces derniers ont essayé de jeter la lumière sur la participation des habitants lors des opérations phares, à l'image de celle de Boulogne : (Aballea, 1978 ; Cervellati et al., 1981 ; Legé 1986 ; Marzot, 2006), Grenoble : (Joly, 1983 ; Charre, 1985). Par ailleurs, les opérations de rénovations des grands ensembles construits pendant les trente glorieuses constituaient, quant à eux, des terrains propices qui entendent privilégier la participation

des habitants (Pinson 2000). Les écrits sur ce sujet émanent principalement des analyses des expériences de terrains à travers les enquêtes.

Dans le contexte maghrébin, plusieurs études ont été publiées comme un feedback pour les grandes opérations de conservations urbaines réalisées sur les médinas historiques, à l'instar du cas de la médina de Fès (Navez-Bouchanine, 2001 ; Lanchet, 2002 ; Kurzac-Souali, 2009 ; Akdim & Laouane, 2010 ; Girard, 2011...), ou encore celui de la médina de Tunis (Daouletli, et al., 1982 ; Lanchet, 2002 ; Akrouit-Yaiche, 2004 ; Mouhli, 2015 ; Derbel, 2017).

Cependant, il convient de noter le caractère de disparité évident entre les contextes politiques dans les différents cas étudiés. L'orientation socialiste du conseil municipal dans l'expérience de Bologne l'a amené à innover en termes d'action sociale (la conservation sociale, croissance zéro, les conseils des quartiers...) pour exprimer son idéologie gauchiste exceptionnelle mettant la question sociale en premier lieu et celle de l'économie en second lieu. Par contre, la première phase de l'opération de Fès (1990 — 2000), ou encore les opérations dans la Médina de Tunis (le projet Hafsia) expriment un large fossé entre les décideurs et les habitants (Lanchet, 2002). Cela s'est manifesté par la primauté des enjeux économiques (tourisme culturel) et esthétiques (l'orientalisations dans le cas de Fès) au détriment de la qualité d'habitat dans les médinas. A cet égard, une lecture du contexte politique et socio-économique est indispensable pour comprendre le rôle des habitants dans la sauvegarde.

Ensuite, les différentes adaptations structurelles entreprises dans les stratégies de sauvegarde (les conseils de quartiers de Bologne, l'ADER dans le cas de Fès, ASM dans le cas de Tunis) soulignent l'importance de mettre en place des structures de proximité entre les acteurs décisionnels et les habitants. Cela montre également l'incapacité des seuls acteurs décisionnels, avec leurs structures classiques issues de la démocratie représentative (les municipalités...) à se rapprocher de la population locale. Les structures et associations locales intermédiaires, pour autant qu'elles réduisent la distance avec les habitants et qu'elles disposent de différents outils de communication, pour autant qu'elles deviennent plus efficaces dans la mobilisation.

Les études des expériences de conservation des centres historiques soulignent l'importance de la diversification des ressources de financement sur la réussite des opérations (Devernois et al., 2014). Les formules de financement réduisent le fardeau de la

réhabilitation sur les fonds publics et encouragent les propriétaires à s'impliquer. Dans certaines expériences maghrébines, cette diversification des ressources de financement a été prise comme principe fondamental (principe de la subvention zéro de l'État pour le projet Hafsia et Oukala à Tunis). En effet, il est fréquent que les acteurs publics recherchent des financiers étrangers pour couvrir le coût (Union européenne, Banque mondiale...). Ces bailleurs de fonds viennent souvent avec leurs façons de faire très participatives issues des théories de la gouvernance et du développement durable (Safar-Zitoun, 2011). Cependant, le désengagement de l'État vis-à-vis des bailleurs de fonds étrangers ou privés crée le risque que ceux-ci tentent d'imposer leur philosophie à l'opération au détriment des intérêts publics. De plus, les mesures encourageantes des bailleurs privés peuvent être marginalisantes et inappropriées pour les classes défavorisées, en particulier les locataires. La sollicitation des fonds des propriétaires limite souvent l'approche participative à ceux qui en ont les moyens, ce qui conduit dans de nombreux cas à la gentrification des centres anciens, comme le montre le cas du projet Hafsia à Tunis (Lanchet, 2002). Un des enseignements tirés de la deuxième phase de l'expérience de Fès (2000-2010) est la nécessité de diversifier les formules afin de les adapter à tous les ménages, et de lancer des mesures financières pour encourager la création de sources de revenus (ex. le tourisme solidaire).

Les études des expériences de conservation des centres historiques soulignent par contre les effets négatifs de la forte institutionnalisation et la forte expertise des opérations de sauvegarde sur l'approche participative. Cet aspect a été pleinement contesté dans le cas du projet Hafsia (Lanchet, 2002). Cependant, la mission de sauvegarde des bâtiments anciens dans les centres historiques reste un processus rigoureux qui nécessite une forte volonté institutionnelle et la présence d'experts. L'implication effective des habitants est-elle paradoxale par rapport aux objectifs de sauvegarde ? Il apparaît que le débat persiste sur la dualité entre le maintien des habitants dans les centres anciens et leur déplacement. Cet aspect a été un point de conflit crucial au cours des différentes expériences de sauvegarde, et il constitue la clé pour comprendre le rôle de l'habitant dans la sauvegarde des centres anciens habités : entre la conservation sociale à Bologne, la gentrification à Tunis et la conciliation à Fès, est-il juste d'affirmer la conclusion de François Aballea, (1978) : « *La réhabilitation des logements anciens et le maintien des habitants sont deux objectifs inconciliables* » ?

2.3 Vers un modèle multicritère d'évaluation : les facteurs qui encouragent la participation des habitants dans la sauvegarde des centres anciens

Depuis ce qui a été avancé sur les discours et les pratiques internationales de sauvegarde des villes historiques, ainsi que des lectures de la littérature récente sur le sujet, nous pouvons faire ressortir les facteurs qui encouragent la participation des habitants dans la réhabilitation des centres anciens. Ces facteurs serviront comme base pour la construction de notre enquête et la récolte des données de terrain.

Nous avons montré que les définitions de la réhabilitation urbaine font référence à la recherche d'un équilibre entre la valeur culturelle et la valeur d'usage d'un bâtiment. Cet aspect semble susceptible de permettre à des acteurs non professionnels comme les habitants de participer à des opérations publiques de réhabilitation. Ainsi, une grande partie de la littérature récente s'est concentrée sur l'engagement des habitants dans le processus de réhabilitation. Cet engagement dépend de divers facteurs, outre la bonne volonté politique et la compétence des experts. Ainsi, certaines recherches ont examiné le comportement des habitants pendant la réhabilitation, et les facteurs qui encouragent leur implication dans différentes phases (Yau, 2010 ; Yau et autres, 2010 ; Yau, 2011 ; Galvin, 2014 ; Abreu et al., 2017). En outre, des organisations et des professionnels ont proposé des lignes directrices et des manuels sur la façon de coordonner avec les habitants (ex. Raffestin, Dreidemie, & Léger, 1996 ; Casanovas i Boixereu, 2012). Cependant, une étude holistique des facteurs de participation des habitants, qui sont de natures hétérogènes, reste problématique.

Ces dernières années, la recherche participative s'est davantage intéressée à ce qui rend les actions participatives plus efficaces, en se demandant : *Pourquoi les habitants ne participent pas ?* Åström (2019) a suggéré trois raisons : *Parce qu'ils ne peuvent pas ; Parce qu'ils ne veulent pas ; Parce que personne ne le leur a demandé*. Sur la base de ces idées, il est possible de supposer que les facteurs de participation des habitants à la réhabilitation du patrimoine peuvent être liés à trois aspects : la capacité, la motivation et l'opportunité. Chacun de ces aspects implique plusieurs facteurs (figure 2.2).

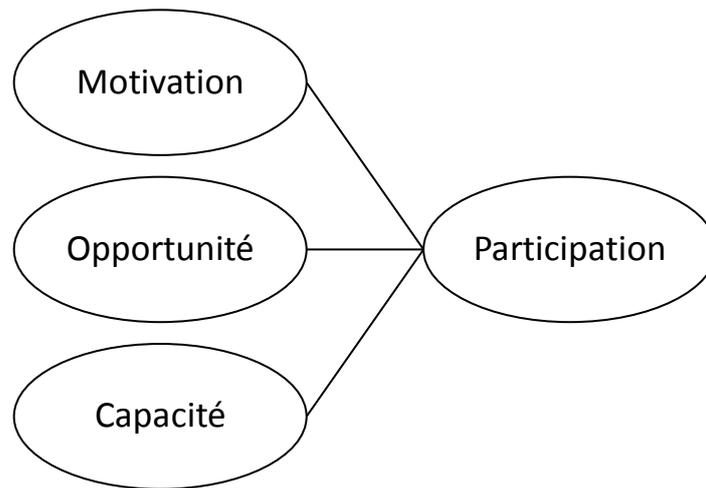


Figure 2-2 : Schéma pour le modèle multicritère MOC pour l'évaluation des facteurs de la participation

Source : Jepson et al. (2013)

2.3.1 Les facteurs de motivation

En termes de motivation, les chercheurs ont identifié des facteurs tangibles, qui comprennent les avantages économiques perçus (Yau, 2010 ; Rasoolimanesh et al..., 2017) et les aspirations en matière de mode de vie (Abreu et al., 2017), ou des facteurs de motivation intangibles tels que la perception du patrimoine (Willekens et Lievens, 2016 ; Sunikka-Blank et Galvin, 2016) et l'attachement au quartier et à la ville (Dekker, 2007). Entre les facteurs de motivation matériels et immatériels, Takase et al. (2019) ont montré que les motivations liées à l'argent ou au gain matériel ont peu d'influence dans les activités de conservation par rapport aux motivations liées aux valeurs socioculturelles.

2.3.2 Les facteurs de l'opportunité

Outre les facteurs de motivation, les habitants peuvent être encouragés par des incitations externes provenant d'autres acteurs du patrimoine. Ces incitations constituent des facteurs d'opportunité, comme la facilitation législative et administrative (Tosun, 1999 ; Aas et al., 2005 ; Yau, 2010 ; Hung et al., 2011) ; l'existence de canaux d'information (Aas et al., 2005 ; Kersten et al., 2015) ; les incitations économiques (Yau, 2010) ; le soutien des ONG (Holvert Hung, 2015) ; et la compétence des professionnels du bâtiment (Yau, 2010).

2.3.3 Les facteurs de la capacité

Le fait d'avoir le droit de participer ne garantit pas la capacité de le faire (Hung et al., 2011). Les actions de conservation du patrimoine nécessitent des capacités en termes de compétences techniques, d'argent, de temps et autres. C'est pourquoi les facteurs liés aux

capacités ont été étudiés. Ils concernent principalement le niveau de sensibilisation au patrimoine (Dharmasanti&Dewi, 2020) et les connaissances (Hiyari, 2012, Kangwa et Olubodun, 2003); l'existence de ressources financières (Willekens et Lievens, 2016); l'existence d'un réseau social (Willekens et Lievens, 2016; Abreu et al., 2017); les compétences techniques (Kangwa et Olubodun, 2003); et la disponibilité de temps libre (Willekens et Lievens, 2016).

Conclusion

Dans le présent chapitre, la question centrale était d'étudier la notion de la participation et son développement dans le champ des études urbaines, avant de discuter les mécanismes de son implication dans la conservation du patrimoine bâti. Dans un premier temps, la revue de la littérature sur la participation les études urbaines a montré comment les autorités peuvent déterminer les niveaux préférés pour l'engagement de la communauté sur la base des objectifs des activités de participation. Ces niveaux vont de la simple information des participants à la participation effective pour la formulation et la mise en œuvre de leurs propres initiatives. Malgré les critiques qui y sont émises, la participation continue de constituer une partie primordiale dans l'action publique pour légitimer les décisions politiques et augmenter la crédibilité des actions en pratiquant la démocratie participative dans les questions liées à l'environnement urbain.

Etant donné que les enjeux de la gestion du patrimoine bâti dans les centres anciens sont devenus plus complexes à résoudre par les seuls acteurs publics, l'implication des théories participatives dans les champs de la sauvegarde du patrimoine bâti s'est imposée. Cette intégration est venue progressivement, en commençant par : une phase où les appels à participations revêtaient un aspect utopique inspiré des avancés participatives dans le champ des études urbaines ; vers une phase où la participation était portée par les discours des institutions internationales du patrimoine et généralisés dans les États-nations par les codes et les lois ; en arrivant finalement à la mise en pratique des théories participatives dans les expériences de sauvegarde. Néanmoins, la participation dans la sauvegarde du patrimoine reste confrontée à plusieurs limites. Au niveau des discours des institutions de sauvegarde, la parole expertisée reste souvent sacralisée par rapport à la parole profane dans le cadre d'un « *discours autorisé sur le patrimoine* ». Par ailleurs, les pratiques participationnistes dans les expériences internationales de conservation des villes historiques sont très contextualisées et relatives aux différentes conditions politiques et

socio-économiques, ce qui rend difficile la généralisation des enseignements sur les facteurs de réussites des approches participatives.

D'après les études sur les théories et les pratiques, trois questions sont soulevées concernant la participation des habitants dans la conservation du patrimoine : la disjonction entre la théorie et la pratique ; la dichotomie entre la capacité des professionnels du patrimoine à réglementer et/ou à responsabiliser ; et enfin, la facette interdisciplinaire du processus. Toutefois, même si le niveau de participation à la conservation du patrimoine évolue, bien qu'à un rythme plus lent, plusieurs dissemblances en termes de pratiques de participation sont encore observées entre les cadres de gestion internationaux et ceux des pays.

Conclusion de la partie I

Afin de clarifier le cadre théorique de la question de recherche et la construction d'un corpus opérationnel, nous avons élaboré le soubassement dans lequel la question de recherche a été délimitée dans son contexte de patrimonialisation des centres historiques habités et de la participation des habitants. Ainsi, la revue de la littérature a montré que la question du patrimoine habité est désormais à considérer comme un processus à double facette : institutionnelle et sociale. Cette de façon d'appréhension du patrimoine qui dépasse la notion de l'objet vise à valoriser le rôle des acteurs de bas, en l'occurrence l'habitant qui était très souvent mis à l'écart et privé de son rôle comme acteur. Par ailleurs, les défis actuels de la valorisation du patrimoine habité dans les centres historiques ont accéléré la nécessité de passer à des approches participatives plus inclusives à l'égard des habitants. Cependant, la matérialisation de ces approches dans les discours et les pratiques de conservation au niveau international présente encore des insuffisances en matière de partage de responsabilités et des pouvoirs d'agir, réduisant ainsi la légitimité de la parole des habitants en les rendant des simples récepteurs. Or, la politique algérienne dans le domaine de la gestion du patrimoine urbain, malgré le dynamisme qu'elle a connu ces dernières années, est confrontée à la fois à la nécessité de suivre le développement des réflexions internationales sur le sujet, et à la réalité du terrain observée lors des différentes expériences de sauvegarde entreprises.

PARTIE II: LA PARTICIPATION DE L'HABITANT DANS L'ACTION PUBLIQUE DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BATI DANS LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE

Introduction

Selon les théories présentées dans la partie précédente, la patrimonialisation des centres historiques habités met en évidence un double processus, celui des institutions, impulsées par les politiques publiques, et celui des sociétés, impulsés par les représentations et les pratiques des habitants. Dans cette partie, nous aborderons le premier volet de notre démonstration, qui porte sur l'action publique pour la patrimonialisation et la sauvegarde du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine. L'enjeu principal de cette réflexion sera de comprendre la place de l'habitant dans la stratégie publique de préservation du patrimoine. Pour ce faire, cette question sera développée selon trois approches différentes. La première consiste en l'étude de développement de la politique de sauvegarde à l'échelle locale et l'analyse des discours publics sur le patrimoine, plus particulièrement celle des études établies dans le cadre de la mise en valeur et de la sauvegarde du patrimoine de la vieille ville. Dans cette première approche, la place de l'habitant sera étudiée discursivement à l'aide d'outils spécifiques d'analyse du discours. La seconde approche consistera en l'analyse des opérations publiques menées dans le cadre de la sauvegarde et de la valorisation du patrimoine bâti. La participation des habitants sera également évaluée sur le plan opérationnel à travers les méthodes théoriques que nous avons développées dans la partie précédente. Enfin, la question de la participation des habitants sera abordée de manière plus approfondie afin de comprendre les facteurs qui encouragent ou empêchent les habitants de participer efficacement à la sauvegarde du patrimoine. Toutes ces approches semblent de nature à remettre en cause la gestion du patrimoine sur le plan institutionnel et à questionner la place des habitants dans l'action publique de sauvegarde.

CHAPITRE III : LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE: ENTRE VALEURS PATRIMONIALES ET POLITIQUES DE SAUVEGARDE

Introduction

L'étude de cas de la présente recherche se concentre sur la vieille ville de Constantine, qui sera présentée dans la première section du présent chapitre. Cette présentation englobe un aperçu général de sa situation et une présentation du contexte historique et de son développement urbain antérieur. Le patrimoine bâti de la vieille ville et ses valeurs patrimoniales seront mis en évidence. De plus, nous nous focaliserons particulièrement sur ce qui a été entrepris dans l'action publique depuis l'indépendance en matière d'études de sauvegarde du patrimoine bâti de la vieille ville de Constantine. Enfin, la dernière section de ce chapitre analysera la place que donnent les discours politiques pour la participation des habitants. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la vieille ville de Constantine est pris comme un cas illustratif, étant donné qu'il est considéré comme le principal outil de gestion, et le dernier document qui exprime la logique institutionnelle de sauvegarde et définit la place des habitants dans le processus. Ainsi, l'analyse focalisera sur le rôle que le discours du document donne à l'habitant et à ses pratiques sur l'espace patrimonialisé.

3.1 Présentation du terrain d'étude : la vieille ville de Constantine

La vieille ville de Constantine, reconnue depuis des siècles comme la capitale de la région Est de l'Algérie, est située à 400 km de la capitale Alger (Figure 3-1). Elle est connue pour son « site forteresse » (Thomas, 1955), et ses ponts qui marquent ses différentes périodes historiques. Plusieurs caractéristiques urbaines distinguent la vieille ville de Constantine, notamment ses limites identifiables par le ravin, ses formes urbaines constituées par le mariage entre le tissu arabo-musulman et le tissu colonial, et le maintien de sa centralité urbaine par la concentration continue de fonctions spécialisées. Ces caractéristiques ont donné à la ville la particularité d'être habitée en permanence depuis l'époque préromaine jusqu'à nos jours (Cote, 2006).

La vieille ville de Constantine laquelle est actuellement érigée en secteur sauvegardé se délimite par les escarpements du rocher des cotés ouest et nord-ouest, par le quartier bardo au sud, et par le quartier El Koudia au sud-ouest.

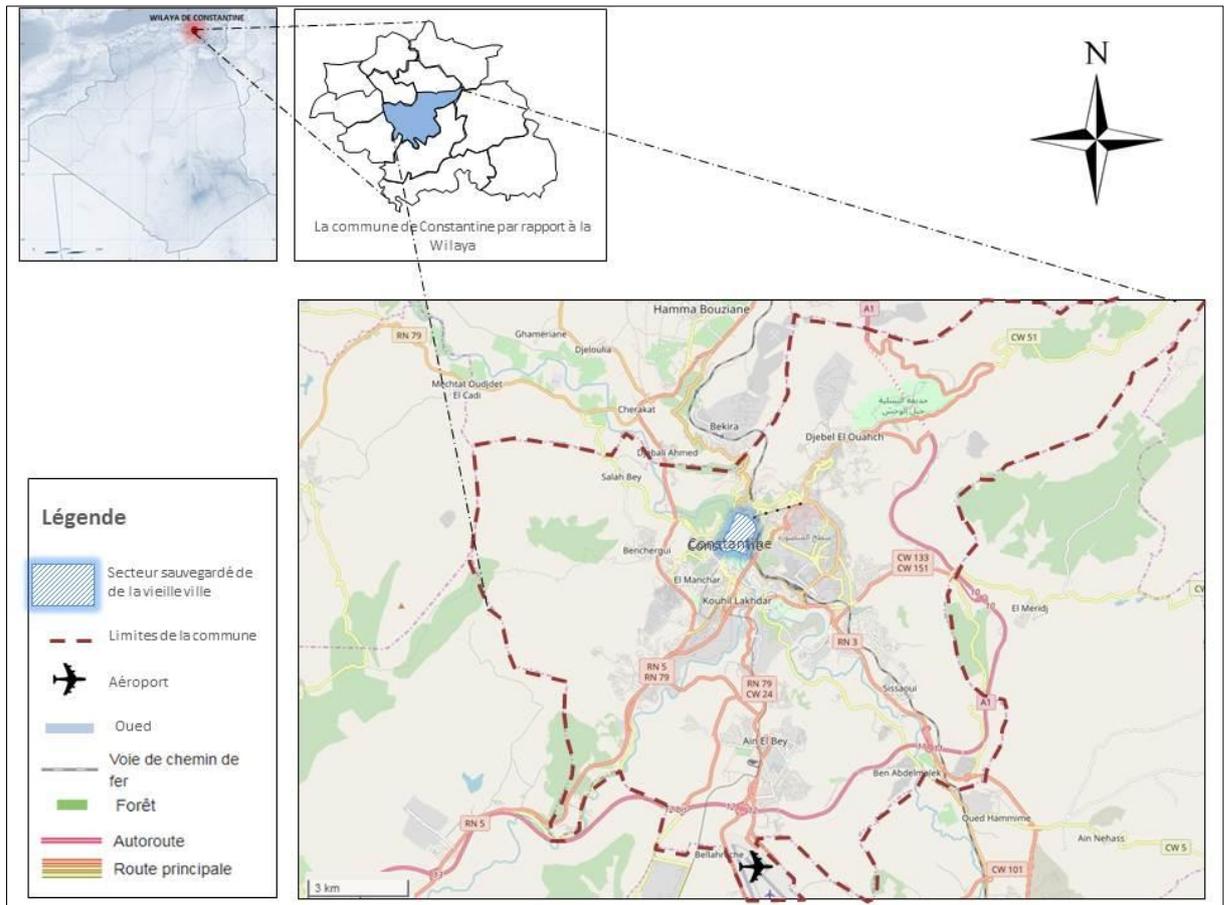


Figure 3-1 : Situation de la vieille ville de Constantine

Source : Traitement de l'auteur sur le fond d'Open Street Map 2019 et le PDAU

Malgré ses atouts historiques, géographiques et démographiques, les multiples mutations que la vieille ville de Constantine a subi durant ces dernières décennies lui ont pas permis d'en tirer le meilleur parti. Les transitions socio-économiques et politiques ont marqué leurs effets sur l'état de son tissu historique. Aujourd'hui, Constantine tente de retrouver sa valeur tant au niveau national que territorial, grâce à la volonté politique des décideurs centraux et locaux, dont la valorisation du patrimoine architectural et urbain du centre historique constitue l'un des piliers majeurs (ex. le plan de métropolisation 2007). Cependant, ces tentatives de mise en valeur restent confrontées à plusieurs défis.

3.2 Aperçu historique de la vieille ville de Constantine

3.2.1 De la préhistoire jusqu'à période ottomane

L'histoire de l'occupation humaine du site de la vieille ville de Constantine remonte à la période préhistorique. Le site de Constantine constituait un refuge favorable grâce à son élévation et à l'existence de refuges dans son ravin et de nourritures. Néanmoins, ce n'est qu'à la fin du III^e siècle avant J.-C. que la surface du rocher a commencé à être occupée suite à l'apparition du nom numide de Constantine : « Cirta », dérivé du mot punique « Kart » signifiant « Cité » (Mercier, 1903). Cirta est même devenue la capitale du pays de la Numidie. Mercier suppose qu'il y'avait quelques monuments, et une acropole occupant l'emplacement de la Kasba actuelle.

Après qu'elle soit devenue une colonie romaine en **45 av. J. C** (Mercier, 1903), Cirta a conservé ses prérogatives de capitale régionale. De même, elle a poursuivi son processus de développement sur le modèle des villes romaines, avec la construction de plusieurs édifices royaux, religieux et publics, de monuments, d'aqueducs et de viaducs reliant les deux rives du ravin (Bouchareb, 2006). Cirta a été reconstruite à partir de l'année 313 après J.-C. par *Constantin* après sa destruction par les légions de Maxence en 311. C'est à cette époque que la ville a pris son nom de « *Constantine* », inspiré du nom de *Constantin* (Mercier, 1903). Fondamentalement, l'architecture de la période romaine a marqué l'histoire de la ville. Les vestiges confirment que des maisons actuelles de la médina avaient réutilisé les grandes pierres de taille récupérées des constructions antérieures (Benidir, 2007). Après le passage des vandales dans la ville au Xe siècle, les Byzantins ont rapidement repris leur autorité sur la ville vers le XI^e siècle, et ont reconstruit ses remparts détruits.

Après les conquêtes arabo-musulmanes, la ville est devenue dès lors sous la régence du Kalif musulman, et son aspect a été modifié par l'islamisation (Kaddache, 1982) avec la construction de la grande mosquée de Constantine, la Mahkama (tribunal), Palais du gouvernement (Benidir, 2007). Constantine a été l'une des villes principales de l'État Hafside. La masse de la population était essentiellement berbère, et la ville se partageait en quartiers ou çoffs inféodés à des familles puissantes appartenant à une vieille et riche bourgeoisie (Kaddache, 1982).

3.2.2 La période ottomane (1500-1837)

À partir de 1519, l'Empire ottoman d'Afrique a été fondé, qui était lié au Kalifat Islamique d'Istanbul. Constantine qui a été nommée capitale du beylik de l'Est algérien a continué à prouver son importance et son autorité sur le territoire. Ainsi, le rocher de Constantine était de nouveau le site propice pour accueillir la ville ottomane de 1647 au 1837 sous le règne des 41 beys successifs.

La ville a connu un développement urbain considérable, grâce à l'édification de plusieurs équipements religieux, royaux et publics et monuments existants jusqu'à nos jours, tels que les mosquées souk l'ghzel, Sidi Lakhdar, Sidi el Ketani, les Medersas, le pont el Kantara... Cette période du XV^{ème} siècle a été marquée par une prospérité économique qui a justifié le développement urbain de la ville, principalement avec la création de plusieurs espaces commerciaux et de corporations de commerces, fondant ainsi les éléments caractéristiques d'une véritable *médina moyenne* (Raymond, 1987).

Les caractéristiques de la structure urbaine de la vieille ville de Constantine durant la période ottomane

Même si Constantine à l'époque ottomane était selon A. Raymond (1987) une ville « moyenne », la ville ne différait en rien de la structure des grandes médinas de l'époque comme Alger, Tunis, ou Fès. Selon la description de la structure des médinas maghrébines décrite par Van der mieren (1987), nous pouvons identifier la structure urbaine de la ville de Constantine comme suit¹³ :

- **Les remparts et les portes**

La ville de Constantine était protégée naturellement par les ravins de trois côtés. La muraille de la ville faisait alors la fermeture des endroits non naturellement protégés, à savoir la partie sud, ainsi que la casbah qui était le siège militaire fortement protégé. Le contact entre la ville et son extramuros se faisait à travers quatre portes : la porte Bab el Kantra qui était l'entrée de la ville de la partie est à travers le pont el Kantra, les portes Bab Djdid, Bab el Oued et bab el Djabia de la partie sud-ouest.

¹³ Pour approfondir, voir la carte de l'organisation fonctionnelle de la ville précoloniale élaborée dans le cadre du PPSMVSS 2012

- **Les mosquées et les medersas**

Outre le rôle de la grande mosquée dans la médina islamique comme un lieu de regroupement des fidèles pour les prières, l'enseignement, les actes et la résolution des conflits, Constantine était dotée d'un nombre important de mosquées de quartiers, de Medersas (écoles) ou zaouïa. Ces équipements formaient un réseau permettant de rapprocher le pouvoir religieux et le droit de l'enseignement à toute la population.

- **Les sièges de pouvoir**

Le pouvoir beylical sur la ville de Constantine était pratiqué à partir d'un nombre de sièges administratifs et militaires. Le siège du Bey s'appelait Dar el Bey (maison du Bey) qui était au centre de la ville. Afin de mieux le sécuriser, le siège a été déplacé par Salah bey vers la Casbah, la citadelle militaire fortement protégée, avant la construction du palais du Bey dans la fin de la période ottomane par Ahmed Bey.

- **Les souks et les Fondouks**

D'après l'étude de L. Charles Féraud, l'activité économique dans la ville de Constantine était organisée sous forme de 28 Souks et 41 corporations de métiers (A. Raymond, 1987). Chaque activité occupait une zone spécifique : Djazzarine, serradjines... Ces corporations étaient socialement organisées par des responsables. Sur le plan urbain, cette activité formait un réseau Soukier, composé de places marchandes, de Rahbats, de Swikat et de rues commerçantes. Ainsi, l'activité économique dans ce réseau Soukier était renforcée par l'existence d'un nombre de Fondouks, qui abritaient des ateliers d'artisanat, des entrepôts et des hôtels pour les commerçants.

- **Le système viaire hiérarchisé**

Le réseau viaire de la vieille ville se compose de forme hiérarchique à partir de grandes voies vers des impasses, en passant par des ruelles de tailles différentes. Cette organisation avait comme objectif la protection des espaces résidentiels privés contre les nuisances produites par les activités économiques dans les espaces publics. Et ce, à travers une série de filtres sensoriels.

- **Les espaces résidentiels**

Les espaces résidentiels étaient organisés suivant les différentes ethnies de la société : les Arabes, les turcs, les juifs, les mozabites... Chaque ethnie avait une zone de la ville (khota), et pratiquait ses propres activités religieuses. Les quartiers résidentiels s'organisaient souvent autour des impasses consacrées à des familles. Ils s'appelaient « Derbs ». Chaque Derb possédait une entrée, et parfois certains équipements (cimetière, petite mosquée...).

La maison constantinoise avait un caractère introverti, ou toute la richesse matérielle et symbolique se cache à l'intérieur à travers le patio, le centre fonctionnel et social de la maison. Comme à l'échelle urbaine, l'accès au patio se fait à travers un filtre sensoriel sous forme d'une entrée en chicane (la Skifa). Autour du patio s'organisent les différents espaces de la maison de manière fonctionnellement rationnelle.

La différence du cadre ethnologique et sociale implique la différence dans le caractère des maisons constantinoises. Certains auteurs distinguent des typologies comme : la maison Bourgeoise ou la grande maison, la maison populaire ou la petite maison, le Ali qui est une petite maison dépendante de la grande maison, Kherba qui est une maison plus proche du type rural (Benidir, 2007).

3.2.3 La période coloniale (1837-1962)

Pendant le siège et la prise de Constantine par les forces coloniales françaises en 1837, la ville a subi des dommages considérables. Dans les premières années de la colonisation de Constantine, les Français n'ont pas apporté de changements radicaux au tissu urbain. Ils ont occupé les mêmes installations ottomanes, en particulier les installations politiques et militaires, dans le but de renforcer leur emprise sur la ville et étouffer les résistances.

À partir de 1854, la ville de Constantine fut dotée d'une commune instituée par décret du 26 avril 1854. Tandis que la première municipalité de Constantine n'a vu le jour qu'en 1867. Après que le projet de ville nouvelle à Sidi Mabrouk n'a pas abouti (Cote, 1994), un renouvellement de la ville sur elle-même dans les limites du rocher s'est imposé. La municipalité avait comme objectif la mise en place d'un programme d'intervention sur le tissu ancien de la ville qui représentait, selon les autorités françaises, un obstacle devant les programmes de développement de la ville et la mise en place des règles d'hygiène (Sahraoui, 2007).

Avec la mise en place progressive du programme d'intervention sur la ville de Constantine, d'abord par les services du génie militaire, puis par les services de la municipalité avec l'implication des acteurs privés, la ville a changé de visage. Des percées ont été réalisées dans l'objectif de faciliter le contrôle militaire sur la ville et d'améliorer les conditions d'hygiène. Ces percées ont divisé la zone de la Médina, morphologiquement et socialement, en deux parties, comme stipule l'ordonnance du 9 juin 1844 : une partie haute européenne habitée par les Européens, et une partie basse au tissu traditionnel habitée par les indigènes. La rue Caraman marquait la limite entre les deux parties¹⁴. Ces décisions allaient être lourdes de conséquences jusqu'à aujourd'hui (Cote, 1994).

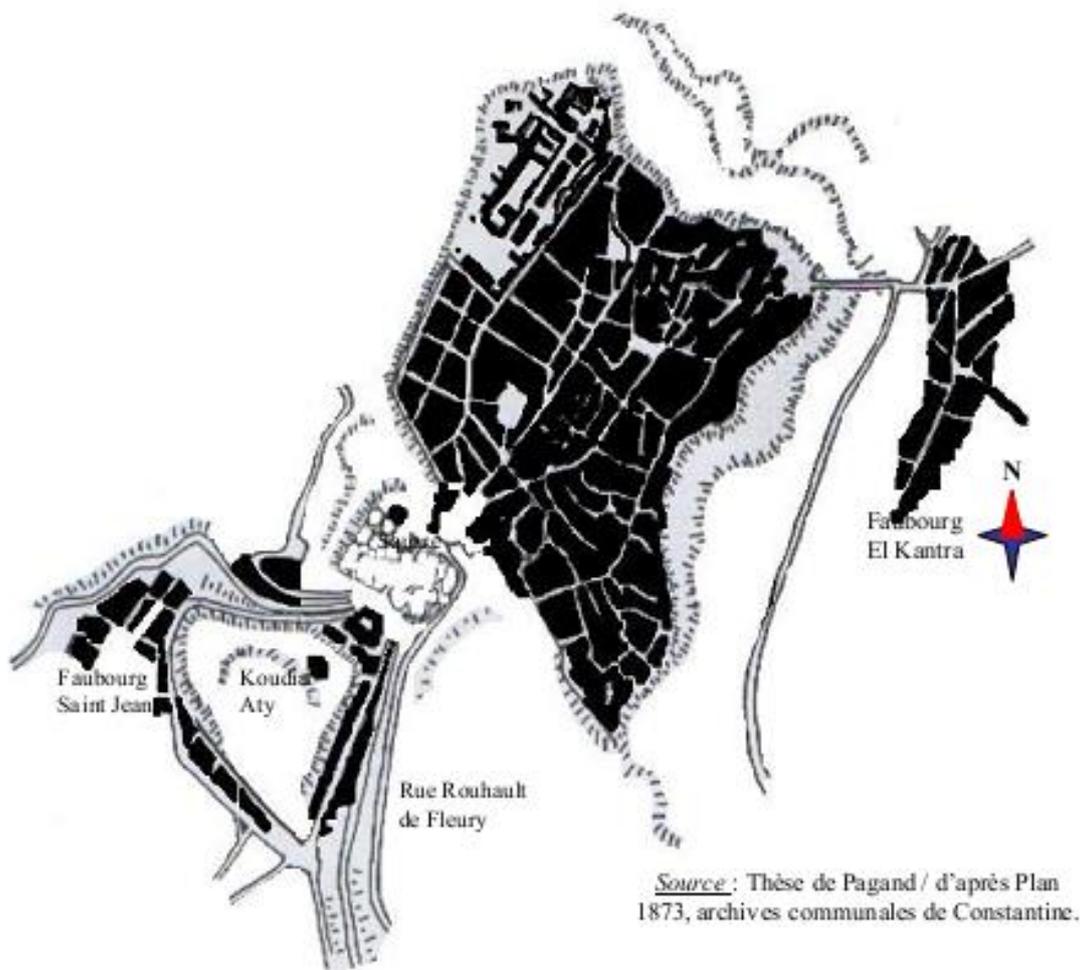


Figure 3-2 : Les extensions urbaines du rocher pendant l'époque coloniale

Source : Pagand (1988), repéré dans Benidir (2007)

¹⁴ Pour approfondir, voir la carte de l'organisation fonctionnelle de la ville coloniale élaborée dans le cadre du PPSMVSS 2012

Malgré ces interventions, la ville de Constantine a conservé son aspect de centralité, contrairement à d'autres médinas du Maghreb ayant souffert de la délocalisation du centre-ville et de la marginalisation des centres anciens. Ainsi, les activités traditionnelles ont persisté dans les rues anciennes, tandis que les activités nouvelles ont pénétré dans les rues européennes.

Avec le développement de la population, l'urbanisation de la vieille ville a rempli rapidement le site du rocher. Cependant, les premières extensions à l'extérieur du Rocher n'ont eu lieu qu'à partir de 1860 (Figure 3-2). Ces extensions ont été motivées par la forte demande d'équipements et de logements, ainsi que par la saturation de la surface du rocher. Suite à cela, des banlieues ont été créées (Le faubourg Belouizdad (ex Saint Jean) sur la colline de Coudiat Aty, le faubourg El Kantara, et enfin Sidi Mabrouk et Bellevue). La liaison entre le centre-ville et ces nouveaux quartiers a été assurée par la construction de plusieurs ponts : la reconstruction du pont el Kantra, les deux ponts Sidi Rached et Sidi M'cid, inaugurés en 1912 ; la passerelle Mellah Slimane ouverte en 1925.

Les transformations opérées à l'échelle architecturale pendant l'époque coloniale

Les transformations survenues pendant la période coloniale ne se sont pas limitées à la seule structure urbaine. L'échelle architecturale, quant à elle, nous donne plusieurs éléments de compréhension de ces transformations. Ainsi, les bâtiments existants de la période précoloniale qui représentaient les valeurs sociales de la société constantinoise ont subi plusieurs types d'interventions lourdes ou légères. Ces transformations résultaient de la volonté des nouveaux occupants de se réappropriier les espaces architecturaux en fonction de leur mode de vie, et conformément aux techniques et savoir-faire importés. Les transformations ont été observées fortement aux abords des rues percées ; en particulier dans la partie haute réservée aux Européens, *là où l'intensité des travaux fut plus importante et les changements plus radicaux* (Bakiri, 2011). Cela prouve la forte dépendance de ces transformations architecturales des transformations urbaines déjà entreprises durant cette période.

Outre les transformations, figure l'aspect de l'extraversion des maisons traditionnelles initialement introverties. Cet aspect se révèle dans la taille et la forme des ouvertures, et la présence d'éléments architectoniques introduits dans les façades, contrairement au style des maisons traditionnelles de Constantine caractérisé par l'introversion. Ces transformations ont été réalisées dans le cadre des percées et des alignements programmés

par le pouvoir colonial, imposant un aspect *européen* aux rues alignées, et de « voiler » (Pagand, 1994) l'architecture traditionnelle derrière les façades des boulevards. Cependant, une partie des transformations des espaces intérieurs des habitations ont été réalisées par des particuliers, principalement des propriétaires européens.

À travers ces transformations, la préoccupation des pouvoirs coloniaux à cette époque était de s'affirmer par rapport au centre ancien, tant des points de vue architecturaux qu'urbanistiques, afin de donner à la ville un caractère métropolitain (Pagand, 1994). L'ensemble de ces données nous donne une première idée quant aux phénomènes d'appropriation et de réappropriation des espaces de la vieille ville de Constantine. Ainsi, ces phénomènes ne semblent pas totalement récents, et ne sont pas liés à une phase historique particulière. Ils représentent un caractère inhérent de tout espace urbain.

3.2.4 La période de l'indépendance

La période postindépendance a été caractérisée par la recherche de mécanismes urbains permettant de répondre aux nouveaux besoins en matière de logement, d'équipements publics et de création de richesses. Ainsi, Constantine a continué à jouer le rôle de capitale économique et culturelle de la région est. Cependant, sa vieille ville a subi plusieurs mutations. Sur le plan social, le dépeuplement de la partie haute (européenne) de la ville a poussé les habitants de la partie basse à quitter leurs maisons pour occuper les logements européens mieux équipés. De même, ce processus de dépeuplement de la partie basse de la ville a permis l'arrivée d'une population venant de diverses régions (Pagand, 1994). Les maisons évacuées, majoritairement louées par pièces par leurs propriétaires d'origine, constituaient le meilleur moyen pour cette population rurale de quitter la campagne et de s'intégrer dans l'espace urbain afin de bénéficier de ses multiples avantages, à savoir la proximité des commerces et des services. Sahraoui (1987) a appelé ce phénomène « Oukalisation », en référence au nom donné à des pratiques similaires observées dans le quartier Oukala de la médina de Tunis. Ce phénomène a eu de lourdes conséquences tant sur la composition sociale de la vieille ville que sur l'état de son cadre bâti. *L'entretien du bâti s'en est ressenti, d'autant plus que la surpopulation a conduit à des densités supérieures par endroit à 1 000 habitants/ hectare* ». (Cote, 1994)

Parallèlement, l'étalement urbain dont Constantine était le théâtre à travers les extensions successives de la ville postcoloniale ne priva pas la vieille ville de sa fonction de centre-ville. La centralité fonctionnelle et économique a persisté grâce à la mise en place

d'équipements administratifs, culturels et économiques et de fonctions libérales sur le site du Rocher. De même, la centralité symbolique s'est également perpétuée dans l'imaginaire des habitants du grand Constantine, ce qui *a contribué à faire échouer les projets de transfert du centre des affaires vers l'extérieur* (Cote, 1994). Par contre, cela a engendré l'exploitation à l'extrême du cadre bâti (240 000 habitants en 1966) et l'aggravement de l'exode rural vers la vieille ville suite aux différents programmes d'industrialisation et de développement économique établis dans les années 70.

Les activités économiques dominantes de la vieille ville de Constantine se sont progressivement tertiariées, avec la prépondérance de commerce de gros, la prolifération du commerce de détail et de multiples services (Cote, 1994). Cependant, les activités artisanales, notamment la dinanderie, se sont peu à peu déplacées de la vieille ville pour s'installer dans la périphérie. Ces bouleversements successifs n'ont pas permis de maintenir le caractère économique traditionnel de la période précoloniale (les corporations de métiers, l'organisation spécialisée du réseau Soukier).

3.1.2 Le centre historique de Constantine aujourd'hui : entre valeurs, vécu et défis

De tout ce qui a été présenté par rapport à l'histoire urbaine du centre historique de Constantine, il ressort que ce dernier pourra avoir des qualités particulières qui peuvent être considérées comme des « valeurs » patrimoniales. Suivant la littérature scientifique sur les valeurs du patrimoine présentées dans la partie théorique, en particulier le modèle d'Alois Riegl dans « *Le Culte moderne des monuments* » (1903), résumé et amélioré par Pierre-Marie Tricaud (2010), nous pouvons résumer les principales valeurs patrimoniales architecturales et urbaines de la vieille ville de Constantine dans les éléments suivants :

- **Des valeurs documentaires et scientifiques** : le site du rocher représente en lui-même un livre à ciel ouvert pour les archéologues qui ne cessent d'effectuer des découvertes jusqu'à l'heure actuelle.
- **Des valeurs de commémoration** : la vieille ville de Constantine est parmi les villes les plus anciennes de la région nord-africaine. Son cadre bâti témoigne du passage de plusieurs civilisations, et révèle le déroulement de plusieurs événements historiques marquants de l'histoire de toute une région.
- **Des valeurs d'usage** : le Rocher est une des rares médinas maghrébines à avoir conservé sa fonction de centre-ville (M. Cote, 1994, 2006). Un site fortement habité, et fortement fréquenté. Les liens de la population avec le rocher se sont

toujours caractérisés par la mémoire vive du lieu (Kherouatou, 2016), malgré l'existence d'un certain rejet quant à son aspect de concentration et de dégradation (Pagand, 1994). Ainsi, le constat du réel ne déclare nullement le déclin de la valeur d'usage de la vieille ville dans le futur proche.

- **Une valeur artistique** : Son cadre architectural et urbain témoigne du génie et du savoir-faire de plusieurs civilisations. Sa valeur esthétique était largement appréciée dans les écrits et les pièces d'arts anciens et contemporains. Le site abrite plusieurs monuments, éléments architectoniques et objets mobiliers qui peuvent être qualifiés comme des chefs-d'œuvre artistiques représentant des époques différentes.

Toutes les valeurs patrimoniales mentionnées précédemment, loin d'être exhaustives, ont permis à des objets de la ville, puis à la vieille ville tout entière d'entrer dans un processus de patrimonialisation institutionnelle depuis l'époque de la colonisation française à travers le classement de plusieurs biens immobiliers et collections mobilières. Plus récemment, le site du rocher de la vieille ville et ses abords sont désormais protégés dans son intégralité dans le cadre d'un « secteur sauvegardé » (2005).

Malgré les grandes valeurs patrimoniales que possède la vieille ville de Constantine, les mutations socio-économiques connues ces dernières années ont pesé lourdement sur l'état de son cadre bâti, et par conséquent, sur l'authenticité et l'intégrité de sa valeur patrimoniale. La dégradation de ce bâti qui est l'expression de trois mille ans d'histoire, de culture et de traditions, ne cesse à prendre des proportions menaçantes. Selon les données du PPSMVSS de Constantine (2011) : 575 bâtisses parmi 1164 se trouvent dans un état dégradé dont 191 constructions en état de dégradation partielle, 248 souffrent d'une dégradation avancée, 136 sont en dégradation extrême, 139 bâtisses sont partiellement en ruine et 88 parcelles sont occupées par des ruines.

Ces données, avec ce qu'elles représentent comme menaces pour les valeurs patrimoniales de la vieille ville de Constantine, sont aussi un révélateur de la situation de précarité dans laquelle vit la population locale. Cette situation aggrave encore le sentiment d'isolement et d'exclusion de la société locale. Cela suppose l'existence d'une certaine interaction entre l'état du cadre bâti de la vieille ville de Constantine, et le cadre de vie de la société locale. Le patrimoine bâti rentre alors dans un cercle vicieux de dégradation et de malaise social.

Cependant, Signoles (2001) proclame que les politiques de sauvegarde des centres anciens au Maghreb portent souvent des modèles d'urbanité destinés à un habitant idéal typique

qui n'habite pas le centre ancien en ce moment, et qui n'existe que dans les mémoires et les représentations des décideurs. Cet habitant mythique se caractérise par un enracinement, une conscience et un attachement au lieu ainsi que la possession d'un héritage de pratiques respectueuse au bâti ancien. Par contre, la population réelle de la vieille ville semble en réalité très hétérogène et en pleines mutations. De plus, les habitants de la vieille ville sont porteurs de profils socio-économiques différents et des itinéraires résidentiels divers¹⁵. En raison du fossé séparant la représentation qui leur est donnée par les acteurs décisionnels et leur véritable vie quotidienne, les habitants des vieilles villes du Maghreb sont souvent considérés de manière négative, stigmatisés et marginalisés. Ainsi, l'enjeu futur reste celui de la prise en charge de la société locale dans son aspect réel : hétérogénéité, représentations différentes vis-à-vis du patrimoine, degrés différents d'urbanité et de « citadinité » (Naciri, 1988), différents capitaux social et culturel...

D'autre part, la disparition des savoirs anciens d'appropriation des espaces traditionnels résidentiels et économiques, qui résulte du déplacement de la population d'origine et du renforcement du caractère tertiaire au détriment des activités artisanales anciennes, a engendré l'apparition de pratiques nouvelles d'appropriation. Contrairement aux centres historiques maghrébins dont les activités économiques s'inscrivent souvent dans une politique globale de promotion d'un tourisme culturel, à Constantine, les activités commerciales dominantes actuellement suivent d'autres logiques : étouffement ou déplacement des activités de production artisanale, et émergence du commerce des produits de l'importation (Boumaza, 1997). Selon Cote,(1994), ces activités ne correspondent pas aux mêmes micro-espaces: « *les commerçants et professions libérales peuvent avoir intérêt à voir s'écrouler le vieux bâti pour y installer aujourd'hui leurs parkings, demain voies automobiles et locaux commerciaux* ». À ce titre, nous rejoignons Cote dans son questionnement sur l'effet des mutations socio-économique sur le devenir de la vieille ville et de son patrimoine, particulièrement sur son aspect d'habitat : la fonction résidentielle ne risque-t-elle pas à terme d'y être évincée au profit d'une fonction spécifiquement commerciale ? D'autre part, quel sera l'effet de cette tertiarisation sur le paysage urbain historique de la vieille ville, et comment les politiques de sauvegarde prennent en considération les éventuelles transformations ?

¹⁵ Voir l'enquête sociale du PPSMVSS 2012

Cette question de la tertiarisation nous renvoie à un autre enjeu qui est celui de la centralité du centre ancien de Constantine (Sahraoui 1987), et de ce qu'elle présente comme atouts et menaces à la fois. En effet, Signoles (2001) a dénoncé le fait que peu de recherches sur les médinas maghrébines se sont concentrées sur cet aspect, tout comme le fait que les politiques de sauvegarde de ces villes tendent à considérer les centres anciens comme des entités autonomes détachées du territoire (Signoles, 2001). Ainsi, la question de l'interaction entre le centre ancien et l'ensemble du territoire urbain, et la question de la cohérence entre les programmes de sauvegarde et les programmes de développement urbain (les POS, les PDAU, le plan de modernisation) paraissent problématiques.

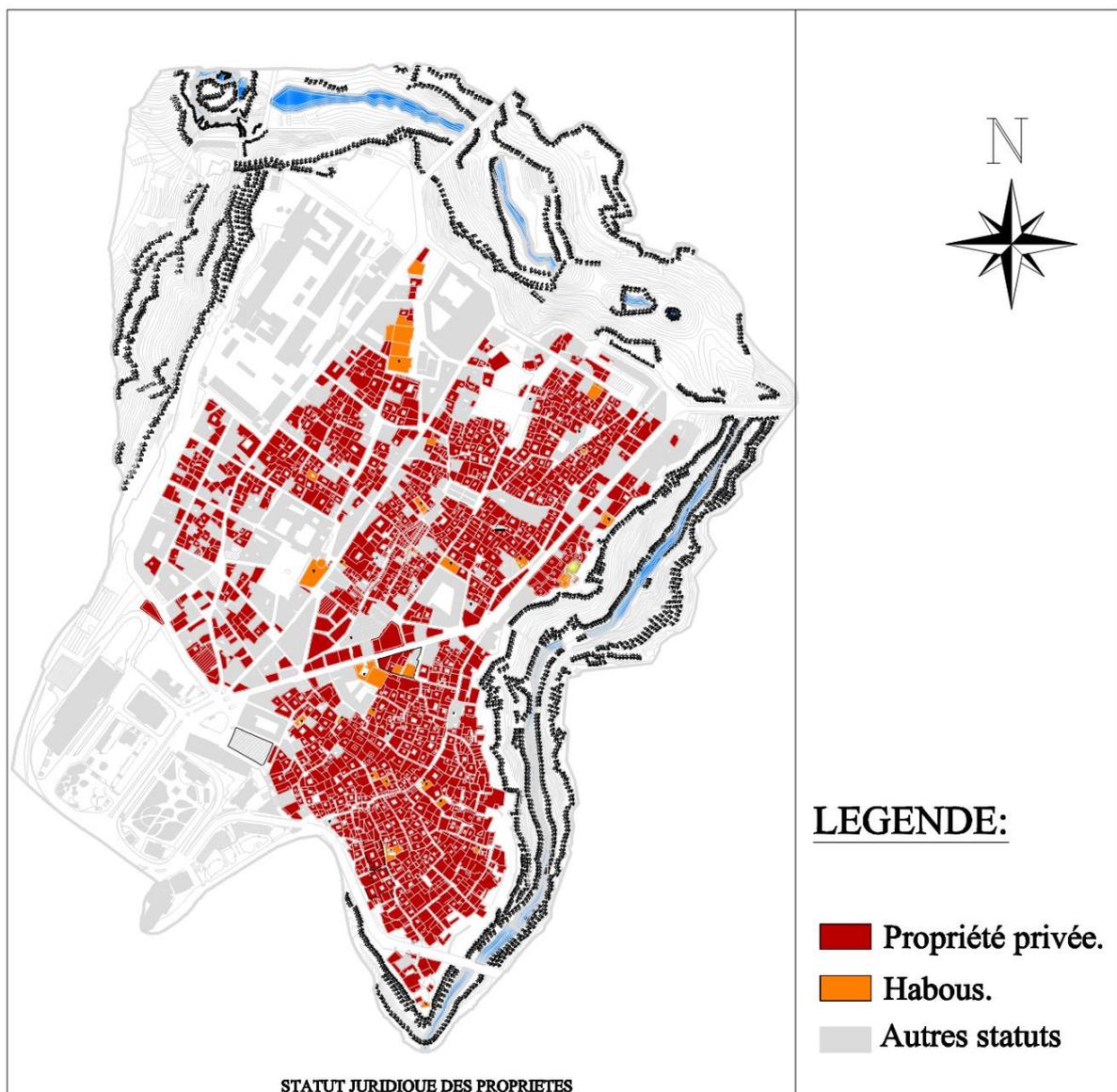


Figure 3-3 : Les propriétés privées et Wakf dans la vieille ville de Constantine

Source : Traitement de l'auteur sur le fond du PPSMVSS 2012

La politique de sauvegarde concilie généralement entre un aspect règlementaire et un aspect opérationnel visant l'intervention sur les parties présentant des menaces sur les valeurs à protéger. Dans le cas de la vieille ville de Constantine, l'intervention de l'action publique sur le tissu ancien doit se confronter à un enjeu juridique relativement compliqué, compte tenu de la diversité des statuts des propriétés. La dominance de la propriété privée et de Wakf constituent l'obstacle majeur (ces derniers représentent 71% du tissu urbain selon l'enquête du PPSMVSS 2012). Cet aspect diminuera davantage les choix de l'action publique entre l'expropriation trop couteuse, ou l'intervention sur des sites occupés au statut privé. Par ailleurs, la propriété privée donne à l'habitant un rôle fondamental dans la patrimonialisation, car ses pratiques d'appropriation, légitimées par le droit de la propriété privée, vont participer à la transformation incessante du cadre bâti protégé, rentrant ainsi en conflit avec les objectifs de la patrimonialisation institutionnelle (Figure 3-3).

Ces problématiques présentées ci-dessus, à savoir la centralité, la densité, la composition sociale, constituent, parmi d'autres, des enjeux majeurs pour les décideurs publics de la vieille ville dans la recherche d'une politique de sauvegarde efficiente et durable. Il sera dès lors intéressant d'étudier le développement de la réflexion publique sur la sauvegarde du cadre bâti ancien de la vieille ville depuis l'indépendance, et de voir si et comment ces questions sont prises en considération.

3.3 La politique publique de sauvegarde de la vieille ville : Chronologie des différentes études réalisées :

Dans un contexte marqué par les changements socioculturels ayant affecté l'état de l'environnement bâti et la vie sociale des habitants du centre historique de Constantine depuis l'indépendance, les autorités ont commencé depuis les années 70 à envisager plusieurs politiques visant l'amélioration, le développement et la sauvegarde du tissu urbain de la vieille ville, en impliquant différents acteurs institutionnels centraux et locaux. Dans cette section, ces études seront présentées chronologiquement afin de connaître l'état de l'art concernant la politique publique de sauvegarde de la vieille ville de Constantine.

3.3.1 De 1962 à 1984

À cette époque, les décideurs de la ville devaient se confronter à une réalité complexe : la difficulté de lancer un programme de développement d'un centre-ville qui n'offre pas, faute de manque d'espace, de cadre foncier pour des opérations immobilières ; et la réalité sociale de quelques quartiers du centre-ville (en particulier Souika et Chara'a) qui étaient

devenu des centres de transit particulièrement denses pour une population pauvre et rurale. À cette époque, la valeur patrimoniale du tissu urbain n'était pas la première priorité, car la notion du patrimoine dans la loi algérienne ne dépassait pas celle du monument isolé (en référence au seul texte législatif relatif au patrimoine en Algérie : l'ordonnance 67-281 de 1967). Tant que la réhabilitation n'était pas définie, la politique urbaine à l'époque parlait uniquement de *rénovation*, à l'instar du PUD (plan directeur d'urbanisme) de 1975 qui considérait le rocher comme « une zone à rénover ». Ce retard dans la reconnaissance du patrimoine urbain en Algérie a été lourd en conséquence (Dris, 2004), particulièrement à Constantine. *Le patrimoine est dès lors perçu comme décombres entraînant des préoccupations socio - pratiques, c'est-à-dire sinistrés à reloger, maisons menaçant ruine à évacuer et à sceller d'urgence, bâtisses en ruine à rappeler, ainsi que d'autres commodités à prévoir* (Boumaza, 1998).

Compte tenu de la complexité des défis auxquels les décideurs étaient confrontés, et la fragilité du statut patrimonial urbain dans le cadre réglementaire, les propositions d'intervention sur le tissu urbain avaient un caractère radical suivant des registres plutôt progressistes, telle que la proposition de construire des tours en 1982. Or, ces propositions étaient à l'opposé des propositions du PUD de 1975 (Kherouatou, 2016). Par ailleurs, les études approfondies sur le patrimoine urbain de la vieille ville n'étaient conduites que par les universitaires (Boumaza, 1998)

3.3.2 L'étude URBACO 1984

Au niveau national, un constat a été soulevé en rapport avec la détérioration des centres anciens algériens en parallèle avec l'augmentation quantitative et qualitative de la demande de logements et en équipements publics dans les grandes villes algériennes. À cet égard, une politique nationale d'intervention sur les vieilles villes a été conçue comme une réponse à cette urgence. Cette politique, dont Constantine est allée au-devant, a été confirmée à travers plusieurs textes juridiques¹⁶.

Cette volonté a été rapidement traduite au niveau local. Le gouvernement et ses représentants au niveau local ont pris des décisions pour développer ce tissu urbain (Urbaco, 1985). Ainsi, les acteurs locaux ont préconisé la création d'un périmètre

¹⁶La résolution de la deuxième session du comité central du 26 au 30 décembre 1979 relative à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine immobilier et le décret numéro 83/ 684 du 26 novembre 1983 définissent les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.

d'intervention et de rénovation de la ville de Constantine au lieu-dit : « Rocher »¹⁷. Cette décision a été poussée par les recommandations de la réunion du conseil exécutif de la wilaya du comité ad hoc chargé des opérations d'urbanisme dans la ville de Constantine et de la délibération de l'APC le 12-03 1984 visé par le wali de Constantine portant approbation de la création du périmètre d'intervention dans la ville de Constantine. L'objectif avancé était tant culturel que social.

Après la signature d'une convention, L'URBACO (*le centre d'études et de réalisation en urbanisme*) a été chargé d'élaborer la première phase de l'étude de rénovation du rocher qui consistait à établir un constat exhaustif sur la situation physique et démographique de la vieille ville, et à dégager un programme d'action avec ses priorités d'intervention sur un périmètre d'étude de 52 hectares (Urbaco, 1985). Une enquête exhaustive a été lancée par L'URBACO¹⁸, dont l'objectif était de connaître l'état des lieux et donner des propositions d'aménagement de toute la vieille ville. Cette enquête avait deux volets : la récolte des données sociales ; et la récolte des données sur le cadre physique des bâtiments.

Les conclusions de l'enquête étaient porteuses de sens sur plusieurs aspects. Le premier réside dans la révélation d'une régression et d'un vieillissement de la population du vieux rocher à cause de l'exode de la population jeune vers les nouvelles extensions urbaines à cette époque. L'autre aspect montre un taux de scolarisation élevé et une importante population en âge actif avec une participation considérable de la femme dans la vie active. Par rapport aux activités dominantes, l'enquête a révélé un aspect de tertiarisation du centre-ville en raison de la domination des activités administratives et commerciales. Ces activités diversifiées encouragent, selon L'URBACO, la participation des habitants à la vie active du fait de la proximité du lieu de travail par rapport au lieu de résidence.

Par rapport au cadre bâti, des constats révélateurs ont été avancés, à savoir le taux de dégradation qui atteignait le 14,68 %. L'enquête a estimé que les causes des dégradations sont le vieillissement des maisons, ainsi que l'absence des propriétaires d'origine et le changement perpétuel des locataires ce qui a entraîné, selon L'URBACO, la « *mauvaise utilisation* » du patrimoine, à travers le manque d'entretien, l'abus de l'eau, la sur-utilisation et la surcharge des pièces par le stockage de marchandise.

¹⁷L'arrêté numéro 881 du ministère de l'Urbanisme et de la construction et de l'habitat

¹⁸Suite à l'arrêté 84/508 du 10 avril 1984 de la wilaya portant lancement de l'opération de restructuration et de rénovation de la vieille ville de Constantine

Lors de l'enquête, 3 typologies de maisons ont été identifiées :

- La maison traditionnelle « Dar Arabe » qui représente 56,8 %
- La maison « Ali » qui représente 14,45 %
- La maison « européenne » qui représente 26,9 %
- D'autres typologies qui représentent 1,85 %

Par rapport aux propositions d'intervention, L'URBACO a préconisé différents types d'actions sur le cadre bâti suivant les particularités des zones. Les deux propositions d'aménagement proposées par L'URBACO s'articulaient autour de deux volets principaux : l'intervention sur le réseau viaire en vue de sa mise en normes ; et l'intervention sur le cadre bâti en vue de sa « dé-densification ». Les interventions se divisaient en des opérations en surface et des opérations ponctuelles : des rénovations urbaines, des restructurations, des réhabilitations, des restaurations et des résorptions de l'habitat insalubre¹⁹.

Malgré son caractère pionnier et le soin apporté à son élaboration, l'étude ne faisait état d'aucun aspect de participation de la société civile et des habitants, bien qu'elle parte d'une double volonté de protéger l'environnement bâti et d'améliorer le cadre de vie des habitants, ainsi que la révélation de son enquête sociale sur l'importance du taux de scolarisation et de la population active. Par contre, les pratiques des habitants ont été accusées d'être à l'origine de la dégradation de l'environnement bâti de la vieille ville.

L'étude URBACO revêt une dimension de proposition urbaine, dans la mesure où elle considère la ville dans son ensemble comme un espace de projection permettant aux experts d'exprimer leurs idées de haut à partir d'un plan de masse. En conséquence, Boumaza (1998) estime que les propositions de cette étude ne s'intègrent pas dans l'environnement bâti existant. De plus, les mécanismes opérationnels de mise en œuvre du projet proposés n'ont pas été explorés. En effet, les propositions de l'étude URBACO sont restées sur le papier et sans aucune suite opérationnelle. Dans des recherches futures, il sera pertinent de clarifier les raisons de la non-application de cette étude par des études approfondies sur son processus et l'interaction des acteurs impliqués.

¹⁹ Pour approfondir, voir les cartes des deux propositions établies dans le cadre de l'étude URBACO 1984.

3.3.3 Le « MASTER PLAN » de Constantine 2003

Après l'étude URBACO, les études et les propositions poussées par les acteurs publics sur le tissu urbain de la vieille ville avaient en leur majorité reconduit la logique des études et des propositions précédentes : la proposition de rénovation initiée par le Wali en 1988, reconduite par le POS de 1994. Or, les propositions du POS avaient, selon Boumaza (1998), plusieurs décalages en rapport avec le patrimoine urbain et la réalité socio-économique. Par ailleurs, ils présentaient des contradictions avec les propositions du PDAU et les dispositions de l'ordonnance 67-281 (Boumaza, 1998).

Les années 1990 ont imposé de nouvelles réalités ayant pesé fortement sur l'état du cadre bâti, nettement les effets de la guerre civile en particulier qui avait accru l'exode rural vers la vieille ville. Ainsi, le regard des autorités s'est orienté vers le patrimoine architectural dont les propositions de classement et les projets de restauration ont connu dans un « sursaut » (Boumaza, 1998). Cependant, le patrimoine urbain de la vieille ville de Constantine a dû attendre les années 2000 pour connaître la relance des réflexions relatives à sa sauvegarde. Après une première opération réalisée dans un cadre d'« urgence » par l'OPGI en 1999 dans le but de réhabiliter les façades et les parties communes des deux rues *L'arbi ben M'hidi* et *Tatache Belkacem*²⁰, une coopération algéro-italienne s'est établie dans l'objectif d'élaborer une étude exhaustive sur le patrimoine bâti de la vieille ville appelée le « *Master Plan* » de la médina de Constantine. Les objectifs étaient de « *donner un élan majeur au patrimoine historique et culturel, de maintenir certains traits fondamentaux du tissu social et économique, et en même temps, d'intégrer les innovations techniques dans cette perspective de sauvegarde et de mise en valeur* » (Severati, 2006). Le plan avait pris le quartier Souika comme un terrain d'étude et de propositions.

La phase d'étude avait comme objectif de retracer toute l'histoire de la vieille ville à travers les documents d'archives disponibles, en bénéficiant de toutes les facilitations administratives en matière d'accès aux archives et à la documentation. Ainsi, l'équipe algéro-italienne s'est investie dans l'étude typo-morphologique de la ville, à l'aide d'un corpus cartographique et photographique et des relevés de maisons. Cette dernière a permis d'aboutir à un avant-projet de SIG (Système d'information géographique) pour le centre historique de Constantine, et ce, afin de valoriser toutes les connaissances architecturales et urbaines acquises et les rendre accessibles pour les autorités et les chercheurs. Dans la

²⁰ Cette opération sera étudiée dans le chapitre suivant.

phase de propositions, un plan directeur a été réalisé pour la Souika, dans lequel une série de projets ont été proposés comme :

- La création d'une nouvelle passerelle piétonnière enjambant les gorges du Rhumel, depuis le parking à étages et le rocher, pour faciliter l'accessibilité à la rue Mellah Slimane ;
- La réouverture du parking existant ainsi que la création d'un nouveau parking près de la rue Tatache Belkacem (Charâa), un second à l'amorce du pont Sidi Rached et un dernier à l'endroit dit « Remblais », et ce dans le but de remédier au problème de stationnement au sein de la vieille ville ;
- La réalisation de voies piétonnes ;
- La réalisation d'un théâtre en plein air dans la partie basse ;
- La création de nouvelles places dans la partie basse ;
- La création de jardins et d'infrastructures touristiques dans la partie basse de la Souika ;

Le master plan de Constantine a été considéré selon beaucoup d'acteurs institutionnels et civiles comme un moyen qui va permettre à la ville de sortir de la spirale de la dégradation et des échecs des études. Il était le premier de son genre à avoir mobilisé des compétences humaines et de moyens financiers considérables, ainsi qu'une volonté politique affirmée. Néanmoins, à l'image de l'étude de 1984, cette étude colossale est restée dans les tiroirs sans suite opérationnelle. De même, les rapports des études typo-morphologiques ainsi que l'avant-projet de SIG n'ont pas eu de suite, comme ils n'ont pas été mises à la disposition des étudiants et des chercheurs universitaires, malgré sa richesse en matière de connaissances sur l'architecture et l'urbanisme de la vieille ville.

3.3.4 Constantine métropole : Le plan de modernisation de Constantine 2007

Le plan de modernisation de l'agglomération constantinoise a été commandé par les autorités locales de la wilaya après la nomination de Constantine comme métropole nationale maghrébine. Il avait comme objectif de « *doter Constantine de tous les attributs d'une métropole et à proposer une vision perspective de l'agglomération qui doit reposer sur deux axes les orientations pour le court et moyen terme les 5 ou 15 prochaines années et la détermination des transformations et les actions à engager sur la ville.* » (Wilaya de Constantine, 2007).

La réalisation de ce plan a été allouée à une équipe de chercheurs de l'université de Constantine. À l'image des études précédentes, l'étude du plan de modernisation de Constantine avait également mobilisé des données quantitatives et qualitatives illustrant l'état des lieux de la question urbaine dans l'agglomération constantinoise. Cependant, cette fois-ci l'échelle de la réflexion était le territoire. Ainsi, la question de la compétitivité et de l'attractivité de l'agglomération constantinoise était au centre de la préoccupation, « *notamment avec l'apparition de nouveaux pôles avoisinants qui rendaient le rôle de Constantine moins spectaculaire que celui de villes comme Batna ou Sétif* » (Cote, 1994).

Le plan de modernisation de la métropole de Constantine avait contenu plusieurs axes d'intervention, dont la récupération et la valorisation du patrimoine existant. Le patrimoine existant était considéré comme porteur de ressources économiques sociales et identitaires qui nécessite la valorisation. Ainsi, le protocole d'action sur le tissu historique a préconisé une série d'opérations, à savoir la restauration et la réhabilitation du patrimoine historique, la requalification des tissus urbains, la requalification des édifices, la réutilisation de l'habitat et des services et la réalisation d'un pôle administratif touristique et patrimonial. Le terrain choisi pour la réalisation de ces opérations était la vieille ville et la Koudia. Selon les décideurs, la vieille ville devra devenir le nouveau centre administratif patrimonial, culturel, scientifique et touristique.

Cependant, le plan proposé avait suscité des débats critiques de la part des universitaires constantinois. Sassi-Boudemagh (2013) a souligné que le plan reflète un désir de « *refaire la ville par l'injection de projets symboles de modernité mais en décalage avec l'identité de la ville* ». À cet égard, le plan dans son ensemble était basé sur la modernisation de l'image globale par la mise en œuvre de grands projets structurants tels que la construction d'une ligne de tramway, le pont géant « Salah bey », et l'aménagement des berges de l'Oued R'humel et du quartier du Bardo. Plusieurs de ces opérations ont déjà été réalisées. Quoique le plan dans son ensemble n'ait pas été véritablement mis en œuvre en raison de plusieurs faiblesses, dont « *le manque de volonté politique, l'urgence de la démarche et les déficiences dans la mise en place d'une stratégie participative avec les habitants* » (Mouhoubi & Boudemagh, 2019).

Par ailleurs, la vieille ville, le pôle patrimoniale mentionnée dans le PMMC, est restée épargnée par des opérations préconisées, car elle faisait déjà partie d'un secteur sauvegardé sur lequel une réflexion a été menée sur la mise en place d'un plan de sauvegarde. En effet, celui-ci avait posé des contraintes pour la réalisation de l'« *axe patrimoine* » prévu dans le

plan de modernisation par crainte d'une incohérence avec le futur plan de sauvegarde dont l'étude venait d'être entamée.

3.3.5 Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Constantine 2007-2012:

Dans l'application des directives de la nouvelle loi 98-04 consacrée au patrimoine culturel, et son décret d'application 03- 324 du 5 octobre 2003 relatif aux modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés, la vieille ville de Constantine fut érigée en secteur sauvegardé en 2005²¹. Suite à cela, la direction de la culture de la wilaya de Constantine a lancé en octobre 2007, un appel d'offres pour l'élaboration des trois phases du *Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegarde de Constantine PPSMVSS*.

Le PPSMVSS de Constantine s'inscrit dans la démarche de la conservation non muséificatrice. L'objectif énoncé par le plan de sauvegarde de Constantine était de *chercher une politique de sauvegarde qui puisse agir à la fois sur le passé et sur l'avenir en faisant de la mise en valeur du patrimoine une ressource de développement économique durable* (PPSMVSS, 2012).

Dans le moment actuel, le plan de sauvegarde reste le seul document qui assure la gestion de la sauvegarde de la vieille ville de Constantine, ainsi que toutes les opérations d'intervention sur son cadre bâti effectuées par les acteurs publics ou privés. Une lecture de son contenu s'avère pertinente. Elle pourra nous donner des éléments de compréhension sur l'interaction entre la politique publique de sauvegarde que le plan de sauvegarde représente d'un côté, et le rôle des habitants et de leurs pratiques qui font l'objet de notre réflexion de l'autre côté.

Contenu du plan de sauvegarde de la vieille ville de Constantine

Le rapport de présentation

Dans l'introduction de son rapport de présentation, le PPSMVSS précise sa référence aux textes des institutions internationales, à savoir la charte d'Athènes 1930 et la charte de Venise 1964. Par contre, la charte de Washington 1987 sur les centres historiques n'apparaît pas parmi les textes de référence. Par ailleurs, des chartes plus actualisées sur la

²¹ Conformément au décret exécutif n° 05-208 du 4 juin 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine.

sauvegarde du patrimoine ne font pas leur apparition. À l'échelle locale, le PPSMVSS, l'alternative du POS, rentre dans le cadre des orientations du PDAU, ainsi que les différents documents d'urbanisme territoriaux et nationaux comme le SNAT 2025, SRAT 2025, SDAT 2025. Ainsi, dans la continuité du plan de modernisation 2007, le plan de sauvegarde se met dans une logique globale de la compétitivité territoriale et de la mondialisation, qui imposent de s'inscrire de façon implicite dans la démarche déjà établie par le plan de modernisation de l'agglomération de Constantine :

*« Dans sa globalité et sa diversité puisse contribuer efficacement et d'une manière durable dans le processus de développement que la ville connaît actuellement, et qu'il puisse s'inscrire dans les projets de sa **métropolisation** prochaine »* (PPSMVSS, 2012, p1).

La démarche méthodologique du PPSMVSS précisée dans le rapport de présentation s'appuie sur la pluridisciplinarité et la concertation avec les acteurs ayant intérêt à la sauvegarde, à savoir les associations de la société civile, et les représentants de différentes directions et administrations publiques. Ainsi, elle insiste sur la cohérence du PPSMVSS avec les autres documents d'urbanisme en vigueur, et l'exploitation des données des études et des expériences précédentes. À ce titre, les points forts tirés de l'opération pilote de Mellah Slimane (2003 – nos jours) étaient mis en valeur, en l'occurrence le point de la concertation entre les acteurs et l'implication de la société civile.

Le rapport de présentation contient des synthèses des études établies dans le cadre de l'élaboration du PPSMVSS : historique, typo morphologique et sociodémographique. Cette dernière en particulier véhicule des données pertinentes sur la composition de la population de la vieille ville de Constantine pendant la période de l'élaboration de l'enquête (fin des années 2010). Cette population se caractérise notamment par la modestie des profils socio-économique des habitants (23,5% de la population a un emploi modeste, 24% de la population est au chômage) ; un taux élevé de la population non originaire de Constantine dans le cadre de ce que le PPSMVSS appelle : « la **“ruralisation”** presque totale de la ville de Constantine » (PPSMVSS, 2012 P.119) ; la domination de la propriété privée (71%) et habitée majoritairement par des locataires (>50% dans les zones 1,2,et 3). Le rapport révèle également que 65% des habitants préconisent le déménagement de la vieille ville prochainement, compte tenu à leurs conditions précaires. Paradoxalement, 71% des habitants sont pour la réhabilitation de leurs maisons malgré la modestie de leurs profils.

Le règlement

Le règlement du PPSMVSS divise ses orientations suivant la division du secteur sauvegardé en 5 zones homogènes. Chaque zone possède ses directives spécifiques selon ses particularités. Par ailleurs le règlement du plan de sauvegarde définit la réhabilitation comme étant « *une opération qui consiste en l'intervention sur un immeuble ou un groupe d'immeubles en vue de leur restituer leurs aspects initiaux et d'améliorer le confort et l'usage des équipements d'exploitation*²² ».

Le règlement stipule que la soumission à l'autorisation est obligatoire pour une série d'actions sur l'espace sauvegardé à savoir : les constructions, les démolitions, les travaux de l'intérieur ou de l'extérieur, les installations, les changements de vocation, l'intervention sur l'espace public... En outre de ces actes soumis à l'autorisation, d'autres actes sont jugés *non conformes* par le règlement et ils sont interdits catégoriquement.

Les autorisations sont octroyées suivant deux régimes :

- **Les travaux lourds :** la demande d'autorisation des travaux doit être accompagnée des documents prévus dans le décret exécutif N° 03-322 du 05 octobre 2003, portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés, qui identifie par ailleurs dans son article 7, les missions réglementaires de l'intervention. Un architecte chef de projet, spécialisé dans le domaine de la préservation et la mise en valeur des monuments et des sites protégés, et dûment qualifié doit être engagé
- **Les adaptations mineures :** ils sont soumis à des autorisations spéciales octroyées par l'agence nationale des secteurs sauvegardés, l'autorité légale chargée de la mise en œuvre du PPSMVSS.

Le règlement précise en outre les modes d'occupation et d'utilisation du sol admises ou non, des dessertes par les réseaux, des dispositions architecturales des constructions de l'intérieur et de l'extérieur (les matériaux, les couleurs...). En résumé, tous les actes d'intervention sur la surface du secteur sauvegardé doivent faire objet d'une autorisation.

Le manuel des typologies

²²Conformément à la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière.

Comme il est précisé dans son introduction, le manuel des typologies joue le rôle de *transmission d'une méthodologie globale d'intervention sur le patrimoine bâti du secteur sauvegardé en tenant compte de ces paramètres spécifiques, qu'ils soient techniques ou architecturaux*. Il est constitué sur la base des études de la restauration du palais du bey, et l'opération pilote de réhabilitation de la rue Mellah Slimane. Néanmoins, ce document n'est pas considéré comme étant un guide de réhabilitation ou d'entretien des constructions qui peut être mis à la disposition des habitants. Au contraire, ce document ne peut être saisi que par des spécialistes, comme le précise le document : *son importance est dans sa mise à disposition aux différents acteurs du patrimoine (architectes, ingénieurs, entreprises de réalisation, ouvriers qualifiés ...etc.)*. Le manuel s'articule autour de deux axes majeurs, à savoir la détermination des techniques de construction et les matériaux utilisés, et l'étude des typologies architecturales existantes dans le secteur.

Parmi les pièces maîtresses du PPSMVSS, il est possible de constater l'absence d'un document simplifié à mettre à la portée des habitants désirant la compréhension la connaissance des règles d'appropriation ou d'entretien de leurs espaces habités (ex. manuel de réhabilitation), étant donné que le manuel des typologies, contenu dans le plan de sauvegarde est destiné uniquement aux experts.

3.4 La place de l'habitant dans les politiques de sauvegarde: essai d'une lecture critique du discours du PPSMVSS

3.4.1 L'analyse des discours des politiques urbaines dans la littérature

Dans les politiques urbaines en général, et patrimoniales en particulier, la place accordée aux différents acteurs de production et de transformation urbaine, en particulier les acteurs profanes (qui ne possèdent pas de pouvoirs et le savoir), s'est imposée ces dernières années comme une question d'actualité. Cependant, il demeure difficile de qualifier cette place avant que ces politiques soient concrétisées sur le terrain.

Toutefois, des approches inspirées des sciences linguistiques permettent la lecture critique des discours politiques. Contrairement aux méthodes de lecture classique qui s'intéressent aux contenus des textes, et qui sont peu mesurables, la lecture critique des discours CDA s'intéresse plutôt aux aspects discursifs (Areni, 2003 ; Igalens, 2007). Elle s'oriente vers l'analyse des champs sémantiques, les modes d'argumentation et de légitimation, la structuration ou le système d'énonciation, autrement dit la façon dont l'émetteur s'implique dans sa production et y implique se(s) destinataire(s) (Garric et al., 2006 ; Seignour, 2009 ; Seignour, 2011). L'analyse critique des discours s'est développée dans

ces dernières années en allant vers l'usage croissant des outils numériques qui facilitent davantage le comptage et le traitement des textes, ce qui réduit de plus en plus les marges d'erreur.

Les recherches urbaines se sont servies très tôt de cet outil pour montrer les lacunes des politiques publiques à travers les signes de faiblesse existant dans les textes (Fontes, 1991). Par rapport au patrimoine, les recherches de Smith, (2006) ; Waterton, Smith, & Gary Campbell, (2006) ont essayé de prouver les limites des textes internationaux de sauvegarde du patrimoine, à l'image de la charte de Burra 1999, dans la promotion de la participation des habitants. Malgré l'existence de plusieurs expressions qui portent explicitement des appels à la participation, la construction de ces textes donne plutôt aux spécialistes la position la plus forte, consacrant ainsi ce que Smith, (2006) appelle : un *Discours autorisé du Patrimoine* « AHD ».

Ces éléments nous poussent à élargir ce champ d'investigation par le biais d'un rapprochement au niveau local afin de vérifier si les politiques locales de sauvegarde favorisent réellement la participation des habitants au processus décisionnel. Dans cette optique, nous avons pris le PPSMVSS de la vieille ville de Constantine comme un cas d'étude pour l'application de l'outil d'analyse critique du discours. Cependant, dans la mesure où nous ne possédons pas de connaissances spécialisées en sciences linguistiques, notre approche restera dans l'ensemble assez sommaire.

3.4.2 Construction d'une grille d'analyse

Après la recherche documentaire, nous pouvons simplifier la méthode d'analyse critique du discours dans les parties suivantes, qui constituent les étapes essentielles d'une analyse critique d'un discours en se basant sur les travaux de (Seignour, 2011) :

- L'analyse du système d'énonciation : la façon dont l'émetteur et le récepteur s'inscrivent dans l'énoncé ;
- L'analyse du référentiel du discours : les principaux champs sémantiques ;
- L'analyse du circuit argumentatif : la nature de la structure des arguments.

3.4.3 Résultats de l'analyse

Afin de vérifier notre hypothèse, nous avons opté pour une sélection de parties du document principal du PPSMVSS, qui est le rapport de présentation, pour en appliquer notre grille d'analyse critique du discours, car le document entier n'est pas de nature homogène, ce qui peut donner une fausse lecture. Le choix a été argumenté par la présence

d'autant d'éléments que possible qui résument notre problématique initiale, à savoir la vision du document en question au regard du rôle des habitants. Toutefois, le choix opéré reste indicatif et peut ne pas être entièrement représentatif.

Les parties choisies porteront sur les éléments significatifs liés au rôle de l'habitant que ce soit dans l'espace résidentiel ou commercial :

- la partie introductive : le PPSMVSS de la Vieille Ville de Constantine ;
- la partie 10.2 : Activités commerciales dans le vieux rocher en ce moment : Inventaire, diagnostic et orientations ;
- la partie 13 intitulée : Le logement dans le vieux rocher : Évolution de la population et appropriation de l'espace habité.

Le tableau ci-dessous présente les premiers résultats obtenus par le logiciel *Tropes* (Tableau 3-1). Le tableau nous fournit des informations pertinentes. :

- **Le caractère officiel :** Le système d'énonciation du texte montre le caractère officiel et politique du document, ainsi que le caractère argumentatif de sa rédaction, qui part d'une observation de la réalité. Cela paraît évident dans la mesure où l'orateur n'assume pas sa déclaration, du fait de la faible existence de pronoms tels que « je » et « nous ».
- **Le caractère d'action :** La forte présence des verbes *factifs* donne au texte un caractère d'action, ce qui n'est pas surprenant par rapport à un document « hybride » (à la fois règlementaire et opérationnel) comme le plan de sauvegarde (Devernois, Muller, & Bihan, 2014). Ainsi, il existe un usage considérable des connecteurs d'addition (et, ensuite...) et disjonction (ou, soit...) qui servent à relier les parties. D'autre part, le caractère objectif et technique du texte s'apparaît dans l'usage des adjectifs objectifs (fonctionnel, majeur, partielle...), et des adjectifs numériques.

**Tableau 3-1 : Synthèse des résultats de l'analyse du discours donnés par le logiciel Tropes.
Source : Auteur**

Style	Plutôt argumentatif vu l'usage d'expression de discussion, de comparaison et de critique.	
Mise en scène	Dynamique, action vue l'usage de 60% de verbes factifs qui expriment des actions (faire, exerce...)	
Univers de référence ²³	La ville (274) Habitat (189) Commerce (188) Lieu (89) Voie (78) Construction (58)	ex : vieille ville, médina, centre-ville... ex : logements, bâtisse, maison... ex : activité commerciale, shopping, ex : secteur, site, zone... ex : rue, desserte, carrefour, pont... ex : entrepreneurs, permis de construire ...
Catégorie fréquente ²⁴	Verbes : 61% de verbes factifs. (ex. : entamé, arrêté...) * Connecteurs : <ul style="list-style-type: none"> • But 2.9% (21) • Addition 65.1% (474) • Disjonction 7.0% (51) Modalisations : <ul style="list-style-type: none"> • Temps 22.0% (144) • Lieu 16.9% (111) • Manière 14.0% (92) • Intensité 39.5% (259) Adjectifs : <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 53.2% (703) • Numérique 19.1% (252) Pronoms : <ul style="list-style-type: none"> • « Ils » 16.1% (31) 	

Par rapport aux indices référentiels dans le texte, nous pouvons faire ressortir six principaux champs sémantiques : la ville, l'habitat, le commerce, le lieu, les voies et réseaux, la construction. Ce sont les champs sur lesquels un document d'urbanisme ordinaire s'articule, ce qui montre son caractère technique. Néanmoins, les référentiels liés à la concertation ne sont pas classés parmi les référentiels principaux du document. Par ailleurs, les référentiels liés aux acteurs civils comme les associations, les habitants... sont également peu présents dans le texte.

La concertation avec les acteurs sociaux a été mentionnée dans l'introduction du texte pour véhiculer trois principales idées:

²³ Représentent le contexte. Elles regroupent, dans des classes d'équivalents, les principaux substantifs du texte analysé.

²⁴ Une catégorie de mots est considérée comme significative lorsque sa fréquence d'apparition est nettement supérieure à la moyenne.

- Une action souhaitée dans le futur : « *Il faut impérativement déclencher une dynamique ...seul un grand effort collectif ... de tous les acteurs ; résidents, planificateurs, élus, associations, réalisateurs et autres qu'ils soient au niveau local, régional, national et même international* »
- Une approche d'élaboration du PPSMVSS : « *La concertation des différents acteurs concernés par la vieille ville, dont les associations et la société civile...afin d'aboutir à des résultats fiables et des propositions qui reflètent réellement les attentes des différents secteurs en la matière* »
- Un enseignement tiré des opérations précédentes dont la participation des acteurs sociaux était fortement présente comme l'opération *Mellah Slimane*.

Cependant, la suite du document ne précise pas les mécanismes de mise en place de cette concertation dans le corps du texte.

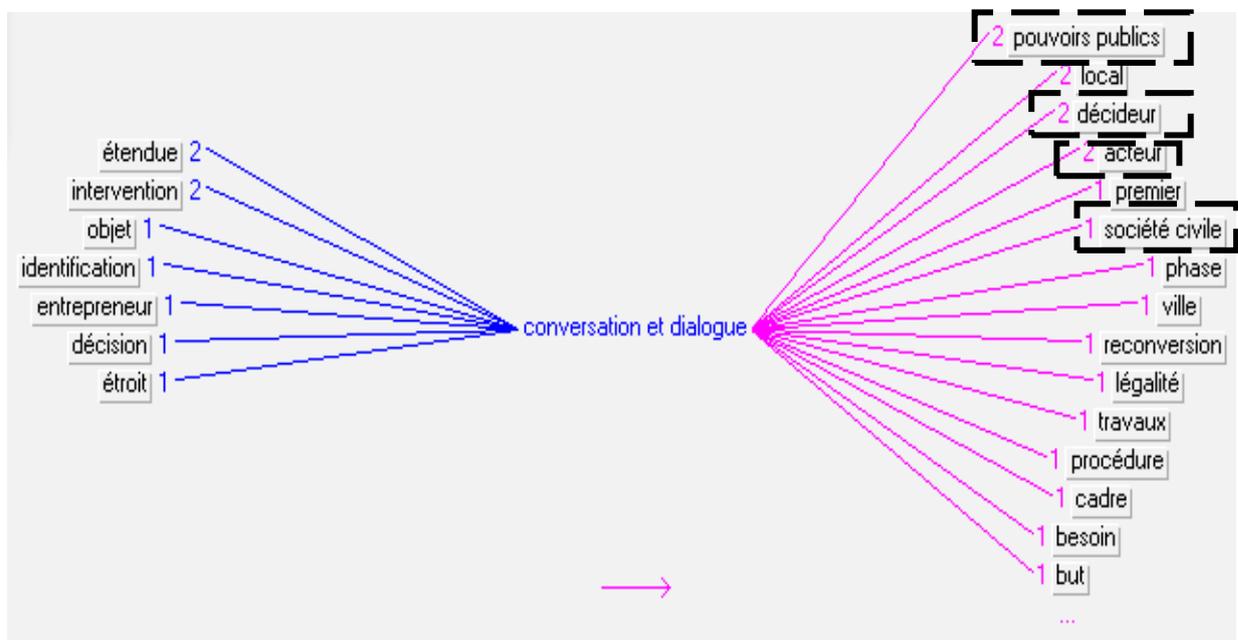


Figure 3-4 : graphe étoilé qui représente les relations entre les catégories de mots

Source : Auteur

La figure 3-4 montre les relations entre la catégorie de mots « conversation et dialogue », indique que les acteurs civils mentionnés dans le texte et concernés par la consultation sont ceux qui sont *structurés* dans des organisations telles que les associations. En conséquence, les habitants ordinaires *non structurés* ne sont pas inclus dans les catégories d'acteurs concernés par les actions de concertation.

Dans la partie 13 du rapport de présentation du PPSMVSS, qui traite des actions d'appropriation des habitants dans les espaces résidentiels, nous trouvons que les habitants sont représentés par les référentiels suivants : « gens », « personnes » : « *transformations internes de l'espace de vie, conçues à l'origine pour un nombre beaucoup plus restreint de personnes* » (Page 203). Une stigmatisation des habitants et de leurs actions sur l'espace patrimonialisé a été également constatée : « *Les vrais propriétaires n'ayant aucun intérêt à entretenir un patrimoine souvent très dégradé* » (P. 01), même si cela a été contredit dans les résultats de l'enquête sociale qui atteste que 82,61% de la population ne préconisent pas le déménagement de la vieille ville, et 71,09 % de la population est pour la réhabilitation de leurs maisons.

Dans un autre registre, le discours utilisé dans la description des actions d'appropriation opérées par les habitants paraît généralement accusateur : « *Aucun espace de la maison traditionnelle n'a été épargné par ces transformations [...] Ce qui dénote de graves infractions vis-à-vis d'un habitat traditionnel ancestral, qui devrait être préservé à l'état original.* » (P. 203). Ces actions, selon le PPSMVSS, sont loin d'être considérées comme légitimes. Cela s'explique par le fait que le document part du principe que le patrimoine ne doit pas être transformé et doit rester dans son état d'origine. À ce titre, il préconise l'éradication totale de toutes les interventions opérées par les habitants.

Les mêmes référentiels accusateurs ont été utilisés dans la section 10.2 du rapport de présentation pour désigner les commerçants qui pratiquent « *de manière informelle* », sans registre du commerce. Par ailleurs, le discours autoritaire s'apparaît dans le traitement de ce que le document appelle le « phénomène des bazars » : « *le phénomène des bazars est à arrêter définitivement. Une stratégie devrait être mise en place, en concertation avec tous les acteurs concernés (commerce, APC, police urbaine...)* » (p180)

Ces référentiels accusateurs et stigmatisants peuvent se justifier dans le fait que les pratiques de transformation et d'appropriation réalisées par les habitants et les commerçants sont considérées dans le texte comme *destructrices des valeurs patrimoniales*, ce qui équivaut à un crime contre ce qui est considéré par le texte comme patrimoine. Une telle attitude peut être considérée comme une stigmatisation qui ne permet pas de considérer l'habitant *stéréotypé* et stigmatisé comme étant un acteur effectif dans le processus de la patrimonialisation.

3.4.4 Synthèse de l'analyse critique du discours du plan de sauvegarde :

Le classement en secteur sauvegardé et l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur constituent une étape marquante dans le processus de patrimonialisation de la vieille ville de Constantine. Elle reflète l'intérêt public envers la reconnaissance des valeurs de son patrimoine architectural et urbain, et leur volonté pour sa mise en valeur. L'importance de la lecture du plan de sauvegarde dans notre recherche réside dans le fait qu'il représente la dernière étude effectuée sur la totalité du tissu urbain de la vieille ville, et la pièce maîtresse de la gestion de la sauvegarde à l'heure actuelle. Ainsi, après plusieurs études n'ayant pas connu de suivi opérationnel, il reste le seul susceptible d'avoir des retombées effectives sur le terrain grâce à son caractère « permanent », la clarté de son intégration dans une politique nationale de sauvegarde, et sa cohérence relative avec les différents documents d'urbanisme en vigueur.

Les résultats de l'application de l'analyse critique du discours sur le rapport de présentation du plan permanent de sauvegarde de la vieille ville de Constantine montrent que le discours du texte dans sa globalité se rapproche du registre technique, ce qui indique que celui-ci vise une catégorie précise d'acteurs, à savoir des experts et techniciens de la ville. Par ailleurs, plusieurs limites quant au rôle donné à l'habitant ont été relevées. La participation (indiquée dans le texte par : concertation et consultation), bien qu'elle soit considérée comme un des principes de la démarche PPSMVSS, celui-ci ne prévoit pas de mécanismes opérationnels pour sa mise en œuvre de manière concrète²⁵. De plus, la consultation mentionnée dans le texte du PPSMVSS concerne uniquement les habitants structurés sous forme d'associations, et n'est pas étendue à l'ensemble de la population profane. Cette dernière est largement stigmatisée dans des parties du texte comme étant une cause de dégradation des espaces résidentiels et commerciaux de la vieille ville.

Ces éléments confirment que le PPSMVSS de la Vieille Ville de Constantine, à travers son rapport de présentation, adopte une sorte de Discours autoritaire sur le Patrimoine « AHD » (Waterton et al., 2006) qui ne favorise pas une participation effective des habitants. Cela apparaît dans la représentation de la place que les acteurs institutionnels et les experts se donnent à eux-mêmes dans le rapport de forces. Cette représentation révèle également leur représentation du patrimoine, et la place qu'ils consacrent à l'habitant. Les

²⁵Cela se traduit par l'absence de version rédigée en langue arabe pour faciliter sa compréhension par les habitants ordinaires et leur permettre d'émettre des réserves pendant la période de l'enquête publique.

différents documents du PPSMVSS sacralisent le rôle de l'expertise dans plusieurs aspects au détriment du rôle de l'habitant.

Tous ces points montrent la représentation institutionnelle du patrimoine en Algérie et à Constantine en particulier, qui représente selon (Urry, 1995) et (Emerick, 2003) « *un patrimoine « gelé » dans des moments de données du temps, séparé par rapport au présent et par rapport au paysage culturel dans lequel il s'inscrit* ». Cependant, il convient de noter que les textes internationaux récents ouvrent de plus en plus le champ à un rôle plus efficace des populations locales dans le cadre d'une rupture avec la notion figée et du passage à une notion du patrimoine « vivant » (ex. : la Convention de Faro de 2005...). De ce fait, le PPSMVSS de Constantine nécessite davantage l'actualisation de ses références en la matière.

Malgré ces lacunes, le document en question demeure un document d'urbanisme et de sauvegarde destiné à un public restreint. Les points soulevés ne remettent pas non plus en cause la valeur de l'étude de plan de sauvegarde dans sa volonté de conserver le patrimoine et le transmettre aux générations futures. Au-delà des éventuelles révisions et améliorations, le PPSMVSS nécessite également des documents descriptifs complémentaires plus détaillés et des manuels opérationnels à la portée des habitants non-spécialistes. Il est également souhaitable que les approches communicatives de la concertation avec les habitants soient développées par d'autres textes complémentaires à destination des spécialistes (architectes, urbanistes...).

Conclusion

L'objectif de ce chapitre était de se pencher sur les politiques locales de sauvegarde et de gestion du patrimoine dans la vieille ville de Constantine et sur le cadre institutionnel et administratif qui s'y rapporte. Il s'agissait également d'examiner la manière dont ces politiques prennent en compte le rôle de l'habitant dans la prise de décision.

Le contexte historique de plus de 3000 ans a créé de nombreuses couches et dimensions de l'héritage culturel dans la vieille ville de Constantine. Cependant, les effets des mutations socio-économiques ayant eu lieu au lendemain de l'indépendance ont mis la ville et son patrimoine bâti face à de sérieux défis. Les différentes politiques et études effectuées sur la sauvegarde du patrimoine avaient des objectifs et des effets distincts. Elles constituent des étapes successives de tout un processus de patrimonialisation institutionnelle permettant à la ville de se mettre en valeur.

Cependant, notre exposé a montré plusieurs déficits en matière de la mise en pratique des études, de la mise en cohérence verticale (la continuité des études sur le plan chronologique) et horizontale (la cohérence des documents de sauvegarde avec les schémas d'urbanisme et les programmes de développement). En outre, ces discours politiques sont souvent en décalage avec les réalités sur le terrain et éloignés des considérations opérationnelles, ce qui a entravé la mise en œuvre de nombreuses études réalisées.

En revanche, la qualité et la quantité des études en question témoignent d'un intérêt politique croissant porté à la sauvegarde du patrimoine de la vieille ville. En outre, les résultats des différentes études/enquêtes offrent plusieurs possibilités d'implication effective des habitants. Cependant, l'analyse critique du discours du PSMVSS, document fondamental pour la gestion de la sauvegarde à l'heure actuelle, révèle une conception figée de la notion de patrimoine chez les institutions publiques et les professionnels. Ce discours « autoritaire » conduit à la réduction du rôle des habitants, qui deviennent ainsi de simples récepteurs passifs des effets d'une patrimonialisation « top-down ». Ces conclusions partielles sur les études et les discours publics nous conduisent à nous poser la question : quels sont les effets de cette conception sur les actions publiques (opérations) de sauvegarde du patrimoine à Constantine, ainsi que sur les représentations et les pratiques des habitants ? Ces questionnements seront abordés dans le chapitre suivant.

CHAPITRE IV : ETAT DES LIEUX DES OPERATIONS DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE A CONSTANTINE, QUELLE PLACE POUR L'HABITANT ?

Introduction

Les enseignements tirés du chapitre précédent nous ont aidé à comprendre les aspects de la place de l'habitant dans les discours des politiques patrimoniales à Constantine, à travers la lecture verticale et horizontale des différentes études visant la sauvegarde et la mise en valeur de son tissu urbain. Néanmoins, la lecture de ces études ne paraît pas suffisante pour cerner toutes les facettes de la problématique du rôle de l'habitant dans l'action publique de sauvegarde du patrimoine à Constantine. Elle doit, à ce titre, être accompagnée d'une lecture des pratiques publiques d'intervention sur le cadre bâti patrimonialisé, et d'une évaluation de la place qu'elles donnent à l'habitant.

La vieille ville de Constantine faisait depuis plus d'une trentaine d'années l'objet d'un intérêt public particulier, à travers des opérations d'intervention lancées sur son cadre bâti. Certaines de ces opérations se sont concrétisées à travers des projets ponctuels de restauration, en particulier dans le cas monuments historiques (Palais, mosquées, medersa...). Cependant, les opérations lancées à l'échelle urbaine touchant les tissus résidentiels, dont les propriétés privées constituent la majorité (76% selon le PPSMVSS, 2012) ont rencontré de nombreuses difficultés. Ces opérations avaient des objectifs politiques différents et adoptaient des mécanismes variés à l'égard des habitants. À ce titre, ces aspects semblent pertinents pour l'investigation sur la place de l'habitant dans les pratiques publiques d'intervention sur le patrimoine bâti à Constantine, qui sera abordée dans ce chapitre.

4.1 Approche et outils d'investigation

Afin de mettre en pratique les théories d'évaluation de la participation exposées dans la partie théorique (Particulièrement les typologies d'Arnstein (1969) et de Chouguil (1996)), quatre opérations de sauvegarde seront étudiées. Chacune ayant des objectifs différents : l'embellissement de l'image ; l'éradication de l'habitat précaire ; la réhabilitation des

habitations. Les opérations étudiées ont été réalisées dans des périodes différentes : l'opération de réhabilitation des façades ; deux rues TatacheBelkacem et Larbi ben M'hidi 1999, l'opération d'éradication de l'habitat précaire du quartier Souika 2005, l'opération de réhabilitation de la rue mellah Slimane 2005, et les opérations de réhabilitation dans le cadre de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe 2015. Plusieurs dimensions de participation vont être examinées : les acteurs de la participation, les outils de participation, le processus de participation, et les effets de participation des habitants sur la finalité des projets. Pour cela, l'approche qualitative a été adoptée, à travers la lecture des écrits relatifs aux opérations, et la réalisation de 15 entretiens semi directifs avec les habitants concernés et les représentants d'institutions chargées pendant le mois d'avril 2017. L'interprétation de ces données pourra nous renseigner sur l'évolution de la logique participative dans l'action publique relative au patrimoine bâti à Constantine.

4.2 Etat des lieux des opérations de sauvegarde du patrimoine bâti avant 1999

Dans le chapitre précédent, il a été mentionné que la période entre 1990 et 1999 a connu un sursaut relatif aux classements et aux projets de restauration du patrimoine architectural : Institut Ben Badis, la medersa el Ketania, la mosquée Lakhder, la Medersa de Constantine et le Palais du Bey. Cependant, en se référant aux lectures critiques faites par Boumaza (1998), il s'est avéré que ces projets ont révélé plusieurs déficits opérationnels et d'autres culturels lors de l'intervention publique : le manque de coordination, les conflits entre les acteurs locaux (l'APC) et les instances de gestion du patrimoine, en l'occurrence l'ANA (l'Agence Nationale d'Archéologie). Ainsi, le rôle de cette dernière s'est limité au suivi de la restauration des monuments classés et à la veille sur la bonne conservation et la protection des sites et monuments dont elle a la charge (Boumaza 1998). De même, les projets de restauration menés ont montré également un manque d'expertise des entreprises engagées dans la réalisation de quelques projets. Par rapport à la participation de la société civile, le vocabulaire de l'action publique algérienne à cette époque était dominé par la « routine administrative » (Safar Zitoune, 2011) qui ne fournissait pas d'opportunités pour la concertation avec la population. À cet égard, Boumaza (1998) s'est interrogée sur l'acceptabilité de ces projets « imposés » par la population locale pratiquement écartée des processus décisionnels. D'autre part, les interventions à l'échelle urbaine, dont le tissu résidentiel ordinaire domine, n'ont commencé qu'en 1999 avec le projet OPGI.

4.3 La non-participation : l'opération de réhabilitation de la rue Tatache Belkacem et la rue Larbi ben M'hidi 1999

4.3.1 Présentation de l'opération

Les deux rues Larbi Ben M'hidi et Tatach Belkacem sont des voies structurantes de la vieille ville de Constantine, percées dans le cadre des grandes interventions urbaines opérées pendant l'époque coloniale. La première (localement appelée « Trik Djéda ») est une artère principale à fort caractère commercial. Elle est bordée des deux côtés par des immeubles à vocation résidentielle et commerciale de style colonial, dont 40 immeubles sont des propriétés privées, et 17 sont publics. La deuxième rue est située dans l'extrémité nord du rocher. Elle est également bordée par des immeubles de style colonial (Figure 4.1).

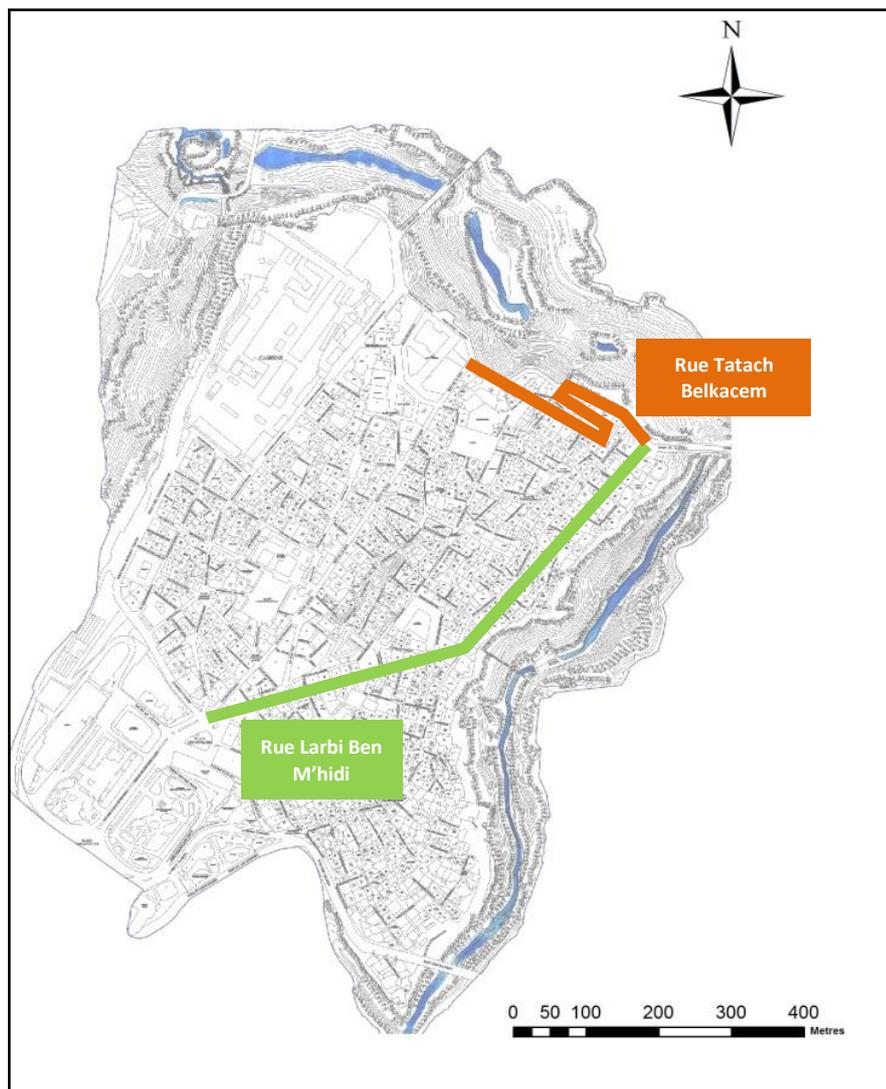


Figure 4-1 : Situation des deux rues concernées par l'opération

Source : PPSMVSS 2012, modifié par auteur

Dans le cadre de la politique nationale de lutte contre la dégradation du cadre bâti dans les vieilles villes algériennes, et d'amélioration de leurs caractères patrimoniaux, l'État

algérien s'est engagé à l'aube des années 2000 dans une stratégie de réhabilitation des vieilles villes, dont la vieille ville de Constantine constitue un exemple emblématique. Pour cela, des outils de financement spécifiques ont été créés à cet égard, dont la législation d'un décret exécutif à l'échelle centrale (N° 99-85 et la loi de finances de 1999) et l'institutionnalisation d'une taxe annuelle d'habitation au profit du compte intitulé « Fonds spécial de Réhabilitation du parc immobilier de la Wilaya de Constantine » (Hachouf, 2008) à l'échelle locale.

À cet effet, une commande de réhabilitation du patrimoine bâti de la vieille ville de Constantine a été lancée « en urgence », qui intéressa la rue Tateche Belkacem et la rue Larbi Ben M'hidi. La commande a été suivie d'une soumission restreinte. La tâche de « Diagnostic, Étude et Suivi » a été appâtrée en « gré à gré » à deux bureaux d'étude ainsi qu'une équipe universitaire (Hachouf, 2008), après avoir constaté un manque des experts qualifiés.

L'objectif de cette opération était de réhabiliter les façades de ces deux rues ainsi que les parties communes des immeubles. Le patrimoine urbain concerné par cette opération se présente sous forme d'un cadre bâti caractère résidentiel collectif, pour un statut privé, locatif et mixte (OPGI et Occupants). Cette opération s'est organisée selon trois étapes : l'étape diagnostic et compréhension des enjeux ; l'étape élaboration du programme et de la stratégie ; l'étape mise en œuvre des procédés d'action.

4.3.2 Déroulement de l'opération et difficultés rencontrées

Lors de son déroulement, nous pouvons distinguer trois phases de cette opération : une première phase s'est déroulée entre 2000 et 2002. Elle concernait la réhabilitation de 37 immeubles de biens étatiques. Cette phase était caractérisée par un montage financier dispensé en quote-part (Tableau 4-1). Néanmoins, rares sont les habitants qui ont respecté ce montage. Par conséquent l'OPGI avait couvert le coût en sa totalité.

Tableau 4-1 : le montage financier de l'opération

Source : Hachouf (2008)

Source de financement	Pourcentage
Apport Wilaya de Constantine (Compte Spécial Trésor N° 302 099)	60 %
Apport fond propres OPGI	20 %
Apport Copropriétaires et Locataires	20 %

La phase deuxième phase a été réalisée entre 2003 et 2007, où la Wilaya s'est chargée exclusivement des coûts des études techniques et de réalisation (figures 4-2 ; 4-3). 68

immeubles de l'état ont été réhabilités, et 115 Immeubles privés ont bénéficié d'un ravalement de façade. La dernière phase s'est déroulée entre 2008 et 2010. Elle a touché 25 immeubles.



Figure 4-2 : Immeuble 17 rue Larbi Ben M'hidi avant la réhabilitation

Source : Hachouf, 2008



Figure 4-3 : Immeuble 17 rue Larbi Ben M'hidi pendant la réhabilitation

Source : Hachouf, 2008

À la fin de l'année 2010, l'opération a été achevée. Le bilan officiel délivré à la fin de l'opération était positif. Le Maître d'ouvrage a déclaré que les objectifs initiaux de l'opération ont été accomplis avec succès.

4.3.3 La participation des habitants dans l'opération

L'opération a été jugée réussie selon le bilan public officiel. Cependant, nous avons essayé de revenir sur le processus de l'opération afin d'évaluer objectivement la participation des habitants lors de la réhabilitation de ces immeubles, et voir l'impact sur l'efficacité des opérations.

De sa réflexion initiale, l'opération était programmée par « le haut », et initiée par la suite par les acteurs publics locaux exclusivement (la wilaya, OPGI). Par ailleurs, afin de réaliser les études de l'opération, les acteurs publics poussés par le manque de l'expertise qualifiée ont fait un recours aux experts universitaires. La phase de la planification a été exécutée à une échelle institutionnelle réduite et elle n'a pas suscité une participation.

Au cours du processus de l'opération, nous pouvons retracer les actions de participation qui nous ont été citées lors de nos entretiens. Ces actions étaient sous deux formes : un affichage au début de la phase de réalisation des travaux, dont le but était l'information des habitants et des usagers des deux rues ; deux réunions avec la population au début de la phase de réalisation des travaux, dont la première a réuni les habitants des immeubles concernés uniquement, et la deuxième était avec l'ensemble des habitants et des commerçants des deux rues. Cela avait pour objectif d'informer les habitants et d'assurer leur acceptation et leur collaboration lors des travaux. Pendant la phase de réalisation, la participation était plutôt de caractère spontané et informel ; ou quelques habitants ont ouvert les portes de leurs maisons aux artisans des entreprises, afin de leur fournir des repas et des espaces de vestiaires.

Il ressort de cela que la participation des habitants n'est venue qu'à la fin de la phase des études et le début de la phase de réalisation, alors qu'elle était quasi absente lors de la phase de planification (nationale et locale) et la phase de réception. Par ailleurs, les habitants n'ont pas été associés lors de la conception : choix de matériaux et de couleurs...etc., ni à la réalisation du projet. D'autre part, les techniques communicatives utilisées (affichages, réunions) relèvent d'une manière de communication dans un seul sens « one-way communication » (Rowe and Frewer 2000) : de haut vers le bas et sans contrepartie de la part des usagers. Cette forme ne favorise pas la participation effective des habitants.

Les habitants interrogés déclarent qu'ils n'étaient pas suffisamment informés de la préparation, du contenu, et du mode de financement des projets (Hachouf, 2008). Cela se manifeste clairement dans le montage financier, où il a été constaté que les formules de

financement fixée a priori n'ont pas été respectées, ce qui a obligé les acteurs publics à financer seuls la totalité des travaux.

4.3.4 Notes de synthèse

L'opération de réhabilitation des immeubles de l'OPGI situés dans la vieille ville de Constantine représentait un espoir pour les décideurs et habitants pour sortir de la spirale de dégradation. Néanmoins, étant la première de cette envergure ayant pour objet le patrimoine urbain habité de la vieille ville, l'opération n'a pas épargné des insuffisances, à savoir *la lenteur des travaux, le manque de responsabilité des entreprises concernées quant à la sécurité des habitants, des passants et des automobilistes* (Boudjabi, 2005). Ces constats parmi d'autres ont fait que *les résultats n'étaient pas à la hauteur des espérances* (Boufenara, 2008).

Tableau 4-2 synthèse des actions de participation dans l'opération

Source : Auteur

Modèle d'action	Phase	Montage de l'opération	Étude	Réalisation	Réception	Typologie de participation
	Degré de participation					
Action publique	— Information		—Affichages — Réunions			Non-participation
	—Consultation					
	—Concertation					
Action spontanée	— Automobilisation		—Assistance aux réunions*	— Ouverture des portes* —Préparation des espaces*		Soumission passive

* : enregistré partiellement

Quant au volet participation des habitants, l'opération dans son ensemble n'a pas réussi à sortir du cadre « ordinaire » des projets en Algérie. L'interprétation des données recueillies montre que la relation entre les acteurs publics et les habitants était basée sur une domination plus ou moins large de la décision par les acteurs de haut. Les habitants ne sont pas sortis de la position du dominé passif. Étant donné que l'opération n'avait pas comme objectif d'intervenir sur les espaces habités privés des habitations, l'opération a été

considérée comme étant une affaire publique qui ne nécessite pas l'avis des habitants. Cela peut justifier ces déficits en matière de participation. Cependant, l'existence d'une volonté d'informer les habitants pour gagner leur compréhension et leur collaboration, ces actions restent loin pour être considérées comme « participation » (Tableau 4-2).

4.4 L'opposition frontale : L'opération d'éradication de l'habitat précaire du quartier Souika 2005

4.4.1 Présentation de l'opération

Dans les vieilles villes maghrébines, et algériennes en particulier, les opérations publiques sur le patrimoine bâti ne répondent pas toujours à des objectifs de sauvegarde et de mise en valeur. La littérature montre que le patrimoine représente souvent un « héritage [...] embarrassant au niveau de l'aménagement » (Miossec, 1983), et se trouve parfois victime de conflits d'intérêts imposés par la complexité des logiques d'actions publiques face à la complexité des problèmes posés dans les quartiers historiques. Ainsi, *il n'est pas rare que des projets de démolitions y soient envisagés, voire effectué* (Jelidi, 2015).

Cette logique de l'action publique s'est traduite particulièrement dans le cas des quartiers trop peuplés et trop dégradés, à l'instar de celui de Souika dans la vieille ville de Constantine. Ce dernier a toujours représenté un dilemme pour les décideurs locaux, en raison de la pluralité des phénomènes qui y sont observés : densité et surexploitation de son environnement bâti, complexité des statuts d'occupation (parfois inexistence de titres de propriété), la délinquance et l'insécurité...etc.

Dans les discours des décideurs de la Wilaya, le quartier de Souika apparaissait comme un espace de précarité assez comparable aux colonies informelles et les bidonvilles qui, à l'époque, subissaient d'importantes opérations de résorption dans toutes les villes du pays (SafarZitoune, 2011). Ainsi, le relogement des habitants de Souika et la dé-densification du quartier constituent les priorités des décideurs locaux depuis les années 1980. Paradoxalement, malgré que la vieille ville se soit engagée dans une nouvelle dynamique de patrimonialisation depuis la promulgation de la loi 98-04 et les réflexions qui l'ont accompagnée (préparation d'un dossier pour le classement de la ville en secteur sauvegardé, signature d'une convention avec les Italiens pour réaliser un Master Plan...), cette logique de dé-densification du quartier a perduré dans les discours et les pratiques institutionnelles :

Le patrimoine est dès lors perçu comme décombres entraînant des préoccupations socio - pratiques, c'est-à-dire sinistrés à reloger, maisons menaçant ruine à évacuer et à sceller d'urgence, bâtisses en ruine à remettre, ainsi que d'autres commodités à prévoir. (Boumaza, 1998)

À l'aube des années 2000, et dans le cadre de la politique nationale de lutte contre l'habitat indigne, et avec la réalisation du projet de la ville nouvelle Ali Mendjli, un important parc de logements a vu le jour. L'opportunité s'est présentée aux autorités de la Wilaya de Constantine pour dédensifier la vieille ville. Ainsi, une importante opération de relogement a été prévue entre 2001 et 2003 par la wilaya au profit des habitants 190 maisons du quartier de Souika, dont la majorité des familles sont locataires.

4.4.2 Déroutement de l'opération

À l'instar de la plupart des opérations de résorption et relogement menées à l'époque au profit des habitants des quartiers d'habitat précaire, les autorités locales ont eu tendance à détruire les constructions immédiatement après le relogement, afin d'éviter que le quartier ne soit réoccupé de nouveau. Parallèlement, ce mécanisme permet de se doter d'une assiette foncière à exploiter dans des projets de développement futurs. Étonnamment, la réflexion des acteurs publics de Constantine ne s'est pas écartée de cette logique, alors même que le quartier faisait partie du périmètre de rénovation de 1978, et qu'il était en même temps l'objet du « Master Plan » de revalorisation de son environnement bâti. Les autorités ont ordonné à leurs services de détruire les 190 maisons évidées.

En mars 2005 et après trois semaines de cette décision, 39 maisons ont été gravement touchées par l'opération, et plusieurs familles occupantes ces maisons se sont retrouvées sans abri (Figure 4-4). Cependant, les propriétaires d'origine de ces maisons étaient absents pendant la destruction de leurs maisons. C'est pourquoi ils ont décidé de se réunir pour mettre fin à l'opération. La multiplication des débats et les conflits qui ont émergé entre les acteurs décisionnels et les propriétaires nous apportent de nouveaux éléments de compréhension des logiques des actions publiques et les mécanismes de mobilisation des habitants et de leurs effets sur l'action publique en matière de patrimoine. Les données ont été recueillies en majorité à partir des articles des journaux archivés chez les associations enquêtés.



Figure 4-4 : Une image d'une famille sinistrée dans une tente après l'opération de destruction

Source : les archives de l'association des propriétaires

Les motifs des destructions selon les acteurs publics

Selon les chiffres donnés par les autorités de la Wilaya, et après le début de l'opération de relogement de 2001 : 1142 familles ont été relogées. Après l'opération, 118 constructions évidées risquaient de tomber en ruine, dont 45 ont été réoccupés par 139 familles juste après l'opération, ce qui a représenté le principal argument des acteurs publics au niveau de la Wilaya de Constantine pour entreprendre cette opération de destruction. Selon les autorités, ces maisons sont devenues des endroits de pratiques informels ou indignes (délinquance, trafic de drogues, prostitution...). Par ailleurs, leur état de dégradation avancé posait un risque de leur effondrement sur l'espace public.

Dans ce contexte, les autorités ont accusé certains propriétaires d'avoir reloué ces maisons à de nouveaux locataires. Cette accusation a été étayée par le fait que ces maisons-là ont déjà été évidées plusieurs fois de suite dans le cadre de précédentes opérations de relogement. Ainsi, les autorités accusent les propriétaires des maisons de complicité avec les locataires, ainsi que de ne pas avoir respecté leurs promesses de ne pas relouer les maisons, de sorte que leurs intérêts économiques privés ont été privilégiés par rapport à l'intérêt général. Cela pourrait, selon les autorités, gâcher tous les efforts publics déployés au niveau du relogement et mettre le quartier dans un cercle vicieux de dégradation constante, car les nouveaux locataires suivront certainement la même logique d'accès à la

propriété que celle adoptée par les anciens locataires : détruire volontairement ou laisser tomber les maisons pour bénéficier du relogement.

D'un autre côté, les autorités confirment que les maisons qui ont des valeurs exceptionnelles n'ont pas été touchées par l'opération, comme la maison « Daikha », supposée la maison de la fille du Bey, et la maison « Dar el Bahri ou dar el Wesfane » connue par des rites populaires. Les autorités de la wilaya de ce fait déclarent que l'opération vise plutôt à sauver la sécurité des personnes qui est, selon eux ; plus importante que la valeur des bâtiments. Néanmoins, ils infirment leur volonté à détruire le quartier Souika, comme ils sont déjà à la tête d'une commission visant sa réhabilitation, et étant donné que la vieille ville a bénéficié d'un classement comme patrimoine national, avec des tentatives pour un classement international. Selon eux, la destruction de parties irrécupérables de la vieille ville pourra permettre sa dé-densification, ce qui facilitera l'élargissement des espaces publics dans le cadre de l'élaboration de nouveau plan « le master plan ».

Par ailleurs les autorités de la Wilaya confirment qu'une grande partie des habitants était pour l'opération. Les habitants du quartier Souika qui ont envoyé plusieurs correspondances aux services publics ont exprimé leur inquiétude vis-à-vis les risques liés aux activités informelles pratiquées dans ces maisons, et leur état de dégradation. Par ailleurs, une vingtaine d'associations de quartiers se sont réunies pour exprimer leur soutien à cette décision (Chabi, 2005).

Les responsables de la Daïra et de l'APC ont déclaré également leur soutien total à l'opération jugée comme « légale ». Tandis que les responsables de la direction d'urbanisme et de la construction n'ont pas voulu s'exprimer sur le sujet, car ils étaient déjà acteurs dans le projet du « Master plan ». Par contre, les responsables de la direction de la culture, qui étaient déjà à l'origine du projet de classement de la vieille ville de Constantine comme secteur sauvegardé en mai 2003, ont envoyé une correspondance au ministère de la Culture afin de signaler l'opération.

Les experts (architectes, urbanistes, ingénieurs) de la ville avaient des postures différentes. Certains d'entre eux se sont intéressés plutôt à la manière de détruire, les méthodes utilisées et la légitimité de celui qui décide par rapport à la destruction des maisons : l'architecte ou l'ingénieur ? :

« Ils devaient procéder aux démontages des maisons pierre par pierre plutôt que les détruire directement, car cela peut affecter les maisons mitoyennes [...] L'ingénieur de génie civil est le détecteur du bâtiment et la personne autorisée de prendre la décision et non pas l'architecte ! » (« Dossier du quotidien Ennasr », 2005).

4.4.3 La participation des habitants dans l'opération

Les logiques et les outils de mobilisation des habitants propriétaires

Les propriétaires des maisons détruites se sont déclarés non informés par l'opération, car la majorité des propriétaires n'occupaient pas leurs maisons. De ce fait, pour stopper la destruction de leurs maisons, un nombre de propriétaires s'est organisé dans le cadre d'une « association des propriétaires ». Cette dernière a commencé une bataille acharnée pour sauver les maisons, à travers plusieurs outils d'expression : des correspondances aux ministères concernés, des écrits aux journaux locaux et nationaux. À travers les différents outils d'expression utilisés, les acteurs civils mobilisés, représentés principalement par l'association des propriétaires et l'association des amis du rocher, ont signé un rapport déclarant leur colère par rapport aux destructions, car l'opération n'a été précédée par aucune tentative d'information des propriétaires ou de l'opinion publique.

Le rapport écrit par les acteurs civils mobilisés a essayé de réfuter les arguments publics, commençant par l'argument des pratiques de délinquance, ou ils ont déclaré que les maisons qui abritaient ces pratiques n'étaient que quatre ou cinq, ce qui ne justifie pas la destruction de 190 maisons. Le rapport a répondu également aux arguments de la relocation des maisons, en disant que les propriétaires ayant remis leurs maisons à la location ne sont qu'une minorité.

En ce qui concerne l'argument de l'irrécupérabilité des maisons détruites, le rapport indique que 30 des 38 maisons détruites étaient en bon état de conservation selon les enquêtes de master plan, et *de petits gestes de réhabilitation auraient permis de les récupérer*. Cependant, ils confirment qu'au contraire, la destruction de ces maisons est la plus susceptible de provoquer la chute d'autres maisons voisines, car la particularité de l'ancienne construction réside dans sa densité et dans le fait que les maisons sont accolées les unes aux autres.

Les acteurs civils mobilisés ont également critiqué l'ambiguïté qui s'est tenue autour de l'opération que les autorités jugent « légale » : *elle se tenait pendant la nuit pour que*

personne ne sache... Par rapport aux techniques utilisées pour la destruction, un des membres de l'association nous a raconté : « *Ils (les autorités) utilisaient des techniques ingénieuses pour la destruction : ils coulaient des réservoirs d'eau sur les étages supérieurs des maisons, pour que la destruction manuelle soit plus facile* » (« Dossier du quotidien Ennasr », 2005).

Le rapport présenté par les acteurs civils mobilisés montre les connaissances approfondies que possèdent les habitants sur le quartier Souika. Il montre qu'ils sont au courant de toutes les actions publiques visant sa patrimonialisation, d'où les propriétaires concernés se sont montrés hostiles à la contradiction de cette opération avec l'étude italienne du Master plan du quartier de Souika, dans lequel les habitants avaient de grands espoirs, et qui venait d'être achevée au même moment des destructions :

Avant deux jours du commencement de l'opération de destruction, l'équipe italienne a mis des recommandations pour que le quartier Souika soit une zone protégée, et de ne détruire aucune partie... (« Dossier du quotidien Ennasr », 2005).

Par ailleurs, les discours des acteurs civils mentionnent des informations sur les projets futurs de patrimonialisation de la vieille ville et les textes juridiques qui y sont liés :

Il y a un projet pour classer la vieille ville comme patrimoine national et comme patrimoine universel de l'UNESCO... Étant inscrite dans la liste provisoire du patrimoine national, c'est déjà une mesure de protection selon la loi 98-04, page 7 et 8 et les articles 21 et 26. Il est interdit de toucher à aucune de ses entités sans avoir l'autorisation de l'office national de gestion des biens culturels (« Dossier du quotidien Ennasr », 2005).

Les propriétaires ont montré leur adhésion et leur volonté de participer avec les acteurs publics dans la réhabilitation du quartier. Toutefois, cette volonté se heurte à des obstacles administratifs :

Une des propriétaires de la maison (Daikha) « de la petite fille du Bey » confirme qu'elle a déposé un dossier chez la commission de réhabilitation de la rue Mellah Slimane en 2003 pour que sa maison soit réhabilitée. Mais elle n'a reçu aucune suite. À l'opposé, elle était surprise de voir sa maison inscrite dans la liste des maisons à évacuer et détruire, car un de ses locataires

bénéficiaires d'un relogement en 2002 n'a pas accepté de céder la maison !
(« Dossier du quotidien Ennasr », 2005).

En conclusion de tout ce qui a été exprimé, les acteurs civils mobilisés confirment que c'est le patrimoine et les propriétaires qui sont les grandes victimes des derniers incidents, entre des habitants locataires qui détruisent leurs maisons pour se voir attribuer un logement, et des acteurs publics qui détruisent leurs maisons pour faire réussir leurs politiques de logement :

Le patrimoine est devenu un « objet de manipulation » pour les intérêts des différents groupes [...] Les propriétaires sont les plus défavorisés de l'état de la Souika, la plupart d'entre eux ont été déplacés de leurs maisons pour qu'elles soient réoccupées par des squatteurs [...] les propriétaires trouvent des difficultés pour les faire sortir [...] On se mobilise pour stopper l'opération, et même pour les attaquer en justice afin d'indemniser les propriétaires victimes de ce crime contre l'histoire. (« Dossier du quotidien Ennasr », 2005).

Les deux associations ont fait des gestes de protestation en envoyant des correspondances au ministère de la Culture ainsi que des cartes postales montrant des images de la vieille ville avec un insigne au président de la République et au Premier ministre et au wali de Constantine.

Néanmoins, il s'est avéré que le mouvement associatif n'était pas entièrement d'accord à la mobilisation contre l'opération de destruction. Selon les acteurs publics, une vingtaine d'associations de quartiers de la vieille ville et des villes voisines (la ville nouvelle Ali Mendjli) se sont mobilisées pour soutenir l'opération en envoyant une lettre aux autorités. Dans la lettre publiée en partie dans un journal quotidien, les associations mobilisées partagent les mêmes arguments avancés par les autorités :

« Ces constructions ne sont qu'une masse de ruines présentant des risques aux habitants, et elles se transforment en des endroits de délinquance et de transites pour les familles rurales, ce qui fait des fortunes pour leurs propriétaires [...] les revendications des propriétaires n'ont pas de raisons que parce qu'ils ont vu leurs propres intérêts économiques en train de se trembler » (« Dossier du quotidien Ennasr », 2005).

Les effets de la mobilisation des acteurs civils sur l'opération

Après que l'opération de destruction ait touché une trentaine de maisons, la mobilisation des acteurs civils a permis d'arrêter l'opération, sur ordre des autorités de la Wilaya, et ce suite à une rencontre avec une délégation envoyée par le ministère de la Culture. La délégation a fait valoir le fondement juridique de la loi 98-04 pour prouver l'illégalité de l'opération. Ainsi, elle a insisté sur le fait que l'opération n'avait pas été précédée de consultations entre les acteurs concernés. Après cette décision, initialement prise par les acteurs centraux, les autorités de la Wilaya se sont déclarées victimes d'informations erronées sur l'état de sécurité des habitants de Souika, ce qui les a incitées à entreprendre l'opération. La réunion avait également prévu la formation d'une commission spéciale en vue de prendre en charge ce qui reste des maisons de Souika.

4.4.4 Notes de synthèse

Est-il possible de parler d'une participation des habitants à cette opération ? Dans quelle catégorie se situe la participation des habitants à cette opération ? Tout d'abord, notre définition de la participation inclut à la fois les aspects formels et informels du processus. Si l'opération ne semble pas de nature à favoriser l'implication des habitants dans le processus formel, cela n'empêche pas le recensement de formes informelles de participation de la part des habitants. Cependant, les actions d'auto-mobilisation enregistrées correspondaient à des objectifs contrastés avec les objectifs publics, ce qui rendait l'opération si conflictuelle.

D'abord, sur la sphère de la logique politique, la décision de mener les destructions a été prise de façon autoritaire sans à ce qu'il y ait eu une réelle étude des impacts, ce qui se justifie par les excuses données par les acteurs publics aux responsables du ministère de la Culture : « *nous avons été victimes d'informations erronées* ». La réalisation d'une opération aussi douteuse a été largement dissimulée par rapport aux yeux des habitants, afin d'éviter leurs colères. Cependant, face à la multiplication des plaintes des propriétaires et des acteurs associatifs contre l'opération, les autorités ont eu le recours à la complicité d'associations partisans pour obtenir leur soutien. Cette action constitue une forme de participation manipulatrice, dont l'implication des habitants n'a d'objectif que la légitimation de l'action publique (Tableau 4-3).

Dans la sphère de l'action habitante, les propriétaires, et après avoir senti une injustice, se sont mobilisés de façon structurée et non structurée pour stopper l'opération publique. Pour

cela, plusieurs mécanismes ont été adoptés, à savoir « *la mobilisation des réseaux personnels* » dans le cadre d'une « *opposition frontale* » comme décrite par Legros (2008). Ces mécanismes reflètent la « *compétence citoyenne* » (Deboulet & Nez, 2013) des acteurs civils à mobiliser les ressources disponibles et à jouer avec le temps pour instaurer avec les institutions un rapport de forces qui leur soit favorable (Legros, 2008).

Entre ces deux sphères de l'action publique et de l'action civile, le patrimoine est devenu une victime d'une dualité de logiques publique : des pierres à sauvegarder, ou un terrain à urbaniser. Comme le premier choix paraissait couteux en matière de temps et des moyens, le deuxième choix était l'idéal. L'action habitante quant à elle avait deux postures envers le patrimoine bâti : une posture destructrice pour les uns (les locataires et les squatteurs) dont le cadre bâti ancien de la Souika représente un moyen d'accès aux droits à la ville (le logement...), et une posture de plaidoirie et de défense (les propriétaires) dont le cadre bâti de la Souika représente l'héritage familial et l'enracinement identitaire.

Tableau 4-3 : synthèse des actions de participation dans l'opération

Modèle d'action	Phase	Montage de l'opération	Étude	Réalisation	Réception	Typologie de participation
	Degré de participation					
Action publique	Information			<ul style="list-style-type: none"> Dissimulation 		Manipulation
	Consultation					
	Concertation			<ul style="list-style-type: none"> Recours à la complicité d'associations partisans pour obtenir le soutien 		
Action spontanée	Automobilisation			<ul style="list-style-type: none"> Rassemblement et formation d'un groupe de pression Correspondances avec les acteurs de haut 		Rejet

4.5 La coopération « symbolique » : L'opération pilote de la réhabilitation de la rue Mellah Slimane et la place Bab el Djabia

4.5.1 Présentation de l'opération

La rue Mellah Slimane (ex Perrégaux) constitue l'épine dorsale de la partie basse de la vieille ville. Elle relie la place Bab El Djabia, l'entrée sud de la Souika, vers la rue Larbi Ben Mhidi. Aujourd'hui, elle se caractérise par une activité commerciale très variée dont l'attractivité dépasse l'échelle du centre historique. Bordée par des constructions

traditionnelles à caractère résidentiel, son paysage se caractérise par une précarité et l'émergence du commerce informel par étalages (Figure 4-5). Le projet pilote de la réhabilitation de la rue Mellah Slimane était à ce titre une expérience emblématique de réhabilitation du patrimoine bâti, étant donné l'ampleur de l'opération et la valeur de la rue en question. L'opération a été lancée en 2005 par la wilaya de Constantine en coopération avec le laboratoire universitaire « Ville et Santé ».

L'intention principale des acteurs publics derrière cette décision était de donner une image « traditionnelle » et digne d'une entrée de la médina. C'est pour cette raison qu'une importance particulière a été accordée à la réhabilitation de la place Bab El Djabia et de sa façade urbaine (seule partie de l'opération qui a été entièrement réalisée). Quant aux acteurs universitaires, le caractère expérimental de l'opération était le principal intérêt par lequel ils étaient motivés, étant donné qu'il leur permettait de mettre en pratique toutes les connaissances théoriques acquises sur le patrimoine bâti (particulièrement lors de la coopération algéro-italienne pour l'élaboration du Master Plan entre 2003 et 2005), ainsi que le vocabulaire urbain nouveau en matière de développement durable et de projet urbain. Cette expérimentation a également été l'occasion de former des étudiants en architecture et des artisans locaux, en vue d'une éventuelle extension de la dynamique de réhabilitation vers d'autres quartiers de la vieille ville.



Figure 4-5 : Une vue sur la rue Mellah Slimane

source : auteur — 2017

4.5.2 Déroulement de l'opération

L'opération a été mise en place en deux phases. La première phase visait à réhabiliter les façades et le VRD le long de la rue Mellah Slimane et de la place Bab El Djabia. Les travaux de cette phase ont permis de réhabiliter le VRD de la rue et de réhabiliter la façade d'une seule maison à Bab el Djabia de manière expérimentale. Par la suite, les consultations menées entre les différents acteurs politiques, techniciens et universitaires, ainsi que la société civile, ont permis d'étendre l'opération à une deuxième phase qui se concentrera sur des projets de réhabilitation de quelques maisons de la rue (Touam, 2012). En 2007, plusieurs maisons ont été sélectionnées pour des opérations de réhabilitation à caractère « expérimental » (Mérouani, 2015), dont 7 maisons ont vu le début effectif des études et des travaux de réhabilitation (Figure 4-6).

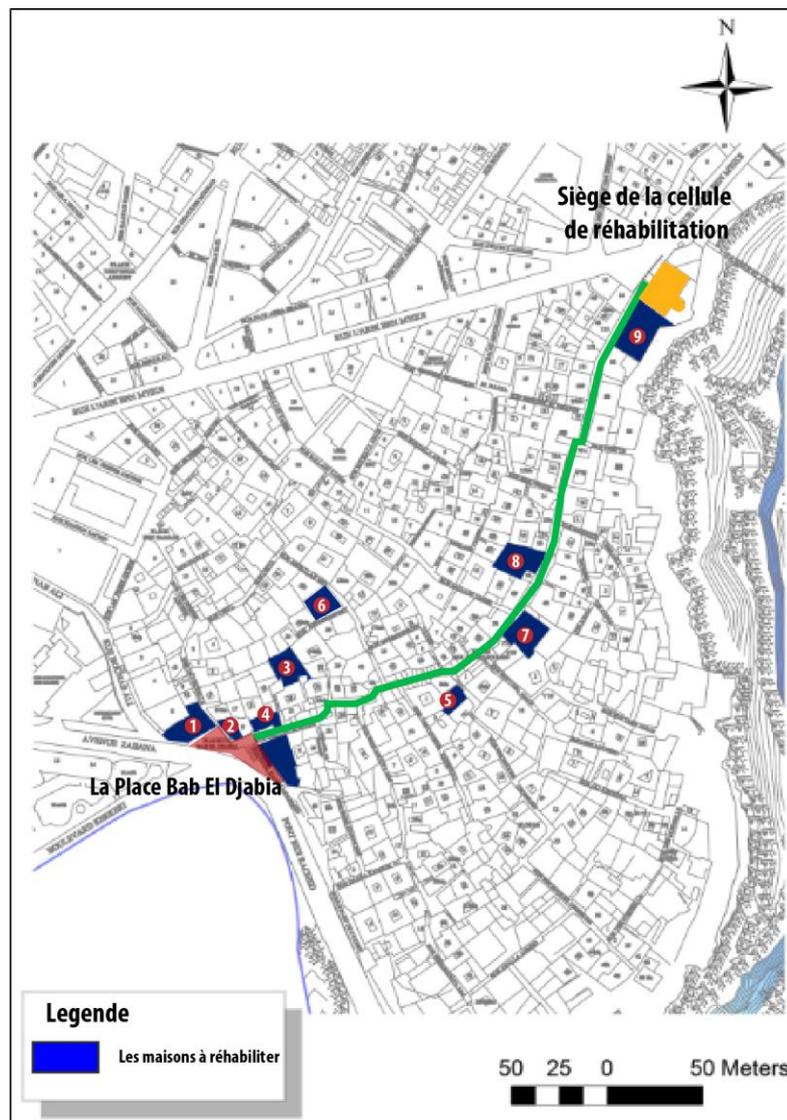


Figure 4-6 : localisation de propriétés réhabilitées par rapport à la rue

Source : PPSMVSS 2012 modifié par l'auteur

Les opérations ont été financées exclusivement par des fonds publics, avec diverses sources : le programme de développement communal PCD, les fonds de la culture et la taxe d'habitation (Boufenara & Belabed-Sahraoui, 2016). Il est à noter que l'ensemble de ces projets a rencontré plusieurs contraintes opérationnelles (Merouani, 2015), ce qui a conduit à l'arrêt de plusieurs entre eux après leur démarrage. À cet égard, les enquêtes menées sur les cas des maisons qui ont connu l'achèvement des travaux et d'autres qui ont été arrêtées, peuvent nous donner de riches enseignements sur les causes de ces blocages, ainsi que sur la place des habitants lors de cette opération.

4.5.3 La participation des habitants dans l'opération

Les acteurs de la participation

Dans l'ensemble, l'opération revêtait une approche expérimentale, étant donné qu'il s'agissait de la première expérience de ce genre à Constantine, ce qui en faisait une bonne occasion d'expérimenter concrètement la pratique de réhabilitation du patrimoine. Par rapport aux acteurs, le projet pilote fut chapeauté directement par la wilaya de Constantine, qui est l'initiateur principal. Les autorités de la Wilaya ont insisté sur la démarche « concertée » (Boufenara & Belabed-Sahraoui, 2016), en impliquant à la fois des acteurs universitaires (laboratoires de recherches, chercheurs et étudiants), et des associations de société civile, telles que l'association des amis du rocher, les amis du palais, et l'association des propriétaires (Merouani, 2015). La direction de l'urbanisme et de la construction « DUC » a pris la tâche du maître d'ouvrage. Tandis que les associations impliquées ont joué un rôle dans la sensibilisation des habitants, et même dans la proposition de conceptions architecturales des façades de la rue (Figure 4-7).

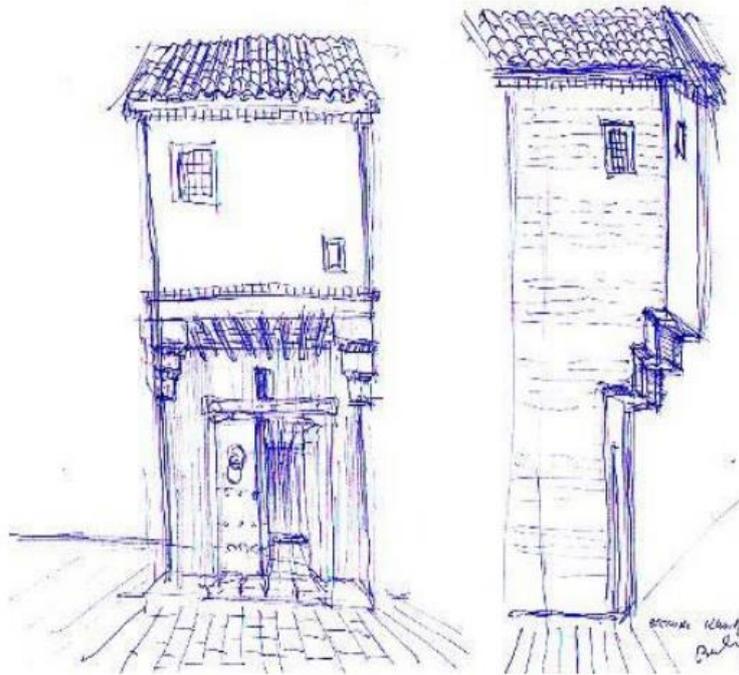


Figure 4-7 : Façade proposée par un membre de l'association les amis du musée

Source : Boufenara & Belabed-Sahraoui (2016)

Afin de gérer efficacement l'opération, de réunir les acteurs impliqués et de faciliter la communication entre eux, et étant donné l'absence d'une structure spécialisée dans la réhabilitation du patrimoine à Constantine à cette époque, une adaptation structurelle a dû être effectuée. À ce titre, une *cellule de réhabilitation* a été mise en place d'après deux arrêtes consécutifs de Mr le Wali N° 23 du 08/01/2003 et N 1769 du 13/11/2005 (Merouani, 2015). La cellule était une structure intermédiaire de proximité qui regroupe des représentants des différents acteurs institutionnels et civils, et elle veillait sur la coordination et la concertation entre eux. « *Les membres de la cellule étaient tous originaires de la vieille ville ; par conséquent, ils étaient tous motivés pour y faire quelque chose de bien.* » (Extrait d'un entretien avec une ex-membre de la cellule).

La concertation avec tous les acteurs, en particulier les habitants concernés et les usagers des locaux, constituait l'un des principes de l'opération, comme le confirment ces passages écrits par une des chercheurs universitaires impliqués : « *Nous avons axé notre plus grand intérêt sur la concertation comme outil très fort de légitimation du projet.* » (Azzaza, 2014).

La démarche de communication avait comme objectifs de toucher les différents groupes sociaux de la rue par des outils spécifiques : les propriétaires et les locataires directement concernés, les commerçants et les passagers. Toutefois, en raison de manque de

spécialistes en communication lors de cette opération, la démarche de concertation est restée plutôt simple dans l'ensemble : « *Étant la première expérience en la matière et en l'absence d'un encadrement spécialisé (pas de sociologue, ni spécialiste de communication, etc.), notre démarche de communication devait rester simple, et permettre de gagner la confiance des usagers et faciliter leur participation* » (Azzaza, 2014).

Les outils de participation

Outre les moyens techniques et financiers mobilisés pour les études et la réalisation du projet, des moyens spécifiques ont été mobilisés pour l'implication des habitants de la rue au projet. Ces moyens varient entre des panneaux d'affichage, des campagnes de sensibilisation et des réunions publiques au sein du siège qui a été dédié à la cellule de réhabilitation dans la Medersa de Constantine (située à l'extrémité nord de la rue mellah Slimane). Les habitants des maisons réhabilitées, comme étant directement concernés, ont été ciblés par le biais d'outils spécifiques : une enquête par questionnaire et entretien, et des réunions de consultation dans le siège de la cellule (Azzaza, 2014, p. 437).

Le processus de participation

Le processus du projet pilote a été relativement similaire à celui des projets publics ordinaires, dans le fait qu'il se divisait en plusieurs phases successives linéairement : une phase de montage du projet par les décideurs ; une phase de préparation des études par des architectes engagés et des équipes universitaires ; et une phase de réalisation des travaux par les entreprises de construction sélectionnées.

Lors de la phase de planification du projet et de la commande, la participation des habitants n'a pas été sollicitée par la voie officielle descendante, comme dans le cas des projets ordinaires. Cependant, certaines décisions relatives à l'opération n'ont pas été rendues très visibles pour le grand public, telles que les critères de sélection des maisons à réhabiliter. À ce titre, les entretiens montrent que certains propriétaires, et grâce à la mobilisation de leurs réseaux de connaissances ont pu prendre des mesures précoces pour bénéficier de l'opération et inscrire leurs maisons sur la liste des projets de réhabilitation. Certains de ces propriétaires ont même proposé de mettre leurs propriétés à la disposition du service culturel en vue de leur reconversion en équipements culturels : « en évoquant par exemple la reconversion de Dar Gaid Errahba (maison 02) en café musical, et de Dar Ali Boudarja (maison 05) en siège d'une association du patrimoine » (Boufenara & Sahraoui 2006). Ces

initiatives, bénéficiant de certaines ambiguïtés accompagnant le processus décisionnel, peuvent constituer des mécanismes participatifs ascendants.

La réflexion d'impliquer effectivement les habitants de la rue n'est venue qu'à partir de la phase d'étude, dont l'objectif principal était de solliciter leur compréhension et d'éviter leur colère suite aux perturbations prévues, à travers les panneaux d'affichage et des campagnes de sensibilisation (Azzaza, 2014). Tandis que les habitants des maisons à réhabiliter, étant directement concernés par les projets, étaient adressés par des outils particuliers : enquêtes démographiques, des réunions de consultation. Il s'agissait de connaître la composition sociale des logements et des locaux commerciaux annexes afin de pouvoir programmer le relogement provisoire.

Les maisons 12 – 12bis et 19 – 19bis, (N°1 et 2 dans la carte de la figure 4-6) situées à l'entrée de la rue, ont eu un intérêt particulier en raison de leur situation dans la porte sud-ouest de la vieille ville (Bab El Djabia). Ces deux maisons abritaient plusieurs familles locataires et propriétaires. De ce fait, les questionnaires distribués par les acteurs publics ont servi dans la préparation du relogement provisoire des ménages et le déplacement des commerçants des boutiques dans le cadre de « l'opération terroir ». Parmi les points ayant suscité un grand débat avec les habitants la détermination des vocations futures des maisons à réhabilitées. Ainsi, certains habitants ont proposé des fonctions culturelles pour leur maison, tandis que d'autres ont insisté sur le maintien de la vocation résidentielle, la décision qui avait été prise par la suite.

La préparation des études architecturales a connu quant à elle une implication relativement importante dans certains cas. Certains habitants ont déclaré qu'ils ont participé à l'élaboration des plans avec les architectes, comme le montre le propriétaire de Dar El Bahri : « *l'architecte n'a rien fait de sa tête. C'est moi qui lui ai dit ce qu'il devait faire* ». Par contre, les habitants des maisons 12, 12bis et 19, 19bis ont déclaré qu'ils avaient été consultés, mais sans que leurs opinions soient vraiment reflétées dans les études établies.

La phase de réalisation, contrairement à la précédente, n'a pas été très favorable à la présence des habitants, dont la plupart ont été déplacés loin de la vieille ville (habitants des maisons 12, 12bis et 19, 19bis) ou possédaient des résidences ailleurs. Peu d'habitants interrogés ont déclaré avoir été présents pendant les travaux, à l'exception de ceux de la maison Dar el Bahri, dont le projet a été abouti. Par ailleurs, les acteurs publics n'ont pas prévu des outils permettant d'informer les habitants de l'avancement des travaux de

réhabilitation de leur maison en temps réel. Cela a été à l'origine de plusieurs problèmes, comme dans le cas de la maison Dar Gaid Errahba, où les travaux ont été interrompus sans en informer les habitants. La maison a donc été laissée sans gardiens pendant plusieurs jours, ce qui lui a valu d'être victime de vandalisme et de pillages de ces éléments de valeurs (Figure 4-8).



Figure 4-8 : La maison Gaid Errahba après l'arrêt du chantier et les actes de vandalisme

Source : auteur 2017

Après l'achèvement des travaux sur les trois maisons réhabilitées 12-12bis, 19 19bis, Dar el Bahri. Celles-ci ont été réouvertes pour permettre aux habitants de regagner leurs domiciles. Cependant, les habitants des maisons 12, 12bis et 19, 19bis affirment qu'aucun document officiel de réception de leurs projets ne leur a été remis, car l'ensemble de l'opération est encore en cours. De plus, malgré qu'un programme d'inspection périodique ait été prévu pour s'assurer que les règles de fonctionnement et d'entretien des maisons réhabilitées soient respectées, nos entretiens montrent que ce programme n'a pas été correctement appliqué. Les habitants affirment que les maisons réhabilitées ont déjà subi des dommages au niveau des enduits intérieurs et extérieurs après quelques années d'occupation. Ces dégâts s'expliquent par les habitants interrogés par la mauvaise exécution des travaux de la part des entreprises qui ont procédé par des techniques qui, selon eux, ont été importées des villes sahariennes chaudes, ce qui les rend non adaptées au climat de Constantine.

Les effets de la participation

Afin d'analyser les impacts de la participation des habitants sur l'aboutissement de l'opération, nous avons enquêté dans un premier temps avec les habitants des trois maisons achevées, puis avec des habitants des autres maisons non encore achevées.

Pour le cas de la maison « Dar el Bahri », le propriétaire a prouvé dès le départ sa volonté d'être présent durant toutes les phases, à travers ses efforts dans l'inscription de sa maison au projet, la concertation des études avec le bureau d'étude, et la présence permanente pendant la réalisation. En effet, le propriétaire a montré sa grande satisfaction par rapport à l'effet de sa participation sur la concrétisation de son projet. Malgré cela, le propriétaire a gardé quelques réserves par rapport à la qualité des enduits employés, qui se sont dégradés quelques années après la réception, la chose qui l'a poussé à s'engager dans des travaux complémentaires de façon autonome (Figures 4-9 ; 4-10). Ces travaux consistaient à mettre en place un habillage en faïence de la façade intérieure de la maison (le patio).

Cependant, le cas des maisons 12-12bis, 19-19bis paraît différent. Les habitants déclarent qu'ils n'étaient pas suffisamment impliqués dans la phase étude « *Le bureau d'étude nous a fait des chambres étroites et non aérées... nous partageons l'entrée de la maison avec un voisin externe de la famille... Les enduits sont en train de se dégrader... regarde nous avons ramené les matériaux pour les reprendre* ». Par ailleurs, le caractère expérimental de l'opération a été largement dénoncé par les habitants : « *ils ont expérimenté leurs connaissances sur notre maison... elle était dégradée au début, mais elle était plus adaptée qu'aujourd'hui* » (Figure 4-12).

Il en ressort ainsi que le processus participatif a été relativement dominé par les décideurs et les experts, en raison du grand intérêt paysager et expérimental de l'opération. Cependant, bien qu'ils reconnaissent que l'état des maisons réhabilitées s'est considérablement amélioré, les habitants essaient toutefois de détecter des points négatifs tant dans le processus du projet que dans les résultats. Cette attitude pourrait être justifiée par une sorte de nostalgie de leur vie dans le quartier avant la réhabilitation, malgré la précarité dans laquelle ils vivaient. Ces résultats sont conformes aux observations de Lége (1986) pour le cas des représentations de la population des couches défavorisées dans les quartiers rénovés de Bologne.



Figure 4-9 : Le patio de la maison dar el Bahri après la réception du projet de réhabilitation

Source : auteur 2017



Figure 4-10 : le patio de la maison dar el Bahri après les travaux complémentaires du propriétaire.

Source : prise par le propriétaire en 2019



Figure 4-11 : La maison 93 après la reprise des travaux par le propriétaire

Source : auteur 2017



Figure 4-12 : Image de la maison 19-19 bis montrant le détachement des enduits extérieurs après les travaux

Source : auteur 2017

Les conflits et les mécontentements en rapport avec l'absence de participation des habitants paraissent plus clairement dans les cas des maisons non encore achevées, comme le montre le cas de la maison Gaid Errahba évoqué précédemment, ou encore le cas de la maison 93, dont les travaux ont engendré de graves dégâts sur la façade intérieure de la maison (le patio) qui est partiellement tombé en ruine. Le propriétaire de la maison a exprimé sa colère face à ce qu'il a appelé « l'incompétence des entreprises engagées ». De ce fait, il a décidé de reprendre seul les travaux de réhabilitation avec ses propres moyens afin de sauver la maison de sa famille (Figure 4-11).

Cependant, nous pouvons noter d'autres effets positifs de cette opération sur l'accroissement de la motivation des habitants envers la participation dans la sauvegarde de la vieille ville, qui se manifestait particulièrement à travers les demandes de réhabilitation déposées auprès de la cellule de réhabilitation. Selon Azziz (2006), pas moins de 612 dossiers de réhabilitation lourde et légère ont été déposés par les habitants auprès de la cellule à laquelle a été confiée l'opération de réhabilitation de la rue mellah Slimane (Azziz K, 2006). Ce dévouement s'explique d'une part, par le lancement d'un montage financier permettant aux habitants de

bénéficier d'une subvention étatique allant jusqu'à 60 % du cout pour réhabiliter leurs maisons dans le cadre du fonds du patrimoine. Le nombre des demandes s'est réduit après l'opération, ou L'ANSS a enregistré 41 demandes entre 2013 et 2017 (le moment de l'enquête) pour bénéficier de cette subvention, et ce, bien que ce dispositif est resté gelé jusqu'en ce moment en raison des mesures d'austérité. D'autre part, ce dévouement peut s'expliquer également par le gel des programmes de relogement par la Wilaya, dont l'objectif était d'inciter les habitants à rester en place et à réhabiliter leurs logements.

4.5.4 Notes de synthèse

Le tableau ci-dessous résume les actions de participation lors de cette opération (Tableau 4-4). L'interprétation des données recueillies montre un niveau de participation plus élevé par rapport aux premières opérations étudiées. Par contre, le choix des outils de participation utilisés relève d'un type de communication « unidirectionnelle » (Rowe and Frewer, 2000) dans la plupart des cas. Cela s'explique par le fait que le souci des décideurs et des experts était focalisé davantage sur la connaissance du contexte social relatif aux habitations, informer pour éviter les éventuels malentendus, consulter les choix du projet (Azzaza, 2014). Cela a permis de maintenir l'aspect dominateur de la parole politique et expertisée sur la parole des habitants profanes. Par ailleurs, la disposition des actions participatives selon les phases du projet reflète une implication relativement tardive des habitants, avec une absence de participation dans certaines phases. Cependant, les actions spontanées des habitants dans l'opération reflètent leur motivation pour la mobilisation aux actions qui se rapportent avec leur environnement habité et à leur identité.

Suite à nos interrogations sur la participation des habitants dans cette opération, les acteurs publics impliqués notent la difficulté de sa mise en œuvre par plusieurs raisons, notamment les conflits avec les habitants suite aux différentes décisions prises : l'opération terroir, l'affectation future des édifices, les durées longues des projets, les techniques de réalisation non adaptées et les dégâts survenus aux habitations réhabilitées. Cependant, plusieurs améliorations ont été notées dans cette opération par rapport à la première, particulièrement la forte implication des acteurs universitaires et l'adaptation structurelle effectuée à travers la création de la cellule de réhabilitation dans la recherche d'une proximité avec les habitants. Cette dernière a joué un rôle considérable dans le rapprochement entre les acteurs institutionnels, la société civile et les habitants ordinaires.

Tableau 4-4 : synthèse des actions de participation dans l'opération

Modèle d'action	Phase	Montage de l'opération	Étude	Réalisation	Réception	Typologie de participation
	Degré de participation					
Action publique	Information		Affichages Réunions Compagnes de sensibilisation Enquête questionnée *		Proposition de règles d'exploitation des habitations réhabilitées	Symbolique
	Consultation		Réunions de consultation des choix du projet			
	Concertation					
Action spontanée	Automobilisation	Initiative d'inscription des maisons au projet*	propositions des avis pour la conception* proposition de financement*	préparation des espaces* Assistance au chantier*	Modification et remodelage des espaces* Reprise des travaux arrêtés* Maintenance et entretien*	Partenariat/Auto-gestion

* : enregistré partiellement

Nous pouvons dire qu'une évaluation globale du degré de participation des habitants dans cette opération reste difficile. Néanmoins, il convient de conclure d'après notre analyse que la participation ne peut pas être qualifiée comme « effective » au sens d'Arnstein (1996) ou encore de Chouguil (1996) : partenariat, délégation du pouvoir. Les actions participatives enregistrées relèvent d'une typologie de participation modérée et plutôt « symbolique » selon l'échelle d'Arnstein, déterminée par des actions d'information, de consultation unidirectionnelle, et rarement, par la concertation bidirectionnelle.

4.6 La non-participation : Les opérations de réhabilitation dans le cadre de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe 2015

4.6.1 Présentation de l'opération

Lors de la 21ème Assemblée générale de l'ALESCO : L'Organisation arabe pour l'éducation, la science et la culture à Tunis le 30 décembre 2012, Constantine a été désignée « capitale de la culture arabe » pour l'année 2015. Cette décision fut considérée par les acteurs publics centraux et locaux comme une opportunité à saisir en vue de la revalorisation de l'image de Constantine et de la sauvegarde de son patrimoine bâti suite à une longue période de détériorations et d'échec des programmes de sauvegarde. À cet égard, la vieille ville, étant le centre mythique de toute la métropole, a bénéficié d'une grande partie des opérations d'intervention et de mise en valeur de son cadre bâti sauvegardé pour qu'elle soit prête à accueillir l'ouverture de l'évènement (Figure 4-13).

L'Office National de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels protégés OGEBEC a été désigné le maître d'ouvrage qui s'occupera de la proposition d'un programme d'intervention sur le cadre bâti de Constantine. Dans ses grandes lignes, le programme s'est basé sur les recommandations du PPSMVSS et sa carte de permanences architecturales et urbaines. Suite à cela, la vieille ville a bénéficié de 84 projets de restauration en urgence : Réhabilitation et mises en valeur des ruelles, des places principales, des Derbs, des mosquées importantes, des Zaouïas, des medersas, des Foundouks, des Hammams, la réhabilitation des bâtiments anciens et des Murailles de la Casbah, la réalisation des fouilles archéologiques et mise en valeur et la mise en lumière des ponts historiques de la Medina (Soualah & Benabbes, 2017).



Figure 4-13 : Carte des projets programmés pour la vieille ville de Constantine dans le cadre

Source : L'OGEBEC de Constantine

4.6.2 Déroulement de l'opération

Sur le terrain, la direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction DUC a pris en charge la maîtrise d'ouvrage des projets qui touchent les façades des immeubles et les espaces publics. Tandis que les projets de restauration et de réhabilitation des monuments ont été pris en charge pas l'antenne locale de l'OGEBEC. Cependant, plusieurs dysfonctionnements ont marqué le processus de réalisation de ces opérations, dont la majorité ont fini par être abandonnés à cause des délais et du manque de ressources financières (Benlatche & Hadjadj, 2015). Outre les projets de rénovation des centres culturels (La rénovation du centre culturel el Khalifa - Figure 4-14), ou ceux du ravalement des façades des rues principales, qui sont pour la plupart terminés, plusieurs projets de restauration des monuments et des mosquées ont été interrompus, les laissant ainsi découverts et exposés à divers aléas. Le patrimoine urbain proprement dit de la vieille ville s'est trouvé « vandalisé » après l'évènement (Arslan, 2020), ce qui montre l'intérêt que portent les acteurs publics à l'image

de la ville (les façades) au détriment des véritables retombées que l'opération aurait pu avoir à la fois sur le patrimoine et sur les habitants.



Figure 4-14 : Le centre culturel el Khalifa rénové dans le cadre de l'évènement

Source : Auteur 2018

4.6.3 La participation des habitants lors de l'opération

L'adhérence aux activités culturelles : Institutionnalisation, immatérialité et folklorisme

Dans l'objectif d'investiguer autour de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe, et l'adhérence des habitants aux activités culturelles proposées, ainsi que leur vision par rapport la valorisation du patrimoine par cet évènement, nos entretiens avec la population ont montré plusieurs divergences.

Les déclarations des habitants interrogés révèlent que ceux-ci avaient été particulièrement enthousiastes au début de l'évènement en raison de la forte médiation qui l'avait accompagné. Ainsi, les habitants attendaient à ce que l'évènement participe réellement à la revalorisation de la vieille ville, l'amélioration de leur cadre de vie, et la diffusion d'une image particulière sur Constantine dans le monde arabe : « *la ville de la science et de la culture* ». Cependant, après sa clôture, ils déclarent leur déception par rapport aux messages culturels diffusés lors

de l'évènement qui était plutôt « folklorique » et qui n'exprimaient pas réellement l'identité locale.

Les discours des habitants interrogés font souvent le rapport de l'évènement avec son cadre institutionnel centralisé plutôt qu'avec leurs aspirations et à la culture de la ville. En conséquence, les propos des habitants interrogés concernant les activités culturelles organisées font état d'un faible niveau d'appropriation et d'un désintérêt. Les habitants interrogés se considèrent comme n'étant pas visés par le message transmis sur Constantine. En outre, la population locale a exprimé un faible intérêt pour les activités culturelles médiatisées. Par ailleurs, l'effet de l'évènement en question sur la valorisation du patrimoine local pour les habitants interrogés apparaît moins évident, en particulier le patrimoine bâti, qui ne figurait pas dans leurs discours, contrairement aux autres activités de folklores et de mise en valeurs des patrimoines immatériels.

Les projets inachevés... l'autre facette

Le programme des projets dans le cadre de cet évènement était varié. Néanmoins, la majeure partie des projets de réhabilitation réellement lancés et achevés dans la vieille ville étaient ceux de la réhabilitation des façades des immeubles OPGI des rues principales. À cet égard, pour le cas de ces immeubles, et selon l'article de journal de M. Abderrezzak (2015), plusieurs habitants se sont plaints des rénovations qui ont affecté les bâtiments de l'extérieur, en soulignant que ces opérations avaient causé plus de dommages à l'état des bâtiments, en raison de l'usage des équipements lourds dans le ravalement. Ces travaux ont laissé des fissures dans les murs et les plafonds. Par ailleurs, de nombreux habitants ont confirmé qu'ils pensaient que la restauration affecterait également les parties communes endommagées des bâtiments, comme les escaliers, les murs et les plafonds. Cependant, les travaux se sont limités à la décoration des façades.

Dans une autre optique, quelques projets de réhabilitation ont touché des immeubles privés, accueillants des logements et des locaux commerciaux. Cependant, bien que la majorité des projets de ravalement aient été terminés, quelques immeubles ont été laissés en état d'abandon, même après 3 ans de la fin de l'évènement. Les habitants d'un de ces immeubles ont déclaré qu'ils se sentent les victimes d'un drame. Un des commerçants installés dans l'immeuble, après avoir connu un réel malaise en perdant une grande partie de sa clientèle, a déclaré sa colère et son incompréhension des facteurs qui ont conduit à cet état.

Pour le commerçant installé au rez-de-chaussée, le choix de l'immeuble pour en faire le ravalement n'était pas suffisamment fondé. Le motif initial était son emplacement près de la rue Larbi ben Mhidi, dont les bâtiments étaient déjà en cours de réhabilitation. Son emplacement le rend de ce fait visible depuis la rue. Cependant, celui-ci est en réalité situé à l'entrée de la rue Abdelhamid Ben Badis (localement connue sous le nom Rab'ain Chrif), en retrait des bâtiments de la rue Larbi ben Mhidi. De ce fait, après que les travaux de réhabilitation du bâtiment avaient effectivement commencé, le projet a été considérablement retardé du fait que le bâtiment n'était pas prioritaire. Dès la réception des immeubles situés sur les bords de la rue Larbi ben Mhidi, le chantier a été considéré comme étant terminé et l'immeuble en question a été négligé en raison de son éloignement de la rue (Figure 4-15).

Cependant, les usagers du bâtiment n'ont pas été informés de l'arrêt du chantier et de ses raisons ni de la possibilité de reprendre le projet à l'avenir, malgré leurs tentatives pour obtenir des réponses auprès des différents acteurs concernés. Ces derniers leur ont dénié leur responsabilité. De plus, les propositions des habitants de reprendre les travaux avec leurs propres moyens n'ont pas eu de réponse favorable, du fait que l'immeuble en question soit protégé dans le cadre du secteur sauvegardé. Entre-temps, la façade du bâtiment, laissée nue, a infligé plusieurs dégâts aux appartements et aux locaux (ex. infiltration des eaux, affaiblissement de la structure porteuse, humidité, manque d'isolation...) outre sa défiguration du paysage, qui provoque un sentiment de malaise quotidien chez les habitants du quartier. Pour ces derniers, les effets de cet événement sur leurs propres espaces de vie ont été catastrophiques. Ils se considèrent ainsi comme des victimes.

Les maisons et les locaux de commerce ne sont pas les seules victimes des projets inachevés. Les monuments religieux concernés par les projets, en l'occurrence les mosquées et les medersas de la vieille ville, ont vécu également des expériences similaires. Ces derniers ont eu une place importante parmi les monuments à restaurer dans le cadre des préparatifs de l'évènement. Leur valeur patrimoniale dépasse l'aspect historique et esthétique vers l'aspect social concrétisé par le fort attachement symbolique que portent les habitants envers ces lieux sacrés. Cependant, plusieurs mosquées de la vieille ville visées par l'opération ont subi un « *décapage en règle* » (Arslan, 2020) après que les chantiers aient été abandonnés à mi-chemin des travaux. De nombreux d'entre eux sont restés exposés aux conditions climatiques et au vandalisme humain.



Figure 4-15 : La façade du bâtiment après l'abandon du chantier

Source : Auteur 2018

Le quartier Rebain Chrif abrite une de ces mosquées concernées par la restauration. La mosquée revêt une signification particulière dans la vie quotidienne et les imaginaires de la population locale. Beaucoup d'entre eux nous ont raconté en avoir appris le Coran et l'enseignement religieux quand ils étaient jeunes. De nombreux récits sont racontés quant à son histoire et les personnalités qui y sont passées, notamment le Cheikh Abdel Hamid Ibn Badis. Le projet de restauration était de ce fait porteur de grands espoirs de la part des habitants du quartier, qui souhaitaient que la mosquée retrouve sa splendeur, sa beauté et sa fonction religieuse et culturelle dans la vieille ville.

Les travaux sont commencés en février 2014 par l'enlèvement de la toiture, des éléments architectoniques et des enduits, l'étaient des murs et la couverture du bâtiment par des tôles en zinc. Néanmoins, à l'instar de la majorité des projets lancés dans ce cadre, les travaux se sont arrêtés en 2016. Le bâtiment a été délaissé dans un état fragile, car la couverture

métallique mise en place pour protéger la mosquée a été déformée sous le poids de la neige accumulée. Tandis que certains habitants nous ont confirmé que la mosquée avait été transformée en peu de temps en un foyer pour des « délinquants » (Figure 4-16).



Figure 4-16 : La mosquée Reba'ain Chrif après l'abandon du chantier

Source : Auteur 2018

Cette situation a causé un grand chagrin pour la population, dont le rêve s'était transformé en cauchemar. L'interruption des travaux n'a pas été suivie d'une explication, ce qui a conduit les habitants, représentés par l'association du quartier Reba'in Chrif, à soulever de nombreuses questions et à adresser des accusations contre les responsables à cause de leur inaction par rapport à l'état de la mosquée. Ceux-ci sont allés plus loin, en proposant à la Direction de la culture de poursuivre les travaux avec leurs propres moyens. Cette demande a été rejetée au motif de la propriété Wakf de la mosquée et son appartenance au secteur sauvegardé.

4.6.4 Notes de synthèse

La participation des habitants aux opérations de restauration et de réhabilitation lancées dans le cadre de l'événement Constantine, capitale de la culture arabe 2015, révèle, selon les cas étudiés, plusieurs particularités par rapport aux premières opérations. *L'événement dans sa*

globalité s'est organisé dans un contexte de contraintes opérationnelles et d'absence de participation, plus particulièrement celle de l'habitant (Benlatche & Hadjadj, 2015).

Tout d'abord, pour comprendre la nature de la participation dans cette opération, il convient de noter qu'elle a été étroitement conditionnée par la nature institutionnelle de l'événement, qui a été caractérisée par la centralité de la décision et l'urgence de la réalisation des projets. Par ailleurs, il est possible d'affirmer que le contenu de l'événement était largement axé sur la diffusion d'une image de marque de la ville plutôt que la mise en valeurs du patrimoine de façon durable. Le caractère folklorique a dominé les activités, ce qui a eu pour effet de placer le patrimoine bâti en dehors des priorités des responsables. La participation des habitants n'était de ce fait pas une priorité absolue, car elle nécessitait des études préliminaires et l'allocation de ressources spécifiques ce qui pourrait retarder davantage les projets. Les tâches ont été réparties entre les acteurs disposant la légitimité de pouvoir et de savoir, alors que les habitants sont devenus ainsi de simples spectateurs, ce qui a minimisé leur adhésion.

Par rapport aux projets réalisés sur le cadre bâti patrimonialisé de la vieille ville, et étant donné que « l'image » était la priorité, une importance a été accordée aux projets de restauration des façades des rues principales. Alors que les projets de restauration des monuments de la vieille ville ont revêtu moins d'importance, du fait de la complexité de leur processus et le manque de qualification des experts et des entreprises, ce qui peut justifier les difficultés opérationnelles rencontrées. Cela peut s'inscrire dans la logique des projets de restauration lancés dans les années 1990, décrits par Boumaza (1998) comme des « *restaurations destructrices* » donnant un aspect « *informel* » à l'action publique.

La manière dont les habitants ont réagi à ces projets a été nuancée et dictée par le degré de recul des groupes sociaux par rapport à l'opération. En effet, la réaction des habitants directement touchés par les projets a été marquée principalement par une forte colère et un profond sentiment d'injustice en raison de la détérioration de leurs espaces habités à la suite des projets inachevés. Par contre, le reste des habitants de la vieille ville que ces projets culturels n'ont pas directement touchés, ont manifesté un sentiment de déception quant aux finalités de l'évènement sur le patrimoine bâti de la vieille ville, principalement les bâtiments auxquels ils sont particulièrement attachés (les mosquées en particulier). D'autres réactions sont allées au-delà de simples déclarations, en mobilisant à la fois les habitants structurés (associations de quartier, influenceurs sur les réseaux sociaux, etc.) et non structurés pour demander des explications et proposer des services pour la reprise de projets inachevés avec leurs propres ressources (Tableau 4-5).

Tableau 4-5 : synthèse des actions de participation dans l'opération
Source : Auteur

Modèle d'action	Phase	Montage de l'opération	Étude	Réalisation	Réception	Typologie de participation
	Degré de participation					
Action publique	Information	Médiation de l'évènement et des opérations	Affichages des opérations. Information des habitants concernés.			Non-participation
	Consultation					
	Concertation					
Action spontanée	Automobilisation				Correspondances aux instances concernées Propositions de reprise des projets inachevés	Rejet, Soumission

Conclusion

D'après l'étude de quatre opérations publiques d'intervention sur le patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine, et dont les acteurs publics avaient différents objectifs : l'embellissement de l'image de la ville, l'éradication de l'habitat précaire et la dé-densification, l'expérimentation des pratiques de sauvegarde, et l'événementiels, plusieurs enseignements peuvent être tirés pour compléter ceux obtenus dans le chapitre précédent. À ce titre, il est possible de conclure que l'action publique de sauvegarde du patrimoine traduit des décalages entre les discours annoncés et mécanismes opérationnels employés dans l'intervention sur le patrimoine bâti.

Ces décalages sont principalement dictés par la dualité des enjeux que présente le tissu ancien : entre les enjeux de la sauvegarde et ceux du développement urbain. Comme il a été montré précédemment sur d'autres cas de médinas au Maghreb, le tissu historique ne paraît pas *en adéquation avec les projets de modernisation que portent les pères des États-nations en gestation* (Jelidi 2015). De ce fait, le caractère parfois contradictoire des objectifs des

opérations successives menées (réhabilitation/destruction/valorisation de l'image) traduit une incohérence et une absence de stratégie à long terme. Ainsi, des conflits d'intérêts peuvent apparaître entre les acteurs publics suivant leurs échelles d'action et leurs natures, reflétant une sorte « *d'informalité* » (Boumaza, 1998) dans l'action publique. Il convient également de noter le manque de compétence des entreprises et des professionnels impliqués dans la mise en œuvre des projets de conservation, qui a conduit dans de nombreux cas étudiés à une intervention « destructrice » (Boumaza, 1998) sur le patrimoine bâti dans un cadre expérimental.

Les investigations menées sur les opérations ont montré que la mise en œuvre de la participation habitante dans l'action publique de sauvegarde du patrimoine à Constantine a montré plusieurs faiblesses. Ces faiblesses se présentent à la fois au terme d'acteurs engagés à travers le manque de spécialistes en communication, la centralité et la domination de la décision ; ainsi qu'au niveau du processus des opérations à travers l'adoption tardive et non continue de la participation ; au niveau des outils de participation à travers l'adoption des techniques de communication unidirectionnelles. Tout cela implique que les effets de l'approche participative adoptée sur les finalités des opérations de sauvegarde demeurent loin des attentes. En effet, la logique qui peut résumer la politique des acteurs publics vis-à-vis de la participation des habitants est bien un ensemble de « techniques, prescriptions et idéologies » (Lussault, 2007, p. 56), qui permet aux institutions publiques de renforcer leur pouvoir sur les l'espace et les sociétés urbaines plutôt que d'assurer leur *empowerment*. La participation dans les cas étudiés était certes présente, quoique symbolique dans les meilleurs des cas, dans la mesure où elle reste « consultative » plutôt que « délibérative ». À ce titre, elle n'arrive pas à déstabiliser « la routine » administrative dominante (Safar Zitoune, 2011). Par ailleurs, le rôle des habitants ne dépasse pas le pouvoir de suggestion et non de décision (Signoles et al., 2014 ; Kadri & Kettaf, 2018).

À partir de là, est-il possible de déterminer la place de l'habitant dans les opérations publiques ? Les réponses des habitants, structurés ou non, à cette forme d'implication symbolique varient dans les quatre cas étudiés de la soumission passive, à une ruse permettant d'atteindre des objectifs personnels, ou à l'opposition frontale pour l'arrêt des actions qui empiètent sur leurs intérêts. Dans ces actions, les habitants font preuve de diverses *compétences citoyennes* (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2002 ; Deboulet & Nez, 2013 ; Nez, 2015) dans la mobilisation, la communication et la structuration pour la formation de groupes de pression.

Le succès d'une action publique efficace pour la sauvegarde du patrimoine urbain passe par une réflexion préalable sur la place de l'habitant. De cela, penser à une stratégie globale future pour la réhabilitation durable de la vieille ville de Constantine, nous pousse à réfléchir sur les facteurs qui encouragent ou empêchent les habitants de participer à l'action publique. Cela nécessitera des études approfondies avec différentes approches, ce qui sera l'objectif du chapitre suivant.

CHAPITRE V : L'ÉVALUATION DE LA PARTICIPATION DES HABITANTS DANS L'ACTION PUBLIQUE DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE A TRAVERS L'APPLICATION DU MODELE MOC

Introduction

Les initiatives publiques de conservation du patrimoine dans la vieille ville de Constantine ont eu des difficultés à atteindre les résultats souhaités, notamment en ce qui concerne les tissus résidentiels, dont le bâti ordinaire habité représente une majorité. Cette caractéristique de la vieille ville peut sembler suggérer un rôle plus effectif de la part des habitants en tant qu'acteurs dans la gestion du patrimoine bâti et sa sauvegarde. Ainsi, nos investigations sur les expériences précédentes soient des études ou des opérations de sauvegarde, ont montré que la participation des habitants était incluse dans les principes de départ (Boufenara & Sahraoui 2016). Cependant, au niveau opérationnel, l'implication des habitants est restée plutôt symbolique. Dans ce contexte, la question de la participation des habitants à la sauvegarde du patrimoine bâti mérite une attention plus profonde. Les acteurs publics montrent une certaine volonté d'impliquer les habitants. Néanmoins, la participation est conditionnée par la présence de plusieurs facteurs objectifs et subjectifs qui contribuent à l'encouragement ou l'empêchement des habitants à prendre part. En effet, l'absence de ces facteurs pourrait être l'une des raisons de la faible participation aux expériences précédentes. A cet égard, ce chapitre vise à évaluer la participation des habitants à la réhabilitation du patrimoine bâti en appliquant le modèle MOC (Motivation-Opportunité-Capacité). L'étude de ces facteurs pourrait contribuer à explorer les possibilités de renforcer le rôle de l'habitant dans la sauvegarde en mettant en œuvre une approche participative durable de sauvegarde du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine.

5.1 Construction du modèle d'évaluation

Sur la base de notre soubassement théorique (particulièrement l'idée de Åström (2019), il est possible de supposer que les facteurs de participation des habitants à la réhabilitation du patrimoine bâti peuvent être liés à trois aspects : la capacité, la motivation et l'opportunité. Chacun de ces aspects implique éventuellement plusieurs facteurs (revenir au chapitre 2).

La motivation incite les gens à atteindre leurs objectifs, et désigne les conditions souhaitables qui les encouragent à participer à la prise de décision. Elle inclut la vision des habitants sur le sujet, leurs intérêts et leurs attentes par rapport à un tel engagement (Rasoolimanesh et al. 2016). Tandis que la capacité est définie comme la possession des facteurs internes tels que les connaissances et les savoirs et les ressources financières (Hung et al. 2011). En fin, l'opportunité reflète le niveau auquel les circonstances actuelles peuvent conduire à une participation effective (Gruen, Osmonbekov, & Czaplewski, 2007). Elle comprend éventuellement les facilités mises en place devant les habitants, les incitations financières ou fiscales, la fourniture des ressources et des informations.

L'étude holistique des trois aspects nécessite l'utilisation d'un modèle multivarié pour analyser les relations significatives entre les dimensions. Dans cette perspective, certains chercheurs ont développé un modèle spécifique connu sous le nom de MOC (motivation-opportunité-capacité). Il vise à rassembler des études axées sur les « moyens » et les « objectifs » de la participation, afin de fournir une vision plus globale de la manière dont les populations locales sont habilitées ou empêchées de participer activement au processus (Jepson, Clarke et Ragsdell, 2013). Les premières études qui ont adopté ce modèle pour étudier la participation touchaient essentiellement le domaine du marketing (ex, Binney, Hall et Oppenheim, 2006). Ces dernières années, nous avons constaté un intérêt croissant pour l'utilisation de ce modèle pour étudier la participation dans d'autres domaines, tels que le tourisme (ex, Hung et al., 2011) et les événements (ex, Jepson et al., 2013). Récemment, certaines recherches dans le domaine du patrimoine bâti ont tiré parti de ce modèle (ex. Rasoolimanesh et al., 2017; Latip, et al., 2018).

5.1.1 Définition des facteurs d'analyse

En fonction de notre soubassement théorique lié au modèle MOC, la vérification de notre hypothèse de départ implique la vérification de l'influence des trois facteurs suivants :

- La motivation : La motivation des habitants peut se résumer dans les bénéfices perçus de la réhabilitation de leurs propriétés. D'autres motivations peuvent être liées à la

construction du patrimoine, comme l'amélioration de l'image de leurs habitations et de l'image de la vieille ville.

- Les opportunités : Les opportunités offertes aux habitants pour la réhabilitation de leurs biens se résument par des incitations financières, la fourniture de services de haute qualité et la disponibilité de l'encadrement, de la main-d'œuvre et des matériaux de construction.
- La capacité : Elle se résume dans leur conscience patrimoniale, leurs savoirs, leurs réseaux de connaissances et la disponibilité des ressources financières et du temps libre.

Enfin, la participation comme objectif peut être évaluée à travers sa division en degrés : une participation légère, par la proposition de conseils, ou par la prestation de services ; une participation par le financement ou par le travail manuel ; et au plus haut degré, par un engagement autonome vers la réhabilitation.

La définition des variables liées à chacune des dimensions a été réalisée en recours à notre soubassement théorique et les différents critères d'évaluation utilisés par les chercheurs mentionnés dans notre état de l'art (Chapitre 2). Ces variables sont organisées en fonction du schéma montré dans la figure 5-1.

Sur la base de cette conceptualisation, le questionnaire a été divisé en deux parties :

La première partie contient des données sur les profils des habitants interrogés et sur les constructions habitées. Les variables liées à l'habitant sont d'ordre :

- démographique comme le genre, les classes d'Âge, la catégorie socioprofessionnelle...
- occupationnelle : propriété, durée d'occupation, TOL et TOP, satisfaction...

Les variables liées à la construction visent à rassembler des connaissances sur sa situation, sa typologie, son état de conservation, sa superficie.... Cette partie comporte également des questions liées à l'existence de travaux « d'auto-réhabilitation » et leur nature. Ces questions et leurs réponses vont être exploitées dans les chapitres suivants.

La deuxième partie contient des questions sur une échelle de 5 degrés (pas du tout, plutôt non, ça dépend, plutôt oui, tout à fait), structurées selon les dimensions du modèle MOC-P et leurs variables définies dans la figure 5-1.

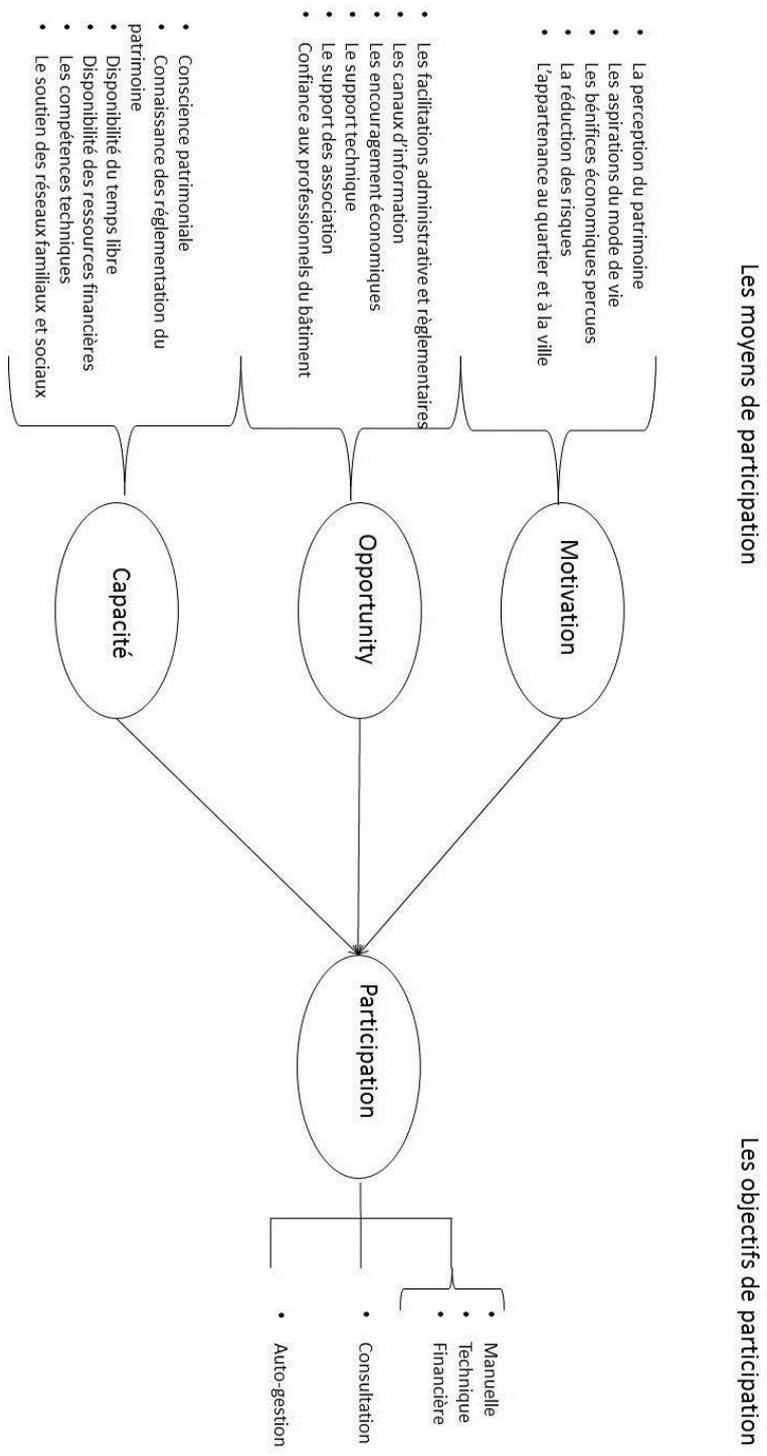


Figure 5-1 : La décomposition des hypothèses suivant le modèle MOC
Source : Auteur

5.1.2 Identification de la population d'étude

La population mère de notre étude concerne particulièrement les habitants de la vieille ville. Les habitants ciblés doivent avoir une certaine autorité sur la gestion des propriétés qu'ils habitent (chefs de ménages), ce qui leur permet de participer à leur sauvegarde. Il est donc préférable de procéder à l'échantillonnage en fonction des propriétés privées, résidentielles ou commerciales, et d'éliminer les propriétés publiques.

Les différents documents et bases de données présentent peu de précisions sur les propriétés et leurs usages dans la vieille ville de Constantine. L'étude URBACO 1984 compta un nombre de 40 934 d'habitants, et 6729 logements, alors que le nombre de commerces était de 2834. Ces logements et commerces se distribuent sur des constructions et des immeubles implantés sur les parcelles de terrain, ce qui fait que des parcelles de terrain peuvent inclure plusieurs immeubles, et chaque immeuble peut contenir plusieurs logements et commerces. En dépit de leur ancienneté, ces données ne sont pas en mesure d'être utilisées dans notre enquête.

Selon le RGPH 2008, la vieille ville de Constantine compta 33 332 habitants, répartis sur 6805 ménages et 9043 logements. En 2009, l'étude exhaustive du plan de sauvegarde a recensé 1144 constructions dans l'étendu du secteur sauvegardé. Ces constructions se distinguent selon leurs statuts juridiques en : 76,1% Propriétés privées et Wakf, 20,9 % Propriétés étatiques, 3% Propriétés mixtes (État + privé). A ce titre, notre population mère peut se constituer par l'élimination des propriétés étatiques, et la division du nombre total des constructions sur le pourcentage des propriétés non étatiques, ce qui donnera un chiffre de 905 propriétés. Par ailleurs, le Master plan de la vieille ville enregistra 1425 constructions. Avec l'application du ratio avec ce chiffre, nous obtiendrons un nombre de 1127 constructions non étatiques. Bien que le recensement des parcelles privées à partir de la carte des statuts juridiques des parcelles dans le secteur sauvegardé 2012 donne 1301 parcelles privées (sans compter les propriétés mixtes).

Ces chiffres paraissent très divergents, ce qui montre l'absence d'une base de données holistique et actualisée sur les propriétés construites et leurs utilisations. Cela nous oblige à procéder à un échantillonnage non probabiliste, de telle sorte qu'il nous permette de définir une taille proportionnelle à la population mère, qui se résume dans les propriétés non publiques situées dans le secteur sauvegardé (privées, propriétés mixtes) représentant approximativement 1300 constructions. Compte tenu des différences typo-morphologiques et socio-économiques entre les zones de la vieille ville, nous devons définir des quotas

proportionnels à la population mère représentée par les zones définies par le plan de sauvegarde (figure 5-2) :

- Zone 1 Kasbah et Tabia- 22% de propriétés privées ;
- Zone 2 -Bab el Kantra et Souk Ettejar 39% de propriétés privées) ;
- Zone 3 - Souika- 39% de propriétés privées ;
- Zone 4 – De la place de la brèche jusqu’au centre culturel el khalifa – inexistence de propriétés privées.

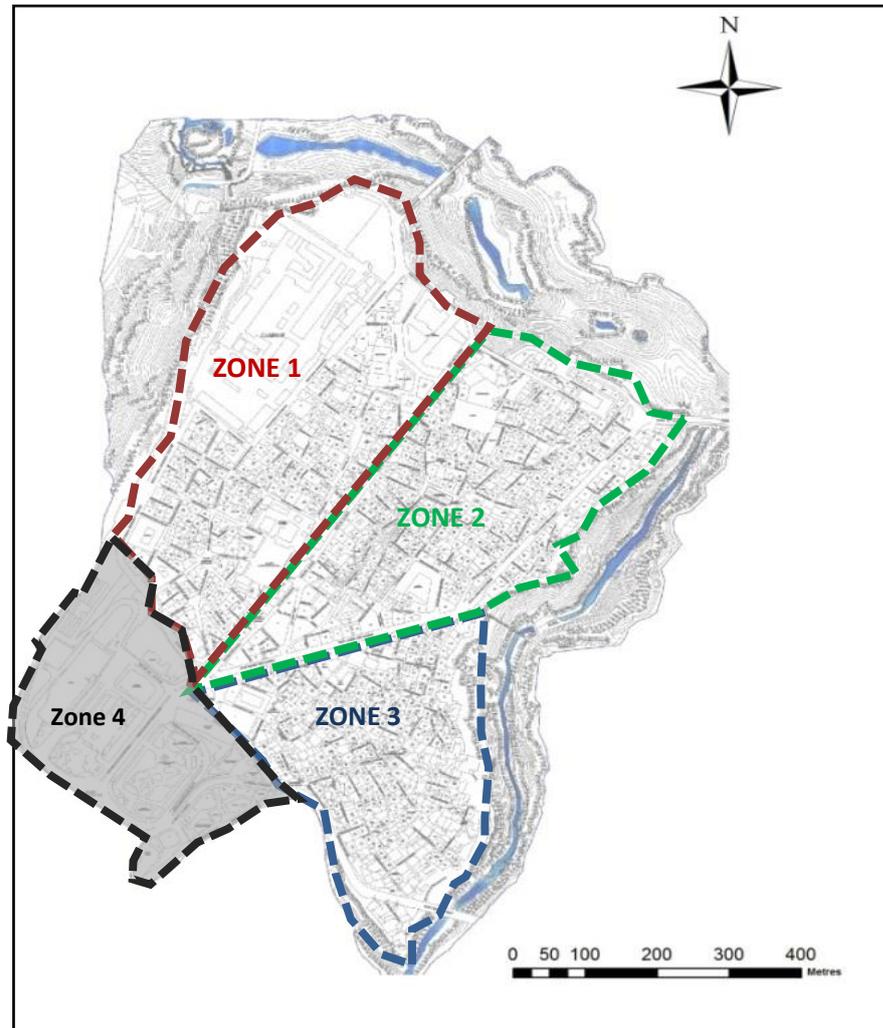


Figure 5-2 : Le zonage du PPSMVSS utilisé pour la distribution des questionnaires.

Source :le PPSMVSS 2012 modifié par auteur

L'échantillonnage de l'enquête selon l'approche non probabiliste par quotas ne tente pas à arriver vers un niveau élevé de représentativité (Angers M, 1996). A cet égard, la taille de l'échantillonnage ne va pas couvrir un large pourcentage de la population. Malgré cela, nous avons utilisé les normes méthodologiques pour définir une taille plus au moins proportionnelle. Nous avons opté pour un échantillon de 10% de la population mère, avec une majoration de 30 %, et ce, afin d'anticiper le manque de réponses. Ainsi, le nombre des

questionnaires sera de 180 questionnaires, distribués de façon proportionnelle avec les quotas définis dans les 3 zones (la zone 4 a été exclue en raison de l'absence de propriété privée) :

- 40 questionnaires en zone 1 -Kasbah et Tabia- (22%) ;
- 70 en zone 2 -Bab el Kantra et Souk Ettejar, Rahbet Essouf- (39%) ;
- 70 en zone 3 - Souika- (39%).

5.1.3 La technique de collecte et de traitement

L'enquête qualitative par questionnaire a été menée au mois de février 2018. Les 180 questionnaires auto-administrés ont été distribués aux habitants selon le zonage établi. Après l'administration des questionnaires, nous avons pu récupérer 140 questionnaires, ce qui représente un coefficient de réponse de 77%. Les données recueillies ont été saisies dans le logiciel Sphinx et transmises au logiciel SPSS pour établir les premiers tests. Ensuite, ils ont été transmis au logiciel AMOS pour tester la validité du modèle.

5.2 Les résultats de l'étude

5.2.1 Description des caractéristiques socio-économiques des habitants interrogés

Les tableaux et les graphes ci-dessous représentent les caractéristiques socio-économiques et démographiques des habitants interrogés (chefs de ménages). Les données obtenues sont variées et reflètent plusieurs catégories de la population étudiée.

Données liées à l'habitant

Les habitants ayant répondu aux questionnaires ont déclaré leur statut de responsabilité dans le ménage (chef de ménage dans le cas échéant). La majorité des répondants sont de genre masculin. Cela n'a pas empêché l'existence d'un pourcentage considérable de répondantes femmes. De plus, la population jeune représente la majorité (figure 5-3).

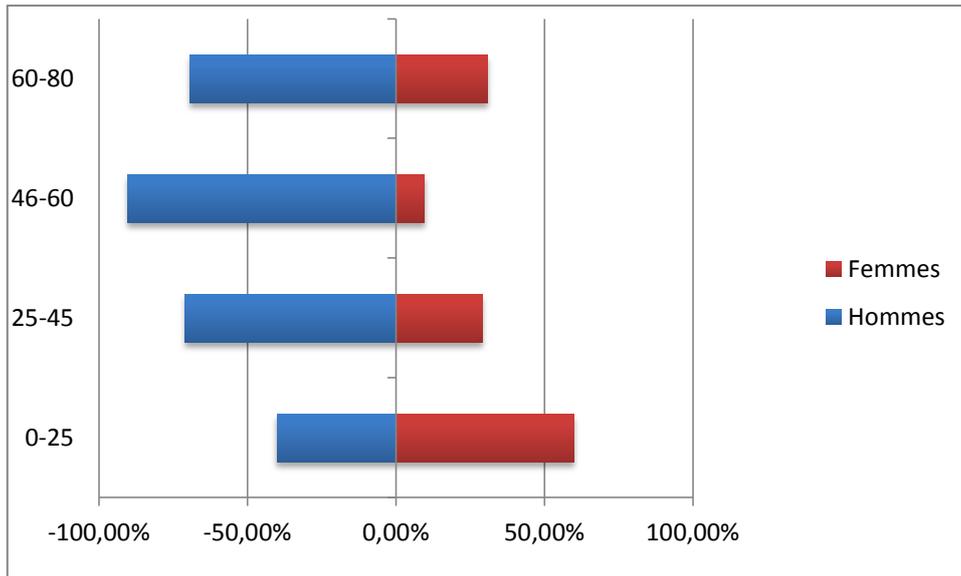


Figure 5-3 : La pyramide des âges des répondants aux questionnaires
Source : Auteur

En accord avec les résultats de l'étude de l'URBACO 1984, nos résultats montrent que le taux d'instruction est relativement élevé (Figure 5-4) : 39 % de la population possède un niveau secondaire, et 27 % ont atteint le niveau universitaire. Cet aspect indique que la moitié de la population possède un niveau d'instruction suffisant qui leur permet de saisir les différentes politiques publiques et de prendre part dans la vie urbaine.

Niveau de Scolarité

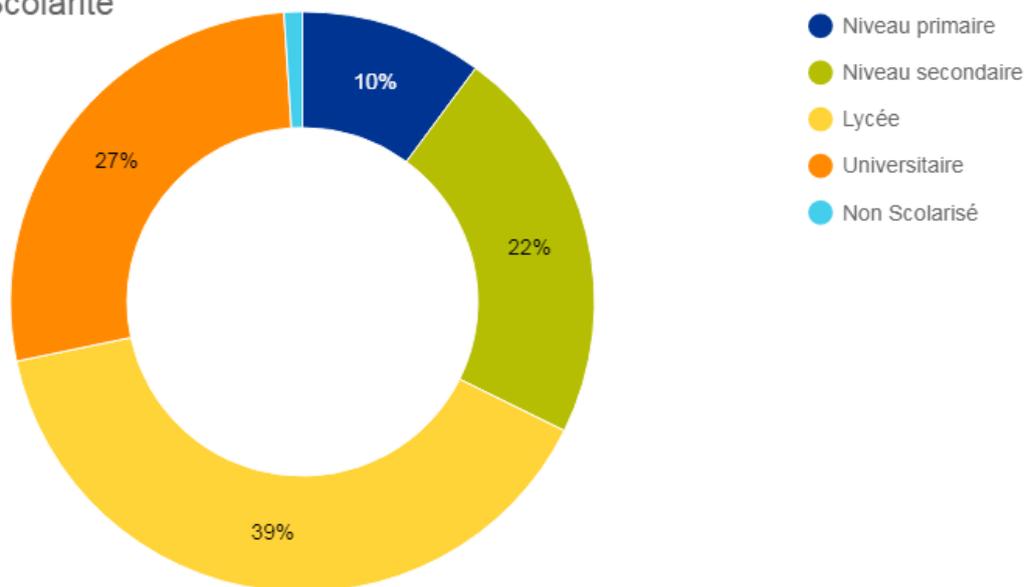


Figure 5-4 : le niveau de scolarité des répondants
Source : Auteur

Selon les études antérieures, l'activité tertiaire représente l'activité dominante dans la vieille ville de Constantine (ex. Cote, 1994). C'est également le cas pour l'échantillon de cette étude

(Figure 5-5), ou les employés et les commerçants représentent 45%. Cependant, comme confirmation de ce que révèle le rapport du PPSMVSS 2012, le chômage représente un pourcentage considérable parmi la population de la vieille ville (23 %).

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

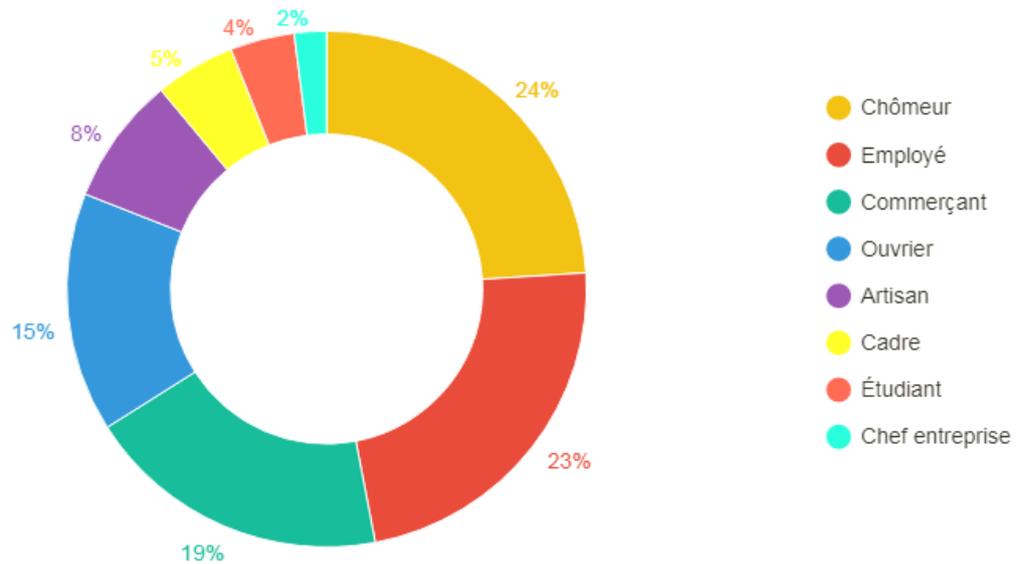


Figure 5-5 : les catégories socio-professionnelles des répondants

Source : Auteur

Le tableau des modalités spécifiques nous donne des corrélations significatives par rapport à cette variable (Tableau 5-1). Le quartier Souika et Tabia regroupent le pourcentage le plus élevé de la population en chômage. Le quartier Souika, et grâce à sa domination par le tissu traditionnel, regroupe également un pourcentage élevé d'artisans. Par contre, et comme l'indique l'étude du plan de sauvegarde (2012) sur les activités économiques dans la vieille ville de Constantine, le quartier Rahbet Souf regroupe le pourcentage le plus élevé de la population exerçant l'activité commerciale, compte tenu de l'existence de plusieurs rues commerçantes au niveau de ce quartier, et d'où son nom a été accordé (Rahbet souf : la place ou se vend la laine).

Tableau 5-1: Corrélation entre les catégories socioprofessionnelles et le quartier

Source : Auteur

Quartiers	Qasba	Souika	Tabia	Bab el Kantra	Rahbet Souf
Catégorie socioprofessionnelle	Employé 29,4%	Chômeur 29,7%	Chômeur 60,0%	Ouvrier 25,0%	Commerçant 39,1%
	Étudiant 17,6%	Artisan 10,8%	Ouvrier 20,0%	Commerçant 25,0%	

Dans la continuité de la présentation des données économiques sur la population d'étude, le dépouillement des résultats montre que 19 % de la population possède un revenu au-dessous du SMIG algérien, et 58% de la population possède un revenu moyen. Les sans-revenus représentent 6 %, qui indiquent un taux relativement faible. Cela révèle que malgré leur faible revenu, la majorité de la population est active. Cela pourrait être justifié par la disponibilité des possibilités de travail grâce aux activités économiques tertiaires dominantes dans la vieille ville, principalement dans le commerce informel qui marque de plus en plus le paysage urbain (Figure 5-6).

Revenus

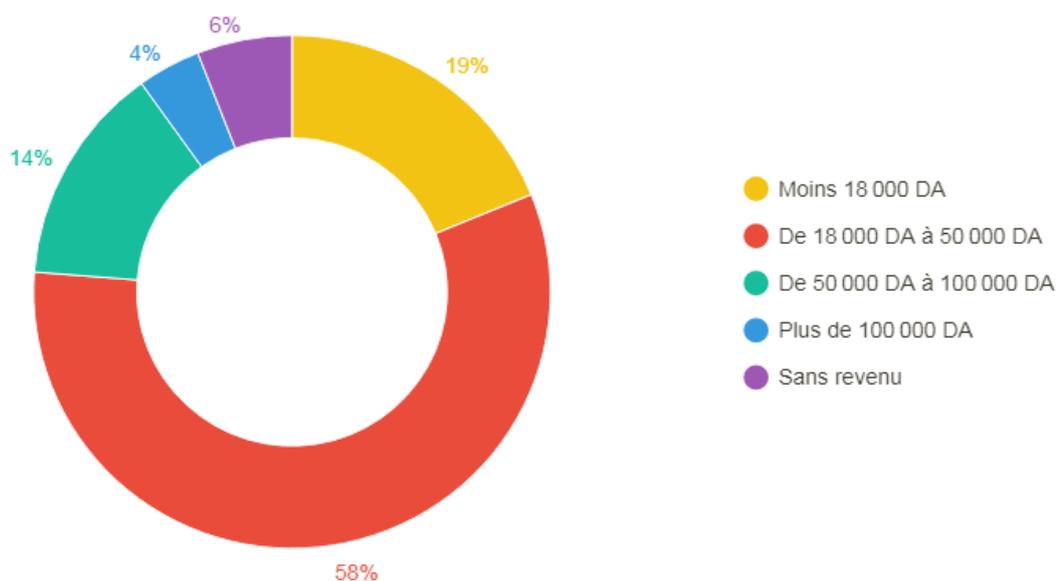


Figure 5-6 : les classes de revenus des répondants

Source : Auteur

Les quartiers Souika et Tabia sont composés d'un fort pourcentage de population défavorisé sans revenu. Le quartier Rahbet souf vient dans la troisième position. Tandis que les quartiers Qasba et Bab el Kantra sont composés d'un fort pourcentage de population de classe moyenne (Tableau 5-2).

Tableau 5-2 : Corrélation entre le niveau de revenu et le quartier

Source : Auteur

Quartier	Qasba		Souika		Tabia		Bab el Kantra		Rahbet Souf	
Tranche de revenu	de 18 000 DA à 50 000 DA	88,2%	sans revenu	10,8%	sans revenu	20,0 %	de 50 000 DA à 100 000 DA	37,5%	Moins 18 000 DA	26,1%
	Plus de 100 000 DA	5,9%			de 50 000 DA à 100 000 DA	20,0 %	Moins 18 000 DA	25,0%	sans revenu	8,7%

Les données recueillies par notre enquête révèlent que 94% de la population enquêtée déclarent être originaires de la vieille ville de Constantine. Cela est en concordance également avec les données de l'enquête exhaustive du PPSMVSS 2012, qui a trouvé que 86% de la population est originaire de la vieille ville (Figure 5-7).

Origines

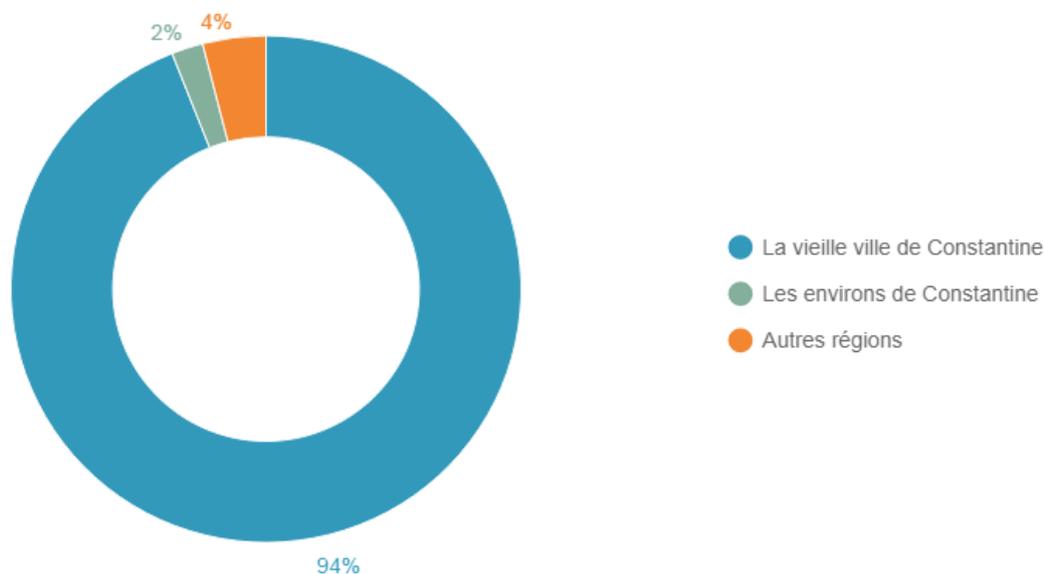


Figure 5-7 : les origines des répondants

Source : Auteur

Les quartiers de Qasba et de Souika sont habités par un pourcentage remarquable de population venant de l'extérieur de la vieille ville (5,9% et 5,4% respectivement), car ces deux quartiers ont été la destination préférée des vagues de nouveaux arrivants d'origine rurale venus pendant les années de fort exode rural (Tableau 5-3).

Tableau 5-3 : Corrélation entre les origines et le quartier

Source : Auteur

Quartier	Qasba	Souika
Origine	les environs de Constantine 5,9%	les environs de Constantine 5,4%

Données sur les constructions

Dans la population d'étude, les maisons familiales représentent la majorité (61%). Cela se justifie par le caractère ancien du tissu urbain et la domination des maisons traditionnelles à patio (Figure 5-8).

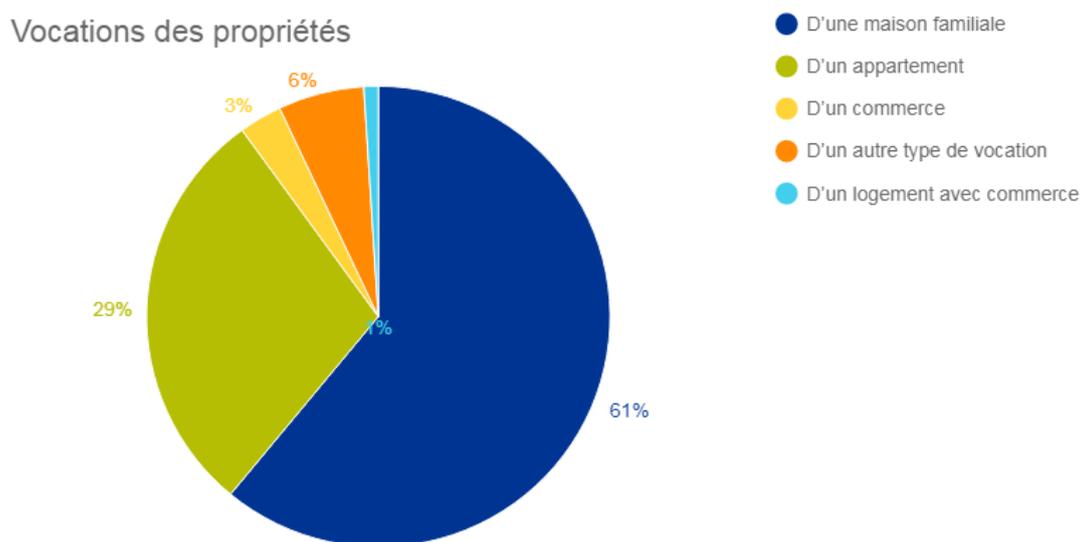


Figure 5-8 : les vocations des propriétés

Source : Auteur

Le terme localement courant qui désigne la maison unifamiliale traditionnelle : « Dar arabe », est apparu dans plusieurs réponses à la modalité « autre » (Figure 5-9). Par ailleurs, nous trouvons une autre typologie de maison traditionnelle appelée localement : « Dar el Djirane ». Cette dernière est subdivisée en plusieurs mini-appartements locatifs. Cependant, d'autres termes représentent des modèles d'habiter nouvellement introduits dans la vieille ville, à l'instar de: Villa, Villa à étages, Appartement ... Ces termes-là révèlent des dimensions de la représentation sociale des modèles d'habiter chez la population de la vieille ville. Ces modèles se rapportent tantôt à l'authenticité et à l'identité locale, tantôt à la modernité et à l'ouverture sur le monde.

de maisons traditionnelles à propriété familiale. L'intégration des autres types de propriétés, à savoir les copropriétés (l'appartement familial dans des immeubles collectifs représentant 10%) n'est venu qu'avec l'intervention coloniale.

Statut juridique

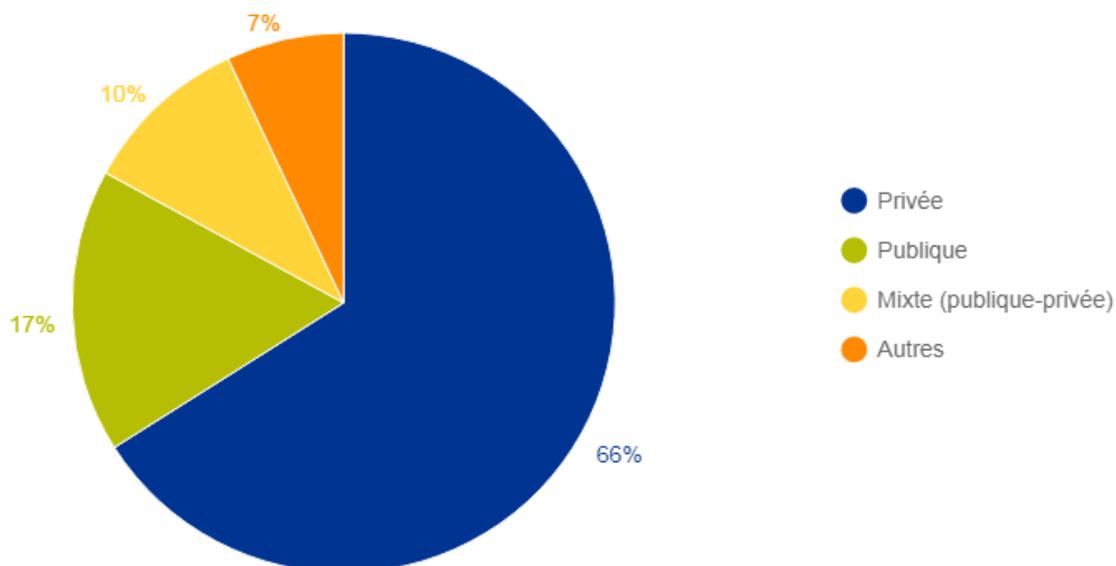


Figure 5-11 : les statuts juridiques des bâtiments
Source : Auteur

Pour confirmer ce constat, le tableau des modalités spécifiques montre que les quartiers où les propriétés privées sont majoritaires sont principalement les quartiers qui n'ont pas subi de transformations majeures pendant l'époque coloniale : Souika : 86% et Tabia : 80%. Par contre, les quartiers qui contiennent des immeubles collectifs locatifs, comme Bab el Kantra, enregistrent une forte présence des propriétés publiques (Tableau 5-4). Par ailleurs, le quartier Qasba enregistre un pourcentage relativement élevé des propriétés mixtes (publiques-privées).

Tableau 5-4 : Corrélation entre le statut juridique des propriétés et le quartier
Source : Auteur

	Qasba	Souika	Tabia	Bab el qantra	Rahbet souf
STATUT JURIDIQUE	mixte (public privé) 11,8 %	privée 86,5 %	privée 80,0 %	publique 37,5 %	OPGI 4,3%
					17,4 %
					je ne sais pas %

Le nombre de ménages occupant par constructions est relativement élevé (Figure 5-12). Les résultats indiquent que 40 % des constructions sont occupées par 2 à 4 ménages, tandis que 32 % sont occupées par plus de 4 familles. Ces chiffres témoignent de la densité de population dans les espaces habités de la vieille ville de Constantine. En effet, les maisons qui sont

habitées par plusieurs ménages correspondent à deux types d'occupation : les maisons unifamiliales habitées par des familles nucléaires ayant des liens de parenté ; et les maisons dites « communes » subdivisées en plusieurs mini-appartements multifamiliaux locatifs sans liens de parenté.

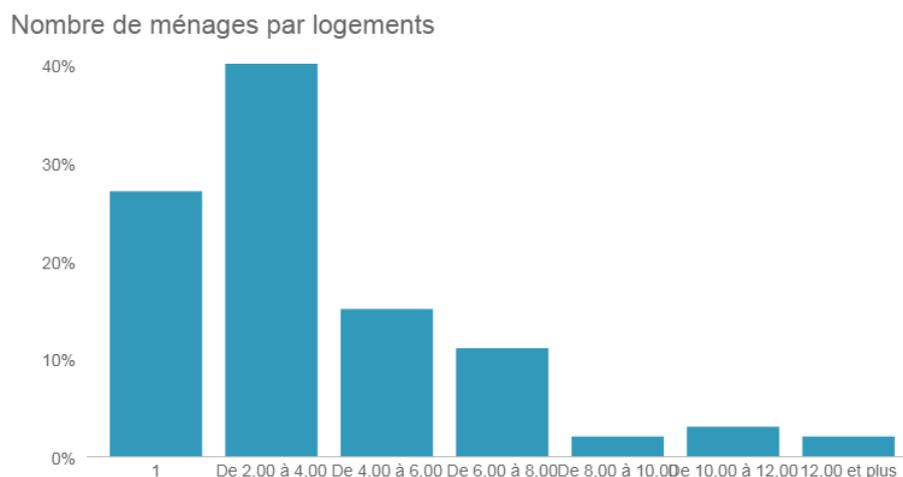


Figure 5-12 : Le nombre de ménages par logements

Source : Auteur

Les résultats montrés dans la figure 5-13 indiquent une forte présence des locataires parmi la population de la vieille ville. Cela s'explique par le mouvement de l'exode rural pendant les années 70-80. Ce statut de « locataire » symbolise une situation non permanente et demeure un choix plutôt imposé qu'un choix privilégié. La propriété privée est généralement le mode d'occupation idéal qui permet aux habitants une meilleure intégration à la ville et une liberté dans l'appropriation de l'espace habité. Malgré cela, pour la population venue d'ailleurs, la location dans la vieille ville est considérée comme une stratégie opportune afin d'accéder à une vie urbaine et d'espérer l'accès à la propriété dans les villes nouvelles de Constantine.

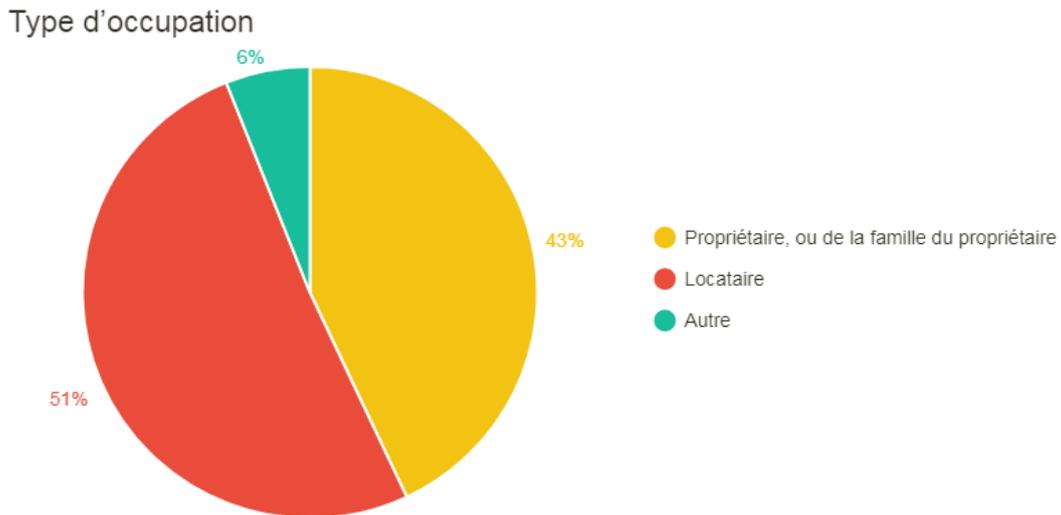


Figure 5-13 : Types d'occupations

Source : Auteur

La corrélation entre la superficie du logement (estimée par les enquêtées) et le type d'occupation nous indique que les propriétaires disposent d'une situation de logement relativement plus favorable que les locataires, étant donné qu'ils bénéficient d'une surface de logement plus conséquente (Figure 5-14).

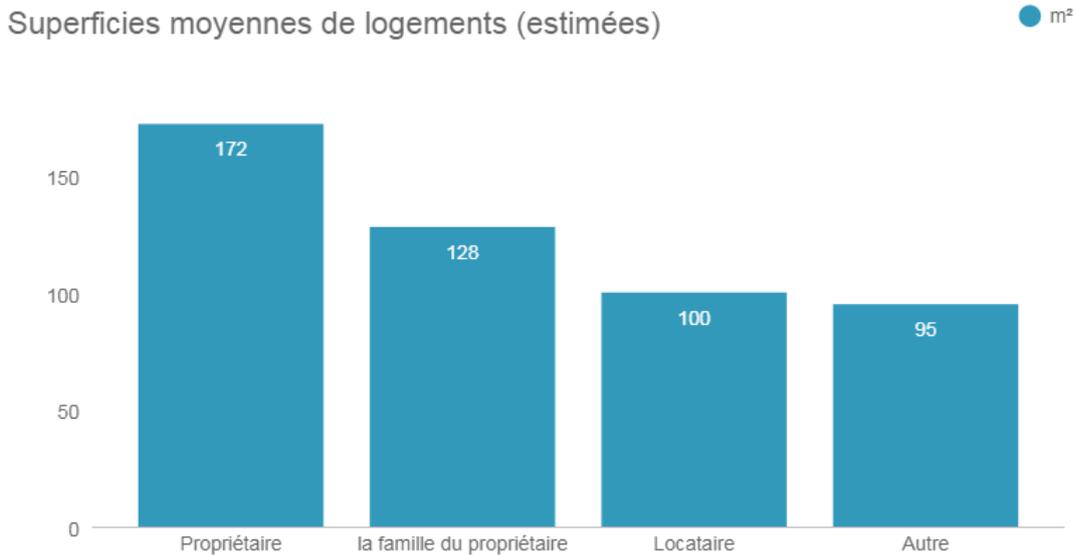


Figure 5-14 : les superficies moyennes des logements selon l'estimation des répondants

Source : Auteur

Le tableau des modalités spécifiques nous indique que 25% à 30 % des constructions situées dans les quartiers Qasba, Souika et Rahbet Souf disposent d'une surface habitable de logement inférieure à la moyenne. Alors que 25% des constructions situées à Bab el Qantra, qui sont majoritairement des immeubles locatifs, disposent d'une surface supérieure à la moyenne (Tableau 5-5).

Tableau 5-5 : Corrélation entre les superficies et le quartier

Source : Auteur

	Qasba	Souika	Tabia	Bab el qantra	Rahbet souf
superficie	superficie < 29,4 moy %	superficie < 27,0 moy %	superficie = 60,0 moy %	superficie > 25,0 moy %	superficie < 26,1 moy %

Pour les locataires de la vieille ville de Constantine, le loyer mensuel moyen est de 4450 DA. 86% des ménages locataires enquêtés payent un loyer moins de 5000 DA (Figure 5-15). Ce montant qui est très inférieur à la moyenne nationale²⁶ paraît une caractéristique inhérente aux espaces traditionnels habités de la vieille ville de Constantine comme dans d'autres vieilles villes algériennes. Ces espaces constituent depuis l'indépendance des lieux facilement accessibles par les nouveaux venus désirant un accès à l'urbanité et à la propriété. Toutefois, les loyers bas diminuent la capacité des propriétaires à prendre en charge l'entretien de leurs maisons, comme l'indique ces observations de Boumaza (1998) : « D'après l'enquête de 1993 certains propriétaires ont cédé leurs maisons au fisc, faute de pouvoir payer les impôts »

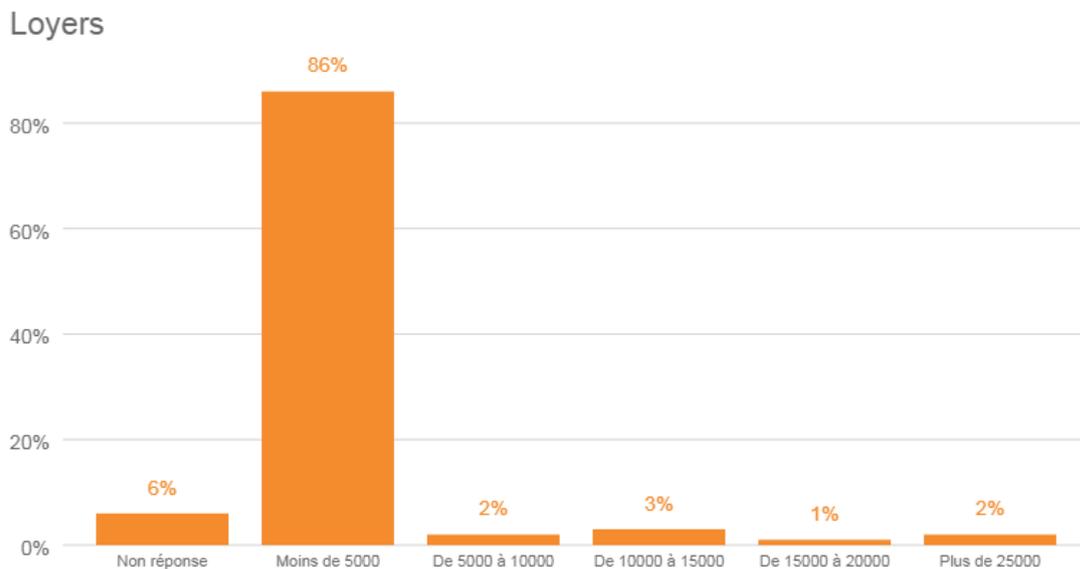


Figure 5-15 : les catégories de loyers payés par les locataires
Source : Auteur

Entre 24 % et 33 % des personnes interrogées vivant dans les quartiers de Qasbah et de Souika paient un loyer inférieur à la moyenne (Tableau 5-6). Ce constat tient essentiellement aux mauvaises conditions de logement dans ces deux quartiers. Cette caractéristique a fait de

²⁶ Les statistiques de l'ONS (2015) indiquent que la dépense moyenne sur le logement par ménage dans le milieu urbain est égale à 13 709 Da, et que 65% de cette somme (8920 DA) est destinée au loyer et au charges (ONS, 2015)

ces deux quartiers un refuge privilégié pour les couches défavorisées tentant de trouver un logement dans un milieu urbain caractérisé par la centralité et la proximité des services.

Tableau 5-6 : Corrélation entre le loyer et le quartier

Source : Auteur

	Qasba	Souika	Tabia	Bab el qantra	Rahbet souf
loyer < moy	23,5%	loyer < moy 32,4%	loyer > moy 20,0%	loyer = moy 100,0%	loyer > moy 13,0%

Le rapport à l'ancienneté paraît très puissant dans les réponses récoltées, ou 57 % des répondants indiquent que leurs constructions ont une durée d'ancienneté de plus de 100 ans (Figure 5-16). Cette conviction est porteuse de sens dans le fait que l'ancienneté renforce le rapport au lieu et le droit des habitants à la vieille ville.

L'ancienneté des constructions

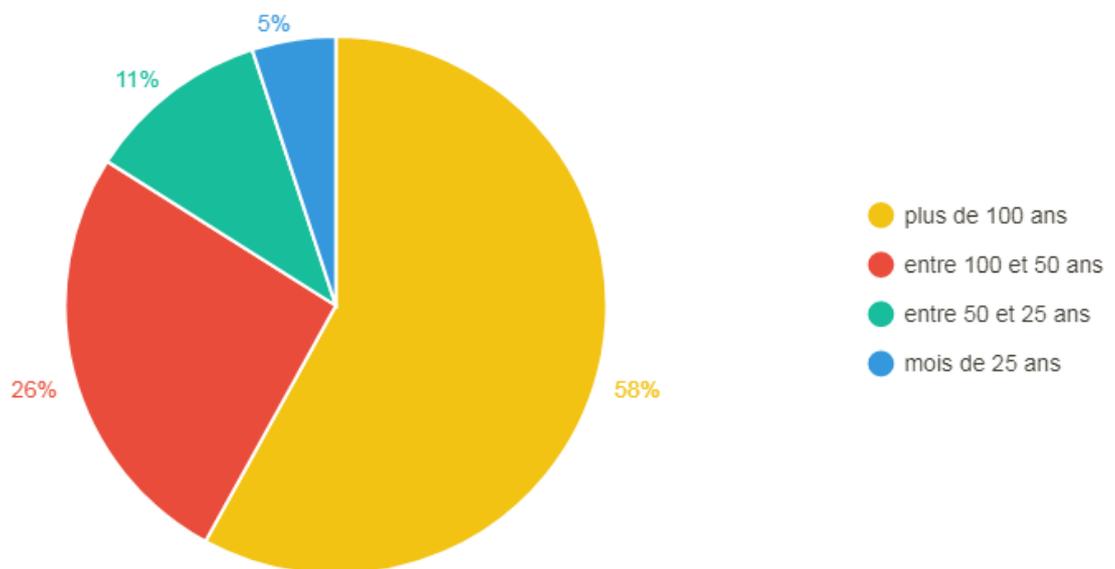


Figure 5-16 : l'ancienneté des constructions selon l'estimation des répondants

Source : Auteur

Pour confirmer ce rapport, 49 % des répondants indiquent qu'ils ont une durée d'occupation de la construction qui dépasse 50 ans (Figure 5-17). La longueur de la durée de présence dans le même lieu renforce la *citadinité* des groupes sociaux et consolide leur droit à la ville par rapport aux autres groupes (Berry-Chikhaoui, 2009), ce qui est exprimé par le dialecte local, le rapport entre « *Weld el Blad* » (l'originaire) et « *El Berrani* » (le nouveau venu).

Durée d'occupation

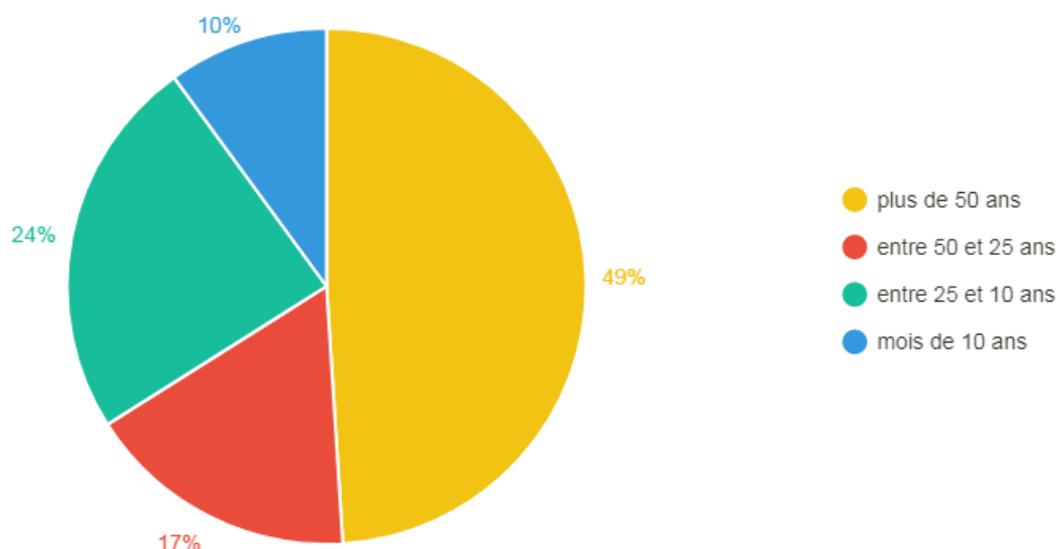


Figure 5-17 : La durée d'occupation de la propriété

Source : Auteur

En revanche, l'ancienneté de la construction amplifie son état de dégradation sous l'effet du temps et l'action de l'homme. Pour confirmer ce rapport, la corrélation entre ces deux variables ancienneté/état de conservation indique une dépendance moyennement significative ($\chi^2 = 19,51$, ddl = 12, 1-p = 92,30%), ou 44 % de ceux qui pensent que leurs constructions dépassent 100 ans d'ancienneté indiquent que leurs constructions sont dans un état très dégradé (Tableau 5-7).

Tableau 5-7 : Corrélation entre l'ancienneté et l'état de conservation des constructions

Source : Auteur

ancienneté/état de conservation	très dégradé	dégradé	moyen	bon	très bon
plus de 100 ans	44,4%	21,0%	28,4%	3,7%	2,5%
entre 100 et 50 ans	27,0%	29,7%	29,7%	10,8%	2,7%
entre 50 et 25 ans	13,3%	13,3%	53,3%	13,3%	6,7%
mois de 25 ans	14,3%	14,3%	28,6%	28,6%	14,3%
TOTAL	35,0%	22,1%	31,4%	7,9%	3,6%

Le rapport entre les trois variables : ancienneté, état de conservation, satisfaction est représenté dans le tableau ci-dessous (Tableau 5-8). Ce dernier nous donne les modalités les plus caractéristiques en fonction du rapport des fréquences. Les modalités les plus remarquables (au seuil de 1,20) sont affichées.

Tableau 5-8 : Corrélation entre l'ancienneté, l'état de conservation et la satisfaction

Source : Auteur

Ancienneté	État de Conservation	Satisfaction
plus de 100 ans (81)	très dégradé (44,4%)	Très insatisfait (44,4%)
entre 100 et 50 ans (37)	dégradé (29,7%)	Insatisfait (35,1%)
entre 50 et 25 ans (15)	moyen (53,3%)	Assez satisfait (60,0%)
moins de 25 ans (7)	très bon (14,3%) bon (28,6%)	Très satisfait (14,3%)
Ensemble (140)	très dégradé (49) moyen (44) dégradé (31)	Assez satisfait (57) très insatisfait (46) insatisfait (30)

Le rapport entre ces trois variables paraît significatif, ou la corrélation est positive dans l'ensemble. La carte de l'analyse factorielle des correspondances montre également ce rapport (Figure 5-18).

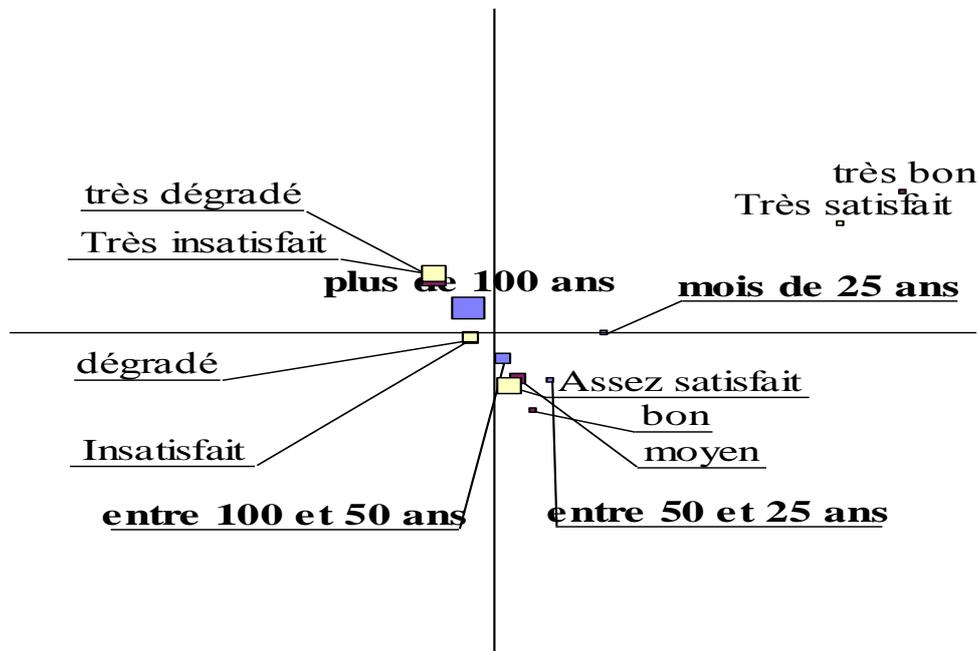


Figure 5-18 : La carte de l'analyse factorielle montrant la corrélation entre l'ancienneté, l'état de conservation et la satisfaction

Source : Auteur

La satisfaction des conditions d'habitat a un fort rapport avec la volonté de déménagement (Tableau 5-9). Le croisement entre les deux variables indique une relation très significative ($\chi^2 = 40,06$, ddl = 12, 1-p = 99,99%), même avec l'existence de trois valeurs dans lesquelles l'effectif réel est différent par rapport à l'effectif théorique (les cases encadrées en bleu).

Tableau 5-9 : Corrélation entre la satisfaction et la volonté de déménagement

Source : Auteur

Satisfaction	Très insatisfait	Insatisfait	Assez satisfait	Très satisfait
Volonté de déménagement				
Pas du tout	16,7%	20,8%	41,7%	20,8%
Plutôt non	16,7%	33,3%	50,0%	0,0%
Cela dépend	28,6%	14,3%	50,0%	7,1%
Plutôt oui	25,0%	32,7%	42,3%	0,0%
Tout à fait	66,7%	6,7%	26,7%	0,0%
TOTAL	32,9%	21,4%	40,7%	5,0%

*Les cases en bleu représentent là où l'effectif réel est différent par rapport à l'effectif théorique.

La carte factorielle dans la figure 5-19 montre également la dépendance entre la satisfaction et la volonté de déménagement. La tendance présume que ceux qui sont insatisfaits de leurs conditions d'habitat sont les plus susceptibles à avoir d'éventuels projets de déménagement dans le futur, et vice versa.

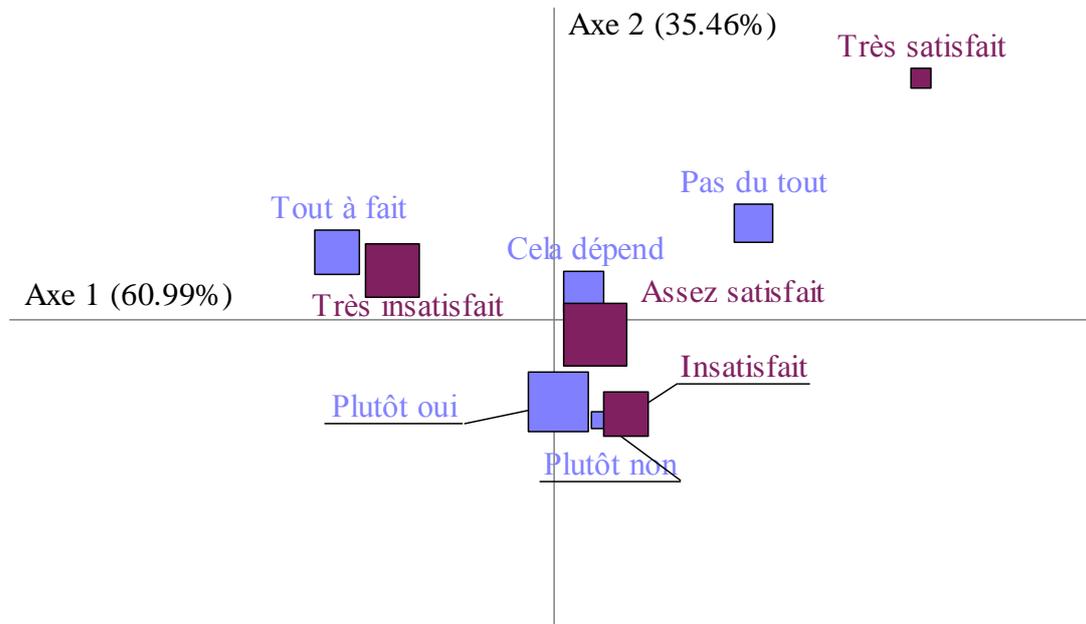


Figure 5-19 : La carte de l'analyse factorielle montrant la corrélation entre la satisfaction et la volonté de déménagement

Source : Auteur

Par rapport au sentiment de satisfaction lié aux quartiers, les réponses récoltées pour la question : « Aimez-vous vivre dans ce quartier de la vieille ville de Constantine ? » étaient nuancées selon le quartier habité (Tableau 5-10).

Tableau 5-10 : Corrélation entre la satisfaction du quartier et le quartier

Source : Auteur

	Qasba		Souika		Tabia		Bab el qantra		Rahbet souf	
Sent de satisfaction	Cela dépend	41,2%	Pas du tout	24,3%	Plutôt oui	60,0%	Plutôt oui	50,0%	Plutôt oui	39,1%
					Pas du tout	20,0%			Tout à fait	34,8%

Il ressort du tableau des modalités spécifiques que les quartiers Bab el Qantra et Rahbet souf sont les plus satisfaisants par rapport à leurs habitants en termes de qualité de vie. Tandis que le quartier Souika demeure le moins séduisant. Par conséquent, la volonté de déménagement paraît également dépendante du sentiment de satisfaction du quartier.

Les résultats du croisement entre la satisfaction au quartier et la volonté de déménagement indiquent une dépendance très significative (Tableau 5-11). Nous prenons à titre d'exemple le quartier Souika, ou le croisement donne les valeurs suivantes : $\chi^2 = 32,45$, ddl = 16, 1-p = 99,13%. Ceci dit que les habitants qui ont moins de satisfaction par rapport au quartier sont susceptibles d'avoir plus de volonté de déménagement.

Tableau 5-11 : Corrélation entre la volonté de déménagement et la satisfaction du quartier « Souika »

Source : Auteur

Satisfaction du quartier	Volonté de déménagement				
	Très insatisfait	Insatisfait	Cela dépend	Satisfait	Très satisfait
Pas du tout	0,0%	0,0%	0,0%	14,3%	85,7%
Plutôt non	0,0%	0,0%	0,0%	100%	0,0%
Cela dépend	0,0%	0,0%	40,0%	20,0%	40,0%
Plutôt oui	33,3%	6,7%	26,7%	20,0%	13,3%
Tout à fait	50,0%	25,0%	12,5%	0,0%	12,5%
TOTAL	24,3%	8,1%	18,9%	18,9%	29,7%

*Les cases en bleu représentent là où l'effectif réel est différent par rapport à l'effectif théorique. Les cases en rouge représentent les corrélations les plus significatives.

A l'issue de cette présentation des données socio-économiques relatives aux personnes interrogées. Il peut être conclu que la composition sociale de la vieille ville de Constantine est caractérisée par la concentration d'une population assez hétérogène avec un capital social relativement modeste, conformément à certaines observations faites dans d'autres médinas du Maghreb²⁷. En effet, les dernières décennies ont été marquées par de grandes transformations

²⁷ Référence aux résultats de l'enquête sociale faite à Fès (ADER & Harvard University, 1996)

sociales qui ont fait de la vieille ville, en raison de la précarité de son cadre bâti et de la modération des loyers, un refuge facilement accessible pour les classes défavorisées venues en quête de vie urbaine et d'accès à un habitat digne. De ce fait, les quartiers de la vieille ville se présentent comme des lieux très peuplés, denses et hétérogènes en termes de statuts sociaux et des itinéraires résidentiels, même si de manière plus ou moins nuancée. Ces facteurs sont amplifiés par les inégalités entre les groupes sociaux les mieux installés et mieux logés et les autres moins bien logés et moins enracinés. Parallèlement, ces indicateurs de pauvreté et de fragilité socio-économique présentent souvent une dépendance significative à l'égard de l'état de l'environnement bâti. De plus, ces facteurs peuvent éventuellement avoir des effets déterminants sur la motivation et la capacité des habitants à participer à la conservation du patrimoine, ce que nous essaierons de découvrir dans la section suivante.

5.2.2 Les motivations, les opportunités et les capacités des habitants à participer à la réhabilitation du patrimoine

Dans la présente section, nous présenterons les résultats du deuxième volet de l'enquête. D'abord, les tableaux à plat suivants représentent les réponses des habitants concernant leur motivation (M), leur capacité (A), leur opportunité (O) et leur degré de participation (P).

La motivation

Les résultats de l'étude sur la motivation des répondants selon l'échelle des 5 degrés (Tableau 5-12) montrent une moyenne de 3,32. Cela indique que la motivation des habitants à participer dans la sauvegarde paraît importante. Cependant, les moyennes des variables de motivation sont nuancées : la motivation pour les avantages économiques (M3, M4, M5) est remarquablement faible par rapport aux variables liées à la perception du patrimoine, aux aspirations en matière de style de vie, à la réduction des risques et aux facteurs d'attachement (M1, M2, M6, M7). Ce résultat montre que les facteurs de motivation immatériels pour la réhabilitation du patrimoine sont plus importants que les facteurs matériels, ce qui est conforme aux conclusions de Takase et al. (2019).

Tableau 5-12 : Les valeurs moyennes des items de la dimension « motivation »

Source : Auteur	
La motivation	Valeur moyenne
M1 Je crois que la réhabilitation de ma propriété contribue à la préservation du patrimoine de la vieille ville	3,91
M2 Je crois que la réhabilitation de ma propriété contribue à l'amélioration du bien-être de ses usagers	3,71
M3 Je crois que la réhabilitation de ma propriété contribue à l'amélioration de mon revenu à	2,35

travers sa mise en valeur commerciale	
M4 Je crois que la réhabilitation de ma propriété augmente sa valeur foncière	2,39
M5 Je crois que la réhabilitation de ma propriété contribue à l'amélioration de mon revenu à travers sa mise en valeur touristique	2,62
M6 Je crois que la réhabilitation de ma propriété réduit les risques de sa dégradation	3,97
M7 J'aime le patrimoine de la vieille ville de Constantine, car il représente notre identité	4,27
Ensemble	3,32

L'opportunité

Les résultats montrent que les indicateurs des opportunités perçues par les habitants (Tableau 5-13) sont inférieurs à la médiane (2,37). Ce constat montre que les habitants partagent une vision négative sur les conditions actuelles liées à la conservation du patrimoine. Cependant, les opportunités liées aux canaux d'information, au soutien technique et à la confiance dans les professionnels du bâtiment (O3, O4, O6, O7) semblent être relativement plus élevées que les facilitations législatives et administratives, les incitations financières et le soutien des ONGs (O1, O2, O5). Ces visions négatives concernant les opportunités offertes semblent être de sérieux obstacles à la participation des habitants à la réhabilitation.

Tableau 5-13 : Les valeurs moyennes des items de la dimension « opportunité»
Source : Auteur

L'opportunité	Valeur moyenne
O1 Les autorités locales offrent des facilitations administratives aux habitants pour réhabiliter leurs propriétés	2,39
O2 Les autorités locales offrent des incitations financières aux habitants pour réhabiliter leurs propriétés	2,31
O3 Les autorités locales sensibilisent les habitants de l'importance patrimoniale de leurs propriétés et les manières de leur prise en charge	2,44
O4 Les autorités locales offrent un encadrement technique de qualité pour les habitants souhaitant réhabiliter leurs propriétés	2,26
O5 Les associations de la société civile offrent un encadrement aux habitants souhaitant réhabiliter leurs propriétés	2,29
O6 Les matériaux pour la réhabilitation des bâtisses anciennes sont disponibles	2,46
O7 La main-d'œuvre pour la réhabilitation des bâtisses anciennes sont disponibles	2,46
Ensemble	2,37

La capacité

Les résultats de l'étude montrent que les indicateurs de capacités des habitants à participer (Tableau 5-14) sont également faibles dans l'ensemble (2,41). Les habitants ont le sentiment de ne pas avoir les facteurs nécessaires pour participer à la réhabilitation de leurs bâtiments. Néanmoins, les facteurs liés à la conscience et aux connaissances patrimoniales (A1, A2)

semblent importants. En deuxième position se trouvent les facteurs liés aux réseaux sociaux des habitants (A6, A7). Les facteurs liés à la disponibilité des ressources financières, à la disponibilité du temps libre et aux compétences techniques (A3, A4, A5) sont les plus faibles. Ces résultats sont liés aux caractéristiques socio-économiques des habitants présentées dans le tableau 2. La faiblesse des facteurs de capacité des habitants semble être parmi les obstacles les plus importants qui les empêchent de participer à la réhabilitation du patrimoine bâti.

Tableau 5-14 : Les valeurs moyennes des items de la dimension « Capacité »

Source : Auteur

Capacité	Valeur moyenne
C1 Je suis conscient que la réhabilitation du patrimoine contribue au développement local	3,98
C2 Je suis au courant des stratégies et les règlementations liées à la sauvegarde du patrimoine bâti de la vieille ville	3,07
C3 Je possède les moyens financiers nécessaires pour réhabiliter ma propriété	1,91
C4 J'ai suffisamment du temps libre à consacrer à la réhabilitation de ma propriété	1,86
C5 J'ai suffisamment de savoirs des techniques de construction ancienne qui me permettent de réhabiliter ma propriété	1,91
C6 J'ai des connaissances experts et techniciens qui peuvent m'encadrer et me conseiller pendant la réhabilitation de ma propriété	2,14
C7 J'ai des personnes de ma famille, mon entourage... qui peuvent m'aider dans la réhabilitation de ma propriété	2,02
Ensemble	2,41

La participation :

La moyenne des indicateurs de la participation (Tableau 5-15) se situe légèrement au-dessus de la médiane (2,63). Ce résultat reflète la perception positive qu'ont les habitants envers la participation. Néanmoins, les résultats concernant les degrés de participation montrent que la typologie de participation la plus préférée par les habitants est *la consultation par la proposition d'idées* (P3). Cette forme représente un degré moyen dans l'échelle de participation d'Arnstein. La participation par le travail manuel ou la prestation de services (P1, P4) est également mentionnée (3,08 / 2,74). Tandis que la participation financière (P2) paraît relativement moins privilégiée, étant donné les capacités financières limitées des habitants. De même, la participation totalement spontanée par l'autogestion (P5, P6) n'est pas préférée par les habitants. Par conséquent, ces résultats montrent le soutien des autorités dans la réhabilitation n'est ni négligé ni rejeté par les habitants.

Tableau 5-15 : Les valeurs moyennes des items de la dimension « Participation »

Source : Auteur

Participation	Valeur moyenne
P1 Si les autorités décident de réhabiliter ma propriété, je participerai manuellement	3,08
P2 Si les autorités décident de réhabiliter ma propriété, je participerai financièrement	2,59
P3 Si les autorités décident de réhabiliter ma propriété, je participerai par la proposition des idées	3,43
P4 Si les autorités décident de réhabiliter ma propriété, je participerai par l'assistance permanente, et la provision des ressources	2,74
P5 Si les autorités ne décident pas de réhabiliter ma propriété, je prendrai en charge, seul, financièrement et manuellement tous les travaux	2,09
P6 Je ne veux pas que les autorités réhabilitent ma propriété, je prendrai en charge, seul, financièrement et manuellement tous les travaux.	1,83
Ensemble	2,63

La synthèse des réponses des habitants en ce qui concerne leur motivation (M), leur capacité (C), opportunité (O) et le degré de leur participation (P) peuvent être résumées dans la figure 5-20.

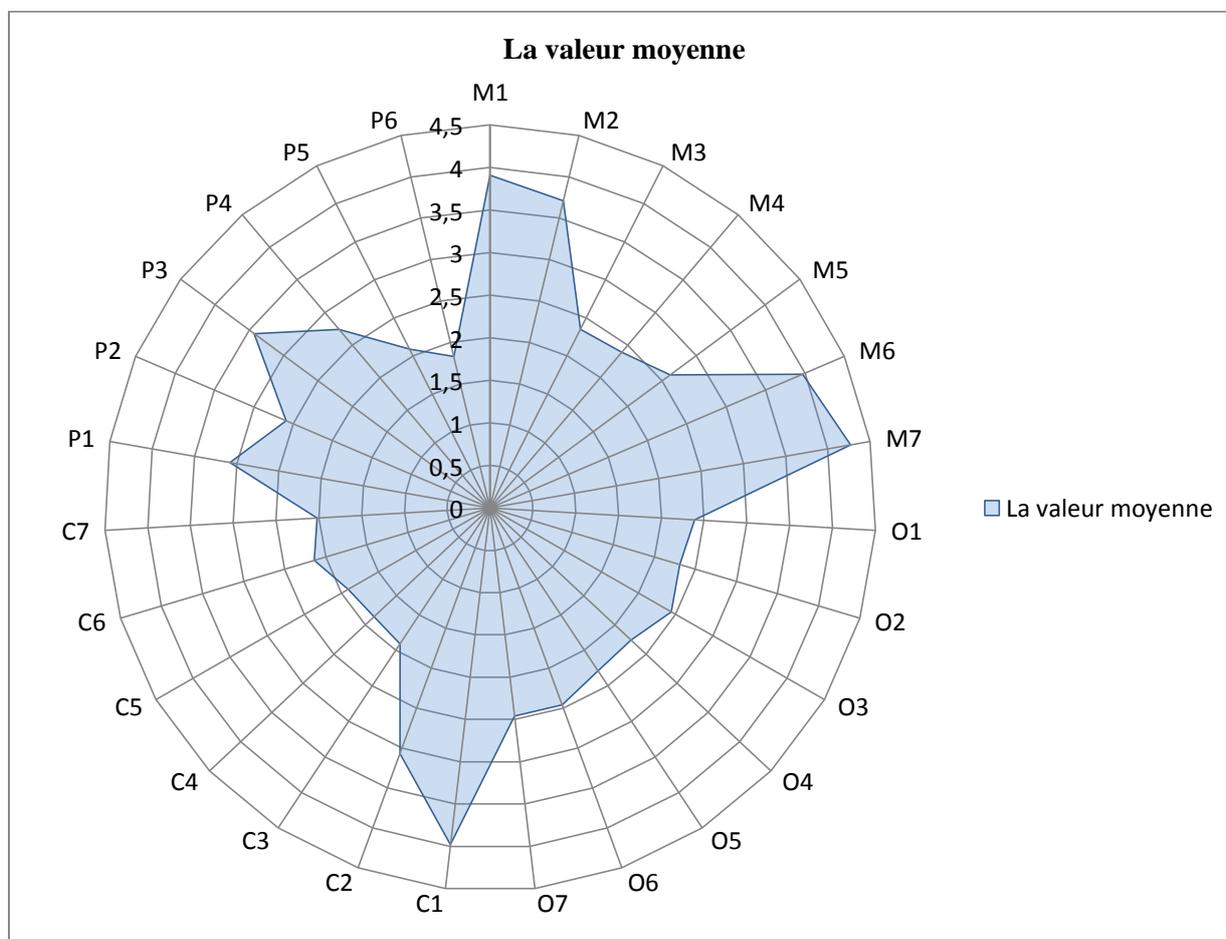


Figure 5-20: Le graph des valeurs moyennes de la dimension « Participation »

Source : Auteur

5.2.3 Discussion des facteurs potentiels de la motivation, la capacité et les opportunités de participation

La première partie des résultats de cette étude traite des facteurs qui affectent la motivation, l'opportunité et la capacité des habitants à participer. La lecture des résultats du tableau 5-12 montre que les facteurs de motivation intangibles, tels que la perception du patrimoine, les aspirations en matière de mode de vie, la réduction des risques et l'attachement au lieu, sont plus importants que les facteurs tangibles tels que les avantages économiques perçus. Ce résultat est conforme aux conclusions de Takase et al. (2019). Les résultats montrent également l'importance de certains facteurs liés à la capacité des habitants, comme la sensibilisation au patrimoine et la connaissance du patrimoine. Ces facteurs de motivation intangibles, ainsi que les facteurs liés à la sensibilisation au patrimoine et à sa connaissance, semblent être plus influents sur la participation effective des habitants.

Cependant, les résultats montrent la faiblesse de certains facteurs liés à la capacité des habitants, comme les ressources financières, le temps libre et les compétences techniques. De plus, les résultats montrent que les habitants partagent une vision négative des opportunités actuelles mises à leur disposition, en particulier ceux qui concernent les facilitations réglementaires et administratives, les incitations économiques et le soutien des ONGs. Ces deux faits semblent être parmi les obstacles majeurs qui empêchent les habitants de participer à la réhabilitation. A la fin, les résultats montrent que le niveau le plus désiré par les habitants dans la participation à la réhabilitation du patrimoine bâti se fait par le biais de la consultation, ce qui représente un degré intermédiaire selon les échelles de participation (tableau 5-15). Alors que les degrés les plus effectifs de participation (par le travail manuel ou la fourniture de services ou le financement) viennent au deuxième niveau d'importance.

Ces résultats présentés à plat paraissent significatifs de la perception des habitants envers la participation et ses facteurs. Néanmoins, l'analyse reste encore superficielle et nécessite des approches approfondies pour affirmer les hypothèses et connaître les réels facteurs de la participation.

5.2.4 L'effet de la motivation, de l'opportunité et de la capacité sur la participation : test par le biais du SEM (modèle d'équation structurelle)

Le test de la fiabilité du modèle

Avant d'entreprendre le test des facteurs par le biais de l'équation structurelle (SEM), les résultats des items (les indicateurs) doivent être testés en plusieurs phases afin de s'assurer de

leur fiabilité et de leur validité. Tout d'abord, le test de fiabilité vise à connaître la cohérence interne des échelles d'items et à éliminer les items les moins reliés (Raubenheimer, 2004). La méthode courante pour tester la fiabilité est le calcul Alpha Cronbach (Novick & Lewis, 1966). L'application de cette méthode sur nos items a montré une bonne fiabilité, ce qui nous a amené à les valider tous. Cependant, les tests suivants du SEM n'ont pas pu être réalisés avec tous les items, ce qui peut conforter l'idée qu'il existe encore des items peu fiables. Nous nous sommes référés aux propositions de certains chercheurs comme Hair et al (2011), Jr et al (2014) pour l'utilisation de la méthode de *Fiabilité Composite*. Contrairement à l'alpha de Cronbach, la méthode de fiabilité composite ne suppose pas que tous les éléments sont uniformément fiables, ce qui la rend plus adaptée à la SEM. C'est pourquoi nous procédons à la fiabilité composite (CR) de nos éléments. De plus, le test AVE de *Variance Moyenne Extraite* a été effectué. Des valeurs de fiabilité composite acceptables dans les recherches exploratoires se situent entre 0,60 et 0,70.

Tableau 5-16 : L'évaluation des Items du modèle
Source : Auteur

Items de chaque dimension	Facteur	CR	AVE
La motivation		0,83	0,55
M1	,728		
M2	,662		
M3 → éliminée	---		
M4 → éliminée	---		
M5 → éliminée	---		
M6	,743		
M7	,834		
L'opportunité		0,91	0,66
O1	,792		
O2	,865		
O3	,787		
O4	,817		
O5	,815		
O6 → éliminée	---		
O7 → éliminée	---		
La capacité		0,88	0,60
C1 → éliminée	---		
C2 → éliminée	---		
C3	,755		
C4	,696		
C5	,856		
C6	,781		
C7	,788		
La participation		0,85	0,58
P1	,745		
P2	,725		
P3	,741		
P4	,844		
P5 → éliminée	---		
P6 → éliminée	---		

Le résultat montre que certains items n'ont pas validé le test (facteur < 0,6). Ils doivent de ce fait être éliminés systématiquement. L'explication possible de la faible fiabilité de certains items est le manque de diversité des réponses (Henson & Roberts, 2006). Enfin, le test de fiabilité du modèle avec les items sélectionnés montre que la fiabilité composite de chaque dimension (MOA-P) est supérieure à 0,7, ce qui montre que le modèle a une fiabilité acceptable (Tableau 5-16).

L'analyse de la validité du modèle :

Après avoir confirmé la fiabilité des items, nous avons procédé au test de la validité des items par le biais de *la validité convergente et discriminante*. Le tableau 5-16 peut déjà fournir des informations sur la validité convergente grâce à la valeur de l'AVE ; cette valeur est supérieure à 0,5 pour chacune des dimensions (MOA-P), ce qui confirme que le modèle a une validité convergente acceptable. En outre, la validité convergente et discriminante est également calculée par la corrélation²⁸ entre les éléments du modèle. La matrice de corrélation (Tableau 5-17) du modèle montre l'existence d'une forte corrélation entre les items d'une même dimension. Elle montre également qu'il n'y a pas de forte corrélation entre les items d'une dimension et les éléments d'une autre dimension, ce qui prouve que le modèle a une validité convergente et discriminante acceptable.

Tableau 5-17 : La matrice de corrélations

Source : Auteur

	M1	M2	M6	M7	O1	O2	O3	O4	O5	C3	C4	C5	C6	C7	P1	P2	P3	P4
M1	1																	
M2	0,42	1																
M6	0,44	0,42	1															
M7	0,4	0,22	0,57	1														
O1	0,04	0,02	-0,01	0,11	1													
O2	-0,05	0	-0,05	0,05	0,73	1												
O3	0,06	-0,03	-0,02	0,09	0,63	0,63	1											
O4	0,03	0,08	0,01	0	0,56	0,76	0,59	1										
O5	-0,02	0,03	-0,04	-0,03	0,54	0,63	0,53	0,81	1									
C3	-0,03	-0,08	-0,16	-0,08	0,26	0,22	0,3	0,23	0,26	1								
C4	0,04	-0,01	-0,05	-0,1	0,27	0,26	0,27	0,31	0,29	0,48	1							
C5	0,03	-0,09	-0,13	0	0,24	0,16	0,27	0,19	0,25	0,61	0,47	1						
C6	0,02	-0,01	-0,06	-0,01	0,23	0,24	0,33	0,18	0,13	0,43	0,34	0,66	1					
C7	-0,02	0,02	-0,08	0,01	0,3	0,29	0,29	0,24	0,17	0,43	0,46	0,53	0,61	1				
P1	0,16	0,18	0,33	0,21	0,09	-0,09	-0,03	0,03	0,04	0,13	0,2	0,03	0,1	0,19	1			
P2	0,19	0,2	0,19	0,13	0,22	0,04	0,14	0,11	0,14	0,23	0,27	0,21	0,15	0,35	0,5	1		
P3	0,21	0,21	0,24	0,27	0	-0,06	-0,04	-0,03	-0,1	0,1	0,08	0,11	0,09	0,11	0,4	0,3	1	
P4	0,22	0,22	0,17	0,15	0,21	0,02	0,04	0,09	0,11	0,26	0,23	0,21	0,17	0,24	0,55	0,66	0,48	1

²⁸La matrice de corrélation est utilisée pour prouver la forte relation entre les items d'une même dimension, et l'indépendance des items de chaque dimension par rapport aux autres (Heale & Twycross, 2015)

La modélisation du modèle d'équation structurelle SEM

Après avoir confirmé la fiabilité et la validité des items, le modèle d'équation structurelle SEM peut être modélisé à l'aide du logiciel AMOS. Cette modélisation est utilisée pour tester la signification des relations entre les dimensions M-O-A et P en fonction du modèle schématisé dans la figure 5-1. Cela servira à valider ou invalider l'effet des facteurs étudiés (Byrne, 2016). Le logiciel nous a servi à modéliser les relations entre les dimensions MOC et P (Figure 5-21)

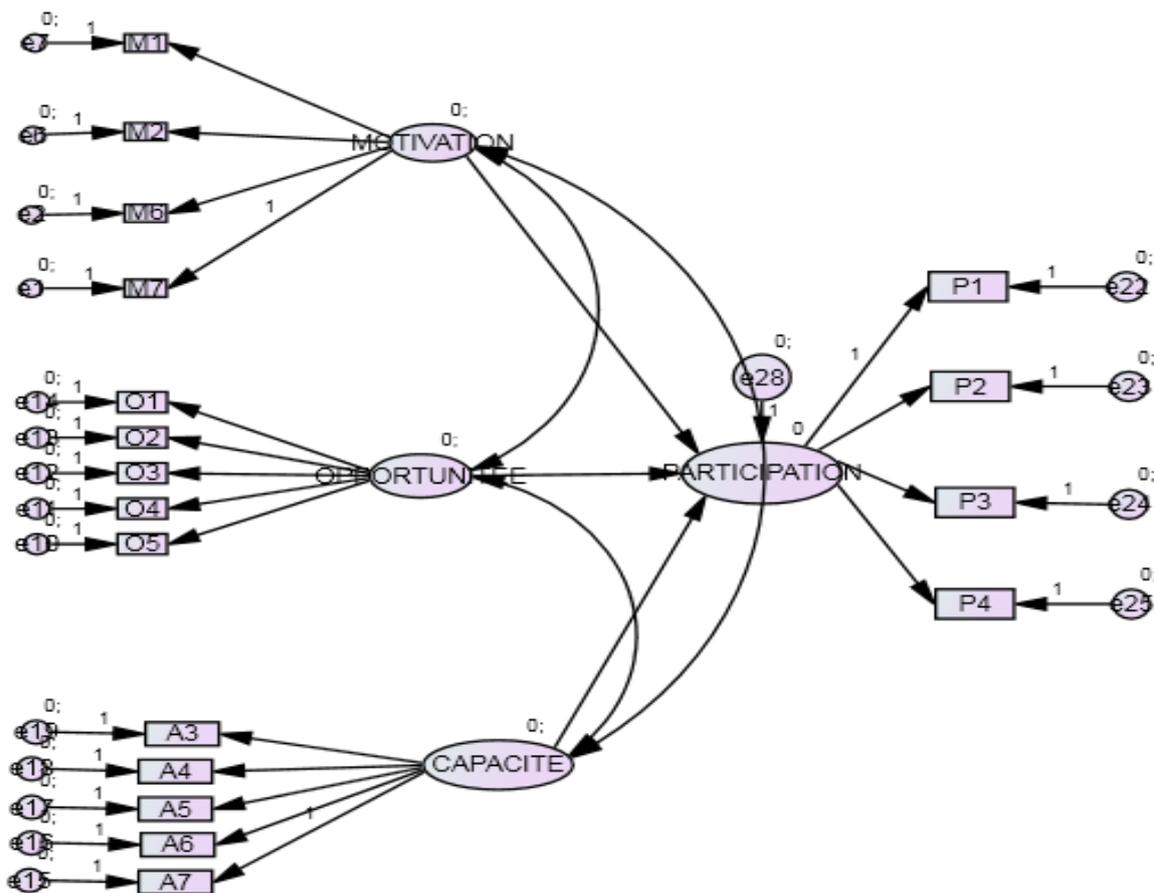


Figure 5-21 : La modélisation du modèle par le logiciel AMOS sur la base des variables retenues

Source : Auteur

Avant le test final, nous avons procédé à l'estimation des indices d'ajustement du modèle (tableau 5-18). Les résultats montrent que les valeurs d'ajustement du modèle sont tolérables : La valeur χ^2 n'a pas de fourchette. Elle dépend de l'échantillonnage. Tandis que l'indice d'ajustement comparatif (CFI) est acceptable ($>0,9$), et la RMSEA (*The Root-Mean-Square-Error Of Approximation*) est également acceptable ($0,9 < RMSEA < 0,5$).

Tableau 5-18 : L'estimation des indices d'ajustement du modèle

Source : Auteur

χ^2	RMSEA	CFI
234,548	0,077	0,903

Le tableau ci-dessous indique les résultats du test de l'effet des facteurs étudiés (Tableau 5-19). L'effet de la motivation sur la participation est confirmé par le modèle : $p < 0,001$. De même, l'effet de la capacité sur la participation est confirmé par le modèle: $p < 0,001$. Par contre, l'effet des opportunités sur la participation est infirmé par le modèle: $p > 0,05$.

Tableau 5-19 : Les résultats du test des hypothèses

Source : Auteur

Les hypothèses	S.P.C	S.E.	C.R.	P
La motivation --> La participation	0,354	0,094	3 756	***
L'opportunité --> La participation	-0,051	0,091	-0,561	0,575
La capacité --> La participation	0,408	0,116	3 526	***

5.2.5 Discussion de l'effet de la motivation, de l'opportunité et de la capacité sur la participation

La deuxième partie des résultats de cette étude concerne le test de l'effet des facteurs MOC sur la participation à travers le modèle d'équation structurelle SEM. Les résultats montrent que les facteurs de motivation et de capacité ont un impact positif sur la participation des habitants. Cela implique que le niveau de participation peut être amélioré par l'amélioration des facteurs de motivation et de capacité, et vice versa. Ainsi, la préférence des habitants pour des niveaux de participation modérés peut être justifiée, d'une part, par la faiblesse de leurs facteurs de capacité, en particulier leurs capacités financières, et d'autre part, par l'absence de facteurs de motivation tangibles.

De ce fait, il est possible de dire que les habitants de la vieille ville perçoivent la réhabilitation du patrimoine bâti comme un acte coûteux qui ne génère pas de bénéfice économique. Cette hypothèse est conforme aux conclusions de (Hassan, 2017). Ce résultat peut s'expliquer par le fait que le patrimoine bâti de la vieille ville de Constantine, contrairement aux vieilles villes du Maghreb comme Tunis, Marrakech et Fès, n'est pas efficacement intégré dans une stratégie économique durable qui vise l'amélioration de sa valeur et la génération de revenus pour les

habitants. En conséquence, les habitants désireux de participer efficacement à la réhabilitation du patrimoine bâti sont principalement motivés par des facteurs de motivation symboliques et identitaires (perception du patrimoine, aspirations à un mode de vie, réduction des risques et attachement), malgré la faiblesse de leurs facteurs de capacités.

La conclusion la plus remarquable de cette étude est l'infirmité de l'effet du deuxième facteur, qui signifie que la participation des habitants n'est pas influencée par les facteurs d'opportunités. Ce résultat est conforme aux conclusions de Latip et al. (2018). Cela signifie que les facteurs testés tels que les facilités législatives et administratives, les canaux de communication, les incitations économiques, le soutien des ONGs et la confiance aux professionnels du bâtiment, qui sont censés être à la disposition des habitants de la vieille ville de Constantine, n'affectent pas leur engagement dans la réhabilitation du patrimoine bâti. Il y a plusieurs raisons supposées pour cette réfutation, qui concerne à la fois la perception des habitants d'une part, et les facteurs d'opportunités eux-mêmes d'autre part.

En ce qui concerne leurs perceptions, l'infirmité de l'effet des opportunités montre que les habitants ne tiennent guère compte des intentions des autorités locales (Latip et al., 2018). Cela est dû aux multitudes de faiblesses constatées dans l'action publique locale de sauvegarde, qui ont été identifiées dans les deux chapitres précédents : Les discours officiels sacralisent le rôle d'expert et renforcent le fossé entre la politique de gestion du patrimoine local et la réalité sociale, et les habitants sont stigmatisés comme des destructeurs de la valeur patrimoniale de la vieille ville. Comme Heidegger souligne sur le fait que le langage est celui qui guide vers le meilleur ou vers le pire (Heidegger, 1982 : 72), ce « *discours autorisé sur le patrimoine* » (Smith, 2006) ne favorise pas le dialogue équitable et l'inclusion sociale. Par rapport aux opérations publiques, l'échec de quelques expériences précédentes de réhabilitation du patrimoine bâti à Constantine (le projet pilote...) ont laissé une vision négative de la compétence des acteurs publics en matière de sauvegarde.

Par ailleurs, les difficultés rencontrées par les structures locales de gestion du patrimoine bâti, comme l'ANSS, à se rapprocher aux habitants et à mener des campagnes de sensibilisation à leur faveur implique la limitation des canaux de communication, ce qui contribue au manque de confiance des habitants dans la volonté des autorités d'entendre leurs opinions et de les impliquer. En termes d'incitations financières, les subventions aux propriétaires par le biais du « *Fonds du patrimoine* » n'ont jamais été opérationnelles en raison des mesures d'austérité imposées par le gouvernement algérien. Comme le soutient Giuseppe Cina et al (2019), la

faiblesse des incitations publiques telles que les mesures d'austérité peut accroître les actions des organisations communautaires en matière de gestion du patrimoine culturel. Cependant, les activités des ONGs locales dans ce domaine de sauvegarde restent limitées à quelques actions de défense du patrimoine (comme le montre l'opération de dé-densification étudiée dans le chapitre 4). Elles ont également des difficultés à mobiliser leurs membres pour des activités liées au patrimoine, ce qui réduit leur efficacité dans la gestion du patrimoine culturel.

Ces indices de faiblesses montrent entre autres que les circonstances actuelles n'offrent pas de facteurs d'opportunités encourageants pour une participation effective des habitants. Ainsi, les pratiques de transformation, de réparation, de remodelage et de modernisation effectués par les habitants sur leurs propriétés de manière légale et illégale, qui sont observées fortement dans le paysage urbain de la vieille ville ces dernières années, montrent que les habitants préfèrent agir directement sur leurs propriétés en fonction de leurs facteurs de motivation et de leurs capacités. Par conséquent, l'insignifiance des facteurs d'opportunités peut-elle expliquer ces pratiques « *d'auto-réhabilitation* » ? Tant que notre modèle n'aura pas validé les éléments liés à la participation à l'autogestion, la compréhension des pratiques des habitants en matière de gestion du patrimoine habité dans la vieille ville de Constantine nécessite encore des investigations supplémentaires.

Conclusion

Les enjeux de gestion du patrimoine bâti habité dans les vieilles villes algériennes sont devenus plus complexes à être résolus par les seuls acteurs publics. Les actions publiques de sauvegarde dans les dernières années mettent davantage l'accent sur l'importance de la participation des habitants. Toutefois, l'adoption d'un discours de participation à caractère rhétorique et symbolique ne garantit pas nécessairement son efficacité sur le plan opérationnel. C'est pourquoi une enquête sur les facteurs de participation des habitants à la réhabilitation du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine a révélé des informations précieuses.

Les résultats confirment partiellement notre hypothèse de départ, dans le fait qu'ils montrent l'effet significatif des facteurs de motivation et de capacité sur l'engagement des habitants à participer. Par contre, les résultats montrent également l'insignifiance des facteurs liés aux opportunités actuelles. La faible relation entre les facteurs d'opportunités et la participation n'invalide guère l'importance des encouragements publics aux habitants. En revanche, elle

montre plutôt la déficience des politiques actuelles dans la promotion d'un dialogue équitable et inclusif envers les habitants. Ainsi, cette situation a eu un impact négatif sur la perception des habitants à l'égard de la politique publique de gestion du patrimoine, ce qui peut justifier leur prédilection pour les solutions d'autonomie pour la réhabilitation de leurs espaces habités.

Habermas estime que dans les actions participatives, les individus préfèrent être libres de toute forme de domination (Renn et al., 2013). Néanmoins, cette forme de participation, qui ne dépend que de la motivation et des capacités, n'assure toujours pas la conservation durable du patrimoine.

En tant qu'application méthodologique, cette étude montre la pertinence du modèle MOC comme outil pour étudier l'efficacité des approches participatives dans la réhabilitation du patrimoine bâti. Contrairement aux approches habituelles, le modèle proposé explore les facteurs qui améliorent l'efficacité de la participation. Cependant, cette étude est encore limitée à l'échantillon sélectionné. D'autres études peuvent être plus précises en élargissant l'échantillon de recherche et en incluant davantage de facteurs. Dans le cas contraire, l'élimination d'éléments non liés, a réduit la cohérence du modèle. Les variables éliminées nécessitent des recherches approfondies par leur décomposition en plusieurs items afin d'assurer une variété de réponses (Henson & Roberts, 2006).

Conclusion de la partie II

L'analyse de l'action publique de sauvegarde du patrimoine dans la vieille ville de Constantine, que ce soit au niveau des discours politiques (études, règlement...), ou dans les pratiques patrimoniales, nous a donné plusieurs éléments de compréhension de la logique institutionnelle en ce sujet. D'abord, pour les acteurs publics et les experts du patrimoine, la vieille ville représente un espace d'intervention et un centre urbain support à des projections diverses. Quant au patrimoine bâti, les décideurs locaux en collaboration avec les experts du patrimoine partagent en partie la vision universelle et nationale qui donne à leurs actions une certaine légitimité, renforçant par conséquent le décalage avec la réalité sociale et la construction locale du patrimoine. Par contre, leurs actions publiques sur le patrimoine (études, opérations, événements, campagnes ...) se caractérisent souvent par un caractère central et dominant du processus décisionnel. Elles se construisent principalement autour de trois enjeux : l'intervention en urgence, la politique de l'image (Lussault, 1998) et l'évènementialité. À cet effet, les actions publiques sur le patrimoine sont souvent fragmentées. Elles se conduisent par la rupture, l'incohérence et parfois la contradiction. L'image de la ville dans les actions publiques observée demeure un enjeu majeur, parfois privilégié sur valeur culturelle intrinsèque de l'objet et l'attachement de la population.

De l'autre côté, pour les experts (Architectes qualifiés ou non, ingénieurs ...) ayant le mot technocrate sur le patrimoine bâti et sa sauvegarde, l'intérêt est orienté vers les éléments physiques du patrimoine, et moins souvent vers le vécu de ses habitants. Ils partagent dans le cas échéant la vision institutionnelle par rapport à la stigmatisation des pratiques des habitants. Malgré ces éléments, des conflits peuvent apparaître entre les différents secteurs de l'action publique et d'expertise, rendant ainsi plus dure la recherche d'une cohérence d'ensemble envers la sauvegarde du patrimoine.

Les habitants de la vieille ville, étant donné qu'ils sont stigmatisés et marginalisés dans les discours et les pratiques institutionnelles sur le patrimoine, leur implication reste souvent passive et symbolique dans les meilleurs des cas étudiés. Par conséquent, la réponse des habitants, structurés ou non, à cette forme de patrimonialisation propulsée de haut par les acteurs décisionnels et experts se caractérise par des formes particulières de comportements : la ruse pour en tirer des avantages personnels; la soumission passive et la négligence ; ou l'opposition frontale lorsque l'action publique porte atteinte à leurs intérêts.

Compte tenu à tout ce qui a été avancé, la participation des habitants à l'action publique de sauvegarde reste conditionnée par les facteurs de motivations et de capacités

propres des habitants. Bien que les habitants manquent de moyens à s'engager, ils expriment souvent une volonté confirmée à aider dans l'amélioration de l'état du cadre bâti habité patrimonialisé. Cependant, les opportunités d'encouragement et d'accompagnement public aux habitants restent insignifiantes, et non capables à promouvoir une stratégie participative de gestion durable du patrimoine. En effet, cette forme de participation qui dépend uniquement de la motivation et des capacités des habitants, et qui tend à se méfier des opportunités d'encadrement public, semble favorisant d'une action habitante plus autonome « d'auto-réhabilitation » de l'espace habité patrimonialisé. Cette idée doit être développée davantage à travers l'étude des représentations et des pratiques habitantes sur l'espace patrimonialisé dans la partie suivante.

PARTIE III : LES PRATIQUES HABITANTES D'AUTO-REHABILITATION DANS LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE, QUEL APPORT A LA SAUVEGARDE ?

Introduction

Dans la recherche d'une compréhension du rôle de l'habitant dans la sauvegarde du patrimoine bâti de la vieille ville de Constantine, notre démarche de recherche tente de concilier deux constructions différentes du patrimoine : la construction institutionnelle portée par des acteurs publics ayant le pouvoir et le savoir ; et la construction sociale portée par des acteurs d'en bas, en l'occurrence les habitants ordinaires ou structurés en ONGs. La deuxième partie de ce travail nous a apporté des éléments pour comprendre l'approche institutionnelle de la sauvegarde dans la vieille ville de Constantine. Dans cette partie, nous tenterons en revanche de comprendre l'approche sociale. Cela se fera à travers l'étude des représentations patrimoniales (ce que représente le patrimoine pour l'habitant), ainsi que les pratiques des habitants sur l'espace habité patrimonialisé, en particulier les actions d'« auto-réhabilitations ». Pour cela, nous supposerons que les représentations patrimoniales jouent un rôle à la fois décisif et directeur pour les pratiques de l'habitant sur l'espace patrimonial. S'agissant de l'étude des pratiques des habitants, l'étude se fera sur l'échelle architecturale, afin de se concentrer sur les outils et les mécanismes de ces pratiques. L'ensemble de ces analyses devrait nous donner de nombreux éclairages en vue de valoriser les pratiques des habitants sur l'espace patrimonial, de confirmer l'effet des représentations patrimoniales vis-à-vis de ces pratiques, ainsi que de rendre plus concrète la démarche sociale de patrimonialisation, et de la mettre en perspective avec démarche publique.

CHAPITRE VI : RAPPORT DE L'HABITANT AU PATRIMOINE : L'ETUDE DES REPRESENTATIONS PATRIMONIALES EN TANT QU'ELEMENT DETERMINANT DES PRATIQUES D'AUTO-REHABILITATION

Introduction

Avant d'aborder la question des pratiques habitantes d'auto-réhabilitation sur l'espace patrimonialisé, et étant donné que ces pratiques sont considérées dans cette étude comme étant des actions sociales que les acteurs leurs donnent un sens et une signification, il paraît nécessaire a priori de définir les facteurs immatériels qui les régissent. Ces éléments traduits par le processus mental de définition de sens commun du patrimoine dans les esprits des acteurs qui les pratiquent, ainsi que le sens qu'ils donnent à sa sauvegarde. Ces facteurs imperceptibles peuvent être à l'origine des pratiques habitantes et un élément déterminant de leurs logiques et mécanismes. Ainsi, l'étude des « représentations patrimoniales » pourrait être un moyen pour comprendre le processus social de patrimonialisation, l'appropriation symbolique du patrimoine, les enjeux identitaires, et les éventuels accords ou décalages avec la notion officielle du patrimoine et le processus institutionnel de sa sauvegarde déjà développé dans la partie II. À ce titre, à travers ce chapitre, nous proposerons de décrire les représentations patrimoniales des acteurs de bas, en l'occurrence les habitants de la vieille ville et les acteurs associatifs, en ce qui concerne les questions patrimoniales. Cela représente un premier pas pour comprendre par la suite l'effet de ces représentations patrimoniales sur les pratiques habitantes d'auto-réhabilitation du patrimoine.

6.1 Les représentations patrimoniales comme objet d'étude

Dans les recherches urbaines récentes, principalement celles conduites par les géographes de l'urbain, les phénomènes urbains sont abordés par trois approches de recherches : la géographie structuraliste et fonctionnaliste, la géographie des comportements ou « *behavioristes* » et la géographie des représentations. Pour ce qui est du troisième courant, les représentations sociales se définissent comme étant *les images résultant d'un processus de décodage par un individu d'une réalité concrète* (Michelin, 1998). Utilisée pour la première fois par Durkheim, et développée ensuite par Moscovici (1961 ; 1976), la notion des

représentations constitue une modalité de la connaissance qualifiée : « connaissance de sens commun », recouvrant l'ensemble des croyances, des connaissances et des opinions qui sont produites et partagées par les individus d'un même groupe, à l'égard d'un objet social donné (Guimelli, 1999).

Kevin Lynch et Jean Morisset sont parmi les plus célèbres ayant travaillé profondément sur les représentations sociales de l'espace urbain, ou plus précisément « l'image de la ville ». Dans son argumentation, Lynch suppose que des gens appartenant à des groupes différents peuvent se faire une image largement différente de la même réalité extérieure (Lynch, 1998, p. 154). Pour Morisset, la ville est une œuvre ouverte, un palimpseste dont il faut saisir la personnalité à travers l'accès à son imaginaire et à ses représentations. Dans sa théorie, l'accès à la signification ou la représentation de la ville passe par le décryptage des trois éléments de l'image de la ville : le *signifiant* (le médium de l'image) le *signifié* (l'image de la ville), et le *signe* qui est l'association des deux premiers éléments.

Récemment, l'étude des représentations s'est introduite dans la recherche sur le patrimoine culturel, particulièrement par les géographes et les sociologues. Cette démarche tente de chercher la construction de la valeur patrimoniale d'un site pas ses habitants (Watremez, 2008). Elle résulte de l'appréhension du patrimoine non seulement en tant qu'objet, mais par son « extension spatiale » (Veschambre, 2008 : 20), qui comprend à la fois l'objet, son environnement – physique et/ou humain – et les représentations qu'ils portent. En effet, un site, même si le lieu ne se transforme pas, peut changer selon l'évolution des représentations. Ainsi, l'évolution d'un site ne peut pas être comprise si l'on ne considère que les transformations physiques, sans les représentations qui y sont associées. (Dormaels, 2013). Les représentations patrimoniales permettent de comprendre la liaison qui se fait entre l'objet, sa valeur d'usage attribuée à travers les institutions patrimoniales, et sa valeur symbolique attribuée par les différents groupes sociaux (figure 6-1).

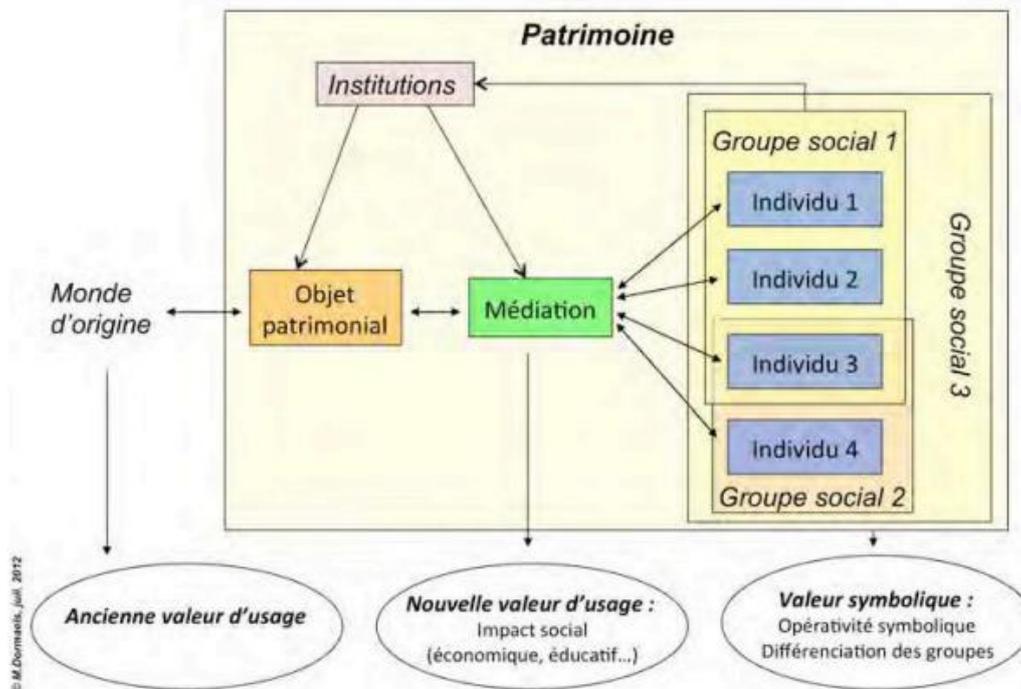


Figure 6-1 : les relations entre les notions clés de la représentation patrimoniale

Source : Watremez, 2010

Dans le contexte des centres historiques, l'étude des représentations patrimoniale est une approche d'actualité (eg, Di Méo & Hinnewinkel, 1999 ; Salin, 2002 ; Girard, 2006 ; Cattedra, 2010; Watremez, 2010 ; Bondaz et al., 2012 ; Dormaels, 2014). Pour le contexte des centres historiques maghrébins, nous nous referons particulièrement aux travaux de Françoise Navez Bouchanine (2001) sur le cas de Fès, et ce, pour la définition des représentations sociales sur le patrimoine par les différents acteurs. Cette dernière a fondé sa démarche sur l'hypothèse que *le patrimoine des uns peut être différent de celui des autres*. À partir de là, ses observations lui ont permis de mettre en évidence, chez les habitants, « *un travail de définition pratique de l'objet patrimonial, des représentations construites concernant la transmission du patrimoine matériel et immatériel* » (Navez-Bouchanine, 2001).

D'un point de vue méthodologique, nous nous appuyons sur les travaux de la géographie sociale, comme celui de Watremez (2010) ; Dormaels (2013). Ces derniers ont scindé l'étude des rapports des habitants avec le patrimoine en plusieurs dimensions qui représentent des opérations de construction de sens, telles que : la *qualification*, le *vécu* et le

partage. Cependant, l'étude de ces opérations relève souvent des techniques de recherche appartenant aux sciences langagières, et nécessite des approches approfondies (analyses sémiotiques des discours...). Dans notre cas, ces dimensions vont être développées succinctement, tout en introduisant d'autres indicateurs, en fonction de notre objectif, et de la quantité de données recueillies.

Nous nous basons sur l'exploitation des entretiens de terrain²⁹ réalisés avec les habitants dans la vieille ville de Constantine. Nous nous référons également aux données recueillies à partir des observations sur terrain comme sur les réseaux sociaux (Facebook en particulier), en ce qui concerne les discours patrimoniaux à Constantine.

6.2 Le patrimoine qualifié par l'habitant : éléments de décalage entre la notion universelle, institutionnelle et la conception sociale locale « Turath »

Pour la compréhension de la représentation sociale du patrimoine, et de la manière dont l'habitant ordinaire le qualifie, il est nécessaire de se rapprocher de la spécificité culturelle de Constantine en tant que ville algérienne, et de situer le contexte local dans son extension à la culture maghrébine, arabe et musulmane. À cet égard, une clarification des convergences et divergences entre la conception universelle du patrimoine et sa conception locale sous le terme arabe de Turâth³⁰ sera utile. Cela nous aidera également à identifier et classer les catégories des objets qualifiés comme patrimoine par les habitants.

Pour la vieille ville de Constantine, Boumaza (1998) était parmi les premiers à avoir posé le questionnement sur les éléments représentant le patrimoine constantinois. Ainsi, elle a lancé deux hypothèses pour identifier les catégories potentielles de représentations : les traces morphologiques et architecturales du passé dans du présent ; et les repères commémoratifs d'événements et de personnages (*Salah et Ahmed beys, Malik Benabi et Abd al Hamid Ben Badis*). À travers nos entretiens, nous allons essayer d'approfondir et d'actualiser cette compréhension et déterminer toutes les catégories du patrimoine qualifié par l'habitant.

²⁹30 entretiens semi-directifs, dont 2 parcours commentés ont été réalisés entre 2017 et 2018.

³⁰Dans la partie théorique, nous avons souligné que l'équivalent arabe turâth est loin de suivre les mêmes contours que le mot utilisé en français (Gutron & Skounti, 2018). Ainsi, dans la notion de Turath, la priorité est donnée à l'héritage immatériel de la religion « l'Islam » et à la charge symbolique immatérielle des objets matériels.

6.2.1. Q'est-ce qui mérite le qualificatif : Patrimoine/Turath chez les habitants dans la vieille ville de Constantine ?

Nos entretiens menés avec les habitants de la vieille ville montrent que les objets méritant le plus le terme de « patrimoine bâti » ou de « Turath » se classent par degré de « patrimonialité » en fonction de trois critères : leur signification culturelle ; leurs valeurs symboliques ; ou par leurs statuts patrimoniaux attribués par les acteurs publics. Ainsi, les éléments qui peuvent représenter le qualificatif « patrimoine » chez les habitants de Constantine se réfèrent à quatre dimensions fondamentales : la religion (conformément aux définitions littéraires du mot « Turath » dans la langue arabe développée dans le chapitre 1), la commémoration liée aux événements et aux personnages phares ; le caractère esthétique des objets ; et la dimension institutionnelle de l'objet induit par la réglementation publique ou par opérations de sauvegarde réalisées.

Dans ce contexte, la première catégorie de bâtiments évoqués dans les discours des habitants, et dont ces derniers estiment qu'ils méritent d'être considérés comme un patrimoine culturel, concerne en premier lieu les édifices religieux, notamment les mosquées. Cette observation semble évidente au regard de la question sur le patrimoine « turath ». La première réponse des habitants est souvent : êtes-vous allé à la mosquée X dans le quartier Y ? Il arrive même que les habitants tentent eux-mêmes de nous faire visiter une mosquée qu'ils considèrent comme ayant une certaine valeur culturelle et représentative du turath.

Constantine est souvent décrite dans les discours des habitants comme étant « *la ville de la science et des savants* ». Ainsi, les bâtiments liés à des personnages célèbres et représentatifs de l'identité de la ville telle qu'« Abdelhamid Ben Badis » (1889-1940) furent largement évoqués dans les discours des habitants interrogés, telle que la mosquée El Akhder, maison de Ben Badis dans le quartier Souika, la medersa de Ben Badis, l'imprimerie de Ben Badis... Les habitants indiquent souvent les lieux que ces personnes fréquentaient. Dans ce cas, ces lieux peuvent être la propriété personnelle de l'habitant interrogé, et ce, dans une tentative de montrer sa connaissance de l'histoire du lieu, et son ancrage identitaire, comme le montre ces extraits d'entretiens : « *Notre maison est la maison où Ben Badis enseignait les enfants* ». Pour autant, les habitants déplorent l'état de dégradation dans lequel se trouvent ces lieux emblématiques, et s'interrogent sur les raisons pour lesquelles les autorités n'en prévoient pas de projets de restauration et de réhabilitation.

En revanche, la catégorie des bâtiments, publics ou privés, à caractère esthétique particulier tels que le palais du bey, la medersa de Constantine... fait également son

apparition dans les réponses recueillies. Par ailleurs, la catégorie des bâtiments résidentiels apparaît de manière plus ou moins subtile, où les maisons traditionnelles les plus célèbres (celles habitées par des familles de notables localement appelées « *M'khazniya* ») ayant un caractère esthétique particulier sont souvent citées par leur nom : maison Benchrif, Benchikh Lefguoune, Dar Daikha la fille du Bey... par ceux qui connaissent mieux la vieille ville. Fondamentalement, les maisons citées par les habitants combinent des valeurs architecturales (richesse de la décoration, ressemblance avec des palais), sociales et culturelles.

La notion du patrimoine bâti est, pour les habitants interrogés, liés à une dimension officielle institutionnelle. Où certains habitants considèrent comme patrimoine, tous les objets que l'État considère et prend en charge comme patrimoine, comme le montre cet extrait : « *le patrimoine, ce sont les bâtiments que l'État a réhabilité à Souika...* ». Cette liaison est probablement née de la grande médiatisation du patrimoine bâti constantinois qui a accompagné certaines actions publiques dans les dernières années, à savoir les opérations de réhabilitation entreprises sur le quartier Souika (à partir de 2003), et l'événement « Constantine, capitale de la culture arabe 2015 ». Ces événements ont laissé des traces dans la représentation des habitants sur le patrimoine et ils ont contribué dans l'incarnation d'une certaine façon de qualification de ce dernier. De là émerge l'effet social de la patrimonialisation institutionnelle dans la concrétisation de patrimonialisation sociale par le travail sur les représentations : la construction d'un sens commun. En effet, l'objet patrimonial peut être défini comme un patrimoine par les habitants s'il est pris en charge de façon médiatisée par les institutions publiques.

Nous pouvons conclure que parmi les objets qualifiés comme patrimoine par les habitants selon ces quatre dimensions développées, à savoir *la dimension spirituelle* (la religion), *la dimension commémorative* (commémoration des personnages et des événements), *la dimension esthétique et architecturale*, et *la dimension institutionnelle*, il existe certains qui peuvent être considérés comme étant un patrimoine « *objectif et normatif* » dans le sens de (Watremez, 2010), du fait que leur qualification est partagée par les habitants à grande échelle et par les autorités. En parallèle il existe une autre catégorie d'objets qualifiés comme patrimoine par les habitants, mais à des échelles plus ou moins réduites, à savoir l'échelle d'un quartier, l'échelle familiale ou personnelle, et sans que l'objet soit reconnu comme tel par l'État. Ce patrimoine peut être considéré plutôt comme patrimoine « *subjectif* ». Dans ce cas, la représentation des habitants peut ne pas être partagée par l'ensemble des groupes sociaux.

6.2.2. Le patrimoine objectif normatif vs le patrimoine subjectif

Dans la partie théorique (Chapitre 1), nous avons fait référence à la différenciation que fait Harrison (2013) entre le patrimoine *officiel* et *non officiel*. À ce sujet, nos entretiens révèlent plusieurs éléments qui dévoilent un décalage évident entre une notion normative ou officielle du patrimoine, celle établie par les acteurs institutionnels, ce que nous appelons un « patrimoine objectif et normatif », et une notion du patrimoine non officiel ou « subjectif » qualifié par les habitants ordinaires à des petites échelles. L'étude de ces formes de patrimoines subjectifs invite à s'intéresser à des formes de patrimoines « ordinaires³¹ » (Isnart, 2012), celles qui restent invisibles ou illégitimes (Hatzfeld, 2015).

Les habitants révèlent à travers leur discours une série d'objets architecturaux qu'ils considèrent comme « patrimoine » du fait qu'ils possèdent une ou plusieurs dimensions de qualification (en particulier spirituelle et commémorative), sans que ces objets soient reconnus par le processus normatif comme patrimoine (classés ou à la voix de la classification par les acteurs publics comme monuments historiques). À titre illustratif, certains noms de petites mosquées ou maisons de quartier, témoins du passage de personnages historiques qui ont marqué la ville, figurent dans nos entretiens. Cependant, ces objets se caractérisent notamment par le fait que leur reconnaissance en tant que patrimoine n'est partagée que par une population plus ou moins réduite, ne dépassant souvent pas l'échelle du quartier où ils se trouvent. Ce patrimoine subjectif et ordinaire apparaît très fortement dans les parcours commentés avec les habitants, où certains d'entre eux attirent notre attention sur des lieux qui marquent leur mémoire : « *Quand nous étions enfants, nous venions ici avec les enfants du quartier* ». Le deuxième aspect qui caractérise ces objets est le fait qu'ils ne font pas l'objet d'une attention particulière de la part des acteurs publics lors de leurs opérations de réhabilitation. Cet aspect fait que certains habitants regrettent souvent leur détérioration :

« *Regarde cette maison, c'est la maison du savant Ben Badis (Figure 6-2) regarde comme elle est délaissée... Cet endroit est très fréquenté par les voyous... comme si cela est fait de façon volontaire pour dénaturer l'histoire et l'image des grands personnages de la ville.* »

En deuxième lieu, un autre type du patrimoine subjectif concerne les objets dont la qualité patrimoniale est reconnue à l'échelle familiale uniquement. Il est intimement lié à la mémoire d'enfance de la personne : « *Lorsque tu me parles du patrimoine, je te dis que moi je suis né et grandi dans le patrimoine, c'est-à-dire à Souika, et je connais toutes les maisons de*

³¹Sauvages, bricolées ou modestes qui ne sont pas menées par des acteurs relevant au secteur patrimonial officiel

valeur... » Ce type patrimoine subjectif apparaît particulièrement dans les discours et les pratiques d'appropriation à l'échelle de la maison, où l'habitant essaye de mettre en valeur les objets qui constituent son patrimoine familial : les photos anciennes, les inscriptions murales, les sculptures, les mobiliers... (ex. Figure 6-3)



Figure 6-2 : La maison de Cheikh Abdelhamid Ibn Badis dans le quartier Souika

Source : Auteur 2018



Figure 6-3 : La mise en scène des éléments de valeurs dans le salon d'une maison traditionnelle

Source : Auteur 2018

6.2.3. Les savoirs de l'objet patrimonial chez l'habitant : Des idées incertaines vis-à-vis

l'histoire et l'architecture de la vieille ville

La connaissance de l'objet patrimonial en soi constitue l'un des indicateurs de la représentation patrimoniale. Cependant, les représentations peuvent être en décalage avec la réalité, ou il arrive souvent que les habitants partagent des idées erronées ou incertaines sur l'histoire de la ville, son architecture, et son statut de sauvegarde. Ces idées circulent et s'incarnent fortement dans la conception mentale des habitants, de telle sorte qu'elles deviennent généralisées et reconfigurent leur représentation patrimoniale.

À titre indicatif, certains habitants supposent que la ville de Constantine a été fondée par telle ou telle civilisation (les Zianides, les Phéniciens...), ce qui ne correspond pas à l'histoire de la ville telle racontée par les historiens. Par ailleurs, quelques idées circulent sur les techniques de construction des infrastructures de la vieille ville : « *Les Français, lorsqu'ils ont voulu construire des routes dans la ville, ont élevé le niveau 0.00 de la terre...* » ; « *Le pavage des rues et des escaliers est fait par la pierre bleue...* » ; « *La vieille ville tombe en ruine, car il y a de l'eau fossilisée sous les constructions...* » Parallèlement, d'autres jugements portent sur l'architecture des bâtiments de la vieille ville (styles, datation...). Les réponses des habitants sont également variées et souvent erronées en ce qui concerne le statut juridique de la sauvegarde de la vieille ville et les règlements qui la régissent : « *La vieille ville est inscrite sur la liste du patrimoine par l'UNESCO...* » ; « *La cellule (de réhabilitation) est actuellement celle qui gère le patrimoine* ».

6.3 Le patrimoine habité, un patrimoine vivant ?

Fondamentalement, la vieille ville est avant tout pour les habitants, un espace de pratiques habitantes (Navez bouchanine, 2001), ce qui donne à son patrimoine bâti un certain caractère vivant souvent imperceptibles. Au contraire de la notion officielle du patrimoine qui reconnaît les monuments et les ensembles, la notion du patrimoine vivant tente d'aller au-delà pour considérer l'objet et la vie qui y est associée :

Un patrimoine vivant est un patrimoine non isolé, qui prend en compte son environnement, le cadre urbain : « la rue accompagne le monument », les gens qui l'habitent, la chaleur de la pierre, l'ambiance font partie de cet environnement. (Watremez, 2010)

Ainsi, il est possible de faire ressortir, à travers les discours des habitants, plusieurs éléments indicatifs de cet aspect de « vie » qui accompagne leurs visions par rapport aux objets patrimoniaux. Le caractère vivant pourrait être saisi dans les représentations des

habitants particulièrement à travers la mise en exergue de la notion de « modèles » qui caractérisent à la fois la représentation de la ville et de « l'habiter ». Navez Bouchanine (2001) souligne que le patrimoine urbain pour l'habitant est en premier lieu son cadre de vie, son habitat : « *C'est de toute évidence le modèle d'habiter et de vie urbaine qui constituent, pour les habitants, le cœur de la problématique du patrimoine* ». Plusieurs modèles de villes et de l'habiter peuvent être définis sur la base des entretiens avec les habitants.

6.3.1. Le modèle de ville chez les habitants : La vieille ville vs la ville nouvelle

La représentation de la ville idéale pour les habitants interrogés est traduite dans les discours par une sorte de rivalité et de compétition entre le modèle de la vieille ville et celui de la ville nouvelle (particulièrement Ali Mendjli). L'introduction du modèle de la ville nouvelle dans les représentations sociales des habitants de Constantine est née à partir des programmes successifs de relogement des habitants de la vieille ville de Constantine dans la ville nouvelle Ali Mendjli. Les habitants de la vieille ville comptent éventuellement des membres de leur famille ou de leurs amis qui habitent dans les nouveaux quartiers de la ville nouvelle. Cette réalité les met en relation proche avec tous les avantages que peut offrir ce modèle de ville, et les incite par conséquent à comparer leur mode de vie dans la vieille ville avec celui des nouveaux quartiers. Cette comparaison est souvent influencée par les conditions de vie de chaque répondant.

Malgré la précarité des conditions de vie dans la vieille ville, et tous les avantages offerts par les nouveaux quartiers en ce qui concerne la qualité de vie, les résultats de notre enquête par questionnaires (chapitre 5) montrent que 72% de la population enquêtée déclare avoir un attachement particulier à la vieille ville de Constantine. Cela montre que la vieille ville est le modèle préféré d'une grande partie de la population, particulièrement les groupes les mieux intégrés (les originaires), compte tenu de leurs mémoires personnelles du lieu, ainsi que de la disponibilité de la plupart des équipements nécessaires à leur vie quotidienne. L'étroitesse des rues et l'identité des espaces publics permettent aux membres de la population de s'orienter et de se rencontrer plus facilement, ce qui crée plus de chaleur dans les relations sociales. Le caractère vivant des espaces urbains évoque à l'esprit des habitants des sentiments particuliers d'appartenance au lieu et des émotions profondes.

D'autre part, 58% de la population enquêtée était favorable au déménagement vers les nouveaux quartiers, en raison de la précarité de leurs conditions de vie dans la vieille ville et de leur incapacité à s'intégrer à la vie urbaine, particulièrement les nouveaux venus. Pour eux,

les nouveaux quartiers sont une opportunité de commencer une nouvelle vie et de gagner une vie urbaine plus intégrée où tous les individus sont égaux en matière de degré de « citadinité » (Naciri, 1988).

L'admiration du caractère des espaces urbains de la vieille ville peut être partagée à la fois par les habitants originaires de la ville, comme par les « nouveaux venus », ou encore les touristes qui viennent occasionnellement :

J'ai reçu un groupe d'étrangers dans ma maison. À la fin de leur séjour, ils m'ont dit que dans nos villes ailleurs, nous avons tous les commodités de la vie, mais les ambiances chez nous portent une certaine froideur, au contraire des ambiances chez vous, qui donnent à l'esprit un sentiment de chaleur...

Cependant, même si les nouveaux venus et les touristes peuvent apprécier certaines qualités vivantes de la ville, les habitants originaires possèdent en supplément un caractère de citadinité³², que les touristes ne peuvent pas appréhender. À cet égard, la citadinité se révèle être un facteur déterminant de la manière dont la qualité vivante du patrimoine urbain est appréhendée par les habitants. Le degré de citadinité détermine la connaissance des points de repère de la vieille ville et des objets présentant une valeur que les habitants qualifient comme patrimoine subjectif. En outre, les discours des habitants les plus enracinés mettent également en évidence des déplorations quant à l'ancien mode de vie dans la vieille ville, des anciennes traditions urbaines et des liens sociaux qui existaient. En même temps, ils déplorent la disparition de certains repères dans la ville qui avaient une valeur sociale pour eux (ex. *Maqaad el hout ; Ezzelaika...*).

Néanmoins, pour les groupes les mieux intégrés comme pour les nouveaux venus, la centralité économique de la vieille ville semble l'élément en commun qui la rend attrayante à la fois pour les habitants de la vieille ville et un certain nombre d'habitants des nouveaux quartiers, qui s'y déplacent chaque jour pour exercer leurs activités économiques ou pour faire des achats (Lakehal, 2013). La variété des espaces commerciaux et des produits, allant des

³²En se référant aux écrits de Mohamed Naciri (Naciri, 1988) et (Berry-Chikhaoui, 2009), la citadinité ici désigne un indicateur que l'on peut qualifier un individu comme étant « citadin ». Il peut signifier également le processus d'insertion à la vie urbaine, par lequel un habitant non citadin devient citadin. « *Il se mesure particulièrement par la capacité à se "représenter la totalité de l'espace urbain", d'en identifier les repères et les "recoins les plus cachés", "possibilité de reconnaître les gens rencontrés, de les situer socialement, de savoir à quelles familles, corps de métier ou factions ils appartenaient, à quelle zaouïa, et quel était le degré de prestige et de considération dont ils jouissaient parmi leurs pairs et l'ensemble de la population"* (Berry-Chikhaoui, 2009)».

articles de luxe jusqu'aux marchandises de contrefaçon, offre aux commerçants et aux clients des choix multiples où chacun peut trouver ce qu'il cherche.

La dégradation des espaces publics, des logements et des équipements publics est fortement déplorée par les habitants de la vieille ville, qui profitent de chaque discussion pour raconter leur malheur de voir la vieille ville atteindre ce stade. Ils souhaitent par conséquent que l'État leur apporte un soin plus attentif. La modernisation des espaces traditionnels n'est pas refusée. Elle est plutôt recherchée par les habitants, qui demandent aux autorités locales d'adapter leurs actions aux exigences du troisième millénaire : « *On est en 2018 !* » D'autre part, la dégradation des logements est perçue par d'autres habitants comme une stratégie résidentielle et un moyen d'accéder à des logements sociaux. Elle représente selon Boumaza, (1998) une sorte de désobéissance civique qu'il serait faux d'attribuer aux seuls effets de variables anthropologiques (mode de vie) ou physiques (surpopulation).

6.3.2. Le modèle d'habité : Dar Arab, Dar El Djirane, l'appartement, La Villa

Nous entendons par le « modèle » de l'habiter, *la structure de correspondance entre les dispositions spatiales d'un édifice et les valeurs différentielles que lui attribue le groupe social auquel il est destiné* (Devillers, 1974 ; Semmoud, 2007). De ce fait, le modèle ne veut pas dire la typologie architecturale, mais plutôt *l'abstraction* des reconfigurations induites par les représentations et les pratiques d'appropriation des habitants (Semmoud, 2007). En s'inspirant des travaux faits sur les modèles d'habiter à Alger par Semmoud (2007), ou ceux sur Fès par Navez bouchanine (1994), quatre modèles peuvent être ressortis pour le cas de Constantine : le modèle de la maison unifamiliale « *Dar arabe* », le modèle de la maison commune « *Dar el Djirane* », le modèle de *l'appartement*, le modèle de la *villa*.

a. Dar arabe

Le modèle de la maison unifamiliale, particulièrement celle appelée localement « Dar Arab » est le modèle le plus évoqué par les habitants les plus incarnés de la vieille ville, étant donné qu'il représente leur mémoire du lieu et leurs souvenirs familiaux. Ce modèle est également privilégié en raison de ses qualités de préservation de l'intimité de la famille, ainsi que la qualité de ses espaces qui peuvent accueillir une grande famille nucléaire ayant des fils mariés (Semmoud, 2007). *Dar Arab* est également connue pour ses traditions liées aux rituels et aux fêtes sociales : « *Fetla* » (préparation collective du couscous), distillation des roses aux printemps, le blanchissement avec de la chaux à l'entrée du mois sacré de ramadan... En revanche, ce modèle apparaît dans les discours de certains habitants comme synonyme de précarité en raison de son antériorité.

b. Dar el Djirane

Le phénomène de la location «*Rasm*» des maisons traditionnelles, originellement unifamiliales, aux familles des nouveaux venus s'est intensifié remarquablement dans les années de l'après-indépendance : 50,7% des ménages selon les résultats de notre enquête questionnée sont des locataires. Cela a été accompagné par un mouvement des propriétaires de ces maisons vers les quartiers européens de la vieille ville et ses alentours, étant à cette époque mieux équipée. Cela a laissé apparaître un nouveau modèle d'habiter dans la vieille ville de Constantine, qui est celui de la maison commune, appelée localement «*Dar el Djirane*» (la maison des voisins). Ce modèle est constitué à travers la transformation des maisons traditionnelles unifamiliales en des maisons multifamiliales (sans liens de parenté) composées de plusieurs mini-appartements. Cette stratégie résidentielle a permis à des milliers de familles non originaires de la vieille ville d'accéder à un logement en ville, avec un loyer très abordable (selon notre enquête, le loyer moyen dans la vieille ville est de 4450 DA, et 86% des enquêtées payent un loyer moins de 500 DA par mois). Elle leur permet également d'individualiser leurs espaces avec des cloisonnements de différentes natures³³.

Le modèle de la maison commune, dans sa configuration actuelle, est souvent considéré comme désagréable à vivre pour plusieurs raisons, particulièrement à cause de la précarité des conditions de vie (l'étroitesse des espaces habitables...) et les détériorations sous l'effet du manque d'entretien et des pratiques destructives parfois volontaires de certains locataires pour bénéficier du relogement (figure 6-4) :

*La famille qui vivait ici a détruit notre maison. Ils n'ont pas le droit de faire ça...
Mon grand-père leur avait loué la maison pour un prix symbolique, mais ils l'ont
détruite pour obtenir un F3, alors que nous sommes restés ici...*

Cependant, l'ancienne configuration des maisons communes était mieux appréciée par les anciens habitants. Elle est souvent regrettée dans les discours :

À l'époque, les notables vivaient avec les gens ordinaires en convivialité. Et dans la même maison y avait différentes couches sociales : un dentiste, un pharmacien, des pauvres... et différentes ethnies : un kabyle, un chaoui... cette vie sociale, ce patrimoine il a un effet sur les relations, sur le civisme.... Lorsqu'il y a un problème, les grands interviennent... il y avait des règles, lorsque les femmes sont dans leurs espaces, et un homme passe, il tousse pour qu'elles lui cèdent le passage... ces des codes (les invités...) y avait aucun conflit... Quand il y a une

³³ Ces aspects de pratiques d'appropriation vont être développés dans le chapitre 7.

culture de partage, une maison nombreuse avait une toilette et une source d'eau. Grâce à cette organisation, la maison avait une particularité, malgré son étroitesse, tu peux rester plusieurs jours à l'intérieur sans t'ennuyer. Il y avait également la culture des terrasses, ou les femmes se rencontrent en faisant un café



Figure 6-4 : vue depuis le patio d'une maison traditionnelle vandalisée par ses locataires
Source : Auteur 2018

c. L'appartement

L'intervention coloniale sur le tissu traditionnel de la vieille ville de Constantine a contribué à l'introduction d'un nouveau modèle d'habiter. Il s'agit du modèle de l'appartement familial aménagé dans les nouveaux immeubles construits aux bords des percées et dans les quartiers qui avaient été destinés aux Européens. Ces immeubles laissés vacants par les Européens à l'heure de l'indépendance ont été rapidement occupés par la population locale venue des quartiers musulmans. Les habitants interviewés considèrent ces immeubles comme des immeubles de « luxe », dont les appartements sont de grande superficie et d'une architecture

européenne « singulière ». Au contraire des maisons traditionnelles, ces appartements offrent des commodités de vie décentes et modernes : des espaces sanitaires, de l'électricité... etc. Ces immeubles sont actuellement des copropriétés gérées par l'OPGI (Office de Promotion et de Gestion Immobilière). Cependant, les habitants dénoncent l'état de dégradation avancée dont souffrent ces immeubles, que ce soit dans les espaces privés ou dans les espaces communs, et ce malgré les projets de réhabilitations entrepris par l'OPGI sur les façades et les espaces communs dans les années 2000 et en 2015 lors de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe³⁴. En outre, un nombre important de ces appartements sont actuellement loués à des personnes exerçant des professions libérales, telles que des cabinets médicaux ou des avocats (Abderrezak, 2015). Ces personnes privilégient ces appartements bien situés et bien adaptés à leurs activités. Par ailleurs, ceux-ci ont souvent tendance à en faire des réhabilitations afin de les rendre plus accommodés.

À l'issue de la succession des programmes de relogement de la vieille ville vers les nouveaux quartiers depuis les années 2000, le modèle de l'appartement est devenu un modèle de prédilection pour les familles locataires en situations précaires en particulier. Selon les résultats de notre enquête questionnée, 58,5% des ménages de la vieille ville sont favorables pour un déménagement vers les nouveaux quartiers, soit un taux 64% des locataires et 29,4 % seulement de propriétaires. Ce taux d'habitants voulant un déménagement est composé de 66% de ménages vivant dans des maisons jugées « dégradées », et 5% seulement de ceux qui vivent dans des maisons jugées en « bon état ». Pour les familles désirant le déménagement, le modèle de l'appartement représente un habitat plus digne et sécurisé qui offre une qualité de vie meilleure. Cependant, pour en bénéficier, certains habitants pratiquent différents types de stratégies, légales ou illégales, pour s'inscrire sur les listes de relogement de la Wilaya, y compris les destructions volontaires des maisons traditionnelles louées³⁵.

Néanmoins, pour les propriétaires natifs de la vieille ville, rester dans les maisons traditionnelles de la vieille ville, malgré leur dégradation, se révèle largement répandu dans les réponses recueillies. 41 % des propriétaires, et 16% de ceux qui habitent des maisons en « bon état » de conservation ne préconisent « pas du tout » un déménagement. Rester dans leurs maisons de la vieille ville leur permet de garder un ancrage au lieu et préserver leur identité urbaine. Même pour ceux qui vivent dans des situations précaires, il n'est pas

³⁴ Voir les témoignages dans le chapitre 4.

³⁵ Le rapport de présentation du PPSMVSS 2012 évoque certaines de ces stratégies dans la page 191.

question pour eux d'abandonner leurs maisons de la vieille ville, comme le montre ce passage d'entretien :

« Mes frères et moi sommes tous mariés et nous vivons tous ici dans la même maison. Nous voulons tous un logement ailleurs. Mais cela ne veut pas dire abandonner la maison de nos ancêtres. Nous voulons la laisser pour ma mère ».

d. La villa

Dans les représentations des habitants, les « villas » sont perçues par les couches qui n'y accèdent pas, comme l'expression la plus achevée du modèle dit « occidental ». L'aspect local du modèle de la « Villa » (une maison individuelle autoconstruite à plusieurs étages), bien qu'il soit loin de ressembler au modèle de la villa occidentale, reste un modèle favorisé et souhaité par les familles algériennes (Semmoud, 2007), dans la mesure où il permet de regrouper les membres de la grande famille ayant plusieurs fils mariés dans une seule grande maison familiale. En même temps, ces maisons sont souvent conçues de telles sortes qu'elles puissent intégrer des mini-appartements aux étages qui sont destinés aux fils mariés, ce qui leur permet d'avoir une certaine autonomie, tout en étant plus sécurisés. En outre, la possibilité de construire par étages permet de libérer le rez-de-chaussée pour l'activité économique afin d'assurer une source de revenus supplémentaire (Semmoud, 2007).

Paradoxalement, malgré les réglementations rigoureuses dans la vieille ville de Constantine, ce modèle existe à l'intérieur de son tissu urbain. Il ressort de nos enquêtes que certains propriétaires ont profité des moments de faible contrôle (avant la création du secteur sauvegardé) pour reconstruire leurs maisons traditionnelles selon ce modèle. D'autres propriétaires sont arrivés à acheter des terrains vides à la place des maisons effondrées, et à y construire de nouvelles maisons.

Bien que ces nouvelles constructions sur le modèle de la « villa » se caractérisent par une indifférence envers l'architecture locale de la vieille ville, et soient considérées par les autorités et les experts comme un modèle intrus au sein du tissu traditionnel, ces dernières tendent néanmoins à se rapprocher de l'ancien modèle du « Dar arabe », tant dans leur fonctionnement que dans leur aspect architectural. Au niveau des façades, cette recherche se traduit par l'utilisation de certains éléments esthétiques de l'architecture traditionnelle locale, tels que les encorbellements en gradins (figure 6-5).



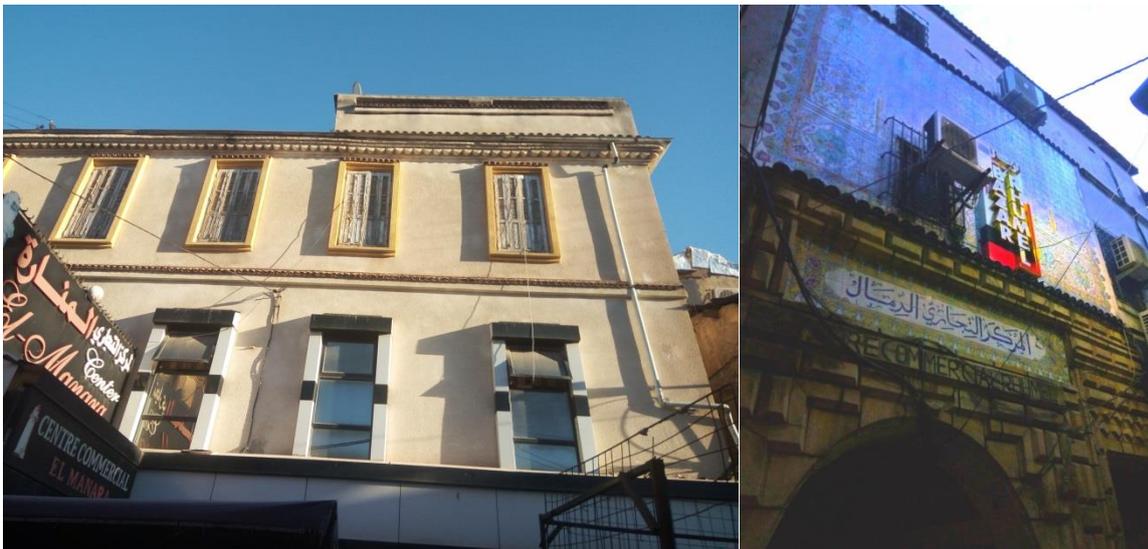
Figure 6-5 : Une maison reconstruite sur le modèle de la villa dans la vieille ville de Constantine
Source : Auteur 2018

e. L'immeuble Bazar

Si le phénomène de l'émergence des immeubles dits « bazars » dans les banlieues de la ville de Constantine a été évoqué dans plusieurs études (ex. Kerdoud, 2015), il demeure nettement moins exploré dans la vieille ville, même si dans cette dernière, ces pratiques semblent en plein essor, et paraissent plus transformatrices du paysage urbain historique. Selon des recherches (ex. Zorguane & Benidir, 2018), l'apparition des bazars dans la vieille ville remonte précisément aux années 1990. Au début, ils étaient le résultat de la transformation des anciens « Foundouks » en centres commerciaux. Actuellement, ce phénomène ne se limite pas aux « Foundouks », mais il touche tous les types de bâtiments anciens, pour autant que le bâtiment en question soit bien situé par rapport aux principaux axes de circulation. Lors de l'enquête exhaustive du PPSMVSS (2012), 22 bazars ont été observés dans la vieille ville. En 2016, ce nombre a augmenté en 26 (Zorguane & Benidir, 2018).

Le plan de sauvegarde (2012) dénonce fortement la menace que présentent ces pratiques sur le tissu ancien. La transformation des immeubles anciens en bazars implique souvent des remodelages radicaux des constructions anciennes avec des ouvertures dans la

structure porteuse, voire même des reconstructions entières et des extensions verticales et horizontales. De plus, ces espaces ne remplissent même pas les conditions minimales de sécurité de personnes (Étroitesse des escaliers, des espaces de circulation et des magasins atteignant 4m² en moyenne ; absence d'issues de secours). D'autre part, ce phénomène représente une nuisance pour les habitants des quartiers et une défiguration du caractère du paysage historique. À cet égard, le PPSMVSS (2012) a souligné la nécessité d'éradiquer ces espaces. Cependant, il ne précise aucun moyen réglementaire ou opérationnel pour y parvenir. Entre-temps, ces pratiques continuent à prendre de l'ampleur (Figures 6-6 ; 6-7).



Figures 6-6 ; 6-7 : Des façades de bazars observés au sein du secteur sauvegardé de Constantine.
Source : auteur 2018

Synthèse : Que faire des modèles d'habiter ?

Les modèles de la maison unifamiliale traditionnelle, de la « villa » et de « l'appartement » paraissent les plus privilégiés selon les discours des habitants, vu les aspects d'individualisation et de l'intimité qu'ils offrent. Malgré le fait qu'ils soient concurrentiels, les modèles traditionnels gagnent plus de points dans les imaginaires des habitants les plus attachés au lieu. C'est ce que souligne encore Navez-Bouchanine pour le cas de Fès : « *un appartement dans un immeuble moderne fera rarement le poids face à une petite maison individuelle en médina. La relativisation de la notion d'individualisation est évidemment nécessaire* ».

Dans un autre registre, la propriété privée de ces maisons donne aux habitants plus d'ancrage et de droit à la ville, contrairement aux locataires qui se trouvent souvent stigmatisés comme des étrangers : « *barraniya* ». Ainsi, l'urbanité, la citadinité et le droit à la vieille ville (Lefebvre, 1973) constituent des enjeux majeurs dans l'étude des modèles d'habiter, qui mobilisent des paramètres liés aux catégories des groupes sociaux d'habitants.

Fondamentalement, la relation entre les groupes sociaux, non seulement des propriétaires et des locataires, mais aussi des natifs et des nouveaux arrivants, est caractérisée par la stigmatisation de l'autrui et l'émergence de stéréotypes envers les groupes marginalisés. Être propriétaire et natif de la vieille ville donne à l'habitant le droit de considérer les locataires nouveaux arrivants comme étant la cause des dysfonctionnements que connaît la ville. Paradoxalement, ces accusations sont portées par certains acteurs institutionnels et experts envers la totalité des habitants de la vieille ville de Constantine.

6.4. Le patrimoine des habitants : le rapport à l'authenticité et à la modernité

L'investigation autour d'une distinction entre un patrimoine *authentique* et un patrimoine *moderne* à travers le dépouillement des discours des habitants nous amène à rechercher une sorte de « *hiérarchie de valeur autour du passé* » (Watremez, 2010). Autrement dit, il s'agira d'essayer de classer, par ordre de mérite, les objets qui représentent le mieux l'authenticité de la ville et ceux qui représentent sa modernité. Cette classification faite mentalement par l'habitant ordinaire suscite à terme un travail sur l'histoire urbaine de la ville. Un travail de jugement et de sélection sur la base des connaissances souvent incertaines.

Pour une grande partie des habitants interrogés, les objets qui représentent mieux l'authenticité sont ceux qui remontent à l'époque précoloniale, en particulier le quartier Souika, de par sa typo-morphologie qui ressemble aux médinas arabo-musulmanes, et la conservation de son aspect durant toutes les phases historiques. Souika est la plus évoquée dans les discours des habitants interrogés, comme le montre ce passage : « *le patrimoine authentique c'est la Souika* ». Dans sa datation, le quartier Souika est référé chez les habitants à la période turque en particulier. Ce constat est conforme à ce que Boumaza (1998) a démontré lors de ses enquêtes auprès des habitants : « *Souika est notre identité* ».

Au regard du patrimoine colonial datant des XIX^e et XX^e siècles, celui-ci n'est pas considéré dans les discours comme étant le plus authentique de la vieille ville. Cependant, les bâtiments datant de l'époque coloniale sont appréciés quant à leurs aspects esthétiques et techniques, ainsi que pour la qualité de vie qu'ils offrent. Ceux-ci proposent un cadre plus confortable que celui de la Souika. Ce constat est en accord avec certaines des conclusions de chercheurs ayant étudié le rapport des habitants avec l'architecture coloniale en Algérie (ex. Benaidja, 2018).

L'appréciation exprimée par les habitants envers les réalisations passées remontant aux époques ottomane et coloniale les pousse à dénoncer la banalité des réalisations récentes et

des transformations effectuées dans le paysage urbain de la vieille ville après l'indépendance. L'héritage colonial devient à ce titre une référence sur laquelle leurs jugements sont basés :

« Regarde cette coupole-là (la coupole de la mosquée souq el ghzel) ! À ton avis les entreprises d'aujourd'hui sont-ils capables de construire une coupole pareille? »

En ce qui concerne les objets architecturaux, les habitants n'en montrent pas un grand engouement quant à la nécessité de préserver l'authenticité des bâtiments « tels qu'ils sont » ou « tels qu'ils étaient ». Pour eux, c'est la symbolique et qualité de vie offerte par l'architecture traditionnelle et des anciennes maisons « Dar Arab » qui est la plus importante. De même, les discours des habitants sont plutôt accueillants de la modernité. Cela peut être justifié par les transformations tant dans les modèles socioculturels et l'ouverture sur la mondialisation. Ainsi, les vieilles maisons « authentiques » dont les conditions de vie sont précaires sont, pour une certaine catégorie d'habitants, synonymes d'insatisfaction et de malaise.

L'engouement envers la modernité peut se justifier également par la disparition de plusieurs aspects de l'architecture authentique de la vieille ville sous l'effet des transformations successives. Cela implique la disparition des références d'authenticité et de l'identité architecturales de Constantine dans l'imaginaire des habitants, notamment chez les nouvelles générations, les rendant de ce fait plus ouverts et accueillants à la modernité. Ce point soulève le problème de la « tolérance » des habitants à l'égard de la disparition des éléments de l'identité architecturale traditionnelle et l'introduction de la modernité dans le tissu ancien de la vieille ville. L'entretien indique l'existence d'une catégorie d'habitants enthousiastes à l'introduction de la modernité dans l'architecture de la vieille ville : *« Nous sommes en 2018, les pays ailleurs construisent des gratte-ciels maintenant ».*

Il est possible de dire que la modernité privilégiée par les habitants est particulièrement liée aux commodités de vie : les conditions d'habitat, les produits de consommation... Par contre, l'authenticité reste primordiale pour prouver l'identité urbaine constantinoise. Le degré d'urbanité et de citadinité, les origines, les trajectoires résidentielles, le capital culturel des habitants interrogés sont éventuellement des critères déterminants des divergences des opinions quant à ce sujet.

6.5. Représentation de l'action publique de sauvegarde chez les habitants

Les discours des représentants des institutions publiques, ainsi que ceux des experts du patrimoine recueillis lors de nos entretiens, dévoilent, à l'instar des discours des documents de

sauvegarde analysés au chapitre 3, un regard stigmatisant vis-à-vis des pratiques des habitants sur les espaces patrimonialisés. Ces pratiques sont souvent dénoncées comme destructrices des valeurs patrimoniales.

De leur côté, les habitants développent également des discours critiques envers les actions publiques sur le patrimoine bâti de la vieille ville de Constantine. Les projets de réhabilitation entrepris, en particulier l'opération de réhabilitation de la rue *Mellah Slimane* et les projets de réhabilitation entrepris dans le cadre de l'événement « *Constantine capitale de la culture arabe* », ont été remis en cause par les habitants interrogés, d'un point de vue technique et esthétique.

La réhabilitation de la rue Mellah Slimane, qui, dans son ensemble, n'a pas été achevée dans sa totalité (voir chapitre 4), a fait l'objet de plusieurs critiques de la part des habitants de la vieille ville. Ces critiques tournent principalement autour de l'échec des projets de réhabilitation des maisons qui, selon eux, se sont transformés en « *projets de destruction* ». Sur le plan technique, les habitants du quartier souika interrogés lors de nos entretiens mentionnent des malfaçons observées lors de ces projets, tels que les techniques et les matériaux inadaptés : « *Ils ont ramené des entreprises de Ghardaïa... Ils ont utilisé des techniques venant du sud tel que le sable du désert...* » Ces commentaires sont apparus dans plusieurs de nos entretiens, ce qui confirme qu'ils sont devenus des critiques basées sur des attitudes bien situées et partagées par une grande partie de la population locale.

En ce qui concerne les projets entrepris dans le cadre de l'évènement *Constantine, capitale de la culture arabe 2015*, plusieurs représentations critiques sont partagées par les habitants interrogés, qui relèvent des aspects techniques et esthétiques :

Je vous jure qu'à Triq Jdida (rue l'arbi ben m'hidi), aucune entreprise n'a fait le revêtement à la chaux. Je le sais très bien. Ils ont apporté du sable de la carrière, ils l'ont mélangé avec du sable jaune pour qu'il soit malléable, et ils ont fait le revêtement...

Avez-vous vu la grande mosquée ? Ils ont utilisé le plâtre ordinaire. Même les motifs en bois, est-ce qu'ils représentent les anciens motifs de Constantine ? Des simples planches découpées au laser et collées aux murs ? Je peux vous montrer un menuisier local qui peut faire mieux que ça, avec un aspect patrimonial.

L'enlèvement du pavé en pierre des rues et des escaliers urbains de la vieille ville, appelée localement « *la pierre bleue* », et son remplacement par un pavage industriel, a été largement contesté par des habitants interrogés :

Cette pierre bleue n'existe nulle part ailleurs... ils l'ont enlevée pour importer le pavé de l'étranger

6.5.1. Quels impacts des discours habitants sur les actions publiques ?

Après ce grand débat sur le thème de la « *pierre bleue* » pendant et après l'évènement, et en réponse à ces accusations des habitants, certains entrepreneurs de ces projets ont fait des déclarations sur les chaînes de télévision nationales pour justifier leurs choix, et pour montrer les performances des matériaux utilisés. Cela montre à quel point les discours des habitants sur le patrimoine se propagent dans les réseaux sociaux (réels et virtuels), et comment ils parviennent à déstabiliser les acteurs de haut et à les pousser à réagir, et parfois à réorienter leurs décisions.

Cette attitude a été constatée encore après l'évènement, lorsqu'un projet de repeinture d'un centre culturel « *Abdelhamid Ben Badis* », anciennement appelé « *la faculté du peuple* » datant de l'époque coloniale a déclenché un grand débat sur les réseaux sociaux. Les habitants ont dénoncé le fait de peindre un bâtiment de style colonial dont la façade est en « *pierre bleue* ». Les habitants ne voulaient pas que le projet cache la valeur patrimoniale du bâtiment. Cette polémique a incité le bureau d'étude chargé du projet à publier une déclaration sur l'une des célèbres pages de Constantine sur le réseau social « *Facebook* ». Dans cette déclaration, le bureau d'études contredisait les déclarations des habitants, en montrant que la façade du bâtiment n'est pas en pierre, mais en briques recouverte de ciment ayant la forme de pierres (Figure 6-8).

Un autre débat s'est déclenché après la décision prise par la wilaya de mettre un grillage métallique autour du ravin près du pont de « *Sidi m'cid* », dans la zone dite le « *petit carré* ». L'objectif de l'opération était de limiter le nombre de suicides. Cette décision a provoqué de nombreuses protestations sur les réseaux sociaux. De plus, des correspondances ont également été envoyées par les habitants aux services de la wilaya le premier jour de l'opération afin d'obtenir des informations et d'exprimer leur opposition. Selon ces habitants, la clôture fermera le champ visuel sur le ravin, qui constitue la plus grande richesse du patrimoine de la vieille ville de Constantine. Ainsi, faire des trous dans les pierres du demi-mur de la rambarde pour installer le grillage représente des transformations irréversibles et une défiguration de cette dernière. Finalement, ces contestations ont conduit à l'arrêt immédiat de l'opération la nuit même et à la fermeture des trous créés dans la pierre du mur (6-9).

Après ce qui a déclenché le débat était une couleur bleu ciel qui apparaît sur la façade! Donc pour vous expliquer là dessus! la couche de peinture bleu ciel n'était qu'une couche de base qui va être entièrement peinte par une deuxième de couleur vert ciment ! Ce choix était établi pour un rendu meilleur
 !Pour toute autre information veuillez me contacter



**Figure 6-8 : Un post publié dans la page « Constantine la ville de mon enfance » sur le réseau social « Facebook » par le bureau d'étude chargé du projet afin de répondre à la polémique.
 Source : Publié le 15 aout 2017, capturé par auteur.**



**Figure 6-9 : les trous dans la rambarde après leur fermeture
 Source : quotidien Annassr, photographie : Cherif Kelib février 2019**

Cette polémique avait déjà été précédée par l'arrêt d'une opération similaire, qui consistait en la réalisation d'un espace de jeu et de détente près des arcades romaines sur le bord de la route de *Soumame*, où les protestations des habitants sur les réseaux sociaux ont contribué à l'arrêt du projet et au retrait des équipements de jeu installés (Figure 6-10). Les habitants ont justifié leurs protestations par le fait que les équipements installés défiguraient le paysage des arcades romaines, qui représentent un point de repère à l'entrée est de la ville.



Figure 6-10 : L'enlèvement des équipements de jeu installés devant le monument
Source : quotidien Annassr, photographie : Cherif Kelib novembre 2018

Ces actions de protestation révèlent à la fois la prise de conscience et la prise de parole par les habitants concernant le déroulement des actions publiques et les résultats de celles-ci. Ces discours parviennent non seulement à déstabiliser le processus et à arrêter les opérations publiques qui portent atteinte à ce que les habitants considèrent comme des valeurs patrimoniales, mais ils parviennent encore à pousser les autorités à entreprendre des actions de conservation en faveur de ces bâtiments (Ex. Réouverture de la grande mosquée et la mosquée Souq l'ghzel fermée lors de l'évènement de 2015).

Il est possible de conclure que ces discours reflètent la logique commune des habitants par rapport au patrimoine bâti, et qui semble en décalage avec la vision institutionnelle du patrimoine basée sur des principes universels, des lois nationales et des règlements locaux. Ils montrent également une certaine méfiance par rapport aux messages véhiculés et médiatisés par les acteurs publics sur la valorisation du patrimoine. Ceci justifie la faible adhésion de la population locale aux activités culturelles lancées par les acteurs publics en matière de promotion du patrimoine (celle observée dans le chapitre 4). Par ailleurs, les représentations patrimoniales permettent aux habitants de développer un certain regard critique envers les

opérations publiques. Ces éléments représentent les aspects d'un décalage entre la représentation des habitants et celle des acteurs publics, qui fait de la gestion du patrimoine bâti un objet conflictuel.

Conclusion

À travers ce chapitre, nous avons essayé de montrer les éléments clés qui caractérisent les représentations patrimoniales chez les habitants de la vieille ville de Constantine. Il s'est avéré que ces représentations se rapportent fortement au décalage qui existe entre la notion universelle du patrimoine adopté par les acteurs publics et la notion locale exprimée par les discours des habitants. Ainsi, il paraît que le qualificatif de « Turath » pour les habitants recouvre principalement quatre dimensions objectives : *la dimension spirituelle* (ex les bâtiments religieux), *la dimension commémorative* (ex. les bâtiment commémorant les personnages et les évènements), *la dimension esthétique et architecturale*, et *la dimension institutionnelle* (*les bâtiments conservés par l'État*). À cela s'ajoute une catégorie des biens considérés comme patrimoine à titre subjectif (ex. les biens familiaux hérités), auxquels les Constantinois, notamment les mieux ancrés, réservent une symbolique particulière, car ils représentent leur ancrage dans le lieu et l'indicateur de leur citoyenneté.

De cela, pour les habitants, le tissu urbain de la vieille ville n'est pas patrimonialisé au sens sacré de façon égale, mais plutôt de manière nuancée et très relative, contrairement à la vision institutionnelle traduite par le plan de sauvegarde, qui considère l'ensemble du rocher comme un patrimoine strictement protégé.

De ces résultats, il apparaît que la vieille ville de Constantine est plutôt pour les habitants un espace vécu de pratiques quotidiennes (Boumaza, 1997;1998 ; Navez bouchanine, 2001). Cela renvoie particulièrement à des modèles d'habiter et des modèles de l'urbain, mettant en évidence un rapport au temps (ex. l'authenticité vs la modernité) et à l'espace (ex. la vieille ville vs la ville nouvelle). Les représentations étudiées font apparaître un rapport entre deux modalités : une « héritée » du passée et vécue au quotidien, et une deuxième plutôt « surgie » en retravaillant la première, et véhiculée par des changements sociétaux profonds, à caractère partiellement exogène (Navez-Bouchanine, 2001). Ces éléments qui configurent la représentation patrimoniale des habitants seront probablement déterminants dans la façon dont ils exercent leurs pratiques sur l'espace habité patrimonialisé, notamment les pratiques « d'auto-réhabilitation » qui seront analysées dans le chapitre qui vient.

CHAPITRE VII : L'ETUDE DES PRATIQUES D'AUTO-REHABILITATION A L'ECHELLE ARCHITECTURALE : LES MECANISMES DE TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS

Introduction

L'objet de ce chapitre sera d'étudier les pratiques habitantes **d'auto-réhabilitation** des espaces habités dans la vieille ville de Constantine d'un point de vue architectural. Le constat montre que ces pratiques sont fortement transformatrices du paysage urbain de la vieille ville de Constantine, et de manière incessante et à peine perceptible, en employant des logiques et des mécanismes variés. Cela ne paraît pas le fruit du jour, car il a été déjà remarqué depuis plusieurs années³⁶. Néanmoins, ces pratiques, longtemps associées à des logiques destructives par les porteurs de la vision autoritaire du patrimoine, sont considérées comme des bricolages destructeurs, issus d'un manque de connaissance et de conscience de la valeur du patrimoine. Parfois, les pratiques habitantes sont considérées comme des stratégies résidentielles visant la destruction pour l'obtention d'un relogement.

Loin de ces regards stigmatisants, et dans le but d'une lecture objective, le constat de la réalité du terrain pose la question sur les éventuelles logiques, mécanismes et acteurs qui peuvent être à l'origine, ou employés dans ces pratiques d'auto-réhabilitation, d'une part, et d'une autre part, leurs interactions avec les stratégies publiques de gestion du patrimoine bâti déjà en place. Ainsi, cette étude propose une vision plutôt compréhensive envers les pratiques d'auto-réhabilitation en les considérant comme étant des « *actions sociales* » dans le sens de *Weber (1922)*. Il se peut que ces pratiques soient résultantes d'une conception du patrimoine différente de celle des institutions (Navez Bouchanine, 2001 ; David, 1994) ; elles renvoient probablement à plusieurs rationalités en fonction du sens qui leur est donné par les habitants. En fonction de ces rationalités, elles peuvent représenter un des moyens pour conserver la

³⁶ Boumaza avait déjà noté des observations similaires : « *Le terrain montre des transformations dues aux remodelages des espaces (façades) et des reconstructions ou des projets de reconstruction s'opposent au cadre bâti existant traditionnel.* » (Boumaza, 1998).

valeur du patrimoine, et une contribution à l'approche publique de la gestion et de la sauvegarde du patrimoine bâti.

Pour atteindre cet objectif, l'approche compréhensive utilisée sera à la fois quantitative et qualitative, et ce, à travers l'exploitation des données de enquête par questionnaire³⁷, ainsi que des entrevues, des observations directes des travaux réalisés, et des relevés architecturaux des bâtisses auto-réhabilités.

7.1 Vers une définition des pratiques d'auto-réhabilitation exécutées par les habitants

Partant d'une lecture de plusieurs de ses définitions (ex. Merlin & Choay, 1988), la réhabilitation architecturale peut être considérée comme une action sur l'objet architectural, dont le degré d'intervention se situe entre la restauration, rigoureuse par rapport à l'histoire de l'objet, et la rénovation, relativement dégagée de dévouement par rapport à cette dernière. De ce fait, la réhabilitation entremêle plusieurs aspects en plus de l'historicité, à savoir l'esthétique et l'usage contemporain.

Les diverses définitions de la réhabilitation renvoient également à la recherche d'un équilibre entre la valeur culturelle de l'objet et sa valeur d'usage. Ainsi, il est possible de supposer qu'elle pourrait être initiée ou réalisée par des acteurs ayant des niveaux nuancés de savoirs scientifiques et historiques, comme les habitants ordinaires par exemple.

La question de l'échelle relève également d'une grande importance dans notre définition de la réhabilitation architecturale. Selon les définitions, la réhabilitation architecturale peut être un projet de grande envergure, sous forme de travaux lourds touchants des ensembles architecturaux plus ou moins conséquents (immeubles ou plusieurs immeubles) ; comme elle peut prendre la forme de petits actes de travaux légers d'entretien ou de reprise de petites parties réalisés sur des espaces architecturaux de petites surfaces.

Partant de cela, **l'auto-réhabilitation**, telle que définie dans ce travail, comprend tous les travaux d'embellissement, d'entretien et de rénovation des espaces, initiés et réalisés par un ou plusieurs habitants, propriétaires ou locataires, sur des bâtiments ou des parties de bâtiments. Les travaux peuvent être de simples actes de réparation légère, ou des projets constituant des travaux lourds visant à remodeler, moderniser et réadapter les bâtiments aux besoins actuels. Dans le présent travail, nous nous intéressons particulièrement à l'auto-réhabilitation comme projet.

³⁷L'enquête par questionnaire détaillée dans le chapitre 5.

7.2 Approche et outils d'investigation

Afin de pouvoir étudier ces pratiques de manière objective et nuancée, et de saisir toute la complexité et la pluralité de leurs logiques, il convient de considérer d'emblée l'objet d'étude « auto-réhabilitation » comme une « action sociale » contenant des rationalités au sens de Max Weber (1922), qu'il s'agit d'identifier par les études de cas. La principale contribution de cette approche pour notre étude consiste à donner une portée *heuristique* aux résultats obtenus.

Pour l'étude de terrain, nous avons exploité des données de l'enquête par questionnaire, qui nous a apporté une première appréciation quant à l'ampleur des travaux sur les espaces habités. Ces données ont servi de base pour la définition de ce qui relève réellement de l'auto-réhabilitation, qui a été étudié par la suite à travers une enquête qualitative³⁸.

Partant de cette logique, le texte abordera dans un premier temps la question des travaux d'intervention sur les espaces habités dans le secteur sauvegardé de Constantine entre l'approche réglementaire publique et son étendue réelle sur le terrain, et ce, en vue d'une délimitation de l'objet de l'étude. Dans un deuxième temps, les cas d'actes et de projets d'auto-réhabilitation seront étudiés du point de vue de leurs logiques, de leurs mécanismes et de leurs acteurs, et catégorisés selon plusieurs rationalités d'actions sociales.

7.3 Les pratiques d'auto-réhabilitation dans la vieille ville de Constantine : Entre la réglementation et la réalité du terrain

7.3.1 L'évolution de démarche de réglementation des travaux avant et après la patrimonialisation de la vieille ville

La réglementation des travaux sur les bâtiments dans la vieille ville de Constantine (qui se résume dans le processus des demandes et d'attribution des autorisations administratives de travaux) a connu plusieurs évolutions en fonction du changement du statut du cadre bâti, qui passait d'une agglomération ordinaire dotée d'un POS (plan d'occupation de sol), à un secteur sauvegardé en 2005, doté d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS). Cela fait que l'évolution de la démarche réglementaire peut être résumée en trois phases : avant l'inscription, une phase transitoire (pendant l'élaboration du PPSMVSS), après l'inscription.

³⁸30 entretiens semi-directifs ont été réalisés entre 2017 et 2018. Les entretiens sont répartis comme suit : 8 ont été faits avec des habitants ayant réalisé des projets d'auto-réhabilitation de leurs biens, maisons ou commerces. Le reste des entretiens ont été réalisés avec des habitants ordinaires, des représentants des structures publiques impliquées dans la sauvegarde, des présidents de deux associations, des architectes et des artisans de bâtiment.

Avant l'inscription de la vieille ville de Constantine en secteur sauvegardé (avant 2005), les habitants souhaitant réhabiliter leurs propriétés devaient demander une autorisation administrative auprès de l'Assemblée populaire municipale (APC). Selon les habitants, ces autorisations leur étaient accordées sans grosses difficultés. Tout comme les permis de construire ordinaires, les autorisations accordées ne contenaient aucune prescription particulière en matière de protection du patrimoine. Leur utilité tient seulement à la régularisation du cadre bâti, et à la légitimité des nuisances produites pendant les travaux.

En 2005, la vieille ville de Constantine s'est investie dans une dynamique de patrimonialisation, via la création d'un secteur sauvegardé. De ce fait, et dans la mesure où l'APC ne disposait pas de personnels qualifiés en matière de patrimoine bâti, une cellule spécifique de réhabilitation composée d'experts a été créée par la Wilaya, dans le but d'assurer la transition vers le nouveau régime patrimonial du secteur sauvegardé. Entre 2005 et 2013, la cellule était la structure chargée du suivi des opérations de réhabilitation lancées par les pouvoirs publics (ex. l'opération Mellah Slimane en 2005), ainsi que l'attribution des autorisations de réhabilitation aux habitants. Composée de plusieurs architectes et ingénieurs, ainsi que de représentants des administrations et des associations locales, la cellule a veillé au respect des valeurs architecturales des bâtiments lors des réhabilitations. En effet, les habitants souhaitant la réhabilitation de leurs biens devaient avoir recours à un architecte qualifié par le ministère de la Culture, ou tout au moins expérimenté dans les bâtiments anciens. Cette période a vu une forte demande de la part des habitants pour la réhabilitation. Selon Azziz (2006), pas moins de 612 dossiers de réhabilitation lourde et légère ont été soumis à la cellule. Cet engouement se justifie d'une part, par la dynamique créée lors du lancement de l'opération de réhabilitation de la rue Mellah Slimane (2005), et d'autre part, par les politiques incitatives lancées par la wilaya. Ces incitations varient entre des subventions promises aux propriétaires dans le cadre de montages financiers : 60 % de l'État et 40 % de l'habitant³⁹ ; et l'arrêt des programmes de relogement, dans le but de contraindre les habitants à rester dans leurs logements et à les inciter à les réhabiliter⁴⁰. Hormis ces mesures incitatives, la cellule de réhabilitation, et étant donné que ses membres étaient pour la plupart des habitants de la vieille ville, et que son siège (la Medersa de Constantine) occupait une position

³⁹ Ces subventions n'ont jamais été opérationnelles, en raison du changement à la tête de la wilaya et du gel du *fonds du patrimoine* dans le cadre des mesures d'austérité.

⁴⁰ Cette mesure visait également à mettre fin aux destructions volontaires des anciens bâtiments effectuées par certains de leurs locataires qui souhaitaient bénéficier des premiers programmes de relogement dans la ville nouvelle Ali Mendjli.

stratégique au centre de la vieille ville, a pu créer une relation de proximité et mettre en place un climat de confiance avec les habitants.

Après l'approbation du PPSMVSS (en 2013), la gestion de la sauvegarde du patrimoine bâti est passée au nouveau régime. En effet, une agence spéciale a été créée⁴¹, et chargée de l'attribution des autorisations administratives⁴². Ces dernières se distinguent, selon le règlement du PPSMVSS, en deux catégories : les autorisations « spéciales » pour les travaux mineurs ; et les autorisations de réhabilitation pour les travaux lourds. Pour cette deuxième catégorie, le règlement exige obligatoirement le dépôt d'un dossier architectural complet et préparé par un architecte qualifié par le ministère de la Culture, afin qu'il soit examiné par l'agence. Néanmoins, du fait du caractère rigoureux du processus d'expertise, qui consiste à vérifier à la lettre la conformité des travaux avec la réglementation du PPSMVSS, l'ANSS n'a accepté qu'un seul dossier de projet de réhabilitation sur les 15 déposés entre 2013 et 2018 (le moment de notre enquête).

Le taux élevé de rejet des demandes par l'ANSS a été justifié par le fait que les dossiers architecturaux soumis contiennent fréquemment des anomalies de conformité au règlement du PPSMVSS, soit par manque de compétence des architectes engagés⁴³, ou du fait de l'ambiguïté de certaines prescriptions requises par le règlement. Par ailleurs, celles-ci imposent des techniques de réhabilitation difficiles à mettre en œuvre par les artisans locaux, et des matériaux traditionnels non disponibles sur le marché local (ex. le mortier traditionnel à base de chaux...).

Par ailleurs, le faible recours des habitants aux autorisations de réhabilitation par l'ANSS, comparé à celui observé avec la cellule, peut également se justifier du fait que l'ANSS n'a pas pu maintenir l'aspect de proximité qui a caractérisé la cellule. Ceci est notamment dû au manque de personnel, ce qui a empêché l'agence de mener des campagnes de sensibilisation sur le nouveau régime de sauvegarde (notons que l'ANSS était gérée par un seul architecte au moment de notre enquête). Par ailleurs, l'absence d'un siège dédié à l'agence (le bureau de l'ANSS est situé dans un étage du bey palace partagé avec l'OGEBC⁴⁴) a accru son isolement

⁴¹ Conformément à l'arrêté interministériel de 28 avril 2013 fixant l'organisation interne de l'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés (ANSS).

⁴² Conformément aux prescriptions du décret exécutif N° 03-322 du 05 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés

⁴³ Il est à noter qu'en raison de la rareté des architectes qualifiés par le ministère de la Culture à Constantine, et de leurs exigences financières élevées, l'ANSS autorise les études réalisées par des bureaux d'études ordinaires, à condition qu'ils soient validés à la fin par un architecte qualifié. Il en résulte souvent d'anomalies liées à la qualité des études présentées et leur conformité avec le règlement.

⁴⁴ L'Office de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels.

et son éloignement par rapport aux habitants. Cela fait que certains habitants que nous avons interrogés pensent encore que la cellule est toujours en place et responsable des autorisations.

7.3.2 Entre la démarche réglementaire et la réalité du terrain : un décalage considérable

Compte tenu des difficultés qui ont accompagné le passage au nouveau régime de sauvegarde, la démarche de réglementation des travaux de réhabilitation par l'ANSS paraît en décalage avec la réalité du terrain. Cela peut être déduit par les résultats de l'enquête par questionnaire que nous avons menée. Les données montrent que 75 % de la population ont réalisé des travaux sur leurs espaces habités dans les cinq dernières années. Ces travaux sont de différentes typologies, comme le montre le tableau ci-dessous (Tableau 7-1)⁴⁵.

Tableau 7-1 : Les types des travaux réalisés selon l'enquête par questionnaire
Source : Auteur

Objectifs de travaux	Catégories de travaux	Nombre (Pourcentage)	
Des travaux comme réponse à l'état du bâti	Réparations & maintenances	113 (49,3 %)	
	Modifications, remodelage et rajouts d'espaces	31 (13,5 %)	85 (37,1 %)
Des travaux comme réponse au développement du mode de vie	Intégration des appareils de confort et d'usage quotidien	19 (8,3 %)	
	Raccordement de réseaux	35 (15,3 %)	
Autres types de travaux	Autre	31 (13,5 %)	

Les travaux se concentrent davantage dans les quartiers les plus dégradés (en référence au PPSMVSS 2012), en l'occurrence Souika et Rahbet-souf (25,7 % et 18,1 % respectivement). Par ailleurs, ces travaux sont réalisés par les propriétaires occupants et de leurs familles (48 %) avec une valeur médiane d'investissement de 150 000 DA. Remarquablement, les locataires réalisent également des travaux sur leurs espaces habités (52 %), même avec des investissements qui paraissent modestes ou insignifiants par rapport à ceux des propriétaires (une valeur médiane de 5 000 DA). Ce pourcentage élevé de locataires ayant réalisé des travaux s'explique par le fait que certaines locations sont devenues avec le temps une quasi-propriété,

⁴⁵Cette question est à réponses multiples ce qui explique que le nombre de citations globales (229) dépasse le nombre des observations (140).

car les loyers n'ont pas été révisés depuis des décennies (85,7 % des locataires payaient moins de 500 DA, et d'autres ne le paient pas). Cette réalité empêche les propriétaires de ces lieux, en majorité non occupants, d'entretenir les logements loués ou de faire sortir les locataires désobéissants. Ainsi, il en ressort que la précarité du cadre bâti et fragilité de la location dans la vieille ville offre aux locataires une légitimité d'appropriation de l'espace habité presque similaire à celle de la propriété privée. Cet investissement sur le logement constitue une tentative de le faire tenir le plus longtemps possible, car pour eux, l'espace loué constitue un moyen de *légitimer leur présence en ville* (Navez-bouchanine, 2001), et une stratégie permettant d'aspirer un passage vers un logement plus digne dans les nouveaux quartiers de Constantine.

Tableau 7-2 : Corrélation entre les travaux et le type d'occupation

Source : Auteur

Travaux	Propriétaire	la famille du propriétaire	Locataire	Autre
Oui	14,3 %	28,6 %	52,4 %	4,8 %
Non	5,7 %	40,0 %	45,7 %	8,6 %
TOTAL	12,1 %	31,4 %	50,7 %	5,7 %

Les résultats obtenus (Tableau 7-2) montrent la forte liaison qui existe entre les travaux des habitants avec l'état de dégradation du bâti. Il est possible d'en déduire que ces travaux effectués sur les espaces habités de la vieille ville de Constantine restent, pour la plupart, des actes d'appropriation, d'entretien et de réparation, qui sont réalisés dans le cadre d'urgences ou en tant que pratiques périodiques, à la différence des projets de réhabilitation préalablement réfléchis. Cela explique la modestie de l'investissement dans l'ensemble. Par ailleurs, cet aspect est en convergence avec la modestie des profils socio-économiques des habitants interrogés : 57,9 % ont un revenu mensuel moyen entre 18 000 DA et 50 000 DA ; 18,6 % ont un revenu inférieur à 18 000 DA, et 6,4 % sont sans revenu. Cependant, la modestie financière de ces travaux n'invalide nullement la force du désir de conservation qu'ils représentent.

En revanche, il semble que ces résultats soient en décalage avec les données de l'ANSS, étant donné que le règlement PPSMVSS soumet à autorisation tout type d'intervention légère ou lourde à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments protégés. Par conséquent, il paraît, selon la logique des habitants, que les travaux légers effectués à l'intérieur des habitations, étant plus discrets aux yeux des autorités, sont moins susceptibles d'être soumis à autorisation, contrairement aux travaux lourds ou aux travaux à l'extérieur, comme le montre ce passage d'un habitant interrogé : *« Je travaille à l'intérieur de ma maison, pourquoi demander une*

autorisation ? ». Ainsi, le seul intérêt de l'autorisation pour les habitants consistera à échapper à d'éventuelles amendes en cas de travaux visibles et conséquents.

7.4 Vers une approche compréhensive des pratiques d'auto-réhabilitation dans la vieille ville de Constantine

Essayer de déterminer la contribution que les pratiques d'auto-réhabilitation peuvent apporter à la stratégie de sauvegarde de la vieille ville de Constantine semble dépendre de l'existence d'un certain nombre de paramètres qui entrent dans la sphère culturelle et identitaire, ce qui n'a pu être mesuré lors de l'enquête par questionnaire. Pour approfondir la compréhension, des études de cas et des entretiens avec des habitants ayant entamé des travaux d'auto-réhabilitation sur leurs espaces habités nous ont permis de tirer plusieurs enseignements. La mise en exergue des différentes postures et représentations des acteurs en rapport avec le patrimoine bâti et à sa réhabilitation nous donne une base pour la compréhension des logiques des habitants dans l'auto-réhabilitation. Pour ce faire, la théorie de l'action sociale de Max Weber (1922) a été explorée.

L'action sociale, ou *l'individualisme méthodologique* est l'une des avancées méthodologiques venues avec la sociologie moderne, propulsée par Émile Durckheim (Pionier de la sociologie moderne française et théoricien du « fait social ») et Max Weber (Pionnier de la sociologie moderne allemande et théoricien de « l'action sociale »). Au contraire de l'action individuelle, l'action sociale est une « *activité qui, d'après son sens visé par l'agent ou les agents, se rapporte au comportement d'autrui, par rapport auquel s'oriente son déroulement* » (Weber, 1922). Weber différencie entre un comportement humain isolé, auquel l'acteur ne donne pas un sens, et un comportement orienté vers autrui, auquel l'acteur donne un sens. L'étude de l'action sociale se demande quel sens donnent les acteurs à leurs actions, pour ensuite expliquer pourquoi tel sens a conduit à telle ou telle action.

Reiner Keller (Reiner Keller, 2011) a distingué trois courants de compréhension : 1). Comprendre les motifs ou les motivations des acteurs sociaux ; 2). Comprendre la dimension ou le statut culturels d'un phénomène ; 3). Comprendre l'émergence d'un phénomène à travers l'explication de ses causes. À ce titre, Max WEBER (Weber, Chavy, Dampierre, & Freund, 1971) s'intéresse à l'agir. Pour lui, l'agir est ce qui détermine le sens d'une action humaine (Mazuir, 2004). Weber a divisé l'action sociale en rationalités ou « idéaux types », tout à la fois résultat d'un certain mode de conceptualisation, expression d'une certaine conception de l'activité scientifique et instrument d'une stratégie d'analyse spécifique. Il est

une construction intellectuelle obtenue par accentuation délibérée de certains traits de l'objet considéré (Coenen-Huther, 2003). Weber a défini quatre rationalités :

- **Affectuelle** : l'action affectuelle wébérienne et l'action non logique qui vise à satisfaire le besoin actuel.
- **Traditionnelle** : est une action que l'individu exécute parce que les membres du groupe auquel il appartient l'ont toujours exécutée (Terrier, 2002).
- **Rationnelle en finalité (économique)**, celle caractérisée par le strict calcul des fins et des moyens.
- **Rationnelle en valeur**, celle caractérisée par la soumission des moyens à la poursuite inconditionnelle d'un but idéal.

Chez Weber (1922), « *la rupture qui sépare l'action rationnelle de l'action affective et de l'action traditionnelle correspond à une différence dans le degré de réflexivité de l'action subjective* » (Mazuir, 2004). À ce titre, Passeron (1994) insiste sur le fait que les aspects d'une action sociale dans l'acte traditionnel doivent s'apparaître dans le comportement des acteurs grâce, en particulier, au discours oral ou écrit des acteurs. Ainsi, il est tout à fait concevable qu'un croisement entre des « idéaux types » soit possible dans une même action sociale.

La théorie de l'action sociale de Weber, qui appartient à la sociologie « classique » (Cuin, 2001), malgré les critiques dont elle a fait l'objet (ex. la simplification de la réalité complexe (Keller, 2011), est toujours utilisée dans plusieurs domaines des sciences humaines (ex : Cases, 2013 ; Mody et al., 2016 ; Gannon et al., 2020). Pour notre étude, la principale contribution de cette approche consistera à dépasser la représentation négative ou stigmatisante (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2002) envers les pratiques habitantes, et à prouver, en les décomposant en plusieurs rationalités d'action selon les motivations exprimées, que ces pratiques couvrent tout le spectre des valeurs identitaires culturelles, ainsi que des réflexions rationnelles sur les moyens et les fins, ce qui pourra représenter un apport à la sauvegarde.

7.5 Les rationalités des pratiques d'auto-réhabilitation dans la vieille ville de Constantine

Pour faire des travaux d'auto-réhabilitation de leurs habitations, les habitants sont poussés par des motivations distinctes (Abreu, Rui Oliveira, & Lopes, 2017). Dans ce cas-là, l'application de l'approche de Max WEBER paraît prometteuse pour définir les différentes rationalités des motivations. Les entretiens réalisés avec les habitants ayant initié des travaux

d'auto-réhabilitation sur leurs espaces habités (résidentiels ou commerciaux) montrent plusieurs logiques. L'étude des représentations des interviewés fait ressortir des motivations qui varient entre des logiques non réfléchies (traditionnelles, affectuelles), ou des logiques réfléchies (Weber, 1971). Ces motivations découlent le plus souvent sur des « *actes* » ou des « *projets* » d'auto-réhabilitation (Figure 7-1).

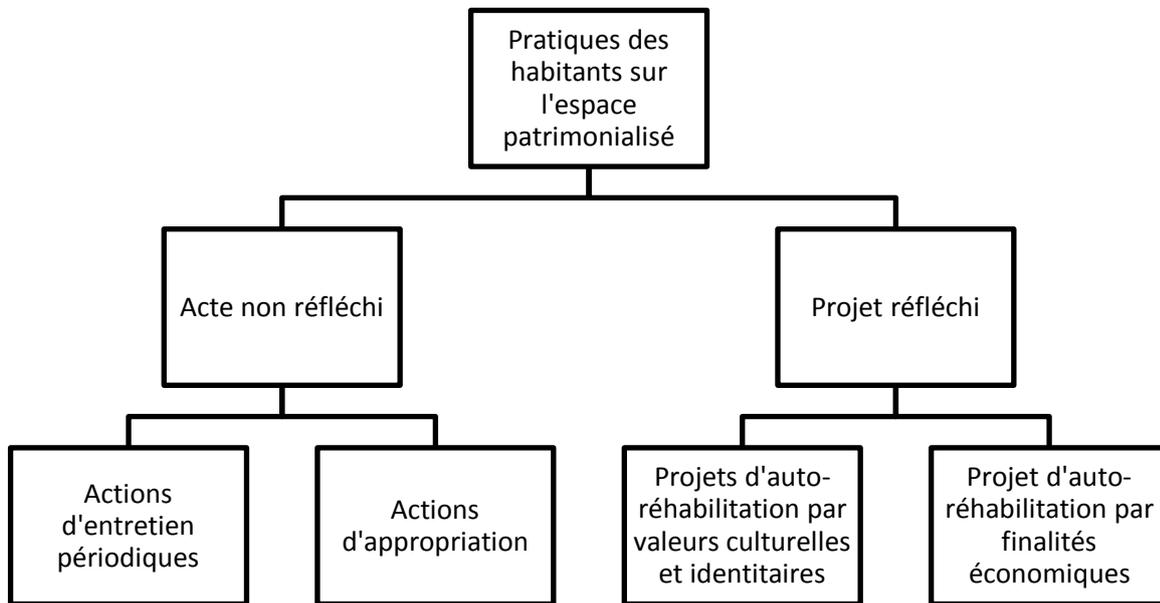


Figure 7-1 : Organigramme des types de pratiques d'auto-réhabilitation selon les rationalités de l'action sociale
Source : Auteur

7.5.1 L'auto-réhabilitation comme un acte

Le terme « acte » résume *toute action humaine adaptée à une fin, qu'elle soit volontaire ou involontaire, attitude ou disposition d'esprit envers quelqu'un ou quelque chose* (Larousse, 2019). Par ce terme, nous entendons une action d'auto-réhabilitation sous la forme d'une action sociale dont l'intention n'est pas conçue comme un projet préalablement réfléchi, mais qui se manifeste plutôt comme un certain comportement inséparable de l'individu et résultant des actions sur l'espace habité. Ces actes peuvent être traditionnels ou affectifs. Nous aborderons deux exemples d'actes sur des espaces habités patrimoniaux à Constantine qui semblent représenter ces deux typologies d'action sociale non réfléchie. Il s'agit des actes d'entretien périodique des maisons unifamiliales traditionnelles appelées localement « Dar

Arab », et des actes d'appropriation des maisons multifamiliales « communes » appelées localement « Dar El Djirane »⁴⁶.

Les actes de réparation et d'entretien périodiques

Les actions d'entretien périodique observées dans la vieille ville de Constantine sur terrain, constituent une pratique ancienne basée notamment sur le savoir-faire constructif hérité de génération en génération. Ces pratiques étaient autrefois exercées par les habitants eux-mêmes, ou en collaboration avec des maîtres artisans. Ils s'agissait de petits gestes d'entretien et de maintenance de leurs maisons dans l'objectif d'en prolonger la durée de vie, particulièrement à travers la réparation des toitures et la réfection des enduits des murs à la chaux. Cependant, les changements dans la composition sociale de la vieille ville ont participé à la disparition progressive de ces savoir-faire. Malgré cela, quelques cas de maisons entretenues témoignent encore de la persistance de ces pratiques exercées par une certaine catégorie d'habitants ayant hérité ce savoir-faire. Ces pratiques se manifestent sous la forme de travaux de réparation et d'entretien périodique exercés notamment sur les maisons de type unifamiliales traditionnelles : « Dar Arab » et réalisés particulièrement par les personnes âgées.

Les observations sur terrain de ce genre de pratiques d'auto-réhabilitation montrent la dépendance de ces derniers avec plusieurs facteurs socioculturels. D'un côté, les habitants qui exercent ces pratiques se caractérisent par un fort ancrage dans la vieille ville. Ils sont le plus souvent les personnes âgées des familles. D'un autre côté, ces pratiques naissent d'une relation particulière entre les habitants et leurs espaces habités, souvent marquée par des imaginaires de fierté et de nostalgie. Ces facteurs font de ces maisons un terrain propice pour la préservation de pratiques ancestrales, non seulement celles de l'entretien des espaces, mais aussi celles en relation avec les traditions et les rites :

« Dar Arab est connue par ses traditions : Distillation de roses et de fleurs, la préparation collective des mariages, coopération pour la préparation du couscous... tout se faisait de manière collective » (déclaration d'un habitant interrogé).

À partir de là, les pratiques de maintenance et d'entretien sont présentées comme une dimension indissociable qui s'inscrit dans un ensemble de pratiques sociales ancestrales

⁴⁶ Cette distinction entre « Dar Arab » (maison arabe) et « Dar el Djirane » (maison des voisins) a été faite en fonction des modèles d'habiter observés dans la vieille ville de Constantine et décrites dans le chapitre 6.

provenant de la mémoire du lieu que ces habitants tentent de revivre et de préserver afin de les transmettre à leurs descendants.

Les aspects des pratiques d'entretien observées

Les habitants interrogés rapportent que leurs maisons étaient, depuis leurs constructions, soumises régulièrement à des pratiques d'entretien périodique. Ces pratiques se divisent en deux catégories : une première catégorie de pratiques caractérisées par une régularité. Ils font partie intégrante de la relation entre les habitants (propriétaires en particulier) et la maison : *« Mon mari entretenait la maison beaucoup. Il l'aimait... Elle était sa vie. » (Déclaration d'une habitante interrogée)*. Par contre, la deuxième catégorie est liée principalement à des événements, soient des événements annuels (les fêtes religieuses : le ramadan, les Aïds...) ou à des événements occasionnels comme les fêtes de mariages :

« Lorsque le mois sacré du ramadan arrive, les habitants blanchissent leurs maisons. Ils blanchissent leurs maisons avec de la chaux. Dans le cas échéant, ce sont les femmes qui blanchissent »

Ces petits gestes d'entretien se caractérisent par un grand respect des valeurs patrimoniales de l'architecture traditionnelle, ainsi que des règles de la construction ancienne, puisqu'ils sont réalisés avec des techniques et des matériaux similaires à ceux utilisés dans la construction d'origine. En outre, ils se caractérisent par une envergure réduite en termes de parties concernées et d'investissement en temps et en argent.

Les habitants qui conservent ces traditions aujourd'hui sont le plus souvent les personnes les plus âgées des grandes familles qui habitent dans des maisons familiales, comme le montre ce passage : *« Une maison juste là était habitée par un vieil homme, c'est lui qui en assurait l'entretien »* (Déclaration d'un représentant d'une association dans le quartier R'cif). Ces personnes sont convaincues de l'importance de l'entretien périodique pour la durabilité de leurs maisons. Grâce à la connaissance des techniques anciennes héritées de leurs parents, ils continuent à préserver les éléments précieux.

Ces pratiques chez cette catégorie d'habitants peuvent être liées à une dimension traditionnelle dans le sens Weberien, car elles proviennent de la transmission des traditions de leurs ancêtres. Or, elles peuvent devenir avec le temps une partie inséparable de leur mode de vie et d'appropriation des espaces habités.



Figure 7-2 : Depuis les patios d'une maison entretenue située dans le Derb Bencherif
Source : Auteur 2018



Figure 7-3 : Depuis les patios d'une deuxième maison située dans le Derb Bencherif⁴⁷
Source : Auteur 2018

Fragilité et limites des pratiques d'entretien : les enjeux de transmission

La préservation et la transmission de ces pratiques trouvent leurs limites dans la dépendance aux personnes âgées des familles constantinoises. Or, le décès de ces personnes, ou leur incapacité à pratiquer des activités physiques aussi pesantes engendre dans le cas échéant la disparition des pratiques d'entretien et de maintenance (voir les figures 7-2 ; 7-3), comme l'indique ce passage d'un des habitants du quartier R'cif :

⁴⁷ Les deux photos montrent la différence dans le degré d'entretien des deux maisons. Ainsi, d'après les témoignages de notre guide, la première maison est entretenue grâce à la présence de personnes âgées (le grand père) qui gardent les traditions d'entretien. Tandis que la seconde est habitée par plusieurs héritiers en conflit, après le décès des parents de la famille.

« Étant donné que c'est trop cher, et que ces Maisons-là sont des propriétés familiales, le grand-père et l'arrière-grand-père [...] si un grand-père meurt, chaque fils va se dire : Moi j'ai le droit dans cette maison ».

Cela pose le problème du déficit dans la communication et la transmission intergénérationnelle des savoir-faire des anciennes pratiques d'appropriation et d'entretien des espaces. Ce déficit de transmission laisse la place à l'émergence de nouvelles pratiques d'appropriation non adaptées, dictées par le changement de mode de vie et des modèles socioculturels. Cela contribue au déclin des pratiques d'auto-réhabilitation liées à la rationalité traditionnelle dans la vieille ville de Constantine. De plus, ce déclin est encore empiré sous l'effet de l'absence d'un manuel de bonnes pratiques d'entretien mis au point par les autorités au service des habitants. Ce type de manuel (existant déjà dans le secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger) pourra traduire, dans un langage plus compréhensible, les normes portées par le PPSMVSS, tout en les conciliant avec ce qui existe déjà sur le terrain comme pratiques traditionnelles d'entretien.

b. Les actes d'appropriation – cas des maisons communes

Un des exemples qui peut être illustratif de ce type d'actions d'appropriation dans la vieille ville de Constantine est bien celui des maisons « communes »⁴⁸, appelées localement « Dar el Djirane »⁴⁹. Ce type de maisons qui existent fortement dans la vieille ville de Constantine se ressemble à d'autres modèles similaires dans d'autres centres historiques maghrébins, comme celui d'Alger (Semroud, 2007) ou encore les *Oukalas* à Tunis (Eckert, 1972). Semroud (2007) a décrit ce type de modèle d'habiter pour le cas d'Alger :

« Chaque pièce est occupée par une famille différente, sans lien de parenté avec ses voisines, l'appropriation consistera à lever les contraintes liées à la cohabitation forcée avec des étrangers, à gérer la pénurie d'espace et à protéger les intimités multiples au sein d'une même famille, en procédant à un compartimentage des pièces voire de l'unique pièce/logement » (Semroud, 2007).

⁴⁸ Dans le sens adopté par Semroud (2007) et décrit dans le chapitre 06.

⁴⁹ L'exemple montré par Cote (1992), P254, illustre des cas de réappropriation des maisons communes pas les locataires dans la vieille ville de Constantine. Cote a cité distingué deux types de transformations de ces maisons : des transformations morphologiques (remodelage des espaces) et des transformations du contenu humain (d'une maison unifamiliale à une maison commune plurifamiliale).

Ces traits de définitions de la maison « commune » se rapprochent avec le cas décrit par de Lauwe (1979) dans le fait que l'étroitesse des espaces met en évidence les aspects affectifs de l'appropriation. À ce titre, nous nous posons la question : quels sont les éléments qui confirment que les actions d'appropriation dans les maisons « communes » habitées par plusieurs familles se considèrent comme étant des actions sociales affectives ? Une analyse de cas de maisons de ce type pourra aider à répondre à cette question.

Tout d'abord, il faut mentionner que l'étude des pratiques d'appropriation et de transformation des espaces architecturaux, soient ceux nouvellement construits ou ceux hérités par l'histoire, constitue une thématique de recherche qui s'est émergée effectivement depuis les années 70 (Marion Segaud, 2010). Notre étude se limite dans la matérialisation des liens qui existent entre les rationalités affectives et les actes d'appropriation dans le contexte des maisons traditionnelles multifamiliales « communes ».

Description du cas étudié

La maison étudiée est une maison traditionnelle à « Ali » située dans le quartier Souika, près de la place « El betha »⁵⁰. Selon Boumaouche (2006), la maison *servait autrefois, comme internat aux étudiants de la medersa El-Kettania, et par la suite au MaahadBenbadis, raison pour laquelle elle est dénommée « Dar-Ediaf »*. Les habitants interrogés déclarent que la maison a été habitée par plusieurs personnalités célèbres, à savoir le savant « Abd el hamid ibn Badis » et l'ex-président algérien el Houari Boumediene. Ces informations restent difficiles à confirmer. Toutefois, elles montrent sa place et ses valeurs dans la représentation des habitants de la maison et du quartier.

La maison présente plusieurs caractéristiques relatives aux maisons communes multifamiliales (Semmoud, 2007). Sur le plan typologique, la maison est de type « à Ali » avec deux patios⁵¹ : un au rez de chaussée appartenant à la grande maison (Figure 7-4), et un deuxième se situe dans l'étage supérieur et appartient à la petite maison. Par ailleurs, la maison a connu des transformations pendant l'époque coloniale, ou sa façade a été touchée

⁵⁰ Cette étude constitue un approfondissement et une actualisation d'un travail que nous avons réalisés en 2014 dans le cadre d'un atelier de projet en 1^{ère} année master option « patrimoine », en collaboration avec nos collègues : Aissa berrouja Abdelhamid, Kebaili Maroua, Benseoul Hanine, Ghouri Aicha, Arifi Sarah ; sous l'encadrement de : Mr Touam, M Malki, M Merouani.

⁵¹ Voir le manuel des typologies lié au PPSMVSS 2012.

par les alignements de la rue Mellah Slimane. Ces aspects placent la maison presque dans la ligne de la typologie « hybride », telle que décrite par Bakiri⁵² (2011).



Figure 7-4 : depuis le patio de la grande maison
Source : Auteur avec le groupe d'étudiants de master, 2014

La maison étudiée est habitée par 11 familles. Une famille déclarant être la famille du propriétaire habite l'Ali (la petite maison). Elle bénéficie de ce fait de la situation la plus favorable. Quant aux autres familles, elles partagent la grande maison, dont les pièces (byout) sont partagées et aménagées en mini-appartements. Les superficies des espaces habités pour chaque famille des locataires varient entre 15 m² et 50 m². Faut de manque d'espaces, quelques familles se permettaient d'insérer des espaces communs à leurs espaces privés, comme les galeries, la terrasse... etc.

⁵² Selon Bakiri, le bâti hybride se présentant comme étant une architecture composite, composée de deux systèmes de valeur qui s'étaient fusionnés à un moment donné de l'histoire.

Pour la plupart, les familles habitant la maison ne paient pas de loyer, car elles craignent que le propriétaire initial de la maison soit décédé. Ainsi, la propriété de la maison n'est donc pas clairement définie, ce qui génère des conflits entre ces familles locataires et la famille vivant dans l'Ali. Cette situation a entraîné une sorte de reconfiguration de la propriété de la maison, où certains locataires revendiquent, en raison de leur ancienneté, le droit à la propriété symbolique de leurs espaces habités, et même à leur relocation. À ce titre, les pratiques d'appropriation des espaces habités sont pleinement légitimées.

La précarité des conditions d'habitation dans les maisons « communes » se met en contradiction avec les récits des habitants sur la richesse de la vie sociale dans ce type de maisons aux époques passées. Aujourd'hui, cette précarité s'accroît en raison du grand fossé qui sépare les conditions de vie des habitants de ces mini-logements par rapport aux standards de confort actuels, laissant les habitants insatisfaits par rapport à leur qualité de vie, et les poussant à mener plusieurs actions d'appropriation et de réappropriation des espaces habités au sein de cette maison. Ces actions d'appropriation des espaces habités sont légitimées par la sensation d'avoir droit à la propriété symbolique de l'espace.

Les mécanismes des pratiques d'appropriation

Les pratiques d'appropriation dans les maisons communes sont régies par plusieurs logiques et mécanismes, à savoir : la re-détermination des limites physiques, psychologiques et culturelles (Rapport, 1972) ; la privatisation des ressources par l'intégration des réseaux et la création des espaces d'eaux ; la multiplication des pièces habitables ; et l'équipement des espaces par les appareils d'usage contemporains.

- **La re-détermination des limites physiques, psychologiques et culturelles**

Les limites créées pour protéger les espaces habités réappropriés se matérialisent dans un premier temps par des fermetures *topologiques*, qui sont un moyen de déterminer les espaces appartenant à chaque famille, et encore, pour protéger ces habitations contre la pénétration des gens de l'extérieur⁵³ ou les regards en particulier⁵⁴. À cet égard, ces fermetures peuvent être lourdes et rigides, tel que des cloisons en brique, ou bien légères et flexibles, comme des meubles (armoires), des planches de bois contreplaqués, des toiles en bâches... etc. Ces derniers sont généralement les plus utilisés.

⁵³Notons que la grande porte d'entrée dans les maisons "communes" reste toujours ouverte.

⁵⁴Car ces limites sont particulièrement perceptibles depuis le patio, l'espace central à partir duquel tous les étages sont visibles

Le fait que les limites rigides ne prédominent pas dans la délimitation des espaces habités, contrairement aux cas des nouveaux quartiers résidentiels de Constantine et ailleurs (portes en acier, barreaudages... etc.), montre la persistance de certains éléments de la vie sociale traditionnelle dans les maisons « communes ». Elle montre également l'aspect « non permanent » des actes d'appropriation entrepris. Dans la mesure où l'aspect esthétique des limites créées ne représente généralement pas une priorité, un certain désordre se fait sentir sur le plan des couleurs et des textures (Figure 7-6).

Ces limites légères établissent les marquages des lieux pour distinguer le dedans du dehors des mini-appartements. Elles sont dictées par la volonté de préserver l'intimité de la famille, particulièrement la femme. Toutefois, depuis ces fermetures légères, la femme est toujours capable de voir ce qui se passe dans le patio. De plus, elle peut échanger aisément avec les autres femmes de la maison. De même, les fermetures légères, particulièrement du côté du patio, permettent une certaine aération des espaces habités, du fait que le patio reste la seule source d'aération et d'ensoleillement dans les maisons traditionnelles.



Figure 7-6 : vue sur le patio de la grande maison

Source : Auteur avec le groupe d'étudiants de master 2014

- **La privatisation des ressources**

Après la détermination et le marquage des espaces et leur fermeture, le deuxième acte de réappropriation se résume dans le cheminement des réseaux d'approvisionnement ou d'assainissement. Ceci rentre dans la volonté de rendre l'espace privé de plus en plus autonome. À ce titre, et comme le cas des fermetures, les habitants donnent moins d'importance aux aspects sécuritaires ou esthétiques dans leurs installations (passages de câbles, tuyaux...). Cela entraîne plusieurs accidents et dysfonctionnements qui conduisent les habitants à refaire plusieurs fois les installations.



Figure 7-7 : L'aménagement d'une cuisine dans la galerie

Source : Auteur avec le groupe d'étudiants de master 2014

Parmi les premières priorités des familles, des maisons communes concernent la privatisation et l'aménagement des pièces d'eau pour chaque famille, en particulier les espaces élémentaires tels que les toilettes, qui sont généralement multifonctionnelles ; les cuisines... etc. Cette tendance est en contradiction avec la configuration ancienne de la maison traditionnelle d'autrefois, qui dans le cas échéant, ne comportait qu'une seule source d'eaux, à savoir la fontaine du patio, et une seule cuisine (*Metebkha*). Pour les habitants interrogés, le partage des pièces d'eau et de la cuisine par les familles, comme c'était le cas autrefois, devient de plus en plus malaisé, suscitant ainsi de nombreux malentendus. À ce titre, les cuisines privatisées créées sont généralement aménagées dans la galerie (Figure 7-7), afin de

faciliter l'assainissement et de garantir une aération. Toutefois, le manque d'espace empêche les familles d'avoir des salles de bains privées. Ces dernières deviennent un véritable confort idéal dont les familles rêvent. Son usage est remplacé dans le cas échéant par les hammams publics existant dans le quartier.

- **La multiplication des pièces habitables**

Après l'intégration et la privatisation des éléments nécessaires pour leurs vies, l'intérêt des familles s'oriente vers l'aménagement des espaces intérieurs. Ceci se manifeste principalement par la multiplication des pièces habitables par la division des espaces en deux ou trois. Il est à noter que les chambres de la maison traditionnelle (*Mdjaless*, *Maqoras*, *Slèm*) sont généralement, pour des raisons structurelles, de forme longitudinale⁵⁵. À ce titre, la division de ces chambres résulte généralement des chambres de formes carrées. La multiplication des pièces habitables est nécessaire pour la vie des familles nombreuses. Par ailleurs, avoir deux pièces ou plus garantit la possibilité de pratiquer les activités quotidiennes d'une famille avec un minimum de confort : Séparation la pièce des parents de celle du séjour et des enfants, possibilité de recevoir des invités...

Après la délimitation des espaces, les espaces communs tels que le patio et les terrasses se dépeuplent de plus en plus, et perdent une partie de leur valeur d'usage traditionnel (les rencontres, la préparation des plats, lavage de linge...). Le patio ne reste plus l'élément unificateur de la maison (Cote, 1992). Le quotidien nouveau n'est plus organisé autour de ces espaces, en particulier en cas de tensions ou de conflits entre les familles. La plus grande partie de ces activités se déroule dans les espaces privatisés. Nous constatons également dans certains cas la diminution de la superficie de ces espaces communs sous l'effet du cloisonnement de la galerie du patio et du morcèlement de la terrasse pour l'agrandissement des espaces privatisés.

- **L'équipement des espaces par les appareils d'usage contemporains**

Dans une autre optique, l'intégration des appareils « *techniques* » (Puig, 1999), comme la télévision, l'internet, la climatisation, les réfrigérateurs, les chauffages... a été largement observée dans les espaces habités de la maison. Ces outils modernes reconfigurent la façon dont les familles s'approprient les espaces de vie, où la télévision, l'ordinateur... etc. (Figures 7-8 ; 7-9) occupent de plus en plus le centre du séjour, tandis que la cuisinière et le

⁵⁵Suivant la taille des poutres en thuya qui font les planchers liants entre le mur porteur extérieur et le mur porteur du côté du patio. La longueur de ces poutres est en moyenne 2,50 m.

réfrigérateur révolutionnent, même partiellement, la façon dont les familles cuisinent les aliments.

Ce constat permet de « *mettre l'accent sur les multiples voies de recomposition d'un ordre social toujours à la recherche de son unification* » (Balandier, 1985 ; Puig, 1999). Cependant, cette intégration de la technicité et de la modernité au sein des espaces habités familiaux, même si elle contribue à leur autonomie technique, accentue, selon les habitants interrogés, l'isolement des familles au sein de leurs espaces, à l'inverse du mode de vie traditionnel, où le manque de moyens et d'équipement matériels favorisait le partage et l'entraide entre les familles. Il en découle une diminution des échanges sociaux entre voisins et, par conséquent, un cloisonnement des espaces privatisés et la désaffectation des espaces communs.



Figures 7-8 ; 7-9 : L'intégration de la technicité et de la modernité au sein des espaces habités

Source : Auteur avec le groupe d'étudiants de master 2014

Malgré ces actes de réappropriation des espaces habités, le sentiment de malaise persiste chez les habitants. Les actes de réappropriation d'espaces réussissent rarement à satisfaire tous leurs besoins fondamentaux, car les conditions de vie dans certains logements restent souvent lamentables (notamment pour les habitants de l'étage intermédiaire montré dans la figure 7-10, où la hauteur sous plancher est trop réduite). Et ce, sans évoquer la dégradation globale de la maison (les fissurations des murs, l'infiltration des eaux, l'humidité...) causée par l'absence d'entretien, ce qui oblige les habitants à faire et refaire les réparations provisoires dans un cadre de bricolage.

Par conséquent, ces actes ne parviennent nulle part à satisfaire les aspirations des habitants, qui sont (à l'exception de la famille occupante l'Ali) convaincus qu'ils devraient être relogés dans des logements plus dignes aux villes nouvelles de Constantine (Ali Mendjli ou Massinissa). La valeur patrimoniale du site et la chaleur de la vie sociale ne constituent pas une motivation significative pour qu'ils restent en place et résistent à cette précarité.



Figure 7-10 : la hauteur réduite des pièces habitées dans l'étage intermédiaire

Source : Auteur avec le groupe d'étudiants de master 2014

À la fin de cette section sur les actes d'appropriation des espaces habités, nous pouvons confirmer que, contrairement à la vision stigmatisante dominante à l'égard de ces pratiques, celles-ci sont construites sur la base de plusieurs logiques, dont les principales sont : la re-détermination des limites physiques, psychologiques et culturelles ; la privatisation des ressources ; la multiplication des pièces habitables ; et l'équipement des espaces par les appareils d'usage contemporains. Ainsi, les habitants mobilisent des compétences variées qui leur permettent de gérer des situations parfois extrêmes (étroitesse, manque de moyens financiers, etc.). L'aspect affectif se manifeste fortement dans ces pratiques d'appropriation, dans le fait que la recherche est orientée davantage vers la volonté de satisfaire les besoins fondamentaux, mettant de côté les aspects esthétiques (De Lauwe, 1979).

En effet, il est à noter que ces besoins fondamentaux de la société de Constantine se sont largement augmentés. Les appareils et les équipements de confort quotidiens tels que la télévision, l'ordinateur et la connexion à Internet ne sont pas des outils de luxe. À ce titre, ils prennent de plus en plus une place centrale dans l'organisation des espaces habités et constituent souvent des motifs pour les actes de transformations qui façonnent aujourd'hui le paysage urbain constantinois (acheminement des câbles téléphoniques, installation des antennes paraboliques...). Cela nécessitera davantage de réflexion sur les stratégies de réglementation publique de ces actes d'appropriation.

7.5.2 L'auto-réhabilitation comme projet

À l'encontre des premiers cas étudiés, il existe une deuxième catégorie d'habitants ayant effectué des travaux sur leurs espaces habités, et dont les motivations ont déjà été réfléchies dans le cadre d'un « projet » de réhabilitation. En effet, dans la mesure où un projet peut être défini comme étant « *un but que l'on se propose d'atteindre, ou l'idée de quelque chose à faire que l'on présente dans ses grandes lignes* » (Dictionnaire français Larousse, 2019), il est possible de considérer cette catégorie d'actions comme des « projets d'auto-réhabilitation », réfléchis par un processus mental dans lequel les objectifs sont définis, la démarche et les perspectives sont clarifiées, et les moyens de mise en œuvre sont mis à la disponibilité des acteurs.

Nous considérons que l'étude de l'auto-réhabilitation comme étant une action sociale réfléchie repose sur une distinction fondamentale entre le *processus* et la *finalité* du projet. Cette distinction détermine, de façon plus au moins large, la place du patrimoine parmi les intentions prioritaires du projet. Or nous avons distingué deux types d'actions : une action par valeurs, où l'aspect culturel est prioritaire et la finalité du projet devient secondaire ; et une action par finalité, où la valeur économique et d'usage étaient prioritaires et l'aspect culturel devient secondaire. Cela pourra s'inscrire logiquement dans les catégories de l'action réfléchie selon Weber : l'action par valeur, et l'action par finalité (économique).

À partir de là, nous procédons à la présentation des cas d'étude de projets d'auto-réhabilitation étudiés (le tableau 7-3). Ces cas seront ensuite analysés et classifiés selon les deux typologies d'action sociale réfléchie.

Tableau 7-3 : les caractéristiques des cas de projets étudiés

Source : Auteur

CAS	Caractéristiques de l'enquêté	Position et rôle	Caractéristiques du projet
1	Ancien émigré en France. Agé d'une soixantaine d'années originaire de la vieille ville. Un brocanteur amoureux des objets anciens.	Propriétaire	Après une première expérience d'auto-réhabilitation de sa maison familiale dans les années 1990, il a décidé d'acheter une deuxième maison située dans le quartier de Souika pour la réhabiliter et y installer son magasin de brocante. Le projet a duré 15 ans, et il a reçu l'autorisation de l'APC avant 2003.
2	Père de famille d'une cinquantaine d'années, originaire de la vieille ville, ingénieur en génie civil	Propriétaire héritier délégué par sa famille	Réhabilitation de la maison familiale traditionnelle située dans le quartier Souika de type "Ali" (une grande maison à patio louée par chambres aux familles locataires, associée à une petite maison « Ali ». Le projet est en cours depuis 2007 et n'a pas été soumis à autorisation, car il n'a pas encore affecté la façade.
3	Père de famille d'une quarantaine d'années. Grossiste en tissus. Ingénieur en génie civil.	Propriétaire depuis 2002	Afin de développer son commerce, il a décidé en 2002 d'acheter un vieil hôtel datant de l'époque coloniale situé au milieu de la rue Larbi Ben M'hidi, en vue de le rénover et de le transformer en centre commercial. Le projet a duré 16 ans, et il a eu l'autorisation de l'APC en 2003.
4	Père de famille d'une quarantaine d'années. Il est l'héritier d'une entreprise de broderie constantinoise fondée par son père en 1965, qui est devenue une marque de réputation nationale.	Propriétaire héritier	Son projet consistait à reconstruire une partie démolie de son atelier situé rue Didouche Mourad, afin d'étendre son activité à d'autres métiers d'artisanat constantinois. Ce projet a été bloqué en raison du rejet de son dossier d'autorisation par l'ANSS.
5	Père de famille d'une quarantaine d'années, originaire de la vieille ville. Directeur d'une société d'imagerie médicale.	Propriétaire	Le projet consistait à réhabiliter une vieille maison qu'il avait achetée située dans le quartier Qasba. Mais son projet a été arrêté en raison de l'effondrement d'une maison mitoyenne. Après cet échec, il a décidé de construire une maison en périphérie, en utilisant un vocabulaire architectural inspiré de l'architecture traditionnelle de Constantine. Le projet de réhabilitation a eu sa première autorisation de la part de la Cellule en 2005.
6	Gérant d'un restaurant dans la vieille ville, âgé d'une cinquantaine d'années.	Propriétaire héritier	La réhabilitation d'un immeuble en R+1 abritant un restaurant en RDC et un appartement à l'étage. Le projet a duré 10 ans et il a eu l'autorisation de l'APC avant 2003.
7	Agé d'une trentaine d'années. Gérant d'un petit restaurant installé dans une boutique de la maison de ses parents située dans la rue Ben Chaalal Ismail	Fils du propriétaire	Réhabiliter et moderniser la maison de sa famille. Après une première phase réalisée par des artisans locaux, il a contacté une équipe d'artisans russes qui travaillaient aux projets de restauration dans le cadre de l'évènement Constantine capital de la culture arabe 2015, afin de finaliser le projet. Le projet a duré 18 ans, n'a pas été soumis à une autorisation, car il n'a pas encore touché la façade.
8	Deux hommes d'une trentaine d'années, gérants d'une bijouterie situés dans le quartier Djezzarine	Locataires	Réhabiliter et moderniser une boutique de bijouterie. Le projet a été réalisé au moment de leur installation en 2010, et il n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation.

a. Les projets d'auto-réhabilitation par valeurs culturelles et identitaires

Dans cette première catégorie, les projets d'auto-réhabilitation sont conçus en amont dans une optique de préservation de la valeur culturelle des biens. L'action se fonde sur un attachement particulier des habitants à la vieille ville grâce à leur mémoire du lieu. Ces aspects apparaissent dans les discours des habitants : *« je suis né et grandi dans le patrimoine [...], lorsque tu vois ce patrimoine se dégrade, un morceau de toi est en train de se détacher [...]. J'ai une maison dans la vieille ville, je voulais la sauvegarder à tout prix »* (Cas N5). L'auto-réhabilitation devient ainsi un moyen de retrouver une certaine symbolique du passé proche ou lointain.

Cette catégorie de projets est conduite principalement par des habitants ayant un fort ancrage au lieu (des habitants originaires de la vieille ville, relativement âgés). Ces acteurs se caractérisent également par un capital culturel élevé, et un intérêt particulier envers les objets anciens (la brocante pour le Cas N1, et l'artisanat pour le Cas N4). Ceux-ci se distinguent par la poursuite inconditionnelle des objectifs tracés, ce qui se traduit dans la manière dont ils investissent sur leurs projets. Celle-ci est dissociée de l'idée de calculs de rendement par rapport à l'investissement. Ainsi, malgré l'importance de l'investissement en argent et en temps sur les projets étudiés, l'intérêt au rendement économique après les projets reste souvent secondaire. Cet aspect apparaît de manière plus évidente lorsqu'il s'agit de personnes aisées, comme le montre cet extrait : *« j'ai dépensé plus de 700 millions de centimes sur mon projet, mais à la fin, j'ai eu des difficultés et j'ai tout abandonné... »* (Cas N5). Un autre habitant déclare : *« ils (les acteurs publics) pensaient que je fais la réhabilitation de ma maison pour des fins économiques, c'est pour ça qu'ils m'ont fait beaucoup de contraintes... en réalité moi je fais cela pour mon plaisir... »* (Cas N4). En effet, la future vocation des propriétés réhabilitées reste souvent ambiguë au regard de ces habitants, par crainte de gâcher les investissements consentis : *« L'appartement que nous avons réhabilité est encore vide après des années de l'achèvement du projet. Nous n'avons aucune réflexion en tête. J'ai eu plusieurs propositions de la part d'avocats pour la location, mais j'ai refusé. L'appartement est luxueux. L'effort que j'ai fait est inestimable, même à 10 millions par mois »* (Cas N6). Cependant, l'idée de reconversion en propriétés touristiques, bien que souhaitée, se trouve en dehors de leurs priorités, car ceux-ci ne considèrent pas la vieille ville de Constantine comme une véritable destination pour un tourisme culturel respectueux.

Les travaux sur cette catégorie de projets expriment un degré plus au moins élevé du respect des éléments jugés « patrimoniaux » (architectoniques ou architecturaux), et dans certains cas, un excès de mise en scène (ex. Cas N1). Néanmoins, l'observation des cas étudiés met en évidence d'autres dimensions qui dépassent les seules logiques historiques ou identitaires, distinguant

ainsi ces projets d'auto-réhabilitation de ceux menés par les acteurs publics. Ces aspects peuvent être résumés dans les thèmes suivants :

- **Transmission par relecture et reproduction de la mémoire**

Dans les projets étudiés, il ne s'agissait pas seulement de conserver les espaces patrimoniaux tels trouvés, mais plutôt de faire un « travail patrimonial » sélectif, à la fois sur la mémoire à transmettre et à mettre en valeur, et sur les éléments de la contemporanéité à intégrer. Il en résulte souvent un vocabulaire décoratif éclectique, qui concilie entre le traditionnel et le moderne, le local et l'importé. De cette manière, les espaces habités sont vécus, entretenus, aménagés comme espaces de vie quotidienne et d'activités commerciales, mais non pas systématiquement restaurés ou réhabilités comme monuments historiques (David, 1994).

L'intention des habitants est aussi orientée vers le dépassement d'un simple « habiter l'espace », pour aller plus loin vers un « habiter le temps ». À ce titre, les travaux entrepris, particulièrement dans la décoration, font apparaître plusieurs éléments rajoutés par les habitants, et qui ne reflètent pas un aspect traditionnel local, ou bien qu'ils s'intègrent par contraste avec ce dernier. Cette tendance s'explique également par la volonté de vivre son habitat comme n'importe où dans le monde, tout en conciliant avec ce que représente le lieu comme charge identitaire (cela se constate plus particulièrement dans le cas N1 et N6 – Figures 7-11 et 7-12).

D'autre part, nous pouvons trouver dans ce type d'action d'auto-réhabilitation, des aspects liés à la circulation (importation ou exportation) de modèles architecturaux et des modèles de l'habiter. Contrairement à la notion classique de circulation des modèles qui se conduit généralement par les architectes (ex. Hofbauer, 2010), dans ces pratiques d'auto-réhabilitation, les habitants sont eux même l'acteur central. Les représentations patrimoniales dictent souvent les modèles patrimoniaux et les modèles d'habiter idéaux dignes de conservation, de reproduction, ou d'importation dans les nouveaux projets de réhabilitation, entre le modèle traditionnel : « Dar Arab » (maison traditionnelle à patio), le modèle de la Villa (inspiré des maisons autoconstruites dans les périphéries), ou le modèle de l'appartement européen (hérité de la période coloniale).



Figure 7-11 : Décoration intérieure d'une maison autoréhabilitée (Cas N1)
Source : Auteur 2018



Figure 7-12 : Décoration intérieure de la maison auto-réhabilitée (Cas N6)
Source : Archive du propriétaire 2018



**Figure 7-13 : Photos du Qbou avec encorbellement en bois dans une maison autoréhabilitée (Cas N1)
Source : Auteur 2017**

Les modèles architecturaux importés et employés dans les pratiques d'auto-réhabilitation observées dans la vieille ville sont de nature diverse : Des *Qbous* (pièces en encorbellement) inspirés du modèle de la Casbah d'Alger dans le cas N:1 (figure 7-13) ; les décorations utilisées dans le cas N:6 inspirées du modèle des villas (figure 7-12). Ces importations, qui s'écartent souvent de l'identité architecturale locale, génèrent en effet un éclectisme stylistique et un métissage décoratif dans les projets réalisés. Elles émanent notamment des expériences personnelles des habitants : voyages, documentations, les médias et les séries télévisées⁵⁶ ; ou bien de ce qui existe dans le marché comme matériaux et techniques décoratifs.

Par ailleurs, il est souvent possible de constater une volonté d'exporter des modèles décoratifs issus de la vieille ville dans des projets de construction ou de réhabilitation réalisés par les mêmes habitants auto-réhabilitateurs en dehors de la vieille ville⁵⁷. Ces opérations s'appuient également sur un travail de jugement et de tri de la mémoire à exporter et sur des modèles qui, selon eux, sont légitimes de représenter le style « constantinois » : « *Dans tous nos*

⁵⁶Voire l'article de Saïdi-Sharouz (2018) sur le rôle des séries télévisées turques dans la circulation des modèles urbains et des modes d'habiter

⁵⁷Le cas N5 où le propriétaire a employé des modèles traditionnels dans son projet de construction de sa maison dans la périphérie, et le cas N3, où le propriétaire a employé des modèles traditionnels dans la décoration de ses locaux à Alger et à Oran.

projets de décoration de nos locaux à Alger ou à Oran, nous essayons toujours de donner une touche « mauresque » Cas N3 (Figures 7-14 ; 7-15)



Figures 7-14 ; 7-15 : Des aspects de la décoration intérieure des locaux investis par l'habitant dans le Cas 3
Source : Archive du propriétaire

Tricaud (2010) croit qu'un objet du patrimoine, même si son support physique se transforme ou disparaît, sa vie peut être prolongée à travers les trois opérations : le mouvement, le développement et la reproduction. De cela, il est possible de considérer ces aspects de circulation des modèles opérés par les habitants ordinaires comme une volonté implicite de *reproduction* des valeurs du patrimoine.

- **L'organisation des espaces : Maintien, remodelage et restitution symbolique**

Au niveau de l'aménagement des espaces, les transformations apportées se caractérisent souvent par une légèreté. Cela se traduit par le maintien des configurations traditionnelles de certains espaces comme les Mdjaless (les pièces de réception dans la maison constantinoise) et les espaces de circulation (patio, escalier). Cependant, le rapport à la modernité et à l'usage contemporain des espaces n'est pas totalement occulté. L'intention est aussi orientée vers la réadaptation de l'espace avec les nouveaux besoins du développement du mode de vie, qui exigent la création de nouveaux espaces comme les cuisines, et les salles d'eau, et le remodelage des espaces existants pour les adapter à un usage contemporain (ex. les chambres à coucher...).

Par contre, dans certains des cas étudiés, nous pouvons trouver un désir remarquable de retrouver la symbolique traditionnelle du lieu à travers la restitution des fonctions et d'anciennes nominations des espaces réhabilités, même s'ils n'existaient pas dans le même espace au moment du commencement du projet, comme la restitution de « Dar Nhass » (la chambre de cuivre) et « Dar Essaboune » (la pièce du savon ou la buanderie) dans le cas N1, ou encore le « Hammam Arab » dans les cas N1 et N2 (Figures 7-16 ; 7-17).

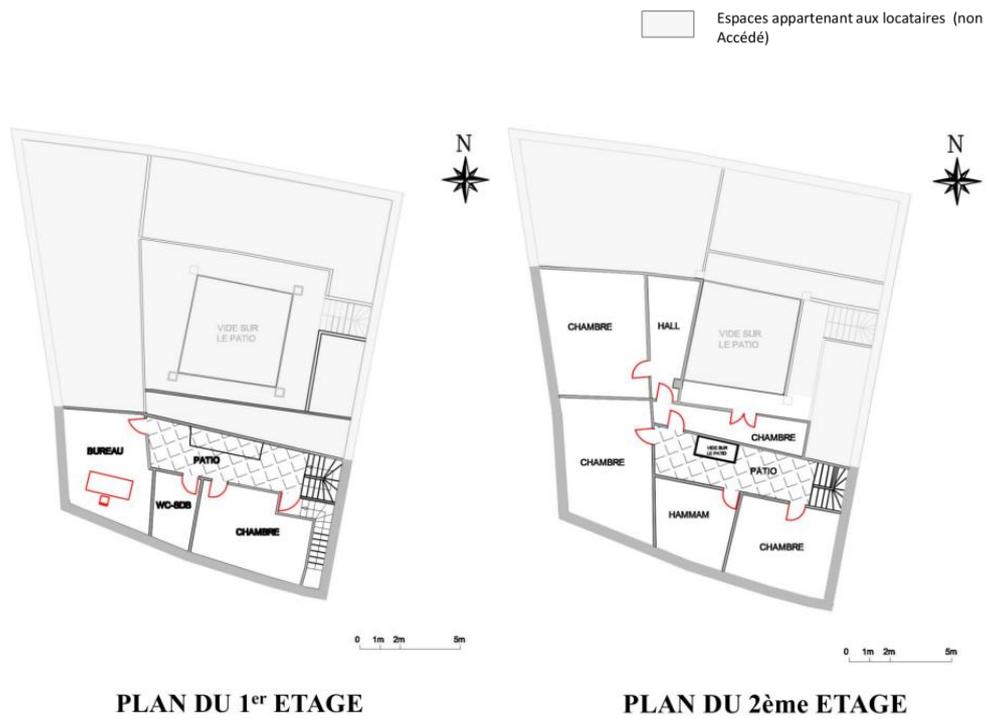


Figure 7-16 : Des relevés schématiques des étages de la maison Cas N2

Source : Auteur sur le fond du Master Plan 2005

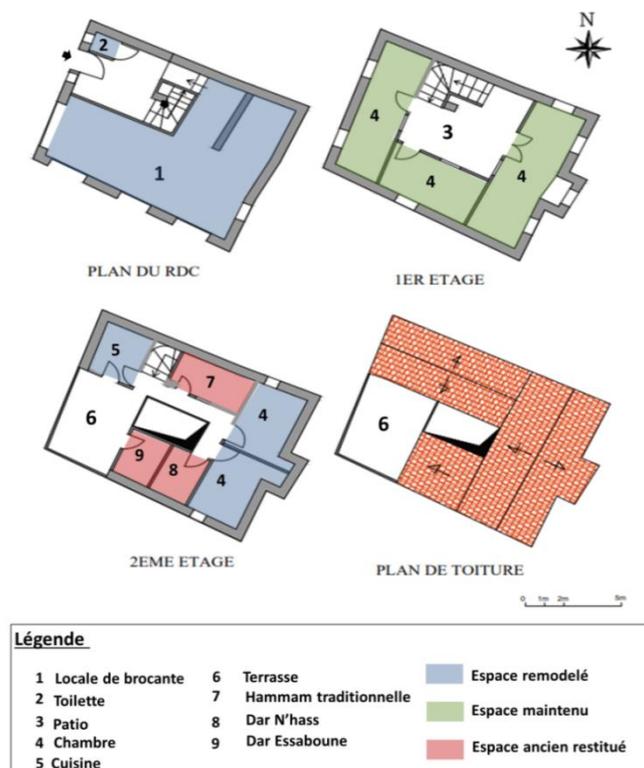


Figure 7-17 : Relevé maison autoréhabilitée (Cas N1) montre l'état des espaces après les travaux

Source : Auteur, 2018

- **Aspect pragmatique dans la réalisation des projets**

L'aspect de la rationalité et la perception « pragmatique » (David, 1994), dans les travaux observés, apparaît particulièrement dans l'organisation des travaux dans le temps et dans l'espace. Ainsi, pour les cas des projets d'auto-réhabilitation achevés (cas N1, N6 et N7) les habitants auto-réhabilitateurs exprimaient une approche allant du haut vers le bas : commencer par la toiture afin d'arrêter les infiltrations d'eaux, avant de descendre vers les parties basses. Ainsi, les murs porteurs qui présentaient des altérations sont soigneusement traités à travers le décapage des enduits détériorés pour le dessèchement de l'humidité de la maçonnerie. Après le traitement des éventuelles fissures profondes, les murs sont réenduits avec un mortier, généralement à base de ciment (interdit par le règlement actuel), et rarement à base de chaux. Après la consolidation des murs, les planchers dégradés sont également repris. Pour cela, plusieurs matériaux ont été utilisés, et qui ne sont pas forcément de nature traditionnelle : des madriers de bois, des profilés métalliques de différents types, des TN40 couverts d'une Chappe en béton. Ainsi, le choix des matériaux et des solutions techniques adoptées répond principalement à des critères de rationalité et d'efficacité économique, plutôt que de l'authenticité : les techniques et les matériaux les plus disponibles, les moins chers et les plus faciles à mettre en œuvre.

Dans certains cas, et pour assurer plus compatibilité entre matériaux de réhabilitation et les matériaux d'origines, certains habitants font recours aux matériaux récupérés à partir des maisons effondrées. Ces matériaux sont souvent récoltés directement à partir des sites, ou achetés dans les marchés informels de la vieille ville (Figure 7-18).



Figure 7-18 : Les tuiles anciennes récupérées et utilisées pour la réfection de la toiture dans le Cas N2

Source : Auteur 2017

En ce qui concerne le processus du projet, la phase d'étude et la phase de mise en œuvre peuvent se chevaucher systématiquement, en particulier dans le cas de travaux non réglementés (absence d'étude architecturale). En effet, les habitants réfléchissent aux travaux pendant leur exécution, ce qui leur donne la souplesse nécessaire pour faire face à d'éventuelles surprises. Par ailleurs, le processus des projets d'auto-réhabilitation se caractérise également par une approche fragmentée de réalisation (partie par partie). Cette approche se justifie principalement par le manque de ressources financières, ce qui oblige les habitants à gérer cette pénurie en travaillant leurs projets en partie sur de très longues périodes (entre 10 et 18 ans dans les cas étudiés). Cette approche permet également l'exploitation de certains espaces pendant les travaux.

Dans une autre perspective, les habitants qui ont réussi à mener à bien leurs projets continuent d'effectuer des travaux complémentaires pendant l'exploitation, soit pour améliorer le résultat obtenu, ou pour réparer les dommages survenus, bénéficiant ainsi de toutes les compétences techniques acquises pendant le projet.

- **La façade : De l'austérité à l'extraversion contrôlée**

L'intervention sur la façade ne concerne, dans les cas étudiés, que les travaux réglementés (Cas N1, N6). Tandis que pour ceux qui ne le sont pas, la façade reste souvent épargnée des travaux dans un souci de dissimulation vis-à-vis des éventuelles inspections des autorités (Figure 7-20).

En revanche, dans les cas de présence de travaux sur la façade, les cas observés traduisent un désir implicite de la part des habitants à se manifester de plus en plus à l'extérieur, et ce, via l'élargissement relatif des baies, et la diversité des formes de décoration plaquées sur les façades, par opposition aux aspects des façades traditionnelles caractérisées par des "filtres" sensoriels (austérité décorative, absence de grandes baies, entrée en chicane...). Cette tendance « *d'extroversion contrôlée* » dans le sens de Navez-Bouchanine (1994), peut se justifier par deux facteurs essentiels, le premier considère cette volonté comme étant l'expression de l'urbanité différentielle des groupes sociaux (Semmoud, 2007) ; et le deuxième concerne la volonté de faire preuve de sa réussite sociale (Safar Zitoune, 2009). La façade devient ainsi un espace de représentation chargée de signes d'urbanité, de patrimonialité (ex. figure 7-19) et de contemporanéité. Toutefois, les transformations des façades représentent de plus en plus une source d'inquiétude pour les acteurs institutionnels et les experts du patrimoine concernant la défiguration du paysage et la perte d'identité des villes (ex. : Grandin, 2014).

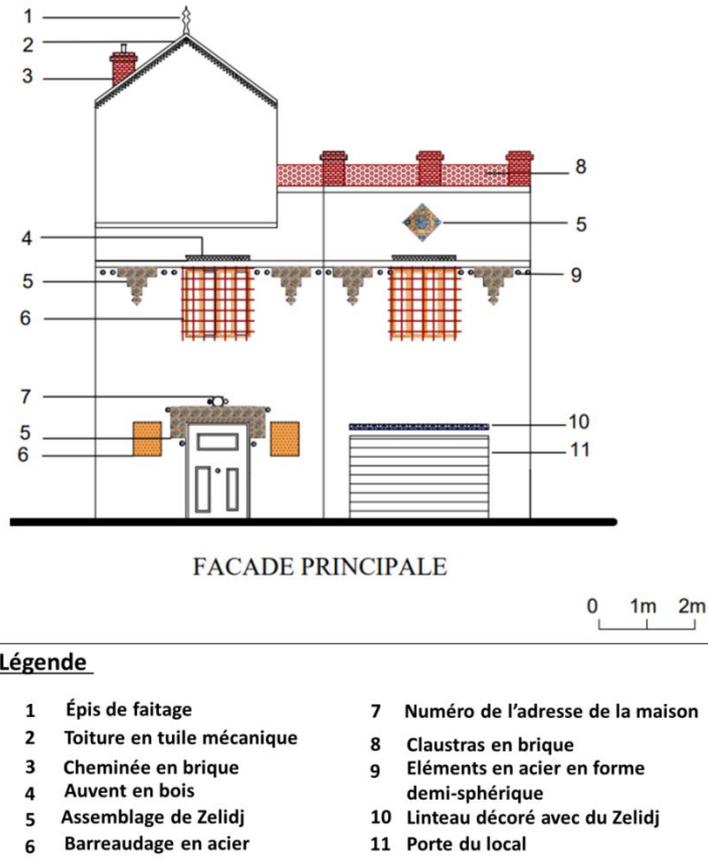


Figure 7-19 : Façade principale de la maison autoréhabilitée (Cas N1)

Source : Auteur 2018



Figure 7-20 : La façade de la maison réhabilitée sans autorisation (Cas N6) sans aucune trace de travaux consistants, à part les canalisations des eaux pluviales

Source : Archive du propriétaire 2018

b. Les projets d'auto-réhabilitation par des finalités économiques

La deuxième catégorie de projets d'auto-réhabilitation étudiés affecte principalement les propriétés commerciales davantage que les propriétés résidentielles. Ces projets sont exercés par les habitants selon des intentions marquées par un calcul individuel strict entre les moyens mobilisés et les fins escomptées. Ce calcul individuel prime souvent sur l'intérêt général, identitaire ou patrimonial.

Dans la vieille ville, il s'agit en particulier des projets ayant une visée économique : création ou amélioration d'une activité commerciale. Dans ce cas, la principale préoccupation consiste à chercher un meilleur fonctionnement des espaces commerciaux, et une apparence contemporaine, tant de l'extérieur que de l'intérieur afin d'attirer la clientèle. Ainsi, l'intérêt patrimonial est rarement considéré comme une préoccupation majeure, comme le montre ce passage : « *il est vrai qu'il est important de sauvegarder le patrimoine, mais d'une manière raisonnable et réalisable* » (Cas N7 - les figures 7-22 et 7-23).

Ces projets impliquent parfois des transformations relativement radicales, telles que des extensions horizontales, des élévations, des reconstructions partielles, des habilllements de façades par des panneaux d'aluminium, des forages et des agrandissements de baies. La lourdeur de ces transformations et leur indifférence par rapport à l'histoire du bâtiment et la mémoire du lieu rend ce niveau d'auto-réhabilitation proche d'une rénovation⁵⁸. Les acteurs de cette catégorie de pratiques sont, dans les cas étudiés (Cas N7, N8), des habitants non originaires de la vieille ville, ou des habitants de la nouvelle génération, moins soucieux aux enjeux identitaires.

D'autres types de propriétés font souvent l'objet de travaux d'auto-réhabilitation pour une finalité économique dans la vieille ville de Constantine. Il s'agit des appartements des immeubles hérités de la période coloniale et situés aux rives des grands axes de circulation. Ces derniers sont, dans le cas échéant, loués ou achetés par des praticiens d'activités libérales (médecins ou avocats) dans l'optique de les transformer en des cabinets. À cet égard, ces appartements font souvent l'objet de transformations pour les adapter à ces nouvelles fonctions⁵⁹ (Figure 7-21). Dans certains cas, et pour maximiser leurs gains et faciliter l'accès

⁵⁸ Comme le montre le cas N7 dans les figures 7-22 et 7-23, où le propriétaire avait choisi de construire une structure en béton armé au milieu de l'enveloppe existant en pierre.

⁵⁹ Dans son article de journal, Abderrezak M (2015) a pointé que : « *Plusieurs immeubles de la vieille ville accueillent des cabinets médicaux, des cabinets d'avocats, des bureaux de notaires ou des sièges d'associations. Certains d'entre eux comprennent parfois 4 ou 5 cliniques ou bureaux* ». Cela confirme que leurs propriétaires les ont vendus après avoir été incapables de les réhabiliter, bénéficiant ainsi de la hausse de leurs valeurs foncières.

de leurs clients, les travaux exercés par ces acteurs peuvent s'étendre jusqu'aux parties communes des immeubles (les escaliers et les paliers...) qui présentent des détériorations.



Figure 7-21 : La réfection de la toiture dans un appartement du style colonial
Source : Abderrezak M, dans le quotidien Enasr (2015)

a. Rapport aux logiques urbaines

Cette catégorie de projets d'auto-réhabilitation est étroitement liée à des logiques urbaines. Compte tenu de la centralité économique de la vieille ville et à son caractère tertiaire, le développement de la dynamique marchande implique de plus en plus la transformation des espaces commerciaux. Ces transformations s'accroissent ces dernières années en reconfigurant le paysage urbain historique. Ce constat rejoint les observations de Boumaza (1997 ; 1998), qui a confirmé que la dynamique marchande liée aux produits de l'importation a été pour longtemps le moteur de l'attractivité et de la transformation urbaine dans la vieille ville de Constantine. En effet, pour elle, il sera tort de lier l'avenir de la vieille ville de Constantine au tourisme ou à l'artisanat, comme il est le cas de Fès ou de Tunis.



Figure 7-22 : La vue 3D du projet initial (Cas N7) tel présenté par le bureau d'étude

Source : Archive du propriétaire



Figure 7-23 : Façade de l'immeuble (Cas N7) en cours de travaux

Source : Auteur 2017

Ce rapport aux logiques urbaines peut être interprété à deux échelles : l'échelle macro, dans la mesure où les acteurs de ces pratiques profitent de l'attractivité et de la centralité économiques de la vieille ville, principalement dans certaines activités, dont la vieille ville de Constantine, s'est spécialisée à l'échelle régionale (ex. tout ce qui se rapporte avec les fêtes de mariage : vêtements traditionnels constantinois, commerce de gros de tissus, et bijoux traditionnels... etc.) ; et l'échelle micro, dans la mesure où la portée de ces travaux et l'importance de leur investissement s'augmentent en fonction du type d'activité commerciale pratiquée (ex. vêtements traditionnels et la bijouterie), et de la localisation de l'immeuble par rapport aux zones et aux axes de circulations les plus visibles et attractives de la vieille ville : les rues commerçantes principales et les *souks*.

b. Rentabilisation optimale de l'espace et l'attraction par l'aspect de « luxe »

Une grande partie des boutiques et des bazars observés sont transformés et rénovés, le plus souvent à l'aide de techniques et de matériaux contemporains et relativement expansifs. L'objectif consiste à attirer un maximum de clients et à donner une apparence assez luxueuse et noble aux boutiques. Cette dimension est liée notamment au type de l'activité commerciale pratiquée, où la recherche de l'aspect luxueux s'accroît considérablement dans le cas des bijouteries, des boutiques de vêtements traditionnels... etc.

Sur le plan architectural, les boutiques réhabilitées se révèlent plutôt simples sur le plan de l'organisation de l'espace à l'intérieur. Elles sont divisés en un espace de vente et une arrière-boutique pour le travail et le stockage. L'importance de l'investissement se révèle plutôt dans le revêtement des murs, du sol et du plafond, ainsi que dans les accessoires installés dans les espaces de vente. La figure 7-22 représente un cas de locaux qui a été relevé de façon schématique dans le cadre de cette enquête.

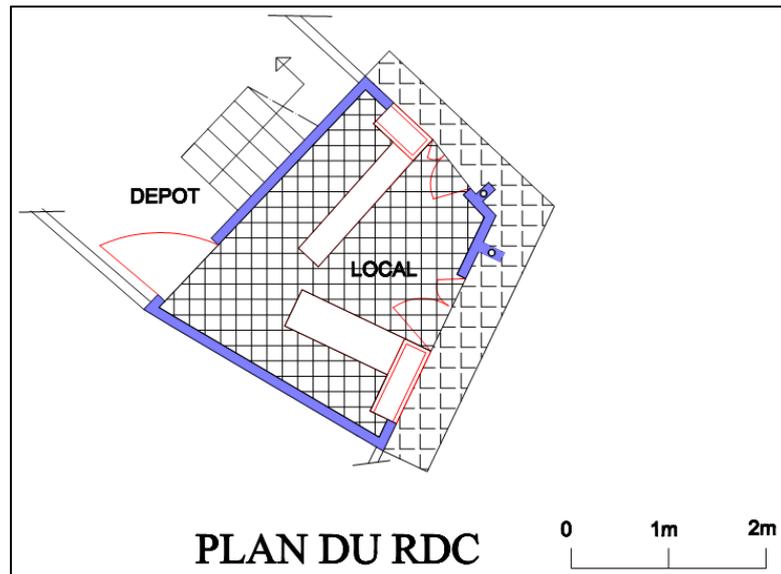


Figure 7-24 : Relevé schématique d'un local de bijouterie (Cas N8) dans la rue Kadid Salah

Source : Auteur 2018

Les personnes interrogées indiquent que la plupart des travaux sont effectués au moment de l'installation : « *Une fois installés, ils font des faux plafonds et ils font des vitrines...* ». Cet intérêt des commerçants à réhabiliter des lieux spontanément et naturellement avant de commencer une activité économique montre l'importance de ces actions par rapport au fonctionnement de ces activités économiques, de sorte qu'elles sont devenues presque une action traditionnelle non réfléchie⁶⁰.



Figure 7-25 : Un local de commerce en cours de travaux dans la rue Kadid Salah

Auteur 2019

⁶⁰Pratiquée par l'individu de manière naturelle, car tous les membres du groupe l'exercent de la même façon.

Pour le cas des centres commerciaux « bazars », les transformations s'avèrent beaucoup plus consistantes. Elles concernent des immeubles tout entiers par des reconstructions entières ou partielles, des restructurations ou des extensions.

Sur le plan spatial, les bâtiments observés reflètent un intérêt à libérer de plus en plus des espaces dans la limite des possibilités offertes par la construction existante (ex, voire le plan de l'immeuble dans le cas N7 – Figure 7-26). Par la suite, les espaces seront divisés en petites boutiques et loués aux commerçants. Dans ce cas, l'objectif est de multiplier au maximum le nombre des boutiques pour maximiser le gain. À ce titre, il est fréquent d'observer plusieurs anomalies liées à la sécurité des personnes, comme l'indique ce passage : « *Parfois les escaliers d'accès sont si étroits qu'ils ne peuvent accueillir deux personnes en même temps. Voulant rentabiliser au maximum les espaces, les bailleurs louent même les espaces communs qui restent l'unique voie d'accès et de sortie.* » (Arslan Selmane, 2013).

Sur le plan esthétique, et à l'image des boutiques, la décoration intérieure ou extérieure de ces espaces reflète l'intention de donner un aspect de « luxe », comme l'indique ce passage décrivant un bazar créé près de l'ex-place des Chameaux : « *De «luxe» à étages avec des boutiques aux vitrines flamboyantes. Des espaces tracés à l'équerre. Un plancher en dalle de sol. Une marchandise impeccablement rangée. Des plafonds décorés, avec du néon, mais surtout de l'air conditionné.* (ArslanSelmane, 2013) »

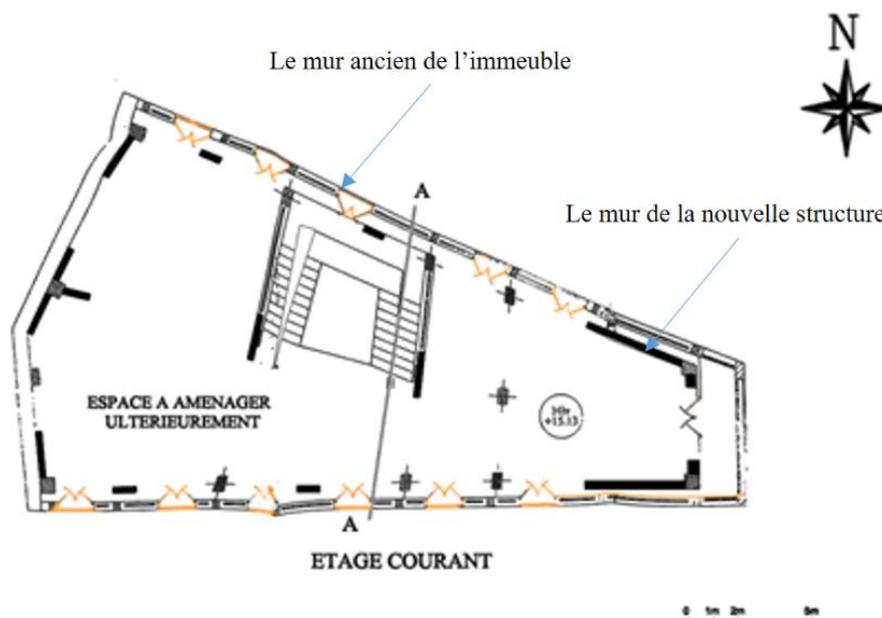


Figure 7-26 : Le plan de l'étage courant de l'immeuble du Cas N7 déposé pour l'obtention d'une autorisation de travaux

Source : Dossier graphique du projet photographié et repris par l'auteur

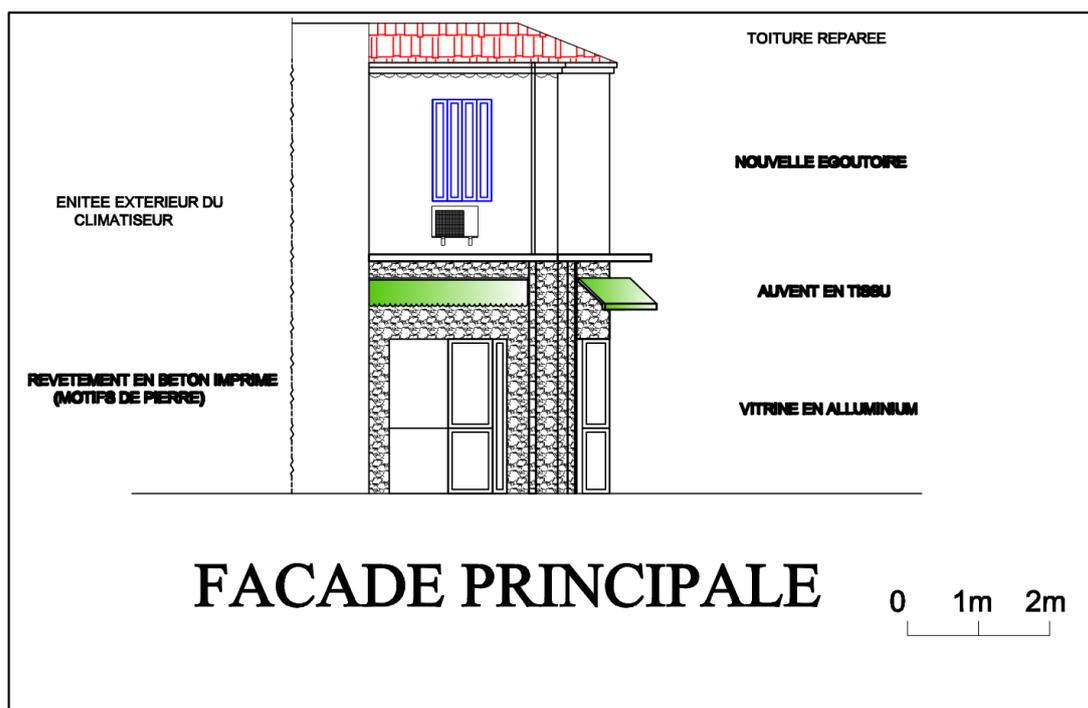


Figure 7-27 : Façade d’un local de bijouterie dans la rue Kadid Salah

Auteur 2018

Dans les façades des boutiques (Figure 7-20) et des centres commerciaux (Figure 7-25) auto-réhabilités sont présentés les principaux éléments utilisés par les commerçants en vue de capter l’attention de la clientèle : la mise en valeur de la vitrine est très confirmée grâce au renforcement de ses limites par des matériaux contrastés (pierre, carreaux de céramique...); l'utilisation de grandes vitres pour la vitrine ; l'équipement de la vitrine avec des lampes de scène ; l'usage des auvents. De même, nous constatons que plusieurs locaux ont été équipés de systèmes d'évacuation des eaux de pluie, d'équipements de confort tels que la climatisation, et d'équipements de sécurité tels que des caméras de surveillance.

En outre, la lecture des façades des boutiques ou des centres commerciaux auto-réhabilités révèle à nouveau la dualité entre occidentalisation et orientalisme telle que la décrit Boumaza (1997). Ainsi, l'occidentalisation est principalement présente dans les aspects et les matériaux utilisés dans les vitrines (transparence, ver et métal...). Par contre, l'orientalisme se reflète fortement dans les noms choisis (Bazars...) et les produits exposés, majoritairement de provenance asiatique.

c. La modernité vs la permanence patrimoniale

Les transformations des modèles socioculturels sous l'effet de la mondialisation se traduisent dans les pratiques d’auto-réhabilitation observées dans la vieille ville de Constantine

notamment par l'introduction des éléments de la modernité de manière de plus en plus claire dans les espaces commerciaux. Cet aspect tend à être très présent non seulement dans les aspects montrés précédemment, mais aussi dans les descriptions que donnent les commerçants de leurs travaux :

« Les travaux effectués sur les locaux sont exécutés avec des techniques et des matériaux nouveaux. Tu vois ici de l'intérieur et même la façade extérieure a été refaite avec des techniques nouvelles. Il fallait changer et enlever les vitrines en bois. »

La référence à la modernité, et l'utilisation du verbe " falloir " pour désigner l'obligation de ce recours, montrent à quel point les commerçants, à travers leurs discours, cherchent à trouver une certaine légitimité de l'utilisation des nouveaux matériaux tout en gardant un regard sélectif vis-à-vis de la valeur historique du site, et de son statut juridique imposé par les acteurs institutionnels. Une dimension conflictuelle semble être cachée par les discours des commerçants, et qui concerne la relation entre la volonté des commerçants d'embellir les espaces pour l'usage actuel et la volonté des décideurs de maintenir le paysage urbain tel qu'il est. À ce titre, la conformité de leur travail avec les normes et l'aspect traditionnel du site sont également annoncés par les commerçants interrogés, même si cela va à l'encontre de ce qui est réellement observé :

Ce local a été réhabilité dans les normes. Le plancher est encore en bois. C'est le plancher ancien. Et même la tuile, lorsqu'on a réhabilité, nous n'avons rien fait que le nettoyage... Généralement, les commerçants refont les revêtements, mais ils ne touchent pas à la structure... Par contre, il existe quelques cas où des commerçants ont refait les planchers, par exemple celui qui est en face...

Les propos ci-dessus montrent d'ailleurs la volonté de ces commerçants de se justifier en se référant à la notion de permanences. Cela signifie que les commerçants, à travers un travail de tri et de sélection, essaient de fixer leurs propres permanences patrimoniales ou architecturales pour justifier leurs choix. Ainsi, l'interlocuteur peut fixer un ou plusieurs éléments permanents à ne pas enlever : la structure d'origine, l'enveloppe extérieure (comme le montre le cas N7), les matériaux anciens... etc. Au-delà, les commerçants peuvent se permettre de faire des aménagements, des transformations, des enlèvements et des rajouts. En fonction de ces permanences "personnalisées", ces commerçants légitiment leurs projets et jugent le travail des autres.

Cette logique adoptée par les personnes interrogées, à travers la détermination de la permanence montre un des éléments de définition et de représentation patrimoniale chez ces commerçants, qui sont les acteurs principaux de la transformation du paysage urbain de la vieille ville.

c. Rapport à la réglementation : les stratégies de détournements et de contournements

Plusieurs études antérieures (ex. l'enquête du PPSMVSS 2012, ou celle de Zorquane & Benidir (2018) ont signalé la disparition systématique des anciens espaces commerciaux de la vieille ville (les *fondouks* et les *souks*) au profit de nouvelles formes d'équipements commerciaux ayant gagné du terrain ces dernières années : les *bazars* et les boutiques. À cet égard, la multiplication des immeubles-bazars, observée largement dans les faubourgs (Kerdoud, 2015), se manifeste également au cœur du centre historique patrimonial. Selon Zorquane & Benidir (2018), entre 1995 (date d'apparition du premier bazar dans la vieille ville) et 2016, 26 bazars ont été installés. Ces équipements, résultants des effets de la *mondialisation par le bas* (Thorez, 2008), se caractérisent par une indifférence envers l'identité locale, tant dans l'aspect architectural qu'aux produits vendus, entraînant des transformations majeures sur les immeubles anciens ainsi que sur le paysage urbain historique, ce qui a été largement dénoncé dans le rapport du PPSMVSS : « *Le phénomène des bazars est à arrêter définitivement. Une stratégie devrait être mise en place pour éviter le dérapage de certains promoteurs vers des activités de ce genre.* » (PPSMVSS p.180)

Par conséquent, la réaction de l'ANSS peut aller du rejet de dossiers d'autorisation pour le cas des projets réglementés (ex. le cas N7), jusqu'au signal des projets réalisés au noir, et qui, dans certains cas, finissent par être détruits par les forces de l'ordre (ex, le cas de surélévation montré dans la figure 7-28).

Cependant, toutes ces procédures adoptées par l'ANSS, la seule structure chargée de la gestion de la sauvegarde dans le secteur sauvegardé de Constantine, n'arrivent pas à contrôler toutes les transformations pratiquées au sein du secteur, particulièrement dans les endroits isolés et dérochés des regards. La grande part des travaux de transformation s'effectuent loin du contrôle public, ou bien durant les nuits et les week-ends (ex. la figure 7-29). À ce titre, un représentant d'une association de quartier R'cif a déclaré que les commerçants adoptent plusieurs stratégies pour transformer les locaux et échapper à la réglementation. Ces stratégies consistent parfois à tisser des relations avec des agents des administrations pour assurer leur « complicité » selon lui :



Figure 7-28 : Une surélévation illicite d'un immeuble commerciale détruite par les forces publiques (la rue Didouche Mourad)

Source : Auteur 2018

« Si tu sors juste ici de ce tunnel, tu trouveras deux locaux avec des rideaux. Tu sais qu'est-ce qu'il y avait avant ? Il y avait un mur avec de la pierre bleue. Ils ont détruit le mur et ils ont fait ces rideaux... Mais ils sont tous des complices, il y a une complicité partout. Les autorités l'ont vu, mais ils n'ont rien dit. »

Un autre cas de transformation non réglementé (Figure 7-30) a été évoqué par l'interlocuteur :

« En face du marché Rahbet Essouf, il y avait un hammam. Son propriétaire a dit : il ne me plaît pas. Il l'a détruit et il a construit un bazar à sa place. Maintenant il est en train de le rénover une autre fois. Tu crois que les autorités ne l'ont pas vu ? Un bazar comme ça ? C'est, sûrement ils l'ont vu, mais il y a une complicité... ».

Ces stratégies mettent en évidence les compétences des acteurs ordinaires, en l'occurrence les commerçants, dans la concrétisation de leurs objectifs par « *la mobilisation des réseaux personnels, notamment dans l'administration* » (Legros, 2008). Cependant, ces constats indiquent le degré de difficultés rencontrées par la démarche institutionnelle en vue de la gestion de la sauvegarde et la réglementation des pratiques des commerçants. Les ressources techniques et humaines sous la disposition de l'ANSS sont loin d'être suffisantes pour contrôler les transformations.



Figure 7-29 : Des locaux de commerce en cours de travaux pendant les week-ends dans la vieille ville de Constantine
Source : Auteur 2018



Figure 7-30 : Un ancien Hammam reconverti en bazar et réhabilité récemment à Rahbet Essouf
Auteur 2018

Par ailleurs, la multiplication des cas de transformation montre toutefois un aspect de rigidité dans la démarche réglementaire. Cette dernière n'arrive pas à contenir les pratiques

habitantes, les poussant ainsi à pratiquer des transformations de manière informelle en utilisant des stratégies développées spécialement pour contourner ou détourner le règlement et traiter avec toutes sortes de situations.

7.6. La relation entre acteurs intervenants dans l'auto-réhabilitation, conflits et controverses

7.6.1. Les conflits de voisinage et de propriété

Les projets d'auto-réhabilitation étudiés, quelles que soient leurs logiques et leurs rationalités, révèlent plusieurs situations conflictuelles. Ces situations se manifestent depuis l'échelle de la propriété, qui oppose les propriétaires et les locataires. En effet, les locataires n'acceptent pas toujours la décision du propriétaire de réhabiliter le bien, par crainte d'une augmentation du loyer ou de nuisances pendant les travaux. Cela conduit les propriétaires à entreprendre des poursuites judiciaires contre les locataires désobéissants afin de les expulser (ex. cas N2)

À noter également que les relations de voisinage font souvent l'objet de conflits. Les travaux entrepris peuvent être une source d'inquiétude pour le voisinage pour plusieurs raisons : ouverture de fenêtres sur son espace privé (ex. Cas N7, où le propriétaire a été poursuivi en justice par un voisin), nuisances, dépôt de débris dans l'espace commun, etc. Ces aspects nécessitent des négociations qui peuvent aboutir à un accord ou à une dispute.

7.6.2. Les habitants et les artisans

Pour la réalisation des travaux, les habitants se servent dans le cas échéant de leurs réseaux de connaissances (membres de la famille, amis...). Même dans le cas de recours à des artisans de bâtiment, les habitants préfèrent assister et participer manuellement aux travaux, afin de garantir la bonne réalisation de leurs projets. Cependant, les habitants manifestent une certaine insatisfaction quant à la qualité des travaux des artisans locaux ordinaires, notamment en ce qui concerne la lenteur des travaux, comme le montre ce passage d'un entretien : « *Oncle Ahmed (un maçon) est resté chez nous pendant 18 ans, il est devenu un membre de la famille...* » (Cas N6). Face à cette situation, quelques solutions ont été envisagées, à savoir la recherche d'artisans habitués aux travaux sur des bâtiments anciens, devenus rares à Constantine : « *Les gens qui connaissent les vieux bâtiments sont rares [...] J'ai trouvé un artisan qui a hérité du métier, et il m'a proposé des solutions ingénieuses...* » (Cas N5) ; ou bien par le recours à des équipes étrangères qui ont participé aux opérations de réhabilitation dans le cadre de la manifestation « Constantine Capitale culturelle arabe 2015 » (ex. Cas N6, où l'habitant a ramené une équipe russe). Ainsi, la performance de ces équipes, qui travaillaient chez les

habitants durant les soirées, a été largement appréciée tant en termes de qualité que de respect des délais et de l'intimité des familles.

7.6.3. Les habitants et les structures de gestion du patrimoine : La cellule de réhabilitation, l'ANSS

Dans une autre optique, il a été montré précédemment que l'ANSS a eu du mal à maintenir le caractère de proximité de son prédécesseur (la cellule de réhabilitation), encore moins à sensibiliser les habitants aux modalités du nouveau régime de sauvegarde. En effet, les habitants restent peu informés des prescriptions du règlement, a fortiori en l'absence de manuels pratiques de réhabilitation. Dans ce contexte, de nombreux désaccords et accusations sont apparus entre l'ANSS et les habitants, notamment en raison du rejet des demandes sous prétexte de non-respect de la réglementation et l'utilisation des techniques non conformes.

L'usage du ciment reste le sujet le plus contesté, ou les habitants déclarent qu'il s'agit du matériau le plus disponible sur le marché et le plus facile à mettre en œuvre par les artisans locaux, ce qui n'est pas le cas pour les matériaux exigés, notamment le mortier à base de chaux. De telles situations soulèvent des interrogations le PPSMVSS et son approche d'application par l'ANSS, qui semble être détachée de la réalité du terrain. Compte tenu de l'incapacité de l'approche institutionnelle à contrôler ou à réglementer les travaux effectués au noir, les habitants auto-réhabilitateurs bloqués par le processus réglementaire se considèrent comme des victimes de ce régime de sauvegarde, pourtant ils se considèrent des « *bienfaiteurs au patrimoine* ».

7.6.4. Les habitants et les architectes

La question du rôle des experts, en particulier des architectes qualifiés par le ministère ou non, dans les projets d'auto-réhabilitation soulève de nombreux questionnements. Pour les travaux non réglementés, ou ceux réglementés avant la patrimonialisation de la vieille ville en 2005, l'engagement de l'architecte est facultatif. Un architecte peut être engagé seulement s'il fait partie de réseau social proche de l'habitant (ex. dans le Cas 6, ou le propriétaire a été assisté par son ami architecte durant toutes les phases de réalisation). Cependant, dans le cas des travaux réglementés, engager un architecte qualifié par le ministère de la Culture pour la mission d'étude, comme exigée par le règlement est jugé trop coûteux, comme le montre ce passage d'un entretien : « *Une architecte qualifiée m'a demandé une somme de 120 millions de centimes, juste pour me signer une expertise de la façade, alors que l'étude entière du projet en 2003 n'a coûté que 10 millions ! J'ai refusé...* » (Cas N7).

Pour surmonter ce problème, une solution intermédiaire est souvent conseillée par l'ANSS aux habitants, qui consiste à s'adresser à des bureaux d'études non qualifiés, sous condition que l'étude soit validée par un des architectes qualifiés. Cette solution s'avère moins coûteuse, bien que la qualité de certaines études de ce type ait été remise en cause par l'ANSS. En revanche, les directives contenues dans les études réalisées intéressent rarement les habitants, qui préfèrent mener leur projet à leur façon. De ce fait, il est fréquent que les études établies soient détournées lors de la phase de mise en œuvre.

7.6.5. L'ANSS et les autres structures publiques, quelle cohérence ?

Depuis son installation en 2013, l'ANSS s'occupe de la gestion de toutes les actions d'intervention sur le secteur sauvegardé de Constantine, qu'il s'agisse d'une action initiée par le secteur privé (auto-réhabilitation) ou par le public. Cependant, outre ses conflits avec les habitants, sa mission est parfois contrariée par des décisions opposées provenant d'autres structures publiques. Ces décisions peuvent prendre la forme d'un empiètement sur les prérogatives de l'agence de la part de structures non habilitées à décider en matière de patrimoine (Daira, Wilaya), soit par des opérations publiques sur le patrimoine décidées d'en haut sans l'avis technique de l'agence, et en dehors du respect des règles du PPSMVSS.

Pour la première forme de conflits entre l'ANSS et les structures publiques, nous avons noté quelques empiètements sur les prérogatives de l'ANSS dans l'attribution des autorisations de réhabilitation aux habitants. Il est apparu que certaines autorisations ont été approuvées par des structures publiques non autorisées dans l'expertise du patrimoine (ex, la Daira dans le cas d'une extension d'une mosquée appartenant aux mozabites), même si l'avis de l'ANSS était négatif. Ces formes d'empiètements affaiblissent le statut de l'ANSS et sa souveraineté de décision en matière de patrimoine.

Quant à la deuxième forme de conflits, il s'est avéré que certains projets de restauration de bâtiments publics et Wakf situés dans le secteur sauvegardé ont été initiés ou repris sans l'avis de l'ANSS (ex, la décision de reprendre les projets de restauration des mosquées « *Souk l'ghzel* » et « *la grande mosquée* » en 2017, qui a été prise par la Wilaya). Ces décisions sont souvent prises dans la précipitation pour répondre à une demande sociale croissante (dans ce cas, les campagnes sur les réseaux sociaux réclamant la réouverture des mosquées fermées pendant l'évènement Constantine capitale de la culture arabe 2015). À ce titre, l'avis de structures expertes comme l'ANSS devient souvent une contrainte qui peut compliquer ou retarder l'action.

Ces constats confirment les observations de Boumaza (1998) sur l'incohérence de l'action publique et l'affaiblissement du rôle des structures patrimoniales à la faveur des décisions politiques non expertisées : « *Dévoilant ainsi les conflits qui existent entre différents acteurs et qui portent atteinte à la vieille ville d'une part, d'autre part, ils dévoilent le caractère informel des autorités (APC, Wilaya) par l'exclusion de l'Agence Nationale d'Archéologie* » (Boumaza, 1998)

Dans un autre registre, la question du rôle des conseils élus, en l'occurrence l'APC, et de leurs services techniques connexes, dans la gestion du patrimoine bâti est resté peu visible. En effet, le service technique de l'APC est théoriquement un acteur par lequel doivent systématiquement être transmises toutes les demandes d'autorisation de réhabilitation présentées par les habitants. Il est à ce titre en contact direct avec les habitants de la vieille ville. Cependant, son rôle dans ce processus reste simplement la transmission des dossiers à l'ANSS, et la remise des autorisations après leurs évaluations, sans pour autant prononcer le moindre avis technique. À cet égard, certains responsables interrogés suggèrent que l'APC doit au moins comporter un service spécialisé du patrimoine.

7.7. Quels rapports des pratiques habitantes avec les représentations patrimoniales et les modèles de l'habiter ?

Pour expliquer la différence entre les catégories d'actions, il serait probablement intéressant de revenir sur les représentations patrimoniales traitées dans le chapitre 6, particulièrement en ce qui concerne le rapport des pratiques habitantes avec la qualification du patrimoine, ainsi que son rapport avec les modèles d'habiter.

En ce qui concerne la qualification du patrimoine, la littérature récente sur la patrimonialisation dans les pays arabes souligne le fait que l'équivalent arabe « turâth » est loin d'épouser les mêmes contours de la notion universelle du patrimoine (ex. Gutron&Skounti, 2018). Contrairement à la notion occidentale, la priorité ici est donnée à *l'héritage immatériel de la religion « l'Islam »* et à *la charge symbolique des objets matériels*. Cela implique que la transformation du bâti n'entraînerait pas d'ambiguïté sur l'authenticité du lieu, car c'est sa charge émotionnelle et son caractère symbolique qui lui confèrent son statut patrimonial (Yérasimos 1995 ; Boumaza 2005 ; Kurzac-Souali 2006, Girard 2010). Cette idée paraît fondamentale dans la compréhension des logiques des habitants dans les pratiques d'auto-réhabilitation.

Nos entretiens avec les habitants ont montré que le qualificatif patrimoine ou « Turath » est attribué à quelques catégories de biens immobiliers en particulier : les édifices religieux (mosquées et écoles coraniques); les édifices commémorant le passage de certaines personnalités célèbres (ex. La mosquée verte d'Abdelhamid Ben Badis 1889-1940 et son imprimerie); les édifices monumentaux d'une valeur esthétique remarquable (ex. palais du bey, la medersa, etc.); et les bâtiments pris en charge par l'État en tant que patrimoine. À cela s'ajoute la catégorie des biens considérés comme patrimoine de façons subjectives, particulièrement pour les habitants les mieux ancrés (les héritages familiaux). Cependant, le reste du tissu bâti du secteur sauvegardé revêt un intérêt moindre en termes de qualité patrimoniale. En effet, les discours des habitants montrent un rapport à un « *degré de patrimonialité* » qui impose une distinction entre un bâtiment à forte qualité patrimoniale « *Turath* » digne d'une restauration (*Tarmim*), et un bâtiment ordinaire, résidentiel ou commercial à faible qualité patrimonial, qui ne mérite pas une restauration, mais plutôt une rénovation (*Tajdid*).

À cet égard, certains habitants déclarent que la restauration « *Tarmim* » ne peut être effectuée que par les autorités et les spécialistes, et qu'elle ne concerne que les bâtiments patrimoniaux « *Turath* ». En revanche, les pratiques des habitants sur les espaces habités sont souvent qualifiées de rénovations « *Tajdid* », comme le montre ce passage : « *Ici, les gens ne peuvent pas faire le Tarmim. Il faut aller voir les mosquées... Ce que font les commerçants ici fait partie du Tajdid* » (Cas N8).

Quant à la relation qui s'établit entre les pratiques habitantes et les modèles de l'habiter de la vieille ville de Constantine (développés au chapitre 6), il est possible d'observer des relations particulières qui se dégagent entre certaines rationalités de l'action d'auto-réhabilitation et certains modèles d'habiter en particulier. En effet, plusieurs cas de pratiques d'entretien périodique, voire de projets d'auto-réhabilitation réalisés selon des valeurs culturelles et identitaires, sont particulièrement liés à des modèles d'habiter dans des maisons unifamiliales. Un tel lien pourrait se justifier à la fois par le facteur relatif à l'ancrage et à l'attachement au lieu caractérisant les habitants de ce type de maisons. De plus, la propriété unique des espaces habités donne aux habitants une certaine liberté d'action qui leur permet de manifester leurs valeurs identitaires et leurs traditions ancestrales à travers des pratiques sur l'espace. D'autre part, les maisons multifamiliales *communes* (*Dar el Djirane*), de même que les copropriétés, sont le plus souvent liées à des actes d'appropriation à rationalité affective, car les habitants sont, dans la plupart des cas, non originaires et en situation d'occupation

temporaire (locataires ou squatteurs). Finalement, il est possible de constater que les espaces commerciaux, qu'il s'agisse de boutiques ou de centres commerciaux "bazars", sont liés à des projets d'auto-réhabilitation basés sur des rationalités économiques caractérisés par un calcul strict entre les moyens et les fins escomptés. Ces liens montrent l'importance de la prise en considération des modèles d'habiter dans la compréhension des pratiques habitantes sur l'espace.

Conclusion

La vieille ville de Constantine est perçue par ces habitants comme un espace de mémoires, de vécu et de pratiques quotidiennes. Ainsi, le patrimoine des habitants paraît en décalage de celui des institutions, dans le fait qu'il se caractérise par une dimension « vivante » (Tornatore, 2017). De cela, l'investigation autour des pratiques d'auto-réhabilitation entreprises par les habitants dans la vieille ville de Constantine montre une manière particulière d'interaction entre les habitants et l'espace habité patrimonialisé. Elles émanent d'un « travail patrimonial » (Navez-Bouchanine, 2001) basé sur des représentations patrimoniales variées et des savoir-faire contextualisés en lien avec les modèles de l'habiter. Ces ajustements, adaptations, et modernisations des espaces patrimonialisés montrent une richesse sur le plan technique, spatio-fonctionnel et esthétique, en mettant en exergue un dialogue entre la modernité et l'authenticité ; le local et le global. Bien qu'elles transforment l'objet patrimonialisé, censé rester immobile, ces pratiques participent toutefois à la préservation et à la « transmission par relecture » (Navez-Bouchanine, 2001) de la valeur patrimoniale.

Cependant, l'interaction entre l'approche publique et les pratiques habitantes reste souvent conflictuelle. Il est nécessaire aujourd'hui de réfléchir sur les possibilités d'un éventuel compromis. Ainsi, il semble que la contribution des pratiques des habitants à l'approche publique de la sauvegarde du patrimoine soit conditionnée par la compréhension de la conception patrimoniale chez les habitants, et par la présence d'une volonté publique de fournir un encadrement souple et approprié de ces derniers, à la fois sur les plans réglementaire, financier et technique. En outre, un rôle plus effectif du mouvement associatif, jusqu'à présent quasi absent, pourrait contribuer à surmonter les contraintes observées, par la régulation des conflits, l'encadrement des habitants, et la diffusion de connaissances tirées de bonnes expériences.

L'étude des pratiques habitantes à travers l'approche compréhensive de l'action sociale paraît prometteuse. Faire ressortir les idéaux types des actions réfléchies et non réfléchies a

permis d'atteindre une certaine portée heuristique capable de dépasser la vision réductrice envers les pratiques habitantes par la mise en évidence de la pluralité des attitudes des habitants vis-à-vis du patrimoine. Cela rentre en lien fort avec notre cadre théorique sur la pluralité des processus de patrimonialisation. Cependant, la réalité du terrain s'avère encore plus complexe qu'elle ne peut être simplifiée par des idéaux types, ce qui invite à appréhender les pratiques habitantes dans une optique plus large.

Conclusion de la partie III

Les représentations et les pratiques patrimoniales des habitants observées dans la vieille ville de Constantine lors de cette étude révèlent une relation particulière entre l'habitant et l'espace patrimonial. Elles peuvent fournir des connaissances sur la construction sociale du patrimoine, en particulier sur le rôle des habitants dans sa sauvegarde, en se basant sur ce que représente le patrimoine pour lui.

À partir de là, l'analyse des représentations patrimoniales s'est révélée être une étape essentielle dans la recomposition de la patrimonialisation sociale chez les habitants de la vieille ville, à travers les étapes de construction du sens qui lui sont liées. De cela, les représentations patrimoniales ont permis de comprendre le lien qui s'établit entre l'objet patrimonial, sa valeur d'usage attribuée à travers les institutions patrimoniales, et sa valeur symbolique attribuée par les différents groupes sociaux visés par l'étude, en l'occurrence les habitants ordinaires ou structurés. Ainsi, la vieille ville pour les habitants se révèle d'abord un espace vécu à partir de pratiques habitantes quotidiennes. Elle laisse transparaître plusieurs modèles de ville et de l'habiter. À ce titre, sa qualification de patrimoine ou « Turath » englobe de nombreuses subtilités entre ce qui est patrimoine objectif/subjectif ; authentique/vivant. Cette conception semble certainement en décalage avec la notion institutionnelle portée par les acteurs publics. De plus, les observations faites sur les représentations patrimoniales dans la vieille ville véhiculent l'idée d'un rapport entre une modalité "héritée" et une modalité "surgie" sous l'effet des mutations socioculturelles survenues au cours des dernières années. Cette idée semble déterminante dans la façon de concevoir les pratiques habitantes dans l'espace patrimonial, en particulier les transformations dans le cadre de « l'auto-réhabilitation » de l'espace habité.

En ce qui concerne les pratiques habitantes, les lectures des cas d'auto-réhabilitation à l'échelle architecturale a montré leur analogie par rapport aux actions sociales Weberrienne, dont le degré de la réflexion préalable varie de simples actes d'appropriation à caractère affectif ou traditionnel de l'espace habité, à des projets d'auto-réhabilitation préalablement réfléchis sur des motivations marquées par des valeurs identitaires ou de finalités économiques. Ces pratiques peuvent se lire à travers leurs processus, leurs mécanismes et leurs acteurs. Chacune de ces actions présente en effet une richesse particulière en termes d'esthétique et de spatiofonctionnalité. Elles témoignent ainsi d'une compétence technique et relationnelle remarquable qui permet aux habitants ordinaires de mener à bien leurs actions

« situées » sur un espace protégé, de façon réglementaire ou non, et de les rendre durables le plus longtemps possible.

Le rapport avec la valeur patrimoniale dans les actions observées reste conditionné par ce que représente le patrimoine pour l'habitant. Cette représentation détermine ce qui est à réhabiliter ou à rénover. Ainsi, le degré de respect des valeurs déterminées par les acteurs publics semble mitigé, étant donné que ces actions des habitants émanent d'une conception différente et individualisée du patrimoine.

En effet, la relation entre les pratiques habitantes sur l'espace patrimonial et l'approche publique de la sauvegarde est souvent caractérisée par une dimension conflictuelle entre les acteurs concernés. Cependant, bien qu'elles transforment l'objet patrimonial, ces pratiques participent à la « *transmission par relecture* » de la valeur patrimoniale. Enfin, malgré ces éclaircissements, plusieurs points restent à soulever par rapport à ces pratiques pour l'avenir de la stratégie patrimoniale dans la vieille ville, notamment en ce qui concerne leur articulation avec l'action publique, leur implication sur l'expertise patrimoniale, le rapport avec le métier de l'architecture, et le rôle possible que peut jouer le mouvement associatif.

CONCLUSION GENERALE

La présente recherche portait sur le processus de patrimonialisation dans les centres historiques habités. La vieille ville de Constantine est prise comme cas d'étude. La réflexion part de l'idée d'une pluralité de processus patrimoniaux, en fonction de la pluralité des acteurs. Ainsi, deux approches fondamentales sont définies : une approche institutionnelle et une approche sociale (Davallon, 2014 ; Veschambre, 2007 ; Rautenberg et al., 2019). Si l'approche institutionnelle de patrimonialisation a pris, depuis des décennies, une part de l'intérêt scientifique, l'approche sociale reste très peu définie. A cet égard, l'habitant, à travers ses pratiques et ses représentations sur le patrimoine, est au cœur de notre préoccupation.

L'intention de la présente recherche était de répondre à la question : **Quel est le rôle de l'habitant dans la sauvegarde du patrimoine dans la vieille ville de Constantine ?** Pour répondre, la recherche a proposé une compréhension de la place de l'habitant dans cette patrimonialisation à travers deux types d'actions sur l'espace patrimonialisé : l'action publique menée par les acteurs publics dans le cadre de la patrimonialisation « institutionnelle » ; et les actions des habitants sur l'espace patrimonialisé, plus particulièrement les pratiques d'« auto-réhabilitation », appréhendées comme un aspect d'une patrimonialisation « sociale ».

La thèse se situe profondément dans un contexte théorique considérant le patrimoine non pas comme un objet isolé, mais plutôt comme un processus par lequel un objet devient patrimoine, et retient ou perd ce statut à travers le temps (Smith 2006, Harisson, 2013). Cette patrimonialisation ne se fait pas exclusivement à travers les réglementations des politiques publiques, mais aussi à travers les pratiques et les représentations de ceux qui vivent, habitent, pratiquent et fréquentent l'espace. En effet, la patrimonialisation d'un objet peut être institutionnelle, administrée par les acteurs publics à travers une série de politiques et d'opérations, tout comme elle peut être sociale à travers les discours et les actions des habitants. Ces deux processus peuvent avoir plusieurs métissages qui varient entre des convergences et divergences, des coopérations ou des conflits.

De ce point de vue, les centres anciens, dont notre terrain d'étude : Constantine, sont considérés non seulement comme des ensembles immobiliers d'intérêt urbain ou architectural, mais plutôt comme des espaces habités supports de pratiques habitantes et intégrant plusieurs dynamiques liées à l'appropriation, l'appartenance, l'identité, l'urbanité et la citoyenneté. Ces dynamiques sont portées par de multiples acteurs en lien avec leurs groupes sociaux d'appartenance et leurs intérêts divers (propriétaires, locataires, commerçants,

autochtones, nouveaux arrivants...). Cependant, ces acteurs « de bas » partagent tous la qualité d'être des « habitants de l'espace patrimonial ».

Selon cette posture, le rôle de l'habitant dans la sauvegarde peut être lu suivant deux catégories d'actions aussi différentes, tant dans leurs logiques que dans leurs mécanismes : l'action publique, ou l'habitant pourrait avoir un rôle, effectif ou non, à travers les différentes approches dites « participatives »; et l'action propre de l'habitant lui-même. Dans cette deuxième catégorie, l'intérêt s'est porté particulièrement sur les actions de réhabilitation des espaces habités patrimonialisés réalisés par des habitants dans le but de redonner à l'espace habité ses qualités d'habitat, ce que nous appelons dans la présente recherche : les pratiques *d'auto-réhabilitation*. Ces pratiques, dans le cas d'un espace urbain patrimonialisé, combinent des logiques et des dynamiques multiples liées à la fois à l'appropriation de l'espace, et à la « représentation patrimoniale » (ce que représente le patrimoine pour l'habitant).

Dans cette étude, les enjeux contemporains de la patrimonialisation des centres anciens ont été d'abord abordés de façon théorique. Cela a permis d'identifier : (1) les problèmes et les défis de la conservation urbaine des centres historiques habités ; (2) la nécessité et l'importance du rôle de la participation des habitants dans le contexte de la conservation des centres historiques habités, et la réalité de sa mise en pratique dans les discours et dans les pratiques de conservation à l'échelle internationale. L'étude théorique a examiné également le cas algérien, en proposant un aperçu sur le développement de la politique de sauvegarde du patrimoine urbain et les enjeux actuels et futurs.

Ce soubassement théorique a montré que la question du patrimoine habité est désormais à considérer comme un double processus, à la fois institutionnel et social, de façon à valoriser le rôle de l'habitant, très souvent mis à l'écart et privé de son rôle d'acteur. Par ailleurs, les défis actuels sur la sauvegarde du patrimoine dans les centres historiques ont accéléré la nécessité de passer à des approches participatives plus inclusives à l'égard des habitants. Cependant, la matérialisation de ces approches dans les discours et les pratiques de conservation au niveau international connaît encore des difficultés. Or, la politique algérienne dans le domaine de la gestion du patrimoine urbain, malgré le dynamisme qu'elle a connu ces dernières années, paraît confrontée à la fois à la nécessité d'actualiser sa politique de sauvegarde pour suivre le développement des réflexions internationales sur le sujet, et à la nécessité d'une lecture critique des différentes expériences de sauvegarde déjà entreprises dans les vieilles villes algériennes.

La partie analytique de ce travail de recherche a adopté une approche compréhensive, en essayant de relier différentes méthodes qualitatives et quantitatives. Pour le premier volet de notre analyse, la compréhension de la place de l'habitant dans l'action publique nécessite l'analyse des différentes politiques locales de sauvegarde (réglementations, documents d'urbanismes et de sauvegarde, études...) et opérations réalisées par les acteurs publics dans le cadre de la patrimonialisation de la vieille ville. L'objectif était d'évaluer le degré d'implication des habitants, qu'ils soient structurés (sous forme d'associations ou autres) ou non structurés. Cela implique une méthode qualitative, par l'usage de quelques techniques d'analyse critique du discours (CDA) des documents de sauvegarde en vigueur, ainsi que la construction d'un modèle d'évaluation de la participation dans les opérations réalisées à partir des typologies d'évaluation (des échelles de participations...). La collecte des données s'est faite par le biais des observations *in situ* des opérations réalisées, et des entretiens semi-directifs avec les acteurs impliqués. Pour synthétiser les enseignements tirés sur la place de l'habitant dans l'action publique, il paraissait nécessaire de s'adresser à l'habitant lui-même et d'évaluer les facteurs qui l'encouragent ou l'empêchent de participer effectivement dans l'action publique de sauvegarde de la vieille ville de Constantine. Cela passe par la construction d'un modèle spécifique qui analyse le vouloir (la motivation) et le pouvoir (la capacité) des habitants à participer, et si les conditions actuelles (les opportunités) sont favorables pour une participation effective dans les opérations publiques de la sauvegarde. L'instrument approprié pour une telle démarche était l'enquête par questionnaire auprès des habitants, afin de cerner le plus grand nombre d'indicateurs possibles.

La démarche de ce premier volet a permis, dans un premier temps, de sortir avec une compréhension relativement étendue sur la manière par laquelle les acteurs institutionnels du patrimoine conçoivent (dans les discours) et pratiquent (dans les opérations) la participation des habitants, et comment ces actions publiques sont-elles perçues et régies par les habitants. Elle a permis également, dans un deuxième temps, d'introduire notre deuxième volet de réflexion sur les pratiques habitantes.

Pour ce deuxième volet, qui visait la compréhension du rôle de l'habitant dans la sauvegarde à travers la lecture de ses propres pratiques sur l'espace patrimonial, l'hypothèse présentée proposa de relier entre le sens commun du patrimoine chez l'habitant, traduit dans ce champ par « la représentation du patrimoine », avec l'aspect physique de ces pratiques d'auto-réhabilitation. Ainsi, la démarche a été organisée en deux étapes : l'étude des représentations patrimoniales chez les habitants de la vieille ville de Constantine suivant les

étapes de construction de sens établies dans la littérature : la qualification, le vécu, et le partage. Ces données ont été recueillies à travers des entretiens avec les habitants ordinaires et les associations, ainsi que des observations des débats patrimoniaux sur les réseaux sociaux ; la deuxième étape consistait à étudier les pratiques des habitants sur l'espace patrimonial à l'échelle architecturale.

Pour étudier ces pratiques à l'échelle architecturale, l'approche adoptée conciliait l'aspect quantitatif, qui s'intéresse à l'ampleur des travaux d'auto-réhabilitation et leurs typologies, et l'aspect qualitatif, qui s'intéresse aux logiques et aux mécanismes de ces travaux. Les données concernant le premier aspect ont été recueillies à partir de l'enquête questionnée. Tandis que pour le deuxième aspect, les actions d'auto-réhabilitation ont été divisées en des « *actes non réfléchis* » ou des « *projets préalablement réfléchies* », et ce suivant les quatre rationalités de l'action sociale de Weber(1971): affective ; traditionnel, par valeurs, par finalités. L'objectif de cette catégorisation était de donner une portée heuristique aux résultats obtenus. A ce titre, plusieurs cas d'études de propriétés ayant subi des travaux d'auto-réhabilitation ont été sélectionnés. L'investigation sur ces cas focalisait sur trois aspects principaux : l'observation des travaux entrepris ; l'entretien avec leurs initiateurs ; l'étude des éventuels documents présentés pour la réglementation des travaux.

Une action publique fragmentée, une participation symbolique.

L'analyse de l'action publique de sauvegarde de la vieille ville de Constantine avant et après sa patrimonialisation a fait ressortir des enseignements précieux en ce qui concerne la place de l'habitant. Tout d'abord, pour les acteurs publics, la vieille ville paraît représenter un espace de projection des stratégies publiques, mettant en confrontation deux volontés politiques divergentes et souvent contradictoires : le développement d'un centre urbain et la sauvegarde d'un patrimoine millénaire. A ce titre, les politiques urbaines successives de développement urbain (ex. les POS des années 70) ou celles ayant une visée patrimoniale (ex. l'étude Urbaco 1984, Master plan 2005, PPSMVSS 2012) se sont caractérisées par une incohérence visible, arrivant même à une certaine contradiction entre la volonté de moderniser, de rénover, de dédensifier et de sauvegarder.

Par ailleurs, l'aspect « expertisé » de ces politiques paraît dominant, étant donné que l'intervention sur le patrimoine protégé nécessite une connaissance technique pointue et l'implication élargie de spécialistes. Cependant, dans le discours des documents de sauvegarde, en l'occurrence le discours du PPSMVSS qui constitue le document fondamental

de la gestion du patrimoine, la primauté de l'aspect d'expertise sur l'aspect social met en évidence une sorte de sous-estimation à l'égard de la prédominance de l'aspect d'habitat dans la vieille ville. De ce fait, les discours de sauvegarde adoptés se rapprochent à un « *discours autorisé sur le patrimoine* » (Smith, 2006), similaire à celui de ses textes de référence à l'échelle internationale (la charte d'Athènes 1930 et de Venise 1964). Ainsi, la participation des habitants, bien que recommandée dans les principes du document, ne trouve pas de moyens opérationnels pour sa concrétisation dans le texte du document. De plus, dans certaines de ces parties, les habitants et leurs pratiques d'appropriation se voient stigmatisés et perçus comme des facteurs destructeurs de la valeur patrimoniale.

Par ailleurs, même si les documents du PPSMVSS demeurent des textes à caractère plutôt « technique » et destinés à des acteurs institutionnels et experts, les habitants ne sont pas encore suffisamment informés de son contenu et de ses prescriptions, bien que ce document les concerne pourtant directement et redéfinisse la manière dont ils s'approprient leurs espaces habités.

Les discours sont souvent un élément déterminant des pratiques, car ils orientent vers le bien ou le mal (Heidegger, 1982). A ce titre, la logique des discours institutionnels sur la sauvegarde (ex. Le PPSMVSS) se reflète également, dans une large mesure, dans les opérations de sauvegarde initiées par les acteurs publics dans la vieille ville de Constantine. Ainsi, les opérations de sauvegarde urbaine étudiées dans la présente recherche (de l'opération OPGI en 1999 à l'événement Constantine capitale de la culture arabe 2015) confirment les hiatus relevés au niveau des discours des politiques publiques.

D'un point de vue chronologique, les opérations étudiées traduisent des volontés diverses et souvent contradictoires d'une opération à une autre : l'embellissement de l'image de la ville, la dédensification, et la réhabilitation urbaine. Quant aux fondements de ces opérations, celles-ci ne suivent pas forcément les lignes directrices précisées dans les études de sauvegarde réalisées (ex. L'étude URBACO, le Master Plan) et règlements en vigueur (ex. le PPSMVSS). Ainsi, le respect de la valeur patrimoniale défendue par la réglementation patrimoniale reste souvent très relatif, ce qui entraîne un climat de conflits internes entre les décideurs politiques ayant le pouvoir et les acteurs en charge de la sauvegarde. Ces derniers se trouvent souvent à la fin de la chaîne de prise de décision.

Selon nos évaluations menées sur des cas d'étude, l'implication de l'habitant lors de ces opérations variait entre la « non-participation » (par l'information souvent tardive des

habitants concernés), à la « participation symbolique » (à travers des actions de consultation, sans attendre un feedback effectif de la part des habitants). Toutefois, l'implication des experts universitaires dans quelques opérations (ex. l'opération Mellah Slimane) a contribué effectivement dans l'amélioration relative du degré de la participation, et ce, à travers l'adoption de quelques concepts « importés » liés au développement durable et le projet urbain (ex, Azzaza 2014, Merouani, 2015, Boufenara & Sahraoui 2016).

En contrepartie de ces actions peu inclusives, les réactions des habitants variaient d'un cas à un autre, allant de la ruse pour l'obtention de bénéfices personnels (ex : l'inscription de leurs maisons aux projets de réhabilitation) ; la soumission passive ; à la désobéissance et l'opposition frontale au cas où l'opération touche à leurs intérêts (ex. la mobilisation des propriétaires contre la destruction de leurs maisons de 2005).

La place accordée aux habitants dans l'action publique, qui se décline tant dans le discours que dans les pratiques institutionnelles de conservation du patrimoine, a eu des effets négatifs sur la perception des habitants vis à vis la politique publique de sauvegarde du patrimoine. Ainsi, il s'est avéré, selon notre modèle d'analyse « MOC », que les habitants considèrent le fait de participer à la réhabilitation de leurs espaces habités uniquement à la lumière de leurs facteurs de motivation et de capacité. En revanche, leur perception envers les opportunités actuelles en matière d'incitations et d'encadrements publics reste plutôt négative, et ne parvient pas à influencer leur décision de participer à l'action publique de sauvegarde.

De cela, deux hypothèses peuvent être confirmées à partir de ces résultats. La première concerne l'action publique. Or, il s'apparait que l'implication des habitants dans la sauvegarde est resté plutôt symbolique, et que les circonstances réglementaires, techniques et économiques actuelles sont peu favorables à une répartition équitable du pouvoir entre les acteurs publics et les habitants et à l'encouragement de ces derniers à participer efficacement dans la sauvegarde. La deuxième hypothèse concerne plutôt la perception des habitants, où les résultats montrent leur prédilection pour les solutions de type autonome (qui dépend uniquement de leur volonté et de leur capacité) lorsqu'il s'agit d'intervenir dans leurs espaces habités. Cette idée semble porteuse de sens en ce qui concerne notre deuxième volet de cette recherche.

Les pratiques habitantes et la transmission par « relecture » de la valeur patrimoniale.

L'étude réalisée sur les pratiques d'auto-réhabilitation confirme l'hypothèse anticipée par rapport à la diversité de leurs logiques et leur rapport avec les représentations patrimoniales des différents groupes sociaux. Les pratiques d'auto-réhabilitation, étant des pratiques sociales sur l'espace habité patrimonialisé, sont intimement liées au « sens commun » du patrimoine chez les habitants. Cette représentation, essentiellement de nature immatérielle et symbolique, est considérée comme un élément déterminant dans les pratiques des habitants sur l'espace patrimonialisé, et se traduisant directement sur l'objet physique. Ainsi, l'étude des « représentations patrimoniales » chez les habitants montre un net décalage par rapport à la conception officielle du patrimoine portée par les acteurs publics. Ces décalages apparaissent tout d'abord dans la manière dont le patrimoine est qualifié par l'habitant, ainsi que dans les objets qui méritent le plus cette qualification. Pour l'habitant, le qualificatif « Turath » renvoie à des dimensions multiples, à savoir la religion (édifices sacrés) et l'aspect esthétique ou officiel (édifices restaurés par l'Etat). Le qualificatif « Turath » est également liée à des dimensions identitaires subjectives qui varient d'un groupe social à un autre, à savoir la mémoire du lieu, l'attachement, l'imaginaire, le capital social et culturel.

L'étude des représentations patrimoniales renvoie également au vécu, dont elle révèle l'existence de plusieurs modèles idéaux en matière d'habiter et d'urbanité chez les habitants. Ces modèles varient entre une composante « héritée » reflétant un aspect identitaire souvent déplorée avec nostalgie (ex. Dar arabe, les vieux quartiers...), et une composante surgie traduisant une modernité, qui est en général admirée et désirée (ex. L'appartement, la villa, la ville nouvelle...).

Le rapport de l'habitant au patrimoine peut également se lire à travers l'observation de sa capacité à construire, à partir des représentations, un discours plus ou moins critique vis-à-vis des actions publiques en matière de patrimoine. Ces discours se manifestent sous diverses formes, notamment celles qui se propagent dans l'espace virtuel des réseaux sociaux. Les dénonciations des habitants, qui parviennent parfois à déstabiliser, bloquer ou réorienter les actions publiques, montrent plusieurs compétences discursives mobilisées par les habitants dans la construction d'un discours et dans sa mise en commun en vue d'influencer et de changer le devenir d'un espace patrimonial.

A la lumière de ces représentations patrimoniales, l'étude des pratiques d'auto-réhabilitation à l'échelle architecturale a permis de dégager plusieurs caractéristiques relatives

à l'interaction de l'habitant avec l'espace habité patrimonialisé. En premier lieu, il est possible de constater la vaste étendue de ces pratiques dans la surface du secteur sauvegardé (au moins 3 bâtiments habités sur 4 de la vieille ville ont fait l'objet de travaux au cours des dernières années) et la diversité de leurs typologies. Cela témoigne du fait que les pratiques d'auto-réhabilitation sont devenues une véritable discipline incarnée dans le *savoir habiter* (Cérézuelle, 2006) des espaces patrimoniaux, et ce malgré la rigueur des règlements de sauvegarde en vigueur. Néanmoins, le faible investissement consenti sur ces pratiques, en raison de la modestie des profils socio-économiques des habitants de la vieille ville, fait que la grande partie de ces pratiques sur les espaces habités restent de simples *actes* d'appropriation ou d'entretien périodique plutôt que de réels *projets* d'auto-réhabilitation.

Cependant, ces micros *actes* d'auto-réhabilitation réalisés sur les espaces habités de la vieille ville de Constantine mettent en évidence une importante évolution des modes d'appropriation des espaces traditionnels de la vieille ville en fonction de l'évolution des besoins, des techniques et des influences culturelles. En effet, contrairement aux modèles traditionnels, les nouveaux modèles d'appropriation des espaces de la vieille ville adoptés par les habitants tendent de plus en plus vers l'individualisation des espaces, des ressources et des équipements de confort, tout en restant ouverts sur le monde grâce aux technologies de communication prenant une place centrale dans l'habitat contemporain. Or, ces mutations socioculturelles, portées par les bouleversements démographiques, ont entraîné la perte progressive des savoir-faire traditionnels liés à la maintenance et à l'entretien des espaces, ce qui explique, entre autres, l'état de dégradation de l'environnement bâti que connaît la vieille ville.

Contrairement à ces actes d'appropriation et d'entretien, l'étude de quelques cas de *projets d'auto-réhabilitation* menés par les habitants sur des espaces résidentiels ou commerciaux met en évidence une autre dimension de l'interaction de l'habitant avec son espace habité. D'abord, l'étude de ces projets montre l'existence mutuelle de deux rationalités ayant été à l'origine de l'intention des habitants d'entreprendre ces travaux, et qui déterminent également la manière dont ils procèdent ainsi que leur comportement vis-à-vis de la question patrimoniale. La première rationalité est fondée sur des valeurs identitaires, et portée par des habitants fortement enracinés. Cette rationalité se caractérise par la poursuite inconditionnelle des objectifs initiaux avec une attention plus ou moins affirmée vis-à-vis les valeurs que ces acteurs qualifient de « patrimoniales » ; tandis que la seconde rationalité repose sur des visées essentiellement économiques, impulsées par des considérations plutôt urbaines (situation du

bien par rapport à la dynamique marchande de la vieille ville) et caractérisées par un calcul méticuleux des moyens mobilisés et des objectifs attendus. Ainsi, les valeurs patrimoniales restent souvent en dehors du champ des priorités dans cette deuxième rationalité.

Cependant, les cas de projets étudiés, malgré cette dissimilitude dans leurs logiques et motivations, partagent tout de même, à la différence des projets initiés par les acteurs publics, une vision plutôt pragmatique quant à la manière de procéder à la réhabilitation. En effet, les habitants auto-réhabilitateurs portent souvent un regard critique vis-à-vis de l'histoire urbaine et l'architecture de leurs bâtiments permettant un travail sélectif de la mémoire à transmettre, de sorte que la transmission des valeurs se fait à travers une relecture de l'objet patrimonial. Cette relecture, qui s'éloigne de la notion d'authenticité telle défendue par la vision institutionnelle, mêle deux composantes principales : une composante « héritée » basée sur les souvenirs et les significations symboliques de l'objet patrimonial, et une composante « surgie » dictée par les mutations sociales et les influences culturelles imposant une négociation avec la modernité (Navez-bouchanine, 2001). De même, les pratiques étudiées témoignent également des compétences pointues mobilisées par ces habitants, qui se matérialisent dans la gestion de différentes situations confrontées: le respect ou le détournement de la réglementation ; la gestion de la pénurie des ressources ; la pérennisation des travaux dans le temps pendant et après le projet.

Cependant, étant donné que ces pratiques échappent, dans le cas échéant, au cadre réglementaire, ou contournent ce dernier, elles font souvent l'objet de plusieurs conflits entre les habitants et les organismes en charge de la sauvegarde. Les principaux débats portent sur le non-respect de la réglementation du PPSMVSS concernant l'utilisation des techniques et des matériaux. Néanmoins, la méconnaissance des exigences de la réglementation (absence de manuels de réhabilitation et de bonnes pratiques d'entretien...), l'inexistence des matériaux traditionnels requis et le manque de main-d'œuvre qualifiée sont des motifs récurrents des habitants. Ces facteurs contribuent à la multiplication des cas de pratiques réalisées en dehors du cadre réglementaire. En outre, ils contribuent au renforcement de l'écart entre la politique publique de sauvegarde et de gestion et les pratiques des habitants, dont la réglementation semble détachée de la réalité.

Le rôle de l'habitant dans la sauvegarde : entre participation et pratiques d'auto-réhabilitation, vers une approche du patrimoine « vivant » ?

L'action publique sur le patrimoine bâti, fondée sur la conception universelle et nationale du patrimoine, et caractérisée par une institutionnalisation et une forte expertise, a montré ses limites dans la mise en œuvre d'une démarche durable et participative de sauvegarde. L'absence d'implication effective de l'habitant peut s'expliquer du fait que la sauvegarde est considérée par les acteurs publics comme étant un enjeu fondamentalement politique nécessitant des compétences spécialisées que les habitants ne possèdent pas. A cause de cette vision *technocrate du patrimoine*, ce dernier devient des moments figés dans le temps, séparés du présent et des paysages culturels dans lesquels ils se produisent (Urry, 1995 ; Emerick, 2003). L'habitant devient ainsi un récepteur passif des effets de la patrimonialisation d'en haut (Watson & Waterton, 2010).

Or, le fait de négliger la participation effective des habitants dans les actions publiques de sauvegarde ne favorise pas un partage équitable de responsabilités de la sauvegarde entre les autorités et les habitants. D'autre part, cela a contribué à l'émergence d'un esprit d'autogestion dans l'appropriation des espaces habités patrimoniaux, qui s'est manifesté par la multiplication des pratiques de transformation non respectueuses de la valeur patrimoniale des espaces habités dans le but d'améliorer les conditions de vie. Malgré l'existence d'une volonté de bien faire chez certains habitants, une grande part de ces transformations échappent aux règles de l'art de l'architecture traditionnelle, ainsi que des prescriptions de la réglementation en vigueur. Toutefois, la stigmatisation de la totalité des pratiques des habitants par les porteurs de la parole autorisée sur le patrimoine en les considérant comme *destructrices*, ainsi que la négligence de l'ensemble des compétences situées qui y sont mobilisées, sont révélatrices d'un manque de légitimité du patrimoine des habitants, et de l'habitant comme acteur de la patrimonialisation.

Les éléments de compréhension apportés par la présente recherche en ce qui concerne les logiques, mécanismes et acteurs de ces pratiques d'auto-réhabilitation permettent de répondre à la question de leur contribution à la valeur patrimoniale. Tout d'abord, il en ressort les modèles de l'habiter et de l'urbanité constituent, pour les habitants, le cœur de la problématique patrimoniale (Navez-bouchanine 2001). En effet, il apparaît que les pratiques étudiées dans la présente recherche, allant de simples actes sur l'espace habité aux projets d'auto-réhabilitation, sont intimement liées aux phénomènes de réappropriation des espaces

patrimoniaux habités, davantage qu'à la volonté de conserver « tel que trouvé » un objet physique de qualité patrimoniale (David, 1994), même si cette seconde intention n'est pas totalement absente dans les cas étudiés. Ainsi, nous estimons que la notion de patrimoine habité, tel considéré par les habitants, se rapproche fortement de la notion de patrimoine « vivant » vulgarisée par la convention de l'UNESCO de 2003, dont la valeur ne s'apprécie pas seulement en termes d'espace, mais aussi en termes de temps (Tricaud, 2010). Ainsi, cette notion s'éloigne de la vision institutionnelle basée sur l'authenticité et l'intégrité de l'objet physique.

Cette analogie avec le vivant se justifie, d'une part, par le fait que l'objet patrimonial en question ne constitue pour l'habitant qu'un support physique de la vie humaine et des pratiques quotidiennes de l'habiter ; et d'autre part, par la dépendance des modèles d'habiter humain à une dimension temporelle impliquant l'évolution dans le temps (Serfaty-garzon, 2003), ce qui implique la transformation incessante du support physique dans le temps selon trois critères : le mouvement, le développement et la reproduction (Tricaud, 2010).

La patrimonialisation ne consiste pas seulement à connaître le passé ou à régler ses pertes, mais aussi d'anticiper les pertes futures. Dans cette perspective, le temps dans la notion du patrimoine vivant relève d'une importance extrême, car il est le cadre usuel de l'exercice du patrimoine (Tornatore, 2017). Ainsi, vivre le patrimoine consiste à développer la capacité à habiter « le temps » (Chesneaux, 1996).

La prise en considération de la dimension du temps dans la compréhension de la complexité du patrimoine habité et ses représentations, propose également de redimensionner/simplifier la question du patrimoine urbain des vieilles villes habitées sous les dimensions de *l'héritage* (Tornatore, 2017). Selon cette perception, le patrimoine sera appréhendé autant dans les pratiques que dans les espaces (David, 1994). Les pratiques ordinaires deviennent à ce titre soutenues par l'idée de la pluralité de mondes patrimoniaux, et considérées comme une alternative pour la réhabilitation *des lieux et des liens* (Tornatore, 2017).

Habiter un lieu patrimonial s'oppose à l'idée de sa vacuité, ce qui différencie un centre historique *vivant* à une ville *morte* dans les textes internationaux (ex. UNESCO, 2005, p.91), et un secteur sauvegardé à un site archéologique dans la législation nationale (Loi 98-04. Art 41- Art 28). Ainsi, à travers les pratiques habitantes, en l'occurrence l'auto-réhabilitation, l'habitant exerçant son droit naturel de s'approprier son espace habité patrimonialisé à travers

ses deux attitudes : le rendre propre et l'adapter/réadapter, participe tout de même à sa conservation et à sa transmission. Ce raisonnement tient essentiellement à deux arguments : d'une part, du fait que cette appropriation contribue au maintien du caractère d'habitat, nécessaire pour le maintien de la patrimonialisation d'un centre historique *vivant* (le secteur sauvegardé dans le Droit algérien), et d'autre part, parce que la transformation apportée au support physique du patrimoine lors des pratiques d'auto-réhabilitation, même si elle s'éloigne des règles universelles d'authenticité et d'intégrité, est nécessaire au maintien du support bâti. De ce fait, elle n'échappe pas à la conservation/transmission, s'il est admis au préalable que chaque action *curative* de conservation, soit exercée dans un cadre expertisé ou profane, implique nécessairement une transformation (Tricaud, 2010). En effet, l'habitant apparaît ici non seulement en tant que récepteur des effets de la patrimonialisation, mais plutôt en tant qu'acteur central de la sauvegarde du patrimoine.

Sur la base de la notion de patrimoine vivant, il semble aujourd'hui pertinent de repenser la notion de patrimoine habité et la participation de l'habitant dans la sauvegarde du patrimoine des centres historiques algériens. Ces résultats montrent que le rôle des habitants ne peut se résumer à la place qui leur est attribuée dans l'action publique. Il est plutôt enracinée par leurs pratiques quotidiennes qui participent concrètement à la conservation/transmission du support patrimonial physique ainsi que de sa valeur vivante. Tornatore (2017) propose à cet égard de prendre au sérieux ces formes d'actions citoyennes et de leur accorder un *traitement égal et non disqualifiant*, et ce, dans le cadre d'un changement de paradigme de participation citoyenne aux questions patrimoniales vers une approche de « patrimonialité citoyenne ». Dans notre cas, cela pourrait être: une « patrimonialité habitante ».

Limitations, et perspectives de recherche futures :

Dans les limites des ressources disponibles, notre recherche a tenté d'aborder tous les aspects clés liés à la question. Toutefois, plusieurs limites peuvent être identifiées :

Des limites liées à l'échantillonnage : Le choix des cas d'études et des personnes interrogés a été fait de sorte qu'il fournisse une portée heuristique et indicative aux résultats obtenus. Néanmoins, pour plus de représentativité, des recherches futures peuvent prendre un échantillonnage plus étendu et varié.

Des limites spatiales et temporelles : Les résultats de cette recherche concernent la vieille ville de Constantine. Bien que cette dernière présente des traits de ressemblance avec d'autres centres historiques algériens et maghrébins, la généralisation de ces résultats reste difficile à établir. Des réflexions futures peuvent être plus généralisables en adoptant des approches comparatives.

Des limites liées au sujet et à l'approche choisie : Le sujet traité reste limité à la question de recherche et à l'approche adoptée : entre l'action publique et les actions habitantes. Pourtant, les problématiques liées au patrimoine habité dans les centres anciens algériens semblent complexes et encore très peu explorées. Pour des réflexions futures, les résultats de cette recherche proposent de re-questionner la co-construction de patrimonialisation des centres historiques habités en Algérie quant à la place allouée à l'habitant et à ses pratiques. Des questionnements peuvent être explorés quant au rapport entre l'habiter et l'authenticité, en prenant en considération l'écart entre le bâti monumental classé comme tel, et le bâti ordinaire habité et protégé à titre de secteurs sauvegardés. Ainsi, il sera possible de traiter des questions comme : qu'est-ce qui doit être conservé comme tel, et qu'est-ce qui peut être transformé ? Quelle est la marge de manœuvre admissible allouée aux pratiques habitantes afin de permettre au patrimoine habité de vivre tout en conservant ses valeurs ? Comment concilier la notion universelle/nationale du patrimoine avec celle du patrimoine vivant pour une co-construction équitable du patrimoine habité ? La réponse à ces questionnements passe d'abord par la reconnaissance de l'habitant comme acteur, et des pratiques habitantes comme étant un fait incarné dans le savoir habiter, et émanant d'une représentation sociale différente vis-à-vis l'objet patrimonial. A ce titre, ils constituent un régime de patrimonialisation à part entière et différent du régime institutionnel, dans le fait que la patrimonialisation institutionnelle s'intéresse à *l'habité* : l'objet-support, pendant que la patrimonialisation sociale s'intéresse à *l'habiter* : pratiques-vie-immatérialité. Il s'agira de trouver le juste milieu entre des actions de protection et une certaine initiative privée, dans la mesure où cette initiative modifie et adapte l'espace sans le détruire.

Implications pratiques de la recherche :

Pour l'avenir de la pratique patrimoniale en Algérie, et à Constantine en particulier, ces résultats peuvent offrir des enseignements pour les décideurs et les experts du patrimoine. D'abord, la participation de l'habitant « *dans et par le patrimoine* » (Tornatore, 2017) peut être re-questionner selon deux modalités : l'une consiste à accroître son implication dans

l'action publique durant toutes ses phases ; tandis que la deuxième consiste à guider, encadrer et accompagner ses pratiques d'auto-réhabilitation sur ses espaces habités vers les objectifs publics de sauvegarde et de développement urbain. Cela passe par la mise en place d'une série d'outils règlementaires, financiers et techniques.

Sur le plan règlementaire, il sera pertinent de s'interroger sur le rapport de ces pratiques d'auto-réhabilitation avec la politique de gestion actuelle basée sur un plan de sauvegarde à caractère « permanent » et rigide. Un cadre règlementaire plus souple et évolutif semble être recommandé, afin de permettre l'encouragement des habitants ayant la capacité et la motivation à entreprendre des pratiques respectueuses aux valeurs patrimoniales. Cela contribuera pleinement au partage de responsabilités de la gestion des centres anciens, au lieu de sa prise en charge par les instances publiques exclusivement. D'autre part, le fardeau financier des opérations de sauvegarde du bâti ancien pourra être allégé en faisant participer les investissements non négligeables dépensés par les habitants dans le cadre de leurs pratiques d'auto-réhabilitation. De cette manière, le rôle de l'État pourra désormais être secondaire (Dris, 2004) tout en adoptant des mesures d'accompagnement et d'incitation : des subventions directes ou indirectes, des avantages fiscaux, des mécénats...

Sur le plan technique, ces résultats peuvent proposer des apports à la pratique architecturale dans les milieux urbains patrimonialisés. Les experts de la ville et du patrimoine bâti sont appelés à être de plus en plus conscients quant aux défis imposés par la pluralité des processus de patrimonialisation dans les centres anciens, ainsi qu'aux logiques d'appropriation des espaces patrimoniaux. Cela permettra d'éloigner leur réflexion de la logique stigmatisante envers les pratiques habitantes, et d'aller vers une vision plus compréhensive. Pour ce faire, il est nécessaire au préalable que les futurs experts soient initiés aux approches concertées en utilisant des techniques de communication *bidirectionnelle* avec des acteurs profanes. Ainsi, les futurs experts du patrimoine pourront acquérir des connaissances approfondies sur l'appropriation (ex : Pinson, 2016) ainsi que des compétences supplémentaires en matière de communication (Bacqué & Gauthier, 2011).

BIBLIOGRAPHIE

- Aas, C., Ladkin, A. and Fletcher, J (2005), "Stakeholder collaboration and heritage management", *Annals of Tourism Research*, Vol. 32 No. 1, pp. 28–48.
- Aballea, F. (1978). De la crise du logement à la crise de l'habitat. *Recherche Sociale Paris*, 68, 3–74.
- Abbott, J. (1996). *Sharing the City : Community Participation in Urban Management*. Earthscan Ltd.
- Abdelkafi, J. (1987). *La médina, espace historique de Tunis : Enjeu culturel et politique de l'organisation spatiale* [Paris 12]. <http://www.theses.fr/1987PA120012>
- Abdelkafi, J. (2014). *Réhabilitation de l'habitat ancien et régénération urbaine des centres historiques - Diagnostics et recommandations* (p. 57). Ministère de l'Équipement, de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable.
- Abderrezak M. (2015, 12). قسنطينة : عمارات فخمة بوسط المدينة تتحوّل إلى بنايات هشة. *Ennasr*. <https://www.annasronline.com/index.php/2014-08-25-12-15-24/2015-02-13-18-11-31/30883-2015-12-28-23-44-58>
- Abreu, M.I., Rui Oliveira and Jorge Lopes (2017), "Attitudes and Practices of Homeowners in the Decision-making Process for Building Energy Renovation", *Procedia Engineering*, Vol. 172, pp. 52–59.
- Abry, A. (2005). Habitat et intégration patrimoniale dans la médina de Fès : Quelles politiques, quels enjeux. In M. Gravari-Barbas (Éd.), *Habiter le patrimoine* (p. 227-243). Presses universitaires de Rennes. <https://doi.org/10.4000/books.pur.2245>
- Adel, K., & Belhocine Messaci, N. (2002). Migrations et stratégies d'intégration dans la ville de Constantine. Trajectoires familiales (Aurès, Kabylie). *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, 16, 117-133. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.7746>
- Akdim, B., & Laouane, M. (2010). Patrimoine et développement local à Fès : Priorités, acteurs et échelles d'action. *Norois*, 1, 9–21.
- Akrout-Yaïche, S. (2002). Le rôle des acteurs locaux dans la gestion urbaine : L'expérience de la ville de Tunis. *Revue internationale des sciences sociales*, 172(2), 273. <https://doi.org/10.3917/riss.172.0273>
- Alexander, E. R. (1992). *Approaches to planning : Introducing current planning theories, concepts, and issues*. Taylor & Francis.
- Almeida, C. P., Ramos, A. F., & Silva, J. M (2018), "Sustainability assessment of building rehabilitation actions in old urban centres", *Sustainable Cities and Society*, 36, 378-385. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.10.014>
- Aloïs, R. (1984). Le culte moderne des monuments. *Son essence et sa genèse, trad. de Daniel WIECZOREK, Paris*.
- Amougou, E. (2004). *La question patrimoniale : De la " patrimonialisation " à l'examen des situations concrètes*.
- Amougou, E., Billard, A., & Briffaud, S. (2011). *Sciences Sociales et Patrimoines*. Éditions L'Harmattan, Collection "Logiques Sociales", Paris. <https://hal-univ-paris8.archives-ouvertes.fr/hal-01073165>
- André, P., Martin, P., & Lanmafankpotin, G. (2012). Participation citoyenne. *línea*. *Dictionnaire encyclopédique de l'administration publique*. Disponible en: <http://www.dictionnaire.enap>.

ca/dictionnaire/docs/definitions/defintions_francais/participation_citoyenne.pdf.[Consulta: 30 de junio de 2014].

- Andriamasinoro, F., & Courdier, R. (2001). Un modèle dynamique de comportement agent à base de besoins, 15.
- Arnstein, S. (1969). Ladder of Citizen Participation. *AIP JOURNAL*.
- Arslan, S. (2020, Aout). Cinq ans après l'événement « Constantine capitale de la culture arabe » : Le patrimoine historique et urbain vandalisé. *El watan*.
<https://www.elwatan.com/edition/culture/le-patrimoine-historique-et-urbain-vandalise-25-08-2020>
- Arslan, S. (2013, Mercredi Aout). Randonnée dans la vieille Médina de Constantine : Des vieux fondouks aux bazars de luxe. *El watan*.
<https://www.dzairnews.com/articles/elwatan-randonnee-dans-la-vielle-medina-de-constantine-des-vieux-fondouks-aux-bazars-de-luxe>
- Åström, J (2019), "Citizen Participation", at A. M. Orum, *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies* (pp. 1-4), (S.I.) : American Cancer Society. <https://doi.org/10.1002/9781118568446.eurs0441>
- Auclair, E., Poulot, M.-L., & Hertzog, A. (2017). *De la participation à la co-construction des patrimoines urbains : L'invention du commun ?* Éditions Le Manuscrit.
- Avgerinou-Kolonias, S., Ocampo, M. C., Pérez, G. B., Reap, J. K., Chabbi, A., & Jerome, P. (s. d.). *TANGIBLE RISKS, INTANGIBLE OPPORTUNITIES: LONG-TERM RISK PREPAREDNESS AND RESPONSES FOR THREATS TO CULTURAL HERITAGE*. 200.
- Azazza, H., & Rouag-Saffidine, D. (2012). La morphologie urbaine : préalable inéluctable à la réhabilitation dans un secteur sauvegarde. *Sciences & Technologie D*, 35, 25-40.
- Azzaza, H (2014), *Les éléments du patrimoine comme outils du projet urbain pour la réhabilitation en centre historique. Cas Du Projet Pilote Du Secteur Sauvegardé de Constantine* . [Thèse de doctorat]. Université de Constantine 3.
- Azziz K. (2006, décembre 20). Réhabilitation du Vieux Bâti Une opération confrontée aux aléas techniques et à « l'humeur » des responsables. EL ACIL. http://www.constantine-hier-aujourd'hui.fr/LaVille/souika/travaux_11.htm
- Babelon, J-P., Chastel, A. (1994). *La notion de patrimoine*.
- Bacqué, M.-H., & Gauthier, M. (2011). Participation, urbanisme et études urbaines. *Participations*, 1, 36-66.
- Bakiri, R. (2011). *IMPACT DE L'INTERVENTION COLONIALE SUR LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE : CAS DES MAISONS HYBRIDES* (mémoire de magister). UNIVERSITE MENTOURI CONSTANTINE, Constantine.
- BALANDIER, G. (1985). *Anthropologiques*, PUF 1974, rééd. *LGF et Livre de Poche*, Paris.
- Balme, R. (2005). La gouvernance de l'Union européenne saisie par la mobilisation des intérêts. *Hermet et al., La gouvernance: un concept et ses applications*, 67-81.
- Barbier, M. (2010). Pouvoir et propriété chez Thomas D'aquin: La notion de dominium. *Revue des sciences philosophiques et théologiques*, Tome 94(4), 655-670.
- Barrère, C., Busquet, G., Diaconu, A., Girard, M., & Iosa, I. (2017). *MÉMOIRES ET PATRIMOINES. Des revendications aux conflits* (L'harmattan).

- Beierle, T. C., & Cayford, J. (2002). *Democracy in Practice : Public Participation in Environmental Decisions*. Resources for the Future.
- Belabed-Sahraoui, B (2007), “Politique municipale et pratique urbaine : Constantine au XIXe siècle”, *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d’anthropologie et de sciences sociales*, No. 35–36, pp. 109–129.
- Belabed-Sahraoui, B. (1988). *La Medina de Constantine, Héritage et vitalité économique* [Mémoire de magister]. UNIVERSITE MENTOURI CONSTANTINE.
- Belabed-Sahraoui, B. (2007). Politique municipale et pratique urbaine : Constantine au XIXe siècle. *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d’anthropologie et de sciences sociales*, 35-36, 109-129. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.3824>
- Belguidoum, S. (2018). Transition urbaine et nouvelles urbanités : La ville algérienne dans tous ses états. Moyen-Orient. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-02090578>
- Bellagha, B. (2005, mars 6). Menaces sur la médina de Constantine. *El watan*. <http://www.djazairss.com/fr/elwatan/14754>
- Benhamou, F (2004), “Who owns cultural goods? The case of the built heritage”, *Contributions to economic analysis*, 260, 187–202.
- Benidir, F. (2007). *Urbanisme et planification urbaine, Le cas de Constantine*.
- Benlatrache, L., & Hadjadj, H. (2015). LE TERRITOIRE MIS EN RÉCIT PAR L’ÉVÈNEMENTIEL : CONSTANTINE, CAPITALE 2015 DE LA CULTURE ARABE. *Synergies Monde Méditerranéen*, 5, 131-144.
- Berke, P. R. (2002). Does sustainable development offer a new direction for planning ? Challenges for the twenty-first century. *Journal of planning literature*, 17(1), 21–36.
- Berry-Chikhaoui, I., & Deboulet, A. (2002). Les compétences des citoyens : Enjeux et illustrations à propos du monde arabe. *L’Homme et la société*, 143 -144, Pages 65-85. <https://doi.org/10.3917/lhs.143.0065>
- BET Jennie KRIBECHE. (2012). *PPSMVSS vieille ville de Constantine phase III : rédaction finale du PPSMVSS : rapport de présentation*.
- Binney, W., Hall, J. and Oppenheim, P (2006), “The nature and influence of motivation within the MOA framework: implications for social marketing”, *International Journal of Nonprofit and Voluntary Sector Marketing*, Vol. 11 No. 4, pp. 289–301.
- Blanc M. (2008). La gouvernance urbaine. In Stébé J . M & Marchal H, *Traité de la ville* (PUF).
- Blondiaux, L., & Fourniau, J.-M. (2011). Un bilan des recherches sur la participation du public en démocratie : Beaucoup de bruit pour rien ? *Participations*, 1, 8-35.
- Bouchareb, A. (2006). *CIRTA OU LE SUBSTRATUM URBAIN DE CONSTANTINE : La région, la ville et l’architecture dans l’antiquité (Une étude en archéologie urbaine)* [THESE POUR L’OBTENTION DU DIPLÔME DE DOCTORAT D’ETAT OPTION : URBANISME]. Université de Constantine.
- Boudemagh, S. (2013). A City between Metamorphosis and Mutation from 19th to 21st Century. *Journal of Civil Engineering and Architecture*, 7(3). <https://doi.org/10.17265/1934-7359/2013.03.006>
- Boudjabi, N. (2005). *Les strategies de la reconstruction de la ville sur la ville - analyse d’un cas d’étude : constantine* [memoire pour l’obtention du diplome de magister]. Université mentouri constantine.

- Boufenara, K. (2008). *La Réhabilitation Comme Processus Du Projet Urbain (Cas De Constantine)* [MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER]. UNIVERSITE MENTOURI CONSTANTINE.
- Boufenara, K., & Belabed-Sharaoui, B. (2016). La mise en place d'un processus de concertation pour la conduite d'un projet pilote. *Sciences & Technologie D*, (44), 9–15.
- Boughaba, S. (1999). *L'architecture de la ville comme lieu de l'affrontement et du dialogue culturels : Les transformations coloniales de Constantine et d'Alger (1830-1930)* [Thesis, Paris, EHESS]. <http://www.theses.fr/1999EHESA041>
- Boukhemis, A. (1983). *Recent urban growth patterns and migration : A case study of Constantine, Algeria* [University of Glasgow.]. <http://theses.gla.ac.uk/1584/>
- Boulema, I., & Benidir, F. (2016). Référents identitaires dans la vieille ville de Constantine : organisation spatiale, pratiques sociales et croyances des individus. *Sciences & Technologie D*, 0(44), 17-27.
- Boulksibat, I. (2015, octobre 29). Vieille ville de Constantine : Les locataires, obstacle ou boucs émissaires ? *EL MOUDJAHID*. <https://constantinadz.wordpress.com/2015/11/02/vieille-ville-de-constantine-les-locataires-obstacle-ou-boucs-emissaires/>
- Boumaouche, N.-E. (2006). *Prise en compte de l'humidité dans le projet de réhabilitation des maisons vernaculaires. Cas de la medina de Constantine* [Mémoire de magister]. Université Constantine 1 Mentouri. https://bu.umc.edu.dz/md/index.php?lvl=notice_display&id=2193
- Boumaza, Z. (1997). La rue dans le vieux Constantine : Espace public, marchand ou lieu de sociabilité ? *Insaniyat / إنسانيات*, 2, 27-42. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.11500>
- Boumaza, Z. (1997). *LES REAPPROPRIATIONS SOCIALES DES ESPACES DANS LA MEDINA DE CONSTANTINE*.
- Boumaza, Z. (1997). Les réappropriations sociales des espaces dans la médina de Constantine [Mémoire de magister]. Université Paris 7. <https://www.theses.fr/1997PA070044>.
- Boumaza, Z. (1998). Le Vieux Constantine, ambiguïté d'un patrimoine. *Insaniyat / إنسانيات*. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales, 5, 23-37. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.11774>
- Bourdin, A. (1986). Le patrimoine culturel et les systèmes de valeurs. In *Le patrimoine culturel immobilier et de droit* (p. 9-16). Economica. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00267095>
- Bourdin, A. (1996a). *Patrimoine et modernité*. Plan Urbain.
- Bourdin, A. (1996b). Sur quoi fonder les politiques du patrimoine urbain ? Professionnels et citoyens face aux témoins du passé. *Les Annales de la recherche urbaine*, 72(1), 6-13.
- Boutemedjet, A. (2008). Les habitants de la médina d'Annaba : Une ressource pour sa réhabilitation. *Penser la ville—approches comparatives*, 145. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00381034/>
- Bresson, M. (2014). La participation : Un concept constamment réinventé. *Socio-logos*. *Revue de l'association française de sociologie*, 9. <https://socio-logos.revues.org/2817>
- Brochot, A. (2008). Maria Gravari-Barbas (dir.), *Habiter le patrimoine: Enjeux, approches, vécu*, 2005. *Strates. Matériaux pour la recherche en sciences sociales*, 14, 277–279.

- Brown, G., & Kyttä, M. (2014). Key issues and research priorities for public participation GIS (PPGIS) : A synthesis based on empirical research. *Applied Geography*, 46, 122-136. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2013.11.004>
- Bure, V. (1952). L'urbanisme et la propriété privée /. Repéré à <http://lib.ugent.be/en/catalog/rug01:001046675>
- Burgess, R. (1978). Petty commodity housing or dweller control? A critique of John Turner's views on housing policy. *World Development*, 6(9-10), 1105-1133.
- Byrne, B.M (2016), *Structural Equation Modeling With AMOS: Basic Concepts, Applications, and Programming*, Third Edition, Routledge.
- Byrne, D. R. (2008). Heritage as social action. In *The Heritage Reader* (pp. 149–173). <https://researchdirect.westernsydney.edu.au/islandora/object/uws%3A18302/>
- Carlier, O. (1999). Constantine : Histoire urbaine et historiographie. A propos d'une nouvelle thèse. *Insaniyat / إنسانيات*, 8, 179-184. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.8348>
- Casanovas i Boixereu, X (2012), Patrimoine et participation : Vers un nouveau cadre de gouvernance au Maghreb. (S.l.) : Collegi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona.
- Casanovas, X (2008), Rehabimed Method. Traditional Mediterranean Architecture. (S.l.) : Montada (CAATEEB).
- Castells, M. (1975). *Luttes urbaines*. La Découverte.
- Cérézuelle, D. (2007). Crise du «savoir habiter», exclusion sociale et accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement. *Idées pour le débat*. n, 5.
- Cervellati, P. L., Scannavini, R., & Angelis, C. D. (1981). *La nouvelle culture urbaine*. Seuil.
- Chabi, A. (15 mars 2005). عشرون جمعية تدعم والي قسنطينة في قضية السويقة. *Ennasr*.
- Charre, J.-P. (1985). La participation des habitants à l'élaboration et à la gestion des projets de revalorisation du bâti ancien : Le cas du vieux quartier de Saint-Laurent/Rive Droite à Grenoble. *Revue de géographie de Lyon*, 60(3), 217-243. <https://doi.org/10.3406/geoca.1985.4059>
- Chaumier, S. (2003). *Des musées en quête d'identité*. l'Harmattan.
- Chitty, G. (Ed.) (2018), *Heritage, Conservation and Communities: Engagement, participation and capacity building (1 edition)*, Routledge.
- Choay, F. (1992). *L'allegorie du patrimoine*. Paris : Editions du Seuil.
- Choguill, M.B.G (1996), "A ladder of community participation for underdeveloped countries", *Habitat International*, Vol. 20 No. 3, pp. 431–444.
- Cody, J., & Siravo, F. (Eds.) (2019), *Historic Cities: Issues in Urban Conservation (1 edition)*., Getty Conservation Institute.
- Commission des biens culturels du Québec. (2003). *Les modes de financement de la conservation du patrimoine bâti*. Québec : Commission des biens culturels du Québec. Repéré à <http://www4.banq.qc.ca/pgq/2005/3074303.pdf>
- Cornu, M., Darras, B., Djament, G., Druelle, A., Goux, F., Graindorge, C., Greffe, X., Guinand, S., Grubert, M., Jacquot, S., Krebs, A., Lory, J.-L., Passamar, H., Poulot, D., Puig, V., Rautenberg, M., Tornatore, J.-L., & Veschambre, V. (s. d.). *Maria Gravari-Barbas, coordinatrice de l'ARP PACT*. 146.

- Côte, M. (1992). *L'Algérie ou l'Espace retourné*. Flammarion.
- Cote, M. (1994). Constantine. (Voir Cirta). Dans *Encyclopédie berbère* (pp. 2069-2081). (S.l.) : Éditions Peeters. Repéré à <http://journals.openedition.org/encyclopedieberbere/2330>
- Côte, M. (1996). *L'Algérie : Espace et société*. Masson.
- Cote, M. (2006). Constantine : Cité antique et ville nouvelle. Média-Plus.
- Craig, W. J., Harris, T. M., & Weiner, D. (2002). *Community Participation and Geographical Information Systems*. CRC Press.
- Cunningham, J. V. (1972). Citizen participation in public affairs. *Public Administration Review*, 32, 589–602.
- Daouletli, A., Binous, J., & Lesage, D. (1982). Les opérations intégrées de restructuration urbaine : L'exemple de la Médina de Tunis. *Monumentum*, 4(25), 253-274.
- Davallon, J. (2012). Comment se fabrique le patrimoine : Deux régimes de patrimonialisation. *Khaznadar C., Le Patrimoine, oui, mais quel patrimoine*, 41-58.
- Davallon, J. (2013). Du patrimoine à la patrimonialisation. *communication au colloque «Patrimoines et diversité», PREAC (19/03/2013), dactyl.*
- Davallon, J. (2014). *À propos des régimes de patrimonialisation: Enjeux et questions*. 16.
- Davallon, J. (2015). Mémoire et patrimoine : Pour une approche des régimes de patrimonialisation. *Mémoire et nouveaux patrimoines, Marseille, OpenEdition Press,[en ligne], URL: <http://books.openedition.org/oepr/444>*.
- David, J.-C. (1994). Le patrimoine, architectures et espaces, pratiques et comportements : Les souks et les khans d'Alep. *Revue du monde musulman et de la Méditerranée*, 73(1), 189-205. <https://doi.org/10.3406/remmm.1994.1676>
- Davidson, S. (1998). Spinning the wheel of participation. *Planning*, 14–15.
- De Lauwe, P.-H. C. (1979). Appropriation de l'espace et changement social. *Cahiers Internationaux de Sociologie*, 66, 141-150. JSTOR.
- Decoster, D.-P. (2002). *Gouvernance locale, développement local et participation citoyenne*. ULB. IGEAT [Université Libre de Bruxelles. Institut de Gestion de l ...
- Defarges, P. M. (2015). *La gouvernance : « Que sais-je ? » n° 3676* (5e édition). Que sais-je ?
- Dekker, K. (2007), "Social Capital, Neighbourhood Attachment and Participation in Distressed Urban Areas. A Case Study in The Hague and Utrecht, the Netherlands", *Housing Studies*, Vol. 22 No. 3, pp. 355–379.
- Del Espino Hidalgo, B (2019), "Assessing sustainability within territorial and urban heritage: An indicator-based evaluation in the case of medium-sized cities in inner Andalusia", *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 9(1), 121–132. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-01-2018-0006>.
- Derbel, K. (2017). *L'« oukalisat[i]on » de l'école primaire de la rue du Tribunal*. 10.
- Devernois, N., Muller, S., & Bihan, G. L. (2014). *Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : L'éclairage de l'expérience française*. (S.l.) : AFD, Agence française de développement. Repéré à <http://www.afd.fr/jahia/webdav/site/afd/shared/PUBLICATIONS/RECHERCHE/Scientifiques/A-savoir/26-A-Savoir.pdf>

- Di Méo, G. (2007). Processus de patrimonialisation et construction des territoires. *Colloque" Patrimoine et industrie en Poitou-Charentes: connaître pour valoriser"*, 87-109. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00281934/>
- Di Méo, G., & Hinnewinkel, J.-C. (1999). Représentations patrimoniales et recompositions territoriales vécues dans l'Entre-Deux-Mers girondin. *Géographie et cultures (Paris)*, 30, 71-94.
- Djament-Tran, G. (2015). La place des habitants dans la patrimonialisation conflictuelle du logement social. Études de cas croisés à Plaine Commune. *EchoGéo*, 33. <https://doi.org/10.4000/echogeo.14349>
- Donzelot, J (2009), *La ville à trois vitesses*, Editions de La Villette, Paris.
- Donzelot, J., & Epstein, R. (2006). Démocratie et participation : L'exemple de la rénovation urbaine. *Esprit, Juillet(7)*, 5-34.
- Dorothé, V. (1978). *La participation populaire à la réhabilitation des centres anciens, notes et réflexions* (SS-78/WS/5; Etablissements humains et évolution socio-culturelle). UNESCO.
- Dossier du quotidien Ennasr. (2005, mars 16). *Ennasr*.
- Dougill, A. J., Fraser, E., Holden, J., Hubacek, K., Prell, C., Reed, M., Stagl, S., & Stringer, L. (2006). Learning from doing participatory rural research : Lessons from the Peak District National Park. *Journal of Agricultural Economics*, 57(2), 259–275.
- Dris, N. (2005). Habiter le patrimoine : Monde en marge et identité urbaine : la casbah d'Alger ou Le refuge des exclus. *Habiter le patrimoine enjeux, approches, vécu : [actes de la 3e université d'été tenue du 13 au 16 octobre 2003 à Saumur]*. -.
- El Alaoui, S. (2013). Chapitre 4. Les livres. In *Les réseaux du livre islamique: Parcours parisien* (pp. 97–128). CNRS Éditions. <http://books.openedition.org/editions-cnrs/2838>
- Emerick, K. (2003). From Frozen Monuments to Fluid Landscapes. The Conservation and Presentation of Ancient Monuments From 1882 to the Present. [A thesis submitted for the degree of Doctor of Philosophy]. University of York.
- Escher, A., & Schepers, M. (2008). Revitalizing the medina of Tunis as a national symbol. *Erdkunde*, 62(2), 129-141. <https://doi.org/10.3112/erdkunde.2008.02.03>
- Escher, A., Petermann, S. (2013). Facteurs et Acteurs de la Gentrification Touristique à Marrakech, Essaouira et Fès. *Médinas Immuable? Gentrification et Changement dans les Villes Historiques Marocaines (1996-2010)*, 101–130.
- Fantazi, I., & Zehioua, H. B. (2018). Les facteurs de l'échec des opérations de conservation du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine. *Sciences & Technologie D*, N°48, 107-118.
- Fantazi, I., Hecham, B. Z., & Petrisor, A.-I. (2019). The Impact of the Absence of Communication on the Success of Rehabilitation Projects of the Built Heritage : The Case of the Old City of Constantine. *Present Environment and Sustainable Development*, 13(1), 225-239.
- Feuerstein, M.-T., & others. (1986). *Partners in evaluation : Evaluating development and community programmes with participants*. Macmillan Publishers.
- Forestier, I. (2009). *The embrittlement of the real estate private property* [Université du Sud Toulon Var]. <https://hal.archives-ouvertes.fr/tel-00500302/>

- Galvin, R (2014), “Why German homeowners are reluctant to retrofit”, *Building Research & Information*, Vol. 42 No. 4, pp. 398–408.
- Ganapati, S. (2010). *Using geographic information systems to increase citizen engagement*. IBM Center for the Business of Government. http://www2.fiu.edu/~ganapati/6710/IBM_Granapati.pdf
- Gatta, F., Sotgia, A. (2018). Patrimonialiser l’habiter. Quand les usages deviennent-ils patrimoine ? [RENCONTRE ANNUELLE DU RÉSEAU LIEU 2018]. Grenoble.
- Ginzarly, M., Farah, J., & Teller, J. (2019). Claiming a role for controversies in the framing of local heritage values. *Habitat International*, 101982. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.05.001>
- Girard, M. (2006). Imaginaire touristique et émotion patrimoniale dans la médina de Fès (Maroc). *Culture & musées*, 8(1), 61-90.
- Girard, M. (2010). Reconstitutions du monde artisanal et mutations urbaines au regard des mises en patrimoine et en tourisme au Maghreb et au Moyen-Orient (Fès, Istanbul, Alep) [These de doctorat, Tours]. <http://www.theses.fr/2010TOUR2001>
- Girard, M. (2011). Le projet de sauvegarde de la médina de Fès, entre orientalisation et prise en compte des pratiques socio-spatiales. Le cas des espaces artisanaux. Dans *Architectures au Maghreb (XIXe-XXe siècles) Réinvention du patrimoine* (Presses universitaires François-rebelais). Tours : (s.n.).
- Giuseppe Cina, Merve Demiröz, & Qi Mu (2019), “Participation and conflict between local community and institutions in conservation processes”, *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-05-2018-0038>
- Glevarec, H., & Saez, G. (2002). *Le patrimoine saisi par les associations*. La documentation française Paris.
- Glicken, J. (1999). Effective public involvement in public decisions. *Science Communication*, 20(3), 298–327.
- Grandin, T. (2014). Chapitre 22 – Les problèmes de réhabilitation privée des monuments du patrimoine alépin : Le cas des demeures traditionnelles. In T. Boissière & J.-C. David (Éds.), *Alep et ses territoires: Fabrique et politique d’une ville (1868-2011)* (p. 481-519). Presses de l’Ifpo. <http://books.openedition.org/ifpo/6713>
- Grangaud, I. (2014). Identités urbaines et usages sociaux de la « frontière » à Constantine (xviiiie siècle). In J.-L. Arnaud (Éd.), *L’urbain dans le monde musulman de Méditerranée* (p. 27-40). Institut de recherche sur le Maghreb contemporain. <http://books.openedition.org/irmc/289>
- Gravari-Barbas, M. (1995). *Le « Sang » et le « sol » : Le patrimoine, facteur d’appartenance à un territoire urbain*. 9.
- Gravari-Barbas, M. (1996). Le “sang” et le “sol” : Le patrimoine, facteur d’appartenance à un territoire urbain. *Géographie et cultures*, 20, 55-67.
- Gravari-Barbas, M. (2003). Thématique 2: Stratégies d’acteurs et enjeux politiques et sociaux. *Habiter le patrimoine*, 157.
- Gravari-Barbas, M. (2005). *Habiter le patrimoine: Enjeux, approches, vécu*. Presses universitaires de Rennes.

- Gravari-Barbas, M., & Veschambre, V. (2004). Patrimoine : Derrière l'idée de consensus, les enjeux d'appropriation de l'espace et des conflits. In C. Larrue, P. Melé, & M. Rosemberg (Éds.), *Conflits et territoires* (p. 67-82). Presses universitaires François-Rabelais. <http://books.openedition.org/pufr/1831>
- Gravari-Barbas, M., & Veschambre, V. (2005). S'inscrire dans le temps et s'approprier l'espace : Enjeux de pérennisation d'un événement éphémère: Le cas du festival de la BD à Angoulême. *Annales de géographie*, 643(3), 285. <https://doi.org/10.3917/ag.643.0285>
- Gravari-Barbas, M., Cornu, M., Darras, B., Djament, G., Druelle, A., Goux-Beaudiment, F., Graindorge, C., Greffe, X., Guinand, S., Grubert, M., & others. (2014). *Nouveaux défis pour le patrimoine culturel*. ANR.
- Gravari-Barbas, M., Veschambre, V. (2005). Les villes face à la gouvernance patrimoniale (Vol. N° 23, p. 135). Communication présentée au Patrimoine et développement durable, les villes face au défi de la gouvernance territoriale, musée des Beaux-arts d'Angers : ESO.
- Greffe, X. (1999). *La gestion du patrimoine culturel*. Paris : Anthropos.
- Gruen, T.W., Osmonbekov, T. and Czaplewski, A.J (2007), "Customer-to-customer exchange: Its MOA antecedents and its impact on value creation and loyalty", *Journal of the Academy of Marketing Science*, Vol. 35 No. 4, pp. 537-549.
- Guerroudj, T. (2000). La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie. *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, 12, 31-43.
- Guinand, S., & ABA-partenaires, P. (2007). *Régénération urbaine : Enjeux d'une revalorisation du cadre bâti ancien dans le Sud Ouest algérien*. Rehabimed. http://www.rehabimed.net/wp-content/uploads/2011/02/193_SUI_%20Guinard.pdf
- Gutron, C. and Skounti, A (2018), "Dossier Patrimonialiser au Maghreb : Introduction", *L'Année du Maghreb*, No. 19, pp. 11-18.
- Habermass, J (1987), "Theory of Communicative Action.", *Cambridge Polity Press*.
- Hachouf, M. (2008). Objectifs et stratégies de la réhabilitation urbaine : application au patrimoine colonial bâti. *Sciences & Technologie D*, 0(28), 51-58.
- Hair, J.F., Ringle, C.M. and Sarstedt, M (2011), "PLS-SEM: Indeed a Silver Bullet", *Journal of Marketing Theory and Practice*, Vol. 19 No. 2, pp. 139-152.
- Hamidullah, M. (2004). *Le noble Coran et la traduction en langue française de ses sens— Muhammad Hamidullah*. <https://www.decitre.fr/livres/le-noble-coran-et-la-traduction-en-langue-francaise-de-ses-sens-9782914949774.html>
- Harrison, R. (2013). *Heritage: Critical Approaches*. Routledge.
- Hassan, A (2017), "Urban Community's Participation in Conservation of Open Spaces : A Case of Dar es Salaam City", *International Journal of Natural Resource Ecology and Management*, 2(1), 9. <https://doi.org/10.11648/j.ijnrem.20170201.12>
- Hatzfeld, H. (2015). *Regards décalés sur des patrimoines silencieux*. Ateliers Henry Dougier. <https://www-cairn-info.www.snd11.arn.dz/regards-decales-sur-des-patrimoines-silencieux--97910310200323-page-9.htm>
- Heale, R. and Twycross, A (2015), "Validity and reliability in quantitative studies", *Evidence Based Nursing*, Vol. 18 No. 3, pp. 66-67.
- Heidegger, M (1982), *On the Way to Language* (1 edition). HarperOne, San Francisco.

- Heinich, N. (2014). *La Fabrique du patrimoine : De la cathédrale à la petite cuillère*. Les Editions de la MSH.
- Hermet, G. (2005). La gouvernance serait-elle le nom de l'après-démocratie? *La Gouvernance. Un Concept et Ses Applications*; Hermet, G., Kazancigil, A., Prud'homme, JF, Eds, 17–47.
- Hewison, R. (1987). *The heritage industry : Britain in a climate of decline*. Methuen London.
- Hichem, L., & Djamel, D. D. (s. d.). *Principes de l'architecture bioclimatique dans l'habitation traditionnelle Algérienne : Cas de la médina de Constantine*. 13.
- Hickey, S., & Mohan, G. (2005). Relocating participation within a radical politics of development. *Development and change*, 36(2), 237–262.
- Hiyari, M.A (2012), *An Integrated Participatory Approach in Managing Built Heritage*, Technical University of Dortmund, available at: <http://d-nb.info/109929519X/34> (accessed 22 August 2016).
- Hung, H (2015), “Governance of built-heritage in a restrictive political system: The involvement of non-governmental stakeholders”, *Habitat International*, Vol. 50, pp. 65–72.
- Hung, K., Sirakaya-Turk, E. and Ingram, L.J (2011), “Testing the Efficacy of an Integrative Model for Community Participation”, *Journal of Travel Research*, Vol. 50 No. 3, pp. 276–288.
- ICOMOS. (1931). *La charte d'Athènes pour la restauration des monuments historiques*.
- ICOMOS. (1964). *La charte de Venise*. ICOMOS.
- ICOMOS. (1987). *Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques*. ICOMOS.
- ICOMOS. (1999). *Charte de l'ICOMOS pour la conservation des lieux d'importance culturelle*. https://www.icomos.org/charters/burra1999_fre.pdf
- Idlallène, S. (2013). Le habous, instrument de protection de la biodiversité ? Le cas du Maroc dans une approche de droit comparé. *Développement durable et territoires. Économie, géographie, politique, droit, sociologie*, Vol. 4, n° 1. <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.9732>
- Ingram, J. (2008). Agronomist–farmer knowledge encounters : An analysis of knowledge exchange in the context of best management practices in England. *Agriculture and Human Values*, 25(3), 405–418.
- Iogna-Prat, P. (2009). *Le patrimoine culturel entre le national et le local : Chances et limites de la décentralisation*. Université d'Angers. Repéré à <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00435144/>
- Iogna-Prat, P. (2009). *Le patrimoine culturel entre le national et le local : Chances et limites de la décentralisation*. Université d'Angers. Repéré à <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00435144/>
- Isnart, C. (2012). Les patrimonialisations ordinaires. Essai d'images ethnographiées. *ethnographiques.org Revue en ligne de sciences humaines et sociales*, 24, 11.
- Istasse, M. (2013). Dynamique de requalification des médinas et préservation du patrimoine : Étude en acte dans la médina de Fès. *Médinas Immuables?* <http://difusion.ulb.ac.be/vufind/Record/ULB-DIPOT:oai:dipot.ulb.ac.be:2013/158634/TOC>

- Jelidi, C. (2015). *Argumentaire*. Workshop “ Les médinas à l’époque contemporaine (XX-XXIe siècles) : Oscillations entre patrimonialisation et marginalisation ?”, Alger. <https://iismm.hypotheses.org/16800>
- Jepson, A., Clarke, A. and Ragsdell, G (2013), “Applying the motivation-opportunity-ability (MOA) model to reveal factors that influence inclusive engagement within local community festivals: The case of UtcaZene 2012”, edited by Lockstone, Martin Robertson, Olga J, L. *International Journal of Event and Festival Management*, Vol. 4 No. 3, pp. 186–205.
- Johnston, C (2017), “Recognising connection : Social significance and heritage practice”, *Córima, Revista de Investigación en Gestión Cultural*, 2(2), <https://doi.org/10.32870/cor.a2n2.6306>
- Johnston, C. (2017). Recognising connection: Social significance and heritage practice. *Córima, Revista de Investigación En Gestión Cultural*, 2(2). <https://doi.org/10.32870/cor.a2n2.6306>
- Jokilehto, J. (1999). *A History of Architectural Conservation*. (S.l.) : Butterworth-Heinemann. (Google-Books-ID: 3sDEQgAACAAJ).
- Joly, J. (1983). La réhabilitation des quartiers anciens de Grenoble. Mode d’intervention et effets sociaux. *Revue de géographie alpine*, 71(1), 35-63. <https://doi.org/10.3406/rga.1983.2521>
- Jr, J.F.H., Sarstedt, M., Hopkins, L. and Kuppelwieser, V.G (2014), “Partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM)”, *European Business Review*, available at: <https://doi.org/10.1108/EBR-10-2013-0128>.
- Kaddache, M. (1982). *L’Algérie médiévale*. (S.l.) : Société nationale d’édition et de diffusion. (Google-Books-ID: _SghAAAAMAAJ).
- Kamari, A., Corrao, R., & Kirkegaard, P. H (2017), “Sustainability focused decision-making in building renovation”, *International Journal of Sustainable Built Environment*, 6(2), 330–350. <https://doi.org/10.1016/j.ijbsbe.2017.05.001>
- Kangwa, J. and Olubodun, Jf (2003), “An investigation into home owner maintenance awareness, management and skill-knowledge enhancing attributes”, *Structural Survey*, Vol. 21 No. 2, pp. 70–78.
- Karoui, H. (2017). *Pratiques ambiantales au quotidien dans la grande demeure de la médina de Tunis*. 13.
- Kerdoud, N. (2015). De la villa-immeuble au bazar. Sidi Mabrouk (Constantine), l’émergence d’un quartier commercial. *Les Cahiers d’EMAM*, 26. <https://doi.org/10.4000/emam.961>
- Kersten, W.C., Crul, M.R.M., Geelen, D.V., Meijer, S.A. and Franken, V (2015), “Engaging beneficiaries of sustainable renovation – exploration of design-led participatory approaches”, *Journal of Cleaner Production*, Vol. 106, pp. 690–699.
- Khalfoune, T. (2005). Le Habous, le domaine public et le trust. *Revue internationale de droit comparé*, 57(2), 441–470. <https://doi.org/10.3406/ridc.2005.19355>
- Kherouatou, M. (2016). *La mémoire vive au cœur des cultures constructives a Constantine : un enjeu de sauvegarde*. 9.
- Koorosh, S.S., Sza, I. and Ahad, F (2015), “Evaluating Citizens’ Participation in the Urban Heritage Conservation of Historic Area of Shiraz”, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, Vol. 170, pp. 390–400.

- Kostof, S. (1993). *The City Shaped : Urban Patterns and Meanings Through History* (Reprint). New York; Boston; London : Bulfinch.
- Krestev, T. (1990). *La sauvegarde des centres historiques*.
- Kribeche-Jennie, F.-Z. (2011). *Pour une revalorisation de l'espace public traditionnel dans la vieille ville de Constantine* [Mémoire de magister]. Constantine.
- Kurzac-Souali, A.-C. (2009). Les médinas marocaines : Une requalification sélective. Élitisme, patrimoine et mondialisation au Maroc. *Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée*, 17, 117–120.
- Lahbil-Tagemouati, N. (2010). La médina de Fès a-t-elle une valeur? *Collections électroniques de l'Ifpo. Livres en ligne des Presses de l'Institut français du Proche-Orient*.
- Lakehal, A. (2013). *La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine : Le cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli* [Thesis, Tours]. <http://www.theses.fr/2013TOUR1501>
- Lakjaa, A. (1998). Lesbet, Djafar.-La Casbah d'Alger : Gestion urbaine et vide social. *Insaniyat/إنسانيات. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, 5, 134–138.
- Lalande, A. (1929). Vocabulaire Technique Et Critique de la Philosophie, Revu Par MM. Les Membres Et Correspondants de la Société Française de Philosophie Et Publié Sous Leurs Corrections Et Observations, 2 Vol. *Revue Philosophique de la France Et de l'Etranger*, 107, 101–118.
- Lanchet, W. (2002). Des Médinas héritées, habitées et visitées : Les exemples contrastés de Fès et de Tunis. *Les Annales de la recherche urbaine*, 92(1), 95-104. <https://doi.org/10.3406/aru.2002.2462>
- Latip, N. A., Rasoolimanesh, S. M., Jaafar, M., Marzuki, A., & Umar, M. U (2018), "Indigenous participation in conservation and tourism development : A case of native people of Sabah, Malaysia", *International Journal of Tourism Research*, 20(3), 400-409. <https://doi.org/10.1002/jtr.2191>
- Le Corbusier. (1929). *Vers une architecture (Nouvelle édition revue et augmentée) / Le Corbusier*. <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k9600362d>
- Le Gales, P. (1995). Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine. *Revue française de science politique*, 45(1), 57-95. <https://doi.org/10.3406/rfsp.1995.403502>
- Légé, B. (1986). L'envers de la réhabilitation. *Anthropologie et Sociétés*, 10(3), 175. <https://doi.org/10.7202/006371ar>
- Legros, O. (2008). Regards croisés sur la participation des citoyens à l'action publique. Adels, Yves Michel. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00784997/>
- Leroux, N. (2008). Qu'est-ce qu'habiter ? : Les enjeux de l'habiter pour la réinsertion. *VST - Vie sociale et traitements*, 97(1), 14. <https://doi.org/10.3917/vst.097.0014>
- Lesbet, D. (1985). *La casbah d'Alger : Gestion urbaine et vide social*. Office des publications universitaires.
- Lesbet, D. (1987). Des pièces ou la vie : Maisons vernaculaires et pratiques sociales dans la Casbah d'Alger. *Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et d'habitat : actes*. -.
- Lesbet, D. (1987). La casbah d'Alger, gestion de la salubrité. *Les Annales de la recherche urbaine*, 33(1), 58-68. <https://doi.org/10.3406/aru.1987.1293>

- Lesbet, D. (2006). Relance effective et efficace sauvegarde de la Casbah d'Alger. *The european journal of planning*. Repéré à <http://www.planum.net/algiers-from-city-to-agglomeration>
- Lesbet, D. (2006a). Alger : Habiter l'Indépendance. *La pensée de midi*, 2, 21–30.
- Lesbet, L. (2015). Concours de l'ASCA 2014 « la maison la mieux entretenue » Ed-dalla est la régénérescence de la Casbah. *Vie des villes*, (21), 58-61.
- Lesh, J. (2019), “Social value and the conservation of urban heritage places in Australia” *Historic environment*, 31(1), 21.
- Li, J., Krishnamurthy, S., Pereira Roders, A., & van Wesemael, P. (2020). Community participation in cultural heritage management : A systematic literature review comparing Chinese and international practices. *Cities*, 96, 102476. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102476>
- Li, Y., & Hunter, C. (2015). Community involvement for sustainable heritage tourism : A conceptual model. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 5(3), 248-262. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-08-2014-0027>
- Loqman, k. (2018, novembre 2). إلغاء مشروع إنجاز فضاء للعب بموقع الأفواس الرومانية بقسنطينة. *Quotidien ANNASR*. <https://www.annasronline.com/index.php/2014-08-09-10-33-20/2014-08-23-11-15-15/101424-2018-08-05-21-28-41>
- Loqman, k. (2019, janvier 2). بعدما أثارت ضجة على شبكات التواصل : توقيف أشغال مسّت «المربع الصغير» بجسر سيدي مسيد بقسنطينة. *Quotidien ANNASR*. <https://www.annasronline.com/index.php/2014-08-25-12-15-24/2015-02-13-18-11-31/112561-2019-01-09-10-43-03>
- Lundvall, B. J. (1994). B. 1994. The Learning Economy. *Journal of Industrial Studies*, 1.
- Lynam, T., De Jong, W., Sheil, D., Kusumanto, T., & Evans, K. (2007). A review of tools for incorporating community knowledge, preferences, and values into decision making in natural resources management. *Ecology and society*, 12(1).
- Macmillan, F. (2013). The Protection of Cultural Heritage : Common Heritage of Humankind, National Cultural Patrimony or Private Property. *N. Ir. Legal Q.*, 64, 351.
- Magri, S., & Topalov, C. (1987). De la cité-jardin à la ville rationalisée Un tournant du projet réformateur, 1905-1925 : Etude comparative France, Grande-Bretagne, Italie, Etats-Unis. *Revue française de sociologie*, 417–451.
- Mannarini, T. and Talò, C (2013), “Evaluating public participation: instruments and implications for citizen involvement”, *Community Development*, Vol. 44 No. 2, pp. 239–256.
- Marc-Adélar, T. (1973). L'univers des besoins et des aspirations de la famille canadienne-française. Dans *Communautés et culture. Éléments pour une ethnologie du Canada français* (pp. 112-128). Montréal : Éditions HRW.
- Marianne, R. (2015). *Les limitations au droit de propriété en matière immobilière*. UNIVERSITÉ NICE SOPHIA ANTIPOLIS, Nice. (NULL).
- Marzellier, M. (1996). *La propriété privée confrontée au droit de l'urbanisme*. Paris 2.
- Marzot, N. (2006). L'esperienza della riqualificazione urbana nel piano per il centro storico di Bologna. *MANCOSU*.
- Mason, R. (2006). *Theoretical and Practical Arguments for Values-Centered Preservation*. 3(2). <https://home1.nps.gov/CRMJournal/Summer2006/view2.html>

- Mason, R., & Avrami, E. (2002). Heritage values and challenges of conservation planning. Management planning for archaeological sites. *Management Planning for Archaeological Sites*.
- Mayntz, R. (1993). Modernization and the logic of interorganizational networks. *Knowledge and Policy*, 6(1), 3–16.
- Mazouz, F. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie. Le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et société*, 89, 151-170.
- Mazri-Benarioua, M. (s. d.). *La Culture en tant que fait urbain. Lecture sur des indicateurs de développement culturel. Cas du secteur sauvegardé de Constantine*. Consulté 26 juillet 2017, à l'adresse <http://archives.umc.edu.dz/bitstream/123456789/8727/1/MAZ4936.pdf>
- Méo, G. D. (2010). Patrimoine et territoire, une parenté conceptuelle. *Espaces et sociétés*, 78, 15-34.
- Mercer, C. (2003). Passer des indicateurs à la gouvernance. Dans *Etude du colloque, Faire Compter la culture*.
- Mercier, E. (1840-1907) A. du texte. (1903). *Histoire de Constantine / par Ernest Mercier,...* (S.l.) : (s.n.). Repéré à <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k5735219v>
- Merlin, P., & Choay, F. (1988). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : Presses universitaires de France.
- Michener, V. J. (1998). The participatory approach : Contradiction and co-option in Burkina Faso. *World development*, 26(12), 2105–2118.
- Micoud, A., & Roux, J. (1996). L'architecture en procès de réhabilitation : Réflexions sur l'appropriation patrimoniale des traditions constructives. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 72(1), 136-143. <https://doi.org/10.3406/aru.1996.1989>
- Mommsen, T. (1817-1903) A. du texte. (1863). *Histoire romaine. T 1 / par Théodore Mommsen ; traduite par C.-A. Alexandre,...* <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k200375m>
- Morval, J. (2007). L'appropriation de l'espace. *La Psychologie Environnementale*.
- Mouhli, Z. (2015). Médina de Tunis : Intégration des aspects sociaux dans les projets de rénovation urbaine. *Séminaire international Med cites Centres Historiques: Patrimoine, Innovation Et Cohésion sociale*, 29.
- Mouhoubi, N., & Boudemagh, S. (2019). A study on the causes of the failure to implement the Constantine metropolis urban project. *Spatium*, 41, 52-61. <https://doi.org/10.2298/SPAT1941052M>
- Mustafa, I., AlZayaat, A., Hamed, A., & AlNajaar, M. (2004). *Al-Mu'jam Al-Waseet. Cairo : Maktabat al-Shorouq al-Dawliyah*.
- Naciri, M. (1988). *Regards sur l'évolution de la citadinité au Maroc*. (S.l.) : (s.n.). (Google-Books-ID: W3nYjwEACAAJ).
- Nasri-Merouani, Y. (2015). *La durabilité des projets de réhabilitation des centres historique (cas de Constantine)* [Thèse de doctorat]. Université de Constantine 3.
- Nasri-Merouani, Y., & Sahraoui, B. B.-. (2012). LA FORMATION : UN IMPERATIF DE REUSSITE POUR LA REHABILITATION DU BATI. *Sciences & Technologie D*, 0(36), 9-19.

- Nassira, S. (2009, 08). الدولة الجزائرية تسخر كل المستلزمات الضرورية للحفاظ على التراث الوطني. *El Hiwar*.
<https://www.djazairess.com/elhiwar/17647>
- Navez-Bouchanine, F. (1994). Que faire des modèles d'habiter? *Architecture et comportement*, 10(3), 295-316.
- Navez-Bouchanine, F. (1994a). Initiatives populaires et développement urbain. *Monde arabe: Maghreb Machrek*, 143, 56-68.
- Navez-Bouchanine, F. (1996). La médina au Maroc : Élités et habitants. Des projets pour l'espace dans des temps différents. *Les Annales de la recherche urbaine*, 72(1), 14-22.
<https://doi.org/10.3406/aru.1996.1976>
- Navez-Bouchanine, F. (2001). Patrimoines en situation. Constructions et usages en différents contextes urbains. *Collections électroniques de l'Ifpo. Livres en ligne des Presses de l'Institut français du Proche-Orient*.
- Navez-Bouchanine, F. (2001b). Villes, associations, aménagement au Maroc. Quelques clés de lecture. *Les Annales de la recherche urbaine*, 89(1), 112-119.
<https://doi.org/10.3406/aru.2001.2387>
- Navez-Bouchanine, F. (2002). Modèles d'habiter. In P. R. Baduel (Éd.), *Habitat, État, société au Maghreb* (p. 281-298). CNRS Éditions.
<https://doi.org/10.4000/books.editions-cnrs.819>
- Navez-Bouchanine, F., & Deboulet, A. (2013). *Effets sociaux des politiques urbaines : L'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales : Algérie, Maroc, Liban, Mauritanie*. Éditions Karthala ; Centre Jacques Berque ; Emam-CITERES.
- Neal, C. (2015). Heritage and Participation. In E. Waterton & S. Watson (Éds.), *The Palgrave Handbook of Contemporary Heritage Research*. Palgrave Macmillan UK.
<https://doi.org/10.1057/9781137293565>
- Nelson, N., & Wright, S. (1995). *Power and participatory development : Theory and practice*. ITDG Publishing.
- Nez, H. (2011). Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Une enquête ethnographique à Paris. *Sociologie*, 2(4), 387.
<https://doi.org/10.3917/socio.024.0387>
- Nez, H. (2012). II. Les savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif : Regards croisés sur les expériences de Paris et Cordoue. *Annuaire des Collectivités Locales*, 32(1), 801-811. <https://doi.org/10.3406/coloc.2012.2384>
- Nez, H. (2015). *Urbanisme : La parole citoyenne*. Le bord de l'eau. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01255595>
- Nida, C., Bayram, U. (2012, May 6). *Cultural Heritage versus Property Rights*. Knowing to manage the territory, protect the environment, evaluate the cultural heritage, Rome, Italy.
- Novick, M.R., Lewis, C (1966), "Coefficient Alpha and the Reliability of Composite Measurements", *ETS Research Bulletin Series*, Vol. 1966 No. 1, pp. i-28.
- Okali, C., Sumberg, J., Farrington, J., & others. (1994). *Farmer participatory research : Rhetoric and reality*. London (UK), Intermediate Technology, 1994.

- Ornelas, C., Miranda Guedes, J., Sousa, F., & Breda-Vázquez, I (2020), “Supporting Residential Built Heritage Rehabilitation through an Integrated Assessment”, *International Journal of Architectural Heritage*, 1–14.
<https://doi.org/10.1080/15583058.2020.1712496>
- Ouagueni, Y. (2006). La politique de sauvegarde et ses outils. *the european journal of planning*, 6.
- Pagand, B. (1988). *La médina de Constantine : De la cité traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine* [These de doctorat, Poitiers].
<https://www.theses.fr/1988POIT5001>
- Pagand, B. (1994). De la ville arabe à la ville européenne : Architecture et formation urbaine à Constantine au XIXe siècle. *Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée*, 73(1), 281-294. <https://doi.org/10.3406/remmm.1994.1682>
- Pagand, B. (2007). La médina de Constantine et ses populations, du centre à la marge. Un siècle de dégradation socio-spatiale. *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, (35-36), 131-140.
<https://doi.org/10.4000/insaniyat.3853>
- Painter, M. (1992). Participation and power. *Citizen participation in government*, 604.
- Papadopoulos, Y. (2002). Démocratie, gouvernance et "management de l'interdépendance" : Des rapports complexes. *À la recherche de la démocratie: Mélanges offerts à Guy Hermet, Paris, Karthala*, 141.
- Paquot, T. (2005). Habitat, habitation, habiter. *Informations sociales*, 3(123), 48-54.
- Paquot, T. (2009). Hassan Fathy, construire avec ou pour le peuple? *Cahiers d'histoire. Revue d'histoire Critique*, 109, 15–25.
- Pateman, C. (1970). *Participation and Democratic Theory*. Cambridge University Press.
- Pendlebury, J., & Townshend, T. (1999). The Conservation of Historic Areas and Public Participation. *Journal of Architectural Conservation*, 5(2), 72-87.
<https://doi.org/10.1080/13556207.1999.10785244>
- Peng, Y., Roders, A. R., Schröder, T. W. A., & Colenbrander, B. J. F (2018), “Sustainable architecture in urban historic contexts: A systematic literature review”, 2nd International Conference on Heritage of China: Continuity and Celebration of Living Heritage of China (IHC 2018). <https://research.tue.nl/en/publications/sustainable-architecture-in-urban-historic-contexts-a-systematic->
- Picard, A. (1994). Architecture et urbanisme en Algérie, D'une rive à l'autre (1830-1962). *Revue du monde musulman et de la méditerranée.*, N° 73-74., 121-136.
- Pimentel, A. P. (2016). Self-help or public housing? Lessons from co-managed slum upgrading via participatory budget. *Habitat International*, 55, 58–66.
<https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2016.02.005>
- Pinson, D. (2012). Du mésusage de l'habitation au réapprentissage de l'habiter... *Revue du MAUSS*, 10. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00790735>
- Poupeau, F.-M. (2009). Faire du patrimoine bâti un objet de concertation. *Revue française de sociologie*, 50(1), 123-150.
- Pretty, J., Bass, S. and Dalal-Clayton, D.B (1995), *Participation in Strategies for Sustainable Development*, Environmental Planning Group, International Institute for Environment and Development London, UK, available at: <http://www.environmental-mainstreaming.org/nssd/pdf/IIED08.pdf> (accessed 7 November 2016).

- Proudhon, P.-J. (1876). *What is Property?: An Inquiry Into the Principle of Right and of Government*. B.R. Tucker.
- Raffestin, Y., Dreidemie, F. and Léger, D (1996), *Réhabiliter en site occupé: concertation avec les locataires, diagnostic social et enquêtes techniques, conduite du projet de réhabilitation*, Le Moniteur, Paris.
- Rahman, S. (2013). *Heritage tourism and the built environment*. University of Birmingham. Repéré à <http://etheses.bham.ac.uk/3350/>
- Rapoport, A. (1972). *Pour une anthropologie de la maison*. Paris : Dunod.
- Rasoolimanesh, S.M., Jaafar, M., Ahmad, A.G. and Barghi, R (2017), “Community participation in World Heritage Site conservation and tourism development”, *Tourism Management*, Vol. 58, pp. 142–153.
- Raubenheimer, J (2004), “An item selection procedure to maximise scale reliability and validity”, *SA Journal of Industrial Psychology*, Vol. 30 No. 4, available at: <https://doi.org/10.4102/sajip.v30i4.168>.
- Rautenberg, M. (2007). Les « communautés » imaginées de l’immigration dans la construction patrimoniale. *Les Cahiers de Framespa*, 3. <https://doi.org/10.4000/framespa.274>
- Rautenberg, M. (2015). Postface. *European Journal of Turkish Studies, Heritage Production in Turkey. Actors, Issues and Scales*. halshs-01300372
- Rautenberg, M., Drouin, M., & Morisset, L. K. (2019). *Les confins du patrimoine* (Presses de l’Université du Québec).
- Rautenberg, M., Micoud, A., Marchenay, P., & Bérard, L. (2000). *Campagnes de tous nos désirs : Patrimoines et nouveaux usages sociaux* (Vol. 16). Les Editions de la MSH.
- Ravetz, J. (2000). Urban Form and the Sustainability of Urban Systems : Theory and Practice in a Northern Conurbation. Dans E. Burton, M. Jenks, & K. Williams (Éds), *Achieving Sustainable Urban Form* (pp. 215-228). London; New York : E & FN Spon. (Google-Books-ID: q8K4yV4ig0YC).
- Raymond, A. (1987). Les caractéristiques d’une ville arabe «moyenne» au XVIIIe siècle. Le cas de Constantine. *Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée*, 44(1), 134-147. <https://doi.org/10.3406/remmm.1987.2163>
- Raymond, H. (1984). L’architecte, les aventures spatiales de la raison. Centre Georges Pompidou, Centre de creation industrielle.
- Raymond, R. (2009). La « société civile », ce « nouvel » acteur de l’aménagement des territoires. *L’Information géographique*, 73(2), 10. <https://doi.org/10.3917/lig.732.0010>
- Reed, M. S. (2008). Stakeholder participation for environmental management : A literature review. *Biological Conservation*, 141(10), 2417-2431. <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2008.07.014>
- Renn, O., Webler, T. and Wiedemann, P (2013), *Fairness and Competence in Citizen Participation: Evaluating Models for Environmental Discourse*, Springer Science & Business Media.
- Richards, C., Carter, C., & Sherlock, K. (2004). *Practical approaches to participation*. Citeseer.

- Robert, N. (2003). *Direct citizen participation : Building a theory*.
<http://calhoun.nps.edu/handle/10945/40260>
- Roders, A. P. (2019). Urban Heritage. In A. M. Orum, *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies* (p. 1-3). American Cancer Society.
<https://doi.org/10.1002/9781118568446.eurs0368>
- Roders, A. P., & Bandarin, F. (Éds.). (2019). *Reshaping Urban Conservation : The Historic Urban Landscape Approach in Action*. Springer Singapore.
<https://doi.org/10.1007/978-981-10-8887-2>
- Rodwell, D (2008), *Conservation and Sustainability in Historic Cities.*, John Wiley & Sons.
- Rosener, J. B. (1981). User-Oriented Evaluation : A New Way to View Citizen Participation. *The Journal of Applied Behavioral Science*, 17(4), 583-596.
<https://doi.org/10.1177/002188638101700412>
- Rowe, G. and Frewer, L.J (2004), “Evaluating Public-Participation Exercises: A Research Agenda”, *Science, Technology, & Human Values*, Vol. 29 No. 4, pp. 512–556.
- Rydin, Y. (2007). Re-examining the role of knowledge within planning theory. *Planning theory*, 6(1), 52–68.
- Samuel, R. (1994). *Theatres of Memory : Past and present in contemporary culture*. Verso.
- Samuels, K.L (2015), “Introduction: Heritage as Persuasion”, in Samuels, K.L. (Ed.), *Heritage Keywords: Rhetoric and Redescription in Cultural Heritage*, University Press of Colorado, pp. 3–28.
- Sarjakoski, T. (1998). Networked GIS for public participation—Emphasis on utilizing image data. *Computers, Environment and Urban Systems*, 22(4), 381–392.
- Schumpeter, J. A. (1942). *Socialism, capitalism and democracy*. Harper and Brothers.
- Serfaty-Garzon, P. (2003). L’Appropriation. In Marion Segaud, Jacques Brun, & Jean-Claude Driant, *DICTIONNAIRE CRITIQUE DE L’HABITAT ET DU LOGEMENT* (Armand Colin, p. P27-30).
- Severati, C (2006), *Master Plan della Medina di Constantina=Master Plan de la Médina de Constantine: Éléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la Médina de Constantine (Projet de guide).*, Ministero degli affari esteri, Direzione Generale per i Paesi del Mediterraneo e del Medio Oriente, Roma.
- Shipley, R., MCIP, R., & Kovacs, J. (2005). Principes de gouvernance pour le secteur de la conservation du patrimoine au Canada.
- Signoles, P. (2001). La centralité des médinas maghrébines : Quel enjeu pour les politiques d’aménagement urbain ? *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d’anthropologie et de sciences sociales*, 13, 9-44. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.11100>
- Sjöholm, J. (2016). *Heritagisation, Re-Heritagisation and De-Heritagisation of Built Environments* (Doctoral thesis). Luleå University of Technology.
- Smith, L (2006), *Uses of Heritage*, Routledge., Oxon.
- Sørensen, M. L. S., & Carman, J. (2009b). *Heritage studies : Methods and approaches*. Routledge.
- Soualah, A., & Benabbes, S. (2017). L’événementiel : Moteur de valorisation du patrimoine et de mise en tourisme ? Cas de Constantine Capitale de la culture arabe 2015. *Sciences & Technologie D*, 45, 15.

- Spanu, S (2019), *Heterotopia and Heritage Preservation: The Heterotopic Tool as a Means of Heritage Assessment.*, Springer.
- Steinberg, F. (1996). Conservation and rehabilitation of urban heritage in developing countries. *Habitat International*, 20(3), 463-475. [https://doi.org/10.1016/0197-3975\(96\)00012-4](https://doi.org/10.1016/0197-3975(96)00012-4)
- Stephens, J. B., & Berner, M. (2011). Learning from your neighbor : The value of public participation evaluation for public policy dispute resolution. *Journal of Public Deliberation*, 7(1), 10.
- Sunikka-Blank, M. and Galvin, R (2016), “Irrational homeowners?How aesthetics and heritage values influence thermal retrofit decisions in the United Kingdom”, *Energy Research & Social Science*, Vol. 11, pp. 97–108.
- Swarbrooke, J. (1995). Tourism and leisure education in the United Kingdom. *European Tourism and Leisure Education: Trends and Prospects*, 165–203.
- Swart, Jac. A. A., Zevenberg, J., Ho, P., Cortina, J., Reed, M., Derak, M., Vella, S., Zhao, H., & van der Windt, H. (2018). Involving society in restoration and conservation : Society, restoration, and conservation. *Restoration Ecology*. <https://doi.org/10.1111/rec.12709>
- Takase, Y., Hadi, A.A. and Furuya, K (2019), “The Relationship Between Volunteer Motivations and Variation in Frequency of Participation in Conservation Activities”, *Environmental Management*, Vol. 63 No. 1, pp. 32–45.
- Tanter, A. (1979). *Conservation sociale et culturalisme : La restauration du centre historique de Bologne*.
- Thiers, A. (1849). *De la propriété*. Société typographique belge.
- Thomas, B. E. (1955). Fortress City of Constantine, Algeria. *The Scientific Monthly*, 81(3), 130-137.
- Thomas, H. (1993). Personnes âgées et vote. Les significations plurielles de la participation électorale dans la vieillesse. *Politix. Revue des sciences sociales du politique*, 6(22), 104–118.
- Thrift, N. (1985). Flies and germs : A geography of knowledge. In *Social relations and spatial structures* (p. 366–403). Springer.
- Tornatore, J.-L. (2004). Beau comme un haut fourneau. Sur le traitement en monument des restes industriels. *L'Homme. Revue française d'anthropologie*, 170, 79-116.
- Tornatore, J.-L. (2006). Les formes d'engagement dans l'activité patrimoniale. De quelques manières de s'accommoder au passé. *Questions de communication*, 3, 515-538.
- Tornatore, J.-L. (2008). La dette des fils. Rupture de classe et mémoire patrimoniale. *Terrain. Anthropologie & sciences humaines*, 50, 140-157.
- Tornatore, J.-L. (2010). L'esprit de patrimoine. *Terrain. Anthropologie & sciences humaines*, 55, 106-127.
- Tornatore, J.-L. (2017). Patrimoine vivant et contributions citoyennes. Penser le patrimoine « devant » l'Anthropocène. *In Situ. Revue des patrimoines*, 33. <https://doi.org/10.4000/insitu.15606>
- Tosun, C (1999), “Towards a typology of community participation in the tourism development process”, *Anatolia*, Vol. 10 No. 2, pp. 113–134.

- Townshend, T. and Pendlebury, J (1999), "Public participation in the conservation of historic areas: Case-studies from north-east England", *Journal of Urban Design*, Vol. 4 No. 3, pp. 313–331.
- Trabulsi, J. A. D. (2006). *Participation directe et démocratie grecque. Une histoire exemplaire ?* (Vol. 1008). Persée - Portail des revues scientifiques en SHS.
- Tricaud, P.-M. (2010). Conservation et transformation du patrimoine vivant : Étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs. Thèse de doctorat, Université Paris-est, école doctorale ville, transports et territoires, Institut d'Urbanisme de Paris.
- UNESCO. (1972). *La Convention pour la protection du patrimoine mondial*.
- UNESCO. (2003). *La Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel*.
- UNESCO. (2005a). *La Convention de 2005 sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles*.
- UNESCO. (2005b). *Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du patrimoine mondial*. <https://whc.unesco.org/archive/opguide05-fr.pdf>
- Urbaco.(1985). Rénovation du rocher de constantine. Communication présentée au Colloque algéro-français sur l'urbanisme, Tizi ouzou.
- Urry, J. (1995). How societies remember the past. *The Sociological Review*, 43(S1), 45-65. <https://doi.org/10.1111/j.1467-954X.1995.tb03424.x>
- Vakhitova, T. V. (2015). Rethinking conservation: Managing cultural heritage as an inhabited cultural landscape. *Built Environment Project and Asset Management*, 5(2), 217–228. <https://doi.org/10.1108/BEPAM-12-2013-0069>
- Van der Meersch, M. (1987). *Les médinas maghrébines*. Paris : Unesco.
- Vasari, G. (1986). *Les vies des meilleurs peintres, sculpteurs et architectes. 10 : Le XVI^e siècle*. (Berger-Levrault, Paris). (S.l.) : CHASTEL, A.
- Veschambre, V. (1998). Le patrimoine : De la pierre au paysage. *Collection Les Documents de la Maison de la recherche en sciences humaines de Caen*, 6, 55-75.
- Veschambre, V. (2005). La notion d'appropriation. Dans Segaud (M.), Brun (J.), Driant (J.-C.), 2002. – Dictionnaire de l'habitat et du logement, Paris, A. Colin, 480 p. Et dans Lévy (J.), Lussault (M.) (dir.), 2003. – Dictionnaire de la géographie, Paris, Belin, 1 034 p. *Norois. Environnement, aménagement, société*, 195, 115-116.
- Veschambre, V. (2007). Patrimoine : Un objet révélateur des évolutions de la géographie et de sa place dans les sciences sociales. *Annales de géographie*, n° 656(4), 361-381.
- Veschambre, V. (2007a). Le processus de patrimonialisation : Revalorisation, appropriation et marquage de l'espace. *Vox geographica*, 6.
- Walsh, K. (1992). *The representation of the past museums and heritage in the post-modern world*. London; New York : Routledge. Repéré à <http://site.ebrary.com/id/10060769>
- Wandersman, A. (1981). A framework of participation in community organizations. *The journal of applied behavioral science*, 17(1), 27–58.
- Warner, G. (1997). Participatory management, popular knowledge, and community empowerment : The case of sea urchin harvesting in the Vieux-Fort area of St. Lucia. *Human Ecology*, 25(1), 29–46.

- Waterton, E., & Watson, S. (2013). *Heritage and Community Engagement : Collaboration or Contestation?* Routledge.
- Waterton, E., Smith, L., & Gary Campbell. (2006). The Utility of Discourse Analysis to Heritage Studies : The Burra Charter and Social Inclusion. *International Journal of Heritage Studies*, 12(4), 339-355. <https://doi.org/10.1080/13527250600727000>
- Weber, M., Chavy, J., Dampierre, É. de, & Freund, J. (1971). *Économie et société*. 1 1. Plon.
- Wilaya de Constantine. (2007). *PMMC (Projet de Modernisation du Métropole de Constantine)*. Constantine.
- Wilcox, D (1994), “Community participation and empowerment: putting theory into practice”, *RRA Notes*, Vol. 21, pp. 78–82.
- Willekens, M. and Lievens, J (2016), “Who participates and how much? Explaining non-attendance and the frequency of attending arts and heritage activities”, *Poetics*, Vol. 56, pp. 50–63.
- Wolf, C., Joye, D., Smith, T.W. and Fu, Y (2016), *The SAGE Handbook of Survey Methodology*, SAGE.
- Worthing, D., & Bond, S (2008), *Managing built heritage : The role of cultural significance*, Blackwell Pub, Oxford, UK ; Malden, MA.
- Xifaras, M. (2003). La destination politique de la propriété chez Jean-Jacques Rousseau. *Les Etudes philosophiques*, n° 66(3), 331-370.
- Yau, Y (2010), “Engaging homeowners in building care in Hong Kong: Drivers and barriers”, *Journal of Building Appraisal*, Vol. 6 No. 1, pp. 35–48.
- Yau, Y (2010), “Sense of community and homeowner participation in housing management: a study of Hong Kong”, *Urbani Izziv*, No. 21 (1), pp. 126–135.
- Yau, Y (2011), “Homeowners’ participation in management of multi-storey residential buildings: The Hong Kong’s case”, *Property Management*, Vol. 29 No. 4, pp. 345–356.
- Yelles, M. (2000). Pour en finir avec le Patrimoine ? Production identitaire et métissage dans le champ culturel algérien. *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d’anthropologie et de sciences sociales*, 12, 7-29. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.7890>
- Zadem, R. (2008). Contribution pour une mise en œuvre des plans permanents de sauvegarde des ensembles urbains ou ruraux d’intérêt historique ou architectural. Colloque international. Dans *Réhabilitation et revitalisation urbaine dans la ville d’Oran* (pp. 71-76). Ville d’Oran.
- Zorguane, Z., & Benidir, F. (2018). الوظيفة التجارية بالمركز التاريخي لمدينة قسنطينة وعوامل تطورها. *Sciences & Technologie.D, Sciences de la terre*, 0(48), 51-64.

LISTE DES ANNEXES

Annexe A : Questionnaire distribué aux habitants de la vieille ville de Constantine

استبيان موجه لسكان المدينة القديمة لقسنطينة

في إطار بحث أكاديمي في تخصص الهندسة المعمارية، قسم التراث المعماري، يهدف لدراسة مشاركة السكان في عمليات ترميم و إعادة تأهيل المباني الواقعة في النطاق المحمي لمدينة قسنطينة، نطلب من سيادتكم التفضل بالإجابة عن بعض الأسئلة، و نشكركم جزيل الشكر على مشاركتكم لإنجاح هذا البحث.

جامعة قسنطينة 3 صالح بوبنيدر - كلية الهندسة المعمارية - فيفري - مارس 2018

القسم الأول : معطيات ديموغرافية عامة قم بوضع علامة X عند مربع الإجابة التي تختارها لكل سؤال

1. هل أنت رجل امرأة
2. ما هي الفئة العمرية التي تنتمي إليها؟ أقل من 25 سنة من 26 إلى 45 سنة من 46 إلى 60 سنة أكثر من 60 سنة
3. الفئة الاجتماعية والمهنية مزارع تاجر حرفي مالك الشركة إطار موظف عامل عاطل عن العمل طالب
4. ما هي المدينة التي نشأت فيها ؟ قسنطينة ضواحي مدينة قسنطينة مدينة أخرى
5. ما هو مستوى الدراسي ؟ ابتدائي متوسط ثانوي جامعي غير ذلك
6. ما هو مستوى دخلك الشهري ؟ أقل من 18000 دج من 18000 دج إلى 50000 دج من 50000 دج إلى 100000 دج أكثر من 100000 دج
7. في أي حي تقع بنايتك ؟ حي السويقة حي القصبة حي التابية حي رحبة الصوف حي باب القنطرة حي آخر حدد الحي الذي تقع فيه بنايتك
8. بنايتك عبارة عن ؟ منزل عائلي شقة محل تجاري نوع آخر حدد نوع بنايتك
9. إذا كانت بنايتك عبارة عن منزل، كم من عائلة تقطن فيها ؟
10. إذا كانت بنايتك عبارة عن منزل، كم من شخص يقطن فيها ؟
11. ما هي مساحة بنايتك ؟ م².....
12. بنايتك تتكون من كم من غرفة ؟غرفة
13. ما هي الوضعية العقارية لبنايتك ؟ ملكية خاصة ملكية عمومية ملكية مشتركة عمومية و خاصة
14. هل أنت ؟ مالك البناية من عائلة مالك البناية مستأجر للبناية شئى آخر حدد
15. إذا كنت مستأجر لهذه البناية، ما هو مقدار الكراء الذي تدفعه كل شهر ؟
16. ما هو الطابع المعماري لبنايتك ؟ بناء من الطراز التقليدي بناء من الطراز الفرنسي بناء من طراز آخر
17. منذ متى تستعمل/تسكن هذه البناية ؟ أكثر من خمسين سنة بين خمسين و مئة سنة بين عشرين سنة و خمس وعشرين سنة عشر سنوات أقل من عشر سنوات
18. كيف ترى حالة البناية ؟ سيئة جدا سيئة عادية جيدة ممتازة
19. ما هو مقدار رضاك عن هذه البناية ؟ غير راضي تماما غير راضي لا بأس راضي راضي جدا
20. هل تشعر بارتباط خاصة للمدينة القديمة لقسنطينة ؟ لا أبدا لا نوعا ما نعم بكل تأكيد
21. هل تحب أن تعيش في هذا الحي من المدينة القديمة لقسنطينة ؟ لا أبدا لا نوعا ما نعم بكل تأكيد
22. هل تريد أن ترحل من هذه البناية قريبا ؟ لا أبدا لا نوعا ما نعم بكل تأكيد
23. هل قمت من قبل بأشغال ترميم أو إعادة تأهيل لبنايتك (نقصد بهذا أشغال تصليح أعطاب , إضافة تركيبات, تعديل فضاءات, تجديدات (...) ؟ نعم لا
24. إذا كان نعم، ما نوع الأشغال التي قمتم بها ؟ إدخال أنابيب أو أسلاك تصليح تشققات تعديل أو إضافة غرف و فضاءات إدخال تركيبات ضرورية للاستعمالات اليومية أشغال أخرى حدد
25. هل لكم أن تحددوا سنة بداية و انتهاء الأشغال التي قمتم بها ؟
26. هل لكم أن تحددوا بالتقريب قيمة الأشغال التي قمتم بها ؟ دج.....

القسم 2: أسئلة تخص ترميم البنايات القديمة : قم بوضع علامة X عند خاتمة الإجابة التي تختارها لكل سؤال

الرغبة	لا أبداً	غير صحيح	ممكن	صحيح	بكل تأكيد
1. أعتقد أن ترميم بنايتي سيساهم في المحافظة على التراث الثقافي لمدينة قسنطينة					
2. أعتقد أن ترميم بنايتي سيساهم في تحسين الإطار المعيشي لسكانها ومستعملها					
3. أعتقد أن ترميم بنايتي سيساهم في تحسين دخلي الخاص عن طريق استمالها في التجارة					
4. أعتقد أن ترميم بنايتي سيساهم في تحسين الرفح من قيمتها العقارية					
5. أعتقد أن ترميم بنايتي سيساهم في تحسين دخلي الخاص عن طريق استمالها في السياحة الثقافية و استقبال الزوار					
6. أعتقد أن ترميم بنايتي سيساهم في تقليل الأخطار الناجمة عن تدهورها					
7. أنا أحب التراث الثقافي لمدينة قسنطينة و أعتقد أنه يعبر عن الهوية الثقافية للمجتمع					

الفرصة	لا أبداً	غير صحيح	ممكن	صحيح	بكل تأكيد
1. السلطات المحلية تقدم تسهيلات إدارية معتبرة للسكان الراغبين في ترميم ممتلكاتهم					
2. السلطات المحلية تقدم تشجيعات مالية معتبرة للسكان الراغبين في ترميم ممتلكاتهم					
3. السلطات المحلية تقدم حملات توعوية حول القوانين و التقنيات الخاصة بالترميم للسكان الراغبين في ترميم ممتلكاتهم					
4. السلطات المحلية تقدم تأطير تقني للسكان الراغبين في ترميم ممتلكاتهم					
5. جمعيات الأحياء و الدفاع عن التراث تقدم تأطير تقني و اجتماعي للسكان الراغبين في ترميم ممتلكاتهم					
6. مواد البناء التقليدية اللازمة لترميم البنايات القديمة متوفرة بكفاية					
7. اليد العاملة المؤهلة في تقنيات البناء القديمة متوفرة بكفاية					

الفرصة	لا أبداً	غير صحيح	ممكن	صحيح	بكل تأكيد
1. لدي كل الوعي بضرورة المحافظة على التراث المبني الذي تمثله بنايتي من أجل المساهمة في تحسين وجه المدينة					
2. أنا على دراية كافية بالاستراتيجيات و القوانين المتعلقة بالمحافظة على التراث المبني في المدينة القديمة					
3. لدي الإمكانيات المالية اللازمة من أجل ترميم /إعادة تأهيل بنايتي					
4. لدي وقت الفراغ الكافي الذي يسمح لي بالقيام بأشغال ترميم /إعادة تأهيل بنايتي					
5. لدي المعرفة الكافية بتقنيات بناء المباني القديمة التي تسمح لي بترميم أو إعادة تأهيل بنايتي					
6. أعرف تقنيين و خبراء في البناء و الذين يمكنني استشارتهم لترميم أو إعادة تأهيل بنايتي					
7. لدي أشخاص من عائلتي و المقربين مني و الذين يمكنهم مساعدتي في ترميم أو إعادة تأهيل بنايتي					

المشاركة	لا أبداً	غير صحيح	ممكن	صحيح	بكل تأكيد
1. إذا قررت الدولة ترميم أو إعادة تأهيل بنايتي، سأشارك بالعمل اليدوي					
2. إذا قررت الدولة ترميم أو إعادة تأهيل بنايتي، سأشارك بأموالي الخاصة					
3. إذا قررت الدولة ترميم أو إعادة تأهيل بنايتي، سأشارك بالإدلاء بمقترحاتي و رغباتي					
4. إذا قررت الدولة ترميم أو إعادة تأهيل بنايتي، سأشارك بتوفير المستلزمات					
5. في حالة ما إذا لم تقرر الدولة ترميم أو إعادة تأهيل بنايتي، سأتكفل وحدي مادياً، يدوياً بالأشغال كلها بعد طلب الرخصة					
6. لا أريد من الدولة أن تقوم بترميم أو إعادة تأهيل بنايتي، سأتكفل وحدي مادياً، يدوياً بالأشغال كلها دون طلب الرخصة					

Annexe B : L'article publié dans le cadre de la thèse (La version « auteur » acceptée)

Iqbal Benedjma , Aissa Mahimoud

Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development

ISSN: 2044-1266

Article publication date: 17 June 2020

Issue publication date: 18 January 2021

Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development



Applying the MOA (Motivation-Opportunity-Ability) model for the evaluation of residents' participation in built heritage rehabilitation: The case of Constantine

Journal:	<i>Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development</i>
Manuscript ID:	JCHMSD-08-2018-0055.R4
Manuscript Type:	Research Paper
Keywords:	Motivation-opportunity-ability (MOA) model, Built heritage, Conservation area, Constantine, Residents, participation

SCHOLARONE™
Manuscripts

1
2
3 **Applying the MOA (Motivation-Opportunity-Ability) model for the evaluation of**
4 **residents' participation in built heritage rehabilitation: The case of Constantine**
5
6
7

8 **Abstract:**
9

10 It has been widely recognised that the participation of residents is a significant issue in
11 contemporary urban heritage conservation. However, studies confirm that the reasons behind
12 residents' engagement are still difficult to assess, particularly in emerging countries. This
13 paper aims to evaluate factors that incite or prevent residents from participating in built
14 heritage rehabilitation in the old city of Constantine, by applying the MOA (Motivation-
15 Opportunity-Ability) model. A questionnaire-based survey was used to collect information
16 from the residents. The collected data were then analysed using the structural equation model
17 SEM.
18

19
20 The findings show that the most significant factors affecting residents' participation were
21 related to their motivations and abilities. Interestingly, factors related to the opportunities did
22 not influence participation. Thus, autonomous rehabilitation according to the residents'
23 motivation and abilities is more likely to be adopted.
24

25 These findings are limited to the selected sample, and some variables have been eliminated
26 through the SEM analysis. However, as a first attempt to study residents' participation in built
27 heritage rehabilitation in Constantine, the paper proposes a different perspective for assessing
28 participation by considering its means and ends simultaneously. The
29 paper also provides guidance to local decision-makers to improve the legal framework by
30 implementing factors that encourage residents' involvement in sustainable heritage
31 management.
32

33 **Keywords:**
34

35 Participation - The MOA (Motivation-Opportunity-Ability) model - Residents - Built
36 Heritage – Conservation area - Constantine.
37

38 **Article Classification:** Research paper
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60

Introduction:

In Algeria, legislation on cultural heritage management was mostly inherited from the colonial authorities (Yelles, 2000). However, "Turâth", the Arab equivalent of cultural heritage, is far from sharing its Western counterpart (Gutron and Skounti, 2018). Furthermore, the inherited legislation translated by Ordinance 67-281 of 1967 had many weaknesses, in that it considered the historic cities as monuments, neglecting their living aspect (Ouagani, 2006). Many of the Algerian historic cities have suffered from mismanagement, neglect, and deterioration (Lesbet, 2006).

From 1998, Algerian heritage management policy has entered a second phase with the promulgation of the first law on cultural heritage: 98-04. This law introduced several tools for protecting historic towns, which include their erection in "conservation areas" (Art. 41) of an urban nature similar to a "Land Use Plan" (Ouagani, 2006). The law also provides mechanisms to subsidize homeowners for rehabilitation (Art. 84). Nevertheless, to date, the historic towns' heritage management has remained an institutionalized issue. The management of built heritage by public actors alone without effective citizens' participation has not produced the expected results (Zadem, 2008).

The old city of Constantine, recognised for centuries as the capital of eastern Algeria, is located 400 km east of Algiers. Known for its "fortress site" (Thomas, 1955), and its bridges that mark its different historical periods. Several urban characteristics distinguish the old city of Constantine, including its boundaries identifiable by the ravine; its urban forms constituted by the marriage between the Arab-Muslim fabric and the colonial fabric; and the maintenance of its urban centrality through the continuous concentration of specialized functions. These characteristics gave the city the particularity of being permanently inhabited from pre-Roman times until today.

During the colonial period (1837-1962), the historic city of Constantine witnessed many transformations through breakthroughs in its traditional fabric (Belabed Sahraoui, 2007). The old city also witnessed many political and socio-economic transitions following independence (Cote, 1994), including a significant rural exodus, and the strengthening of its tertiary character, which led to the density and the overexploitation of its built environment. As a result of these transformations, technical know-how about the maintenance of old buildings has disappeared. While the new practices developed by residents were not adapted to the historic built environment (Cote, 1994). These circumstances have contributed to the degradation of the old city, where more than 50% of the buildings are in an advanced state of degradation (PPSMVSS, 2012).

Since the early 1980s, public actors have carried out several studies for the conservation of the old City: URBACO (Centre for Studies and Realization in Urban Planning of Constantine) study of 1984 (Urbaco, 1985); the Master Plan of Constantine 2004 (Severati, 2006), the Modernization Plan 2007 (Wilaya de Constantine, 2007). However, none of these were operational. Moreover, urban rehabilitation operations did not start until the 1990s with the OPGI (Offices of Property Development and Management) operation in 1999; the pilot operation for the rehabilitation of Mellah Slimane Street in 2003, and the rehabilitation

1
2
3 projects initiated in relation to the event “Constantine, Capital of Arab Culture” in 2015.
4 However, these programmes are as yet not fully implemented.
5

6 Public heritage conservation initiatives in the old city of Constantine have had difficulties in
7 achieving results, particularly in relation to private properties, which represent 71.6% of the
8 urban fabric. This percentage of private ownership may seem to suggest a role for residents as
9 actors within built heritage management. As such, studies on the previous experiences of
10 rehabilitation like “Mellah Slimane’s” operation (2005–to date) showed that residents’
11 participation was included among the operation guidelines (Boufenara & Sahraoui 2016).
12 However, at the operational level, residents’ implication was rather symbolic, as confirmed by
13 Hafiza Azaza, one of the involved experts: “Our participatory approach was rather simple,
14 being the first experience in this field and the absence of specialized supervision “(Hafiza,
15 2014: 437). Several dysfunctions in this respect have been observed: the lack of residents’
16 information on the interruption of work on some houses made them vulnerable to pillage
17 during residents’ absence. In addition, the lack of consultation with the residents during the
18 projects led them to carry out several renovations after the completion of the project.
19
20
21
22
23

24 At the current period, the old city of Constantine is designated a “conservation area”. Its
25 “conservation plan” is operational since 2012. It contains both regulatory and operational
26 aspect. The plan's guidelines explicitly include dialogue with civil society (P.6 of the
27 PPSMVSS presentation report 2012). Nevertheless, this aspect remains theoretical, given the
28 lack of instruments for its implementation. As a result, the public strategy for the conservation
29 of the built heritage appears to be stalled, prompting residents to undertake self-help
30 rehabilitation initiatives on their buildings with their own resources (Figure 1-2). These
31 practices are transforming the urban landscape of the old city, and raises questions about their
32 impact on built heritage management strategies. Several conflicts have emerged in this respect
33 between residents and public actors. The inability of the public actors to implement a
34 participatory conservation approach may explain the emergence of these practices.
35
36
37
38

39 **Figure 1-2: A house rehabilitated by its owners without authorization in the Constantine**
40 **Conservation Area.**
41



56 *Source:* authors, 2018.
57

58 In light of this, the question of residents' participation in the built heritage management and
59 rehabilitation has attracted increasing attention. Public actors show a willingness to involve
60

1
2
3 residents. Nevertheless, the factors that encourage or prevent residents from participating
4 remain complex to assess. The lack of these factors could be among the reasons of the low
5 participation in previous experiences. This paper aims to study factors that influence
6 residents' participation in built heritage rehabilitation. The study of these factors could
7 contribute to exploring the possibilities of implementing a sustainable participatory approach
8 to the management of built heritage in the old city of Constantine.
9
10

11 **Literature review:**

12 *Residents' participation in urban conservation and current issues:*

13
14
15 The concept of built heritage since its emergence has tended to be consider as a physical
16 fabric in which national, historical and architectural issues were the main concerns (Mason,
17 2006). However, in recent decades, it has been argued that cultural heritage does not exist in
18 itself (Smith, 2006). There is a "heritagization" (Walsh, 1992) process by which an object
19 becomes heritage, and gets managed and conserved (Harrison, 2013). This heritagization can
20 be defined besides the institutional process traditionally led by the public sector (Rodgers &
21 Bandarin, 2019), through a social process that relies on collective memory expressing a
22 group's identity (Rautenberg, 2007). Cultural heritage is increasingly seen not only as a
23 material resource but also as a social construction (Rodgers, 2019) which is part of the local
24 cultural landscape (Vakhitova, 2015). Thus, cultural (Worthing & Bond, 2008) and social
25 (Byrne, 2008) significance of heritage has emerged as a key issue in management strategies.
26 While public participation methods are among the bases in assessing heritage significance
27 (Johnston, 2017).
28
29
30
31
32

33 Through its inherent properties of durability and adaptability, cultural heritage emerges as a
34 key of urban sustainability (Rodwell, 2008; Del Espino Hidalgo, 2019). As such, built
35 heritage conservation can accommodate sustainable development, as it is a physical
36 dimension for managing cultural heritage (Lai et al., 2019). Three concepts of sustainability
37 regarding built heritage conservation can be defined: value-based conservation; rational
38 decision-making; and finally the community involvement (Lee, 2019). Such involvement
39 takes place through the custodianship of communities in heritage conservation (with their
40 traditional and local knowledge systems), which can be considered intrinsically sustainable
41 (Chitty, 2018).
42
43
44
45

46 The living quality of historic cities is one of the fascinating aspects of their cultural heritage
47 (Samuels, 2015). This character implies the existence of a social heritage significance which
48 refers to the conscious embrace of communities in the evaluation and conservation of historic
49 places (Lesh, 2019). However, historic cities today face several challenges linked to unbridled
50 development (Cody & Siravo, 2019). Their living aspect raises several issues, namely the
51 management of the relationship between space appropriation practices and conservation
52 guidelines (Gravari-Barbas & Veschambre, 2004; Spanu, 2019); the management of
53 ownership regimes (Benhamou, 2004); and the coordination with new actors (Residents,
54 NGOs) whose relationship is often conflictual (Giuseppe Cina' et al., 2019). Several studies
55 suggested focusing further on the perceptions of those who live, work and recreate in historic
56 cities and conservation areas (Townshend and Pendlebury, 1999).
57
58
59
60

1
2
3 Faced with these challenges, principles of historic cities conservation suggest the need for
4 bottom-up procedures (Dimelli, 2019). International charters and conventions, from the
5 Venice Charter of 1964, stipulate the encouragement of residents' participation in decision-
6 making through several normative tools, and assert that the conservation of historic cities and
7 urban areas primarily concerns their inhabitants (ICOMOS, 1987). Moreover, living heritage
8 practices have been fruitfully explored in ICCROM's people-centred approaches (Chitty,
9 2018). However, despite this interest, a line of researches such as Smith (2006); Waterton et
10 al., (2006) claimed that international charters adopted an Authorized Heritage Discourse
11 "AHD" who contrasts "participants" with "experts", and thus makes them passive by pushing
12 them into the role of beneficiaries. Heritagization process has often been associated with
13 forms of conflict between actors who have power and knowledge and those who do not
14 (Gravari-Barbas and Veschambre, 2004; Giuseppe Cina' et al., 2019).

15
16
17
18
19
20 Nowadays, three issues are raised regarding participation in cultural heritage management
21 (Neal, 2015): the disjunction between theory and practice; the dichotomy between the
22 capacity of heritage professionals to regulate and/or to empower; and finally, the
23 interdisciplinary facet of the process. Even if the level of participation in heritage
24 conservation is evolving though at a slower pace (Roders & Bandarin, 2019), several
25 dissimilarities in terms of participation practices are still observed between international
26 management frameworks and those of emerging countries (Li, Krishnamurthy, Pereira
27 Roders, & van Wesemael, 2020). These dissimilarities suggest a search for more
28 contextualized participatory approaches.

32 *Participation's evaluative research in urban studies:*

33
34 From the second half of the twentieth century, research in urban studies has begun to examine
35 the effectiveness of participatory actions. The study of Sherry R. Arnstein (1969) was one of
36 the first to denounce the participative actions in federal urban renovation programs, describing
37 them as "symbolic". Since then, participatory issues in urban planning developed from
38 practical knowledge and experiences; then, theorized in urban studies (Bacqué and Gauthier,
39 2011). Within these evaluative studies, Habermas's theories (1987) became the guiding
40 principles. He believes that the rational approach to make collective decisions is through
41 "fair" and "competent" discourse (Renn et al., 2013). Most of the recent literature on
42 participation evaluation is based on this theory (Rowe & Frewer, 2004); (Mannarini and Talò,
43 2013); (Koorosh, Sza & Ahad, 2015). This research studied participation through its "means":
44 tools; actors and processes, or through its "aims": level of participation.

45
46
47
48
49 In terms of participation "means", each study adopts its own grid according to its context. No
50 grid is universal, given the difficulty of generalizing the criteria (Rosener, 1981). While in
51 terms of participation "aims", the ladder typology is the most widespread, as the Arnstein
52 "ladder" of participation (Arnstein, 1969) considered a pioneer. This ladder is divided into
53 eight rungs (Table 1): the highest rungs corresponding to effective participation, while the
54 middle and bottom rungs correspond respectively to symbolic participation and non-
55 participation. Several improvements have been made to this typology by several researchers:
56 Wilcox (1994), suggested additional constructs, which include the clarification of phases in
57 implementing participation, and the identification of types of stakeholders. Pretty et al.
58
59
60

(1995), proposed two different typologies according to the level of the reflection: a typology of participation with seven rungs at the level of Development Programmes and Projects, and a typology with six degrees at the level of Policy Processes and Planning.

However, a typology does not indicate what will make participation effective or successful (Swart et al., 2018). Furthermore, the applicability of the Arnstein's typology beyond Anglo-Saxon countries did not show high levels of participation, as confirmed by Donzelot (2009), given the differences in government systems. In emerging countries, considering their differentiated modes of power redistribution between the states and citizens, Choguill (1996) suggest an alternative ladder analogous to Arnstein's, although with distinct and more context-specific degrees (Table 1). Nowadays, despite the expansion of evaluative research in urban studies, we are only at the beginning of understanding what participation means to citizens (Åström, 2019).

Table 1: Between the Arnstein's ladder of participation, and the Choguill's Ladder of participation for emerging countries

The Arnstein's ladder of participation (Arnstein, 1969)		Choguill's Ladder of participation for emerging countries (Choguill, 1996)	
Participation	Citizen control	Support	Empowerment
	Delegated power		partnership
	Partnership		Conciliation
Tokenism	Placation	Manipulation	Dissimulation
	Consultation		Diplomacy
	Informing		Informing
Non-participation	Therapy	Rejection	Conspiracy
	Manipulation	Neglect	Self-management

Factors of residents' participation in built heritage rehabilitation:

The rehabilitation of historic cities is a mechanism for achieving sustainable development (Almeida, Ramos, & Silva, 2018). It has been claimed that the sustainable development of historic cities is required to be assisted at both the managerial and architectural levels (Peng et al., 2018). Nevertheless, a question arises regarding the objectives of holistic sustainability in the context of the buildings conservation in historic cities (Kamari et al., 2017). Ornelas et al. (2020) stressed the need to provide conditions that are adjusted and proportionate to the socio-economic requirements. Thus, a definition is needed as to what form of rehabilitation is required for each context.

The different definitions of "rehabilitation" vary in terms of cultural interest according to their authors, between those of academics (e.g. Merlin & Choay 1988); international institutions (e.g. declaration of amsterdam 1975); professionals (e.g. Casanovas, 2008); and government legislation (e.g. the Algerian law 04-11 on the property development). Fundamentally, definitions show that rehabilitation lies between "restoration" and "renovation". Unlike restoration, where the historical aspect is dominant, rehabilitation intertwines several aspects besides historicity: social aspect, aesthetics and contemporary use. Basically, definitions of rehabilitation refer to a search for a balance between cultural and use value of a building. This

1
2
3 aspect seems likely to allow non-professional actors like residents to participate in public
4 rehabilitation operations.
5

6
7 A large part of the recent literature has focused on residents' engagement in the rehabilitation
8 process. This engagement depends on various factors besides political goodwill and experts'
9 competence. As such, some research has examined the behaviour of residents during
10 rehabilitation, and the factors that encourage their involvement in different phases (Yau,
11 2010; Yau and others, 2010; Yau, 2011; Galvin, 2014; Abreu et al., 2017). In addition,
12 organizations and professionals proposed guidelines and handbooks on how to coordinate
13 with the residents (Raffestin, Dreidemie, & Léger, 1996; Casanovas i Boixereu, 2012).
14 However, a holistic study of residents' participation factors, which are heterogeneous,
15 remains problematic.
16
17

18
19 In recent years, participatory research has become more concerned with what makes
20 participatory actions more effective, asking why residents do not participate? Åström (2019)
21 suggested three reasons: because they cannot, because they do not want to, and because no
22 one asked them to. Based on these insights, it is possible to suppose that factors of residents'
23 participation in built heritage rehabilitation may be related to three aspects: ability,
24 motivation, and opportunity. Each of these aspects involves several factors.
25
26

27
28 In terms of motivation, researchers have identified tangible factors, who include perceived
29 economic benefits (Yau, 2010; Rasoolimanesh et al., 2017) and lifestyle aspirations (Abreu et
30 al., 2017), or intangible factors of motivation such as heritage perception (Willekens and
31 Lievens, 2016; Sunikka-Blank and Galvin, 2016) and the attachment to the neighbourhood
32 and the city (Dekker, 2007). Between tangible and intangible motivation factors, Takase et al.
33 (2019) showed that money-related motivations have little influence in conservation activities.
34
35

36
37 Besides motivational factors, residents may be encouraged by external incentives from other
38 heritage stakeholders. These incentives constitute opportunities factors, like legislative and
39 administrative facilitation (Tosun, 1999; Aas et al., 2005; Yau, 2010; Hung et al., 2011); the
40 existence of information channels (Aas et al., 2005; Kersten et al., 2015); economic incentives
41 (Yau, 2010); NGOs support (Holvert Hung, 2015); and the competence of building
42 professionals (Yau, 2010).
43
44

45
46 Having the right to participate does not guarantee the ability to do so (Hung et al., 2011).
47 Built heritage conservation actions require capacities in terms of money, time, and otherwise.
48 As such, factors related to ability have been studied. They concern primarily the level of
49 heritage awareness (Dharmasanti & Dewi, 2020) and knowledge (Hiyari, 2012, Kangwa and
50 Olubodun, 2003); the existence of financial resources (Willekens and Lievens, 2016); the
51 existence of a social network (Willekens and Lievens, 2016; Abreu et al., 2017); Technical
52 skills (Kangwa and Olubodun, 2003); and the availability of free time (Willekens and
53 Lievens, 2016).
54

55
56 The holistic study of the three aspects requires the use of a multivariate model to analyze
57 significant relationships. In this perspective, some researchers have developed a specific
58 model known as the MOA (motivation-opportunity-ability). It aims to bring together studies
59 focused on the "means" and "aims" of participation, to provide a more holistic view of how
60

local populations are empowered or prevented from actively participating in the process (Jepson, Clarke, & Ragsdell, 2013). Early studies that adopted the MOA model to study participation were particularly in marketing (e.g. Binney, Hall, & Oppenheim, 2006). In recent years, there has been a growing interest in using this model to study the participation in other fields such as tourism (e.g. Hung et al., 2011) and events (e.g. Jepson et al., 2013). Recently, some research in the built heritage field took advantage of this model (e.g. Rasoolimanesh et al., 2017; Latip, et al., 2018).

Method:

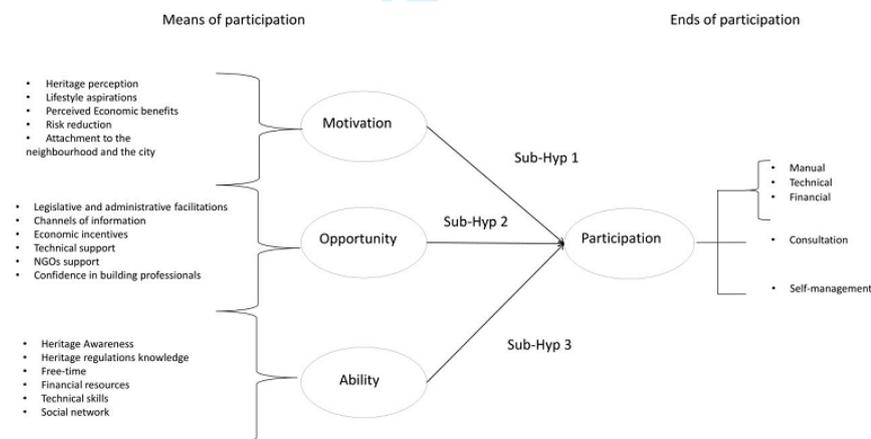
According to the theoretical background of the MOA model, the hypothesis should be divided into three sub-hypotheses as follows:

Sub-Hyp1: the participation of the residents in rehabilitation is influenced by their motivations;

Sub-Hyp2: the participation of the residents in rehabilitation is influenced by opportunities;

Sub-Hyp3: the participation of the residents in rehabilitation is influenced by their abilities.

Figure 3: The decomposition of sub-hypotheses according to the MOA model

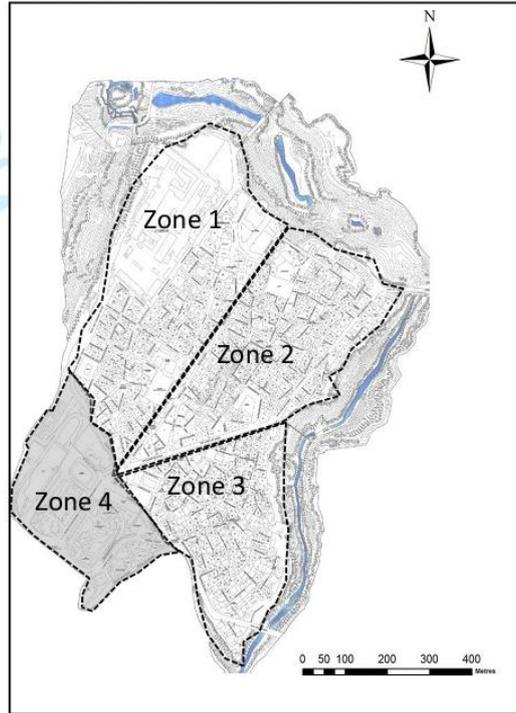


To test these sub-hypotheses, a quantitative questionnaire survey in the Conservation area of Constantine was carried out in February 2018. Because of the lack of data on constructed properties and their uses, a non-probability sampling (Wolf et al., 2016) allowed to define a 10% size proportional to the size of the population, represented by the non-state properties within the Conservation area (private and mixed public and private properties): about 1300 private property according to the PPSMVSS 2012. Following this, an error coefficient of 40% was added.

After a pilot survey of 10% of the sampling, 180 self-administered questionnaires were distributed to the inhabitants, according to the zoning established by the safeguarding plan as

shown in Figure 4 (zone 4 was excluded due to the non-existence of private properties). A proportional number was distributed to the population in each zone: 40 questionnaires in zone 1 -Kasbah and Tabia- (22%), 70 in zone 2 -Bab el Kantra and Souk Ettejar, Rahbet Essouf- (39%) and 70 in zone 3 -Souika- (39%).

Figure 4: The zoning of the PPSMVSS used for questionnaire distribution.



Source: The PPSMVSS 2012 modified by authors

The questionnaire was divided into two parts: the first contains data on the profiles of the residents interviewed; the second includes questions on a 5-degree scale (strongly disagree, disagree, neutral, agree, strongly agree), according to the items of the MOA model. 140 questionnaires were retrieved, which represents a response coefficient of 77%. The data collected were entered into the Sphinx software and transmitted to the SPSS software to establish the first tests. Then, they were transmitted to AMOS software to test the validity of the model, and the affirmation of the hypotheses. In order to deepen the understanding, the data were supported by semi-structured interviews with the representatives of local heritage structures.

Results:

Description of the socio-economic characteristics of the surveyed residents:

Table 2 below represents the socio-economic and demographic characteristics of the interviewed residents which are heads of households. The data obtained are varied. As such, they reflect several categories of the study population.

Table 2: Profiles of the residents interviewed

Variable	Number	Percentage
GENDER M/W		
Male	108	77,1%
Female	32	22,9%
AGE CLASS		
Under 25 years of age	10	7,1%
26 to 45 years old	55	39,3%
46 to 60 years old	62	44,3%
Over 60 years old	13	9,3%
SOCIOPROFESSIONAL CATEGORY		
Unemployed person	33	23,6%
Employee	32	22,9%
Tradesman	27	19,3%
Working-class	21	15,0%
Craftsman	11	7,9%
Manager	7	5,0%
Student	6	4,3%
Business manager	3	2,1%
LEVEL OF EDUCATION		
Primary level	14	10,0%
Secondary level	31	22,1%
High School	55	39,3%
University	38	27,1%
Other	2	1,4%
INCOME BRACKET		
No income	9	6,4%
Less 18 000 DA (the minimum wage SMIC)	26	18,6%
From 18 000 DA to 50 000 DA	81	57,9%
From 50 000 DA to 100 000 DA	19	13,6%
More than 100 000 DA	5	3,6%
OWNERSHIP VOCATION		
A family home	85	60,7%
An apartment	40	28,6%
Commerce	4	2,9%
Another type of vocation	9	6,4%
Housing and commerce	2	1,4%
TYPE OF OCCUPATION		
Owner	17	12,1%
The owner's family	44	31,4%
Tenant	71	50,7%
Illegal occupant	8	5,7%

As is a characteristic of African countries (Hassan, 2017), males outnumbered females as heads of households in the study sample. Otherwise, the data on education level seems relevant: half of the households' heads have a higher level of education as revealed by the

exhaustive study of URBACO (1984). Higher level of education may allow residents to assess the various social and political issues, and to take part in urban life.

As confirmed by Cote (1994), tertiary activities are dominant in the old city of Constantine: employees and merchants represent 45%. Nevertheless, unemployment represents a considerable percentage of the population of the old city (23.6%). This is in line with the results of the PPSMVSS survey (2012). Interestingly, the results show that 65% of the interviewed households' heads are active. However, their incomes are modest on the whole: 18.6% has a low income (below the Algerian minimum wage), 57.9% of the population has a middle income. 6.4% of the interviewed households are without income. The modesty of incomes may reduce the ability of residents to participate in rehabilitation.

Concerning the buildings' architectural characters, family homes represent most of the study sample (60.7%). This is due to the predominance of traditional patio houses in the old town (PPSMVSS, 2012). On the other hand, only half of the surveyed households' heads are owners or the owners' family (43.5%). The other half are tenants. The rural exodus movement during the 1970s and 1980s may justify the strong presence of tenants among the population of the old city.

Residents' motivations, opportunities and abilities towards participation in heritage rehabilitation:

Table 3 represent the average of the residents' responses regarding their motivation (M), ability (A), opportunity (O) and degree of their participation (P).

Table 3: The average of the residents' responses for each item

Items	Average
Motivation	3,32
M1. I believe that the rehabilitation of my property contributes to the preservation of the heritage of the old city	3,91
M2. I believe that the rehabilitation of my property contributes to the improvement of the well-being of its users	3,71
M3. I believe that the rehabilitation of my property contributes to the improvement of my income through its commercial development	2,35
M4. I believe that the rehabilitation of my property increases its land value.	2,39
M5. I believe that the rehabilitation of my property contributes to the improvement of my income through its tourist development	2,62
M6. I believe that the rehabilitation of my property reduces the risks of its degradation.	3,97
M7. I love the heritage of the old city of Constantine because it represents our identity.	4,27
OPPORTUNITY	2,37
O1. local authorities offer administrative facilities to residents to rehabilitate their properties	2,39
O2. local authorities offer financial incentives to residents to rehabilitate their properties	2,31
O3. local authorities make the inhabitants aware of the heritage importance of their properties and the ways in which they are cared for	2,44
O4. local authorities provide quality technical support for residents wishing to rehabilitate their properties	2,26
O5. civil society associations provide a framework for residents wishing to rehabilitate their properties	2,29
O6. materials for the rehabilitation of old buildings are available	2,46
O7. professionals for the rehabilitation of old buildings are available	2,46

ABILITY	2,41
A1. I am aware that heritage rehabilitation contributes to local development.	3,98
A2. I am aware of the strategies and regulations related to the safeguarding of the built heritage of the old city	3,07
A3. I have the necessary financial means to rehabilitate my property.	1,91
A4. I have enough free time to devote to the rehabilitation of my property.	1,86
A5. I have enough knowledge of old building techniques that allow me to rehabilitate my property	1,91
A6. I have expert knowledge and technicians who can supervise and advise me during the rehabilitation of my property	2,14
A7. I have people from my family, my entourage... who can help me in the rehabilitation of my property	2,02
PARTICIPATION	2,63
P1. if the authorities decide to rehabilitate my property, I will participate manually	3,08
P2. if the authorities decide to rehabilitate my property, I will participate financially	2,59
P3. if the authorities decide to rehabilitate my property, I will participate by proposing ideas	3,43
P4. if the authorities decide to rehabilitate my property, I will participate through assistance and the provision of resources	2,74
P5. If the authorities do not decide to rehabilitate my property, I will take charge financially and manually of all the work	2,09
P6. I do not want the authorities to rehabilitate my property, I will take charge financially, manually all the work.	1,83

The study finding of the respondents' motivation according to the five degree scale shows an average of 3,32. This indicates that resident motivation is important. The averages of the motivation variables are nuanced: the motivation for the economic benefits (M3, M4, M5) is remarkably low compared to the heritage perception, lifestyle aspirations, risk reduction, and the attachment factors (M1, M2, M6, M7). This finding shows that intangible motivational factors for heritage rehabilitation are more significant than tangible factors. This result is in line with the conclusion of Takase et al. (2019).

The findings show that the average opportunities perceived by the residents are below the median (2,37). This finding shows that residents have a negative view about the current conditions related to the heritage conservation. However, opportunities related to the information channels, technical support, and confidence in building professionals (O3, O4, O6, O7) seems to be higher than legislative and administrative facilitation, financial incentives and NGO support (O1, O2, O5). These negative views regarding the provided opportunities appear to be serious obstacles for the residents' participation in the rehabilitation.

The study finding shows that the residents' ability is also low (2,41). Residents perceived that they lack factors to participate in the rehabilitation of their buildings. Nevertheless, factors related to heritage awareness and to knowledge (A1, A2) seem significant. In the second rank are the factors related to the residents' social networks (A6, A7). Where factors related to the financial resources availability, free time availability and technical skills (A3, A4, A5) are the weakest. These findings are related with the residents' socio-economic characteristics presented in table 2. The weakness of residents' ability factors appears to be among the most significant barriers that prevent them from participating in built heritage rehabilitation.

1
2
3 Interestingly, the average of participation construct a slightly above the median (2,63). This
4 finding reflects that residents have a positive perception about participation. Nevertheless, the
5 results about participation's degrees show that the most preferred typology of participation is
6 consultation through the proposal of ideas (P3). This form represents a medium degree in the
7 Arnstein's ladder of participation. Effective participation through manual work or service
8 provision (P1, P4) is also mentioned (3,08 / 2,74). While financial participation (P2) is
9 relatively low, given the limited financial capacities of residents. Otherwise, the participation
10 by self-management (P5, P6) is not preferred by residents. Therefore, these results show that
11 residents do not neglect or reject the public support.
12
13

14
15 ***The effect of motivation, opportunity and ability on participation: sub-hypotheses testing***
16 ***through the SEM (structural equation model):***
17

18 Before undertaking the sub-hypotheses test through the SEM, the items results must be tested
19 in several phases to ensure their reliability and validity. First, the reliability test aims to know
20 the internal-consistency of items scales and eliminate the least related items (Raubenheimer,
21 2004). The common method to test reliability is the Alpha Cronbach calculation (Novick &
22 Lewis, 1966). The application of this method on our items showed good reliability, validating
23 all of them. However, the next tests of the SEM could not be carried out, which may support
24 the idea that there are still unreliable items. We referred to some researchers propositions such
25 as Hair et al. (2011), Jr et al. (2014) for the use of Composite Reliability method. Unlike
26 Cronbach's alpha, the composite reliability method does not assume that all items are equally
27 reliable; making it more suitable for SEM. Composite reliability values of 0.60 to 0.70 are
28 acceptable in exploratory research. As such, we proceed through composite reliability (CR)
29 of our items. Furthermore, the average variance extracted AVE test was performed. The finding
30 shows that some items did not validate the test (factor < 0.6) and they must be eliminated. The
31 possible explanation for the low reliability of some items is the lack of response diversity
32 (Henson & Roberts, 2006). Finally, the model reliability test with the selected Items shows
33 that the Composite reliability of each construct (MOA-P) is greater than 0.7, which show that
34 the model has an acceptable reliability.
35
36
37
38
39
40
41

42 **Table 4: Evaluation of model items**

Items	Factor	CR	AVE
Motivation		0,83	0,55
M1	, 728		
M2	, 662		
M3 → <i>eliminated</i>	---		
M4 → <i>eliminated</i>	---		
M5 → <i>eliminated</i>	---		
M6	, 743		
M7	, 834		
OPPORTUNITY		0,91	0,66
O1	, 792		
O2	, 865		
O3	, 787		
O4	, 817		
O5	, 815		

O6 → eliminated	---	
O7 → eliminated	---	
ABILITY	0,88	0,60
A1 → eliminated	---	
A2 → eliminated	---	
A3	,755	
A4	,696	
A5	,856	
A6	,781	
A7	,788	
PARTICIPATION	0,85	0,58
P1	,745	
P2	,725	
P3	,741	
P4	,844	
P5 → eliminated.	---	
P6 → eliminated.	---	

After confirming the items reliability, we proceeded to test the items validity through convergent and discriminant validity. Table 4 can inform about the convergent validity through the AVE value; this value is greater than 0.5 for each construct (MOA-P), which confirms that the model has an acceptable convergent validity. In addition, both convergent and discriminant validity are also calculated through the correlation between the model items. The correlation matrix (Table 5) is used to prove the strong relationship between items of the same construct, and the independence of the items of each construct from the other constructs (Heale & Twycross, 2015). The correlation matrix shows the existence of a strong correlation between items of the same construct. It shows also that there is no strong correlation between items of one construct and items of another construct, which proves that the model has an acceptable convergent and discriminant validity.

Table 5: The correlation matrix

	M1	M2	M6	M7	O1	O2	O3	O4	O5	A3	A4	A5	A6	A7	P1	P2	P3	P4
M1	1																	
M2	0,42	1																
M6	0,44	0,42	1															
M7	0,4	0,22	0,57	1														
O1	0,04	0,02	-0,01	0,11	1													
O2	-0,05	0	-0,05	0,05	0,73	1												
O3	0,06	-0,03	-0,02	0,09	0,63	0,63	1											
O4	0,03	0,08	0,01	0	0,56	0,76	0,59	1										
O5	-0,02	0,03	-0,04	-0,03	0,54	0,63	0,53	0,81	1									
A3	-0,03	-0,08	-0,16	-0,08	0,26	0,22	0,3	0,23	0,26	1								
A4	0,04	-0,01	-0,05	-0,1	0,27	0,26	0,27	0,31	0,29	0,48	1							
A5	0,03	-0,09	-0,13	0	0,24	0,16	0,27	0,19	0,25	0,61	0,47	1						
A6	0,02	-0,01	-0,06	-0,01	0,23	0,24	0,33	0,18	0,13	0,43	0,34	0,66	1					
A7	-0,02	0,02	-0,08	0,01	0,3	0,29	0,29	0,24	0,17	0,43	0,46	0,53	0,61	1				
P1	0,16	0,18	0,33	0,21	0,09	-0,09	-0,03	0,03	0,04	0,13	0,2	0,03	0,1	0,19	1			
P2	0,19	0,2	0,19	0,13	0,22	0,04	0,14	0,11	0,14	0,23	0,27	0,21	0,15	0,35	0,5	1		
P3	0,21	0,21	0,24	0,27	0	-0,06	-0,04	-0,03	-0,1	0,1	0,08	0,11	0,09	0,11	0,4	0,3	1	
P4	0,22	0,22	0,17	0,15	0,21	0,02	0,04	0,09	0,11	0,26	0,23	0,21	0,17	0,24	0,55	0,66	0,48	1

After confirming the reliability and validity of the items, the structural equation model SEM can be modelled using AMOS software. This modelling is used to test the significance of the relationships between the M-O-A constructs and P construct, as shown in Figure 3, to validate or invalidate the sub hypotheses (Byrne, 2016). Before the modelling, we proceeded to the estimation of the model fit indices (Table 6). The findings show that the model fit values are tolerable: The χ^2 value doesn't have a range. It depends on the sampling. While the CFI (comparative adjustment index) is acceptable (>0.9), and the RMSEA (The root-mean-square error of approximation) is also acceptable ($0.9 < RMSEA < 0.5$).

Table 6: Estimation of model fit indices

χ^2	RMSEA	CFI
234, 548	0,077	0,903

Table 7 below indicates the results of the sub-hypotheses test. The first sub-hypothesis: "The residents' participation in rehabilitation is influenced by their motivation" is validated by the model: $p < 0.001$. The second sub-hypothesis: "the residents' participation in rehabilitation is influenced by opportunities" was rejected by the model $p > 0.05$. The third sub-hypothesis: "the residents' participation in rehabilitation is influenced by their ability" is validated by the model: $p < 0.001$.

Table 7: Results of the sub-hypotheses testing

Hypotheses	Standard path coefficient	Standard Error	Critical ratio	<i>p</i> value	Supported
Motivation --> Participation	0,354	0,094	3 756	***	Yes
Opportunity --> Participation	-0,051	0,091	-0,561	0,575	No
Ability --> Participation	0,408	0,116	3 526	***	Yes

Discussion:

This study attempted to assess factors of residents' participation in the rehabilitation of their properties in the conservation area of Constantine through the application of the MOA model. The results from this study can be presented in two parts: The first part addresses factors that affect the motivation, opportunity and ability of residents to participate. Through the reading of the Table 2 results, the finding shows that intangible motivational factors such as heritage perception, lifestyle aspirations, risk reduction, and attachment, are more significant than tangible factors like perceived economic benefits. This finding is consistent with the findings of Takase et al. (2019). The findings also show the significance of some factors related to the residents' ability, such as heritage awareness and knowledge. These intangible motivational factors, as well as heritage awareness and knowledge abilities factors appear to be more conducive to the effective participation of residents.

However, the findings show the weakness of some factors related to residents' ability, like financial resources; free time and technical skills. Also, the findings illustrate that residents have a negative view toward the opportunities, in particular the legislative and administrative

1
2
3 facilitation; economic incentives and NGO support. These two facts appear to be among the
4 significant barriers that prevent residents from participating in rehabilitation. Ultimately, the
5 findings show that the most significant level of residents' participation in built heritage
6 rehabilitation is through consultation, representing an intermediate degree according to the
7 participation ladders (Table 1). While high-level participation through manual work or
8 services provision comes in the second level of significance.
9

10
11
12 The second part of the results concerns the test the sub-hypotheses through the structural
13 equation model SEM. The findings show that motivation and ability factors have a positive
14 impact on residents' participation. This implies that participation level can be increased by the
15 increase of motivational and ability factors, and vice versa. As such, the residents' preference
16 for moderate levels of participation can be justified, on the one hand, by the weakness of their
17 ability factors, in particular, their financial capacities, and on the other hand, by the absence of
18 tangible motivational factors.
19

20
21 Mostly, the residents perceive built heritage rehabilitation as an expensive act that does not
22 generate economic benefit. This assumption is consistent with the findings of (Hassan, 2017).
23 This result can be explained by the fact that the built heritage of the old city of Constantine,
24 contrarily to the Maghreb old cities such as Tunis, Marrakech and Fez, is not effectively
25 integrated in a sustainable economic strategy that can improve the properties' land value and
26 generate income for the residents. As a result, residents willing to participate effectively in
27 built heritage rehabilitation are mainly motivated by symbolic and identity-based motivational
28 factors (heritage perception, lifestyle aspirations, risk reduction, and the attachment), despite
29 the weakness of their abilities factors.
30
31

32
33 The most remarkable finding of this study is the refutation of the second sub-hypothesis,
34 which means that residents' participation is not influenced by the opportunities factors. This
35 finding is consistent with the findings of Latip et al. (2018). This finding means that the tested
36 factors such as legislative and administrative facilitations; the communication channels;
37 economical incentives; NGOs support and confidence in building professionals, which are
38 supposed to be available to residents of the old city of Constantine, do not affect their
39 engagement to the built heritage rehabilitation. There are several supposed reasons for this
40 refutation, which concerns both the residents' perception on the one hand, and the
41 opportunities factors themselves on the other.
42

43
44 Regarding their perceptions, residents give low consideration for the local authorities'
45 intentions (Latip et al., 2018). While for opportunities factors themselves, several weaknesses
46 can be identified: first, official discourses sacralizes the expert role and reinforce the gap
47 between local heritage management policy and social reality. Residents are stigmatized as
48 destroyers of the heritage value of the old city, as reflected by some passages of the
49 conservation plan report (2012): "*The real owners have no interest in conserving a very*
50 *degraded heritage*". Although these statements are contradicted in the social survey of the
51 same report, which states that 82.61% of the population wanted to stay in their houses and
52 71.09% is in favour of rehabilitation. As Heidegger insists that language becomes a guide
53 towards the best or the worst (Heidegger, 1982: 72), this "Authorized Heritage Discourse"
54 (Smith, 2006) does not promote equitable dialogue and social inclusion.
55
56
57
58
59
60

1
2
3 Secondly, interviews with the heads of the management agency of the conservation area
4 revealed their inability to conduct awareness campaigns for residents because of the lack of
5 staff. As such, the limitation of communication channels with residents contributes to the lack
6 of residents' trust in the authorities' willingness to hear their opinions and to involve them.
7
8 Thirdly, the unsuccessful previous experiences of the built heritage rehabilitation in
9 Constantine have left a negative vision about the competence of the public actors. In terms of
10 financial incentives, subsidies to homeowners through the "Heritage Fund" were never
11 operational because of the austerity measures imposed by the Algerian government. As
12 Giuseppe Cina' ET al. (2019) argues, the weakness of public incentives such as austerity
13 measures may increase community organizations actions on cultural heritage management.
14 However, the activities of local NGOs in this field are limited to heritage advocacy. They also
15 have difficulties in mobilizing members for heritage-related activities, which reduces their
16 effectiveness in cultural heritage management.
17
18

19
20 These weaknesses and others show that the current circumstances do not provide
21 opportunities factors for effective residents' participation. Thus, the reparation, remodelling,
22 and modernization works done by the residents on their properties in legal and illegal ways
23 (e.g. Figure 1-2), shows that residents prefer acting directly on their properties depending on
24 their motivation and abilities factors. Therefore, can the insignificance of the opportunities'
25 factors explain self-management rehabilitation practices? As long as our model has not
26 validated items related to self-management participation, the comprehension of the residents'
27 behaviour related to the cultural heritage management in the old city of Constantine still
28 requires more investigations.
29
30

31 32 33 **Conclusion:**

34
35 Issues of built heritage management in old cities have become more complex to resolve by
36 public actors alone. Conservation practices give greater focus to residents' participation.
37 However, adopting a participatory approach may not guarantee its effectiveness. As such,
38 investigation about residents' participation factors in built heritage rehabilitation in the old
39 city of Constantine revealed valuable insights. This study aimed to assess the effect of
40 motivation, opportunity, and ability on residents' participation in built heritage rehabilitation.
41 The findings show the significant effect of the motivation and abilities factors on the
42 residents' engagement to participate. Findings also show the insignificance of current
43 opportunities' factors. The weak relationship between opportunities' factors and participation
44 does not invalidate the importance of public incentives. It shows, however, the weakness of
45 the current policies in the promotion of fair dialogue and social inclusion. This situation has
46 negatively affected the residents' perception towards the public heritage management policy,
47 which may justify their predilection for self-help solutions to rehabilitate their living spaces.
48
49

50
51
52 Habermas believes that individuals ought to be free of all forms of domination (Renn et al.,
53 2013). Nevertheless, this form of participation, depending only on motivation and ability, still
54 does not ensure sustainable heritage conservation. The improvement of public opportunities
55 like legislative and administrative facilitations, communication channels, economical
56 incentives, NGOs support and competent building professionals would help promote the
57 effective residents' participation in built heritage rehabilitation. Furthermore, the integration
58
59
60

of the built heritage in a sustainable economic strategy like heritage tourism (Li & Hunter, 2015) could increase the tangible residents' motivations towards rehabilitation, and improve subsequently their abilities.

This study may provide decision support for experts and public actors towards the improvement of participation factors. The MOA model allows defining participation levels for each case according to the factors of motivation and capacity of the residents expressed through the surveys. Thus, it can help decision-makers to provide diversified opportunity factors according to the specificities of each case. Otherwise, as a methodological application, this study shows the pertinence of MOA model as a tool for studying the effectiveness of participatory approaches in built heritage rehabilitation. Unlike the usual approaches, the proposed model explores factors that improve participation effectively. However, this study is still limited to the selected sample. Further studies can be more accurate by expanding the research sample and including more factors. Otherwise, the elimination of unrelated items has reduced model consistency. The eliminated variables require extensive research by their decomposition into several items to ensure a variety of responses (Henson & Roberts, 2006).

Bibliography:

- Aas, C., Ladkin, A. and Fletcher, J (2005), "Stakeholder collaboration and heritage management", *Annals of Tourism Research*, Vol. 32 No. 1, pp. 28–48.
- Abreu, M.I., Rui Oliveira and Jorge Lopes (2017), "Attitudes and Practices of Homeowners in the Decision-making Process for Building Energy Renovation", *Procedia Engineering*, Vol. 172, pp. 52–59.
- Almeida, C. P., Ramos, A. F., & Silva, J. M (2018), "Sustainability assessment of building rehabilitation actions in old urban centres", *Sustainable Cities and Society*, 36, 378-385.
<https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.10.014>
- Arnstein, S (1969), "Ladder of Citizen Participation.", *AIP JOURNAL*.
- Åström, J (2019), "Citizen Participation", at A. M. Orum, *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies* (pp. 1-4), (S.I.) : American Cancer Society.
<https://doi.org/10.1002/9781118568446.eurs0441>
- Bacqué, M.-H. and Gauthier, M (2011), "Participation, urbanisme et études urbaines", *Participations*, No. 1, pp. 36–66.
- Belabed Sahraoui, B (2007), "Politique municipale et pratique urbaine : Constantine au XIXe siècle", *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, No. 35–36, pp. 109–129.
- Benhamou, F (2004), "Who owns cultural goods? The case of the built heritage", *Contributions to economic analysis*, 260, 187–202.
- Binney, W., Hall, J. and Oppenheim, P (2006), "The nature and influence of motivation within the MOA framework: implications for social marketing", *International Journal of Nonprofit and Voluntary Sector Marketing*, Vol. 11 No. 4, pp. 289–301.



NOM et Prénom BENEDJMA Iqbal

Titre : LE ROLE DE L'HABITANT DANS LA SAUVEGARDE DU
PATRIMOINE BÂTI : DE LA PARTICIPATION A L'AUTO-
REHABILITATION, Cas de la vieille ville de Constantine

Thèse en vue de l'obtention du diplôme de doctorat 3^{ème} cycle LMD en
Architecture

Résumé

La vieille ville de Constantine est l'une des plus anciennes villes d'Algérie. En plus de son site exceptionnel, son histoire lui a légué un patrimoine bâti singulier. Néanmoins, la sauvegarde de ce patrimoine bâti semble aujourd'hui confrontée à de nombreux défis. La prédominance du patrimoine habité suggère une prise en compte des habitants dans sa gestion. Cependant, la logique de participation des habitants aux actions publiques de sauvegarde est restée longtemps en marge des préoccupations. En même temps, la prédominance du patrimoine habité a également impliqué l'existence de pratiques habitantes particulières d'appropriation de l'espace. Ces actions d'auto-réhabilitation menées par les habitants sur leurs espaces habités de différentes manières rentrent en contradiction avec les stratégies de sauvegarde et mettent le paysage urbain historique de la vieille ville face à une transformation perpétuelle.

La présente recherche part d'un postulat considérant le patrimoine comme un processus co-construit entre l'approche institutionnelle et l'approche sociale. Ainsi, son objectif est d'étudier le rôle de l'habitant dans la sauvegarde du patrimoine bâti dans la vieille ville de Constantine. Pour ce faire, la recherche propose, dans un premier temps, d'étudier la participation des habitants à l'action publique de sauvegarde. L'évaluation porte à la fois sur les opérations de sauvegarde et sur la perception des habitants à propos des facteurs clés de la participation. Dans un deuxième temps, la recherche se focalise sur les pratiques d'auto-réhabilitation menées par les habitants, afin de déterminer leur contribution à la sauvegarde du patrimoine.

En adoptant une approche compréhensive, la recherche a permis de mettre en évidence plusieurs éléments de décalage entre le patrimoine perçu par les acteurs publics et celui vécu par les habitants. Ainsi, l'implication " symbolique " des habitants dans les actions publiques de sauvegarde a eu pour répercussion de réduire leur perception quant aux opportunités de participation qui leur sont offertes. Ainsi, l'habitant, par ses pratiques d'auto-réhabilitation de son espace habité, prend sa part dans la gestion du patrimoine habité par la mobilisation de multiples compétences situées. Ces pratiques s'appuient sur diverses représentations du patrimoine, exprimant une forme particulière d'interaction de l'habitant avec l'espace patrimonial.

À travers cette tentative de compréhension du rôle de l'habitant dans la sauvegarde, nous souhaitons présenter une contribution à la connaissance sur la patrimonialisation des centres historiques habités. Par ailleurs, les résultats proposent de nombreuses recommandations qui pourront aider à améliorer les stratégies de gestion de ce patrimoine.

Mots clés : Sauvegarde – Patrimoine bâti – Habitant – Participation habitantes – Auto-réhabilitation – Vieille ville de Constantine.

Directeur de thèse : Dr. MAHIMOUD Aissa – Université de Constantine 3

Année universitaire : 2020 / 2021