

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



INSTITUT GESTION DES TECHNIQUES URBAINES

DEPARTEMENT GESTION DES VILLES

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

Mémoire de Master

Filière : GESTION DES TECHNIQUES URBAINES

Spécialité : MANAGEMENT DES VILLES

**LA GESTION DES OPERATIONS DE MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER DANS UN
CADRE EVENNEMENTIEL**

**CAS DU SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE
CONSTANTINE**

Dirigé par:

DEKOUMI Djamel

Présenté par :

BENSLIMANE Yousra

Année Universitaire 2021/2022

Session : juin

TABLE DES MATIERES

| TABLE DES MATIERES | PAGE |
|---|-------------|
| INTRODUCTION GENERALE | 1 |
| PROBLEMATIQUE | 2 |
| QUESTIONNEMENT | 2 |
| HYPOTHESES | 2 |
| L'OBJECTIF DE LA RECHERCHE | 2 |
| METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE | 3 |
| STRUCTURE DE LA RECHERCHE | 3 |
| PARTIE I : ANALYSE CONCEPTUELLE ET LEGISLATION | |
| INTRODUCTION DE LA PARTIE | 6 |
| CHAPITER I : APPROCHE THEORIQUE SUR LE CONCEPT PATRIMOINE CULTUREL | |
| INTRODUCTION | 8 |
| I .Patrimoine Culturel | 8 |
| I.1. Patrimoine | 8 |
| I.1.1. Définition | 8 |
| I.1.2. Origine de la notion patrimoine | 9 |
| I.1.3. Evolution et élargissement de la notion du patrimoine | 10 |
| I.1.4. Le sens de la notion en Algérie | 11 |
| I.1.5. Les composants du patrimoine | 12 |
| I.2. Culture | 13 |
| I.3. Patrimoine culturel | 14 |
| I.3.1. Les composants du patrimoine culturel | 14 |
| 1.3.1.1. Patrimoine culturel immatériel | 14 |
| 1.3.1.2. Le patrimoine culturel matériel | 15 |
| CONCLUSION | 17 |
| CHAPITRE II : SECTEUR SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR | |

| | |
|--|----|
| INTRODUCTION | 19 |
| I. Secteur sauvegardé | 19 |
| I.1. Notion et origine | 19 |
| I.2. Secteur sauvegardé et plan de sauvegarde | 19 |
| I.3. Les abords d'un secteur sauvegardé | 20 |
| I.4. Les objectifs des secteurs sauvegardés | 20 |
| I.3. Procédures de création et d'approbation d'un secteur sauvegardé (En France) | 21 |
| I.3.1. Elaboration : création et délimitation du secteur sauvegardé | 21 |
| I.3.2. Élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) | 22 |
| II. Les Opération de mise en valeur dans un secteur sauvegardé | 22 |
| II.1 Conservation | 22 |
| II.1.1. La Réhabilitation | 23 |
| II.1.2. La Restauration | 23 |
| CONCLUSION | 25 |
| CHAPITRE III : CADRAGE LEGISLATIF | |
| INTRODUCTION | 27 |
| I. La prise en charge mondiale du patrimoine | 27 |
| I.1. Les Organisations consultatives du Comité du patrimoine mondial | 27 |
| I.2. Conventions et programmes mondiaux relatifs à la protection du patrimoine culturel et naturel | 28 |
| I.2.1 Conventions et programmes de l'UNESCO | 28 |
| I.2.2. Autres conventions | 29 |
| I .3. Les chartes | 29 |
| I .3.1. La Charte d'Athènes (1931) | 29 |
| I .3.2. La Charte de Venise (1964) | 31 |
| I.3.3. La Charte de Burra | 33 |
| I.3.4. La Charte de Washington (1987) | 34 |

| | |
|---|----|
| CONCLUSION | 37 |
| CONCLUSION DE PARTIE | 38 |
| PARTIE II : LA PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE À TRAVERS LE MONDE | |
| INTRODUCTION DE PARTIE | 40 |
| CHAPITRE IV : CAS DE L'ITALIE | |
| INTRODUCTION | 42 |
| I. La législation italienne et la protection du patrimoine culturel | 42 |
| I. 1.L'évolution de la législation italienne | 42 |
| I.2. Gestion du patrimoine culturel italien | 43 |
| I.3. Les avantages et les inconvénients de la législation italienne sur la protection du patrimoine | 44 |
| II.L'exemple de la restauration du centre historique italien (cas centre historique du Bologne) | 44 |
| II.1. Situation géographique | 45 |
| II.2. Présentation du projet | 45 |
| II .3. Plan directeur et Intervention | 47 |
| III. Procédures et résultats | 50 |
| CONCLUSION | 51 |
| CHAPITRE V : CAS DU MAROC | |
| INTRODUCTION | 53 |
| I. Le cadre juridique et institutionnel de la préservation du patrimoine culturel récent au Maroc | 53 |
| I.1. Conventions internationales | 53 |
| I.2. Cadre législatif | 54 |
| I.2.1.Gestion du patrimoine culturel (gestion et administration) | 55 |
| I.3. Le patrimoine culturel marocain et la nouvelle législation | 56 |
| I.3.1. Les grands axes stratégiques de la sauvegarde | 56 |
| I.3.2. Le plan d'action | 57 |
| II.L'exemples de la réhabilitation de la médina Marrakech | 58 |

| | |
|--|----|
| II.1. Présentation du quartier Mellah | 58 |
| II.1.1 Présentation de la médina Marrakech | 58 |
| II.1.1.1. La situation géographique de la médina Marrakech | 59 |
| II.1.2. L'histoire d'un Mellah | 59 |
| II.1.3. Situation du mellah | 59 |
| II.2. Programme du quartier Mellah (dynamiser et réhabilité) | 60 |
| II.2.1. Acteurs du programme | 61 |
| II.2.2. Axes d'intervention | 61 |
| II.2.3. Les phases du programme | 61 |
| II.2.3.1. Les axes de la réhabilitation | 63 |
| CONCLUSION | 67 |
| CONCLUSION DE PARTIE | 68 |
| PARTIE III : ANALYSE DES ACTIONS DANS LE CADRE DE L'ÉVÉNEMENT « CONSTANTINE CAPITAL DE LA CULTURE ARABE 2015» | |
| INTRODUCTION DE PARTIE | 70 |
| CHAPITRE IV : LA PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE CULTUREL EN ALGERIE | |
| INTRODUCTION | 72 |
| I. Cadre juridique sur la préservation du patrimoine Nationale | 72 |
| I.1. Évolution Historique du cadre législatif pour la préservation du patrimoine architectural en Algérie | 72 |
| I.1.1. Durant la période ottomane | 72 |
| I.1.2. La période coloniale | 72 |
| I.1.3. La période d'après l'indépendance | 73 |
| I.2. Les organismes nationaux chargés par la protection du patrimoine | 75 |
| II. La protection et la valorisation du patrimoine à Constantine | 77 |
| II.1. Classement de vieille ville de Constantine | 77 |
| II.2. Le plan permanent de sauvegarde et des secteurs sauvegardés de la ville de Constantine | 77 |
| II.2.1. Les objectifs du PPSMVSS | 78 |
| CONCLUSION | 80 |
| CHAPITE VI : CAS D'ETUDE CONSTANTINE | |
| INTRODUCTION | 82 |

| | |
|---|-----|
| I. Présentation du cas d'étude | 82 |
| I.1. Situation géographique | 82 |
| I.1.1. Situation de la ville de Constantine | 82 |
| I.1.2. La situation du secteur sauvegardé et ses limites | 84 |
| I.2.Histoire urbaine de la vieille ville de Constantine | 85 |
| I.2.1. La période romaine | 85 |
| I.2.2. La ville précoloniale | 85 |
| I.2.3. La ville coloniale | 88 |
| I.2.4. La ville-postcoloniale | 88 |
| I.3. L'accessibilité | 89 |
| I.4. Étude morphologique | 90 |
| I.4.1. Trame viaire | 90 |
| I.4.2. La trame bâtie et non bâti | 91 |
| CONCLUSION | 92 |
| CHAPITRE VIII : PROGRAMME REHABILITATION, RESTAURATION ET MISE EN VALEUR (RRMV) DANS LE CADRE DE L'ÉVÉNEMENT | |
| INTRODUCTION | 94 |
| I . Présentation du programme du Restauration, réhabilitation et mise en valeur (RRMV) | 94 |
| I.1. La décision | 94 |
| I.2.Le contenu du programme RRMV | 94 |
| I.3. Cadrage du programme RRMV | 95 |
| I.3.1. Zones du programme | 95 |
| I.3.2. Acteurs du programme | 99 |
| II. Opérations du programme | 100 |
| II.1. Mosquées | 100 |
| II.2 Zaouïas | 103 |
| II.3 Les Hammams | 105 |

| | |
|---|-----|
| II.4. Les Fondouks | 107 |
| II.5. Les Places | 109 |
| II.6. Les Rues et les Ruelles | 111 |
| II.7. Les Derbs | 115 |
| II.8. La Médersa | 116 |
| II.9. polychromie du palais du bey | 117 |
| II.10. Bâtiments singulier | 118 |
| CONCLUSION | 120 |
| CHAPITRE IX : INTERVENANTS ET PROBLEMES RENCONTRES | |
| INTRODUCTION | 122 |
| I. Difficultés et Facteur D'échec du Programme | 122 |
| I.1. Problèmes rencontres dans chaque opération | 122 |
| II.1.1.Les Mosquées | 122 |
| II .1.2.Les zaouïas | 123 |
| II.1.3.Les hammams | 123 |
| II.1.4.Les places | 123 |
| II.1.5.Les foundouks | 124 |
| II .1.6.Rues et ruelles | 125 |
| II.1.7.Les Derbs | 126 |
| II.1.8.La Maderssa | 126 |
| II.1.9.Les bâtiments singuliers | 126 |
| II.1.10.Polychromie du Palais du Bey | 127 |
| II. 2. ANALYSE RESULTAT D'ENTRETIEN | 127 |
| II.2.1. Objectifs du programme | 127 |

| | |
|---------------------------------------|-----|
| II.2.2. Acteurs et d2cideurs | 128 |
| II.2.3 Budget et financement | 128 |
| II.2.4. problème rencontré inattendus | 129 |
| II.2.5. la gestion des problèmes | 129 |
| CONCLUSION | 131 |
| CONCLUSION DE PARTIE | 132 |
| CONCLUSION GENERALE | 133 |

RESUME

Constantine, en Algérie, est l'une des plus anciennes cités du monde à avoir conservé les témoignages historiques de trois millénaires de présences numide, romaine, musulmane, ottomane et coloniale. Sa vieille ville est classée patrimoine national algérien depuis décembre 2004.

En 2012, l'organisation arabe pour l'éducation, la culture et les sciences proclame la ville de Constantine « capitale de la culture arabe 2015 ». Cette manifestation d'envergure internationale déclenche à Constantine une série de projets qui visent à conserver son héritage urbain tout en appliquant des opérations et des méthodes spécifiques.

Cette recherche s'intéresse à la gestion de ces méthodes et opérations et pose la question de leur échec et inachèvement.

Nous avons exploré les stratégies basées sur les facteurs de réussite en analysant certaines réussites en matière de conservation du patrimoine. Afin d'arriver à mieux gérer les opérations de protection du patrimoine culturel immobilier pour réduire sa dégradation.

Mots clés : gestion, patrimoine, conservation, secteur sauvegardé ,Constantine

ABSTRACT

Constantine, is one of the oldest Algerian cities in the world that has preserved the historical testimonies of three millennia of Numidian, Roman, Muslim, Ottoman and colonial presence. Its old town has been classified as Algerian national heritage since December 2004.

In 2012, the Arab Organization for Education, Culture and Science proclaimed the city of Constantine "Capital of Arab Culture 2015". This international event triggers a series of projects in Constantine that will preserve its urban heritage while applying specific operations and methods.

This research focuses on the management of these methods and operations raises the question of their failure and incompleteness.

We have explored the strategies based on the factors of success by analyzing certain successes in the field of heritage conservation In order to arrive at a better management of the operations of protection of the immovable cultural heritage to reduce its degradation.

Key Words : management, heritage, conservation , saved sector, Constantine

الملخص

قسنطينة واحدة من أقدم المدن الجزائرية في العالم ، التي حافظت على ثلاثة آلاف سنة من التاريخ من النوميديين والرومان والمسلمين والعثمانيين والمستعمرين الفرنسيين . تم إدراج مدينتها العتيقة على أنها تراث وطني للجزائر منذ ديسمبر 2004

في عام 2012 ، أعلنت المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم مدينة قسنطينة "عاصمة الثقافة العربية 2015". أدى هذا الحدث الدولي إلى ظهور سلسلة من مشاريع قسنطينة التي ستحافظ على تراثها العمراني مع تطبيق عمليات وأساليب محددة

تركز هذه الدراسة على إدارة هذه الأساليب والعمليات ، وتثير تساؤلات حول إخفاقاتها وعدم اكتمالها من خلال تحليل بعض التجارب الناجحة في مجال الحفاظ على التراث ، نستكشف الاستراتيجيات القائمة على عوامل النجاح لتحسين إدارة الحفاظ على التراث الثقافي غير المنقول من أجل الحد من تدهوره

الكلمات المفتاحية

إدارة, تراث, المحافظة, القطاع المحفوظ, قسنطينة