

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



UNIVERSITE CONSTANTINE 03- SALAH BOUBNIEDER  
INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAIN



DEPARTEMENT : GESTION DES VILLES ET URBANISATION

N° d'ordre : .....

Série : .....

Mémoire  
Pour l'obtention du diplôme de master



Spécialité : Gestion des villes.

Thème

**LA GESTION DES SECTEURS SOUVEGARDES  
ENTRE THEORIE ET PRATIQUE  
CAS DE LA BASSE SOUIKA- CONSTANTINE.**

Sous la direction de Dr DJEGHAR Aicha.

Présenté par :

MOHAMEDI Julien.

DJAZI Mohamed anis.

Année Universitaire 2016/2017  
Session : juin

## **Table des matières**

Introduction Générale.....	01
Problématique .....	03
Hypothèses de travail .....	04
Objectifs du travail .....	04
Méthodologie de recherche .....	05
Choix du thème.....	06
Choix du site.....	06
Structure du mémoire.....	07
<b>1ere Partie :</b>	
<b>Les secteurs sauvegardés, une stratégie de gestion d patrimoine.</b>	
<b>Chapitre 01 : Généralités et concepts liés au patrimoine et ai secteurs sauvegardé.</b>	
Introduction.....	09
I) Définition du patrimoine et les concepts liés :.....	10
1-Patrimoine.....	10
2-Le patrimoine culturel :.....	10
2-1-Le patrimoine culturel matériel :.....	10
2-2-Le patrimoine culturel immatériel :.....	10
3-Le patrimoine naturel :.....	10
4-Le patrimoine bâti :.....	10
5-Le patrimoine architectural :.....	11
6- Le patrimoine historique :.....	11
II) Les différents types du patrimoine :.....	11
1- Le patrimoine culturel.....	11
1-1- les monuments:.....	11
1-2- les ensembles :.....	11

1-3- Les sites: .....	11
2- Le patrimoine urbain :.....	11
III) La ville et la médina : .....	12
1- Centre ville : .....	12
2- Centre urbain : .....	12
3-La Medina : .....	12
IV) Les interventions sur le patrimoine bâti : .....	13
1- La restauration : .....	16
2-La réhabilitatio :.....	13
3- La restructuration :.....	13
4- La rénovation :.....	13
5- La reconstruction :.....	13
6- La restitution :.....	13
V) Le centre historique et le secteur sauvegardé:.....	14
1- Centre historique : .....	14
2- La Sauvegarde du centre historique : .....	14
3- Le Secteur sauvegardé : .....	14
4- Objectifs du secteur sauvegardé :.....	15
5- Contenu du secteur sauvegardé : .....	15
6- La déclaration de secteurs sauvegarde :.....	16
7- L'ensemble historique et les secteurs sauvegardés .....	16
8- La Sauvegarde du patrimoine. ....	16
VI) Les menaces qui pèsent sur le patrimoine :.....	17
1-L'urbanisation : .....	17
2-L'effet démographique : .....	17
3- La spéculation foncière :.....	18
4- La perte des équilibres :.....	18
5- La dégradation et la destruction :.....	18
Conclusion.....	19

## **Chapitre 02 : La politique de protection juridique du patrimoine en Algérie.**

Introduction.....	21
I) Périodes de l'évolution de la politique patrimoniale en Algérie: .....	22
1- 1962 – 1967 : loi 62-157 .....	22
2- 1967: ordonnance 67-281 .....	22
3- 1970: mise ne place d'un ministère consacré à la culture .....	22
4- Période 1998: loi n° 98-04.....	22
5- Période 2003 .....	23
6- Après 2003 : .....	23
II) Les textes juridiques les plus importants pour le patrimoine :.....	24
1- Ordonnance n°67-281 :.....	24
2- Ordonnance de 1987 :.....	24
3- Décret exécutif n°96-158 :.....	24
4- Loi 98-04:.....	24
5- Arrêtés et décrets relatifs au patrimoine :.....	25
III) Les sites historiques classés en Algérie:.....	27
IV) Les organismes nationaux de gestion et de protection du patrimoine: .....	27
1- Le Ministère de la culture :.....	27
2- L'Agenc Nationale d'Archéologie et de protection des sites et monuments historique.....	27
3- L'Office National de Gestion et d'Exploitation Des Biens Culturels : .....	28
4- L'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés :.....	28
V) Les missions des organismes nationaux de gestion et de protection du patrimoine :..	28
VI) Les organismes mondiaux de gestion et de protection du patrimoine: .....	29
1-UNESCO .....	29
2- ICOMOS:.....	29
3 - ICOM :.....	29
4- ICCROM : .....	29
5- OVPW : .....	29
6- UIA :.....	29
7- L'IFLA : .....	29

VII) Les Chartes internationaux du patrimoine : .....	30
1- Charte d'Athènes : .....	30
2- Charte de Venise .....	30
3- Charte Européenne du patrimoine architectural. Amsterdam 1975 : .....	30
4- Charte de Washington : .....	31
5- La Charte de Florence : .....	31
Conclusion:.....	32

## **2eme partie :**

### **La réalité de sauvegarde et de gestion du patrimoine – La Basse Souika.**

#### **Chapitre 03 : Constantine, Du secteur sauvegardé à la Basse Souika.**

Introduction:.....	34
I) Présentation de la ville de Constantine.....	35
1- Situation géographique de la wilaya de Constantine:.....	35
2- Situation de la commune de Constantine : .....	36
3- Les valeurs de la ville de Constantine : .....	36
4- Historique et évolution de la ville : .....	37
5- Situation du centre ville de Constantine : .....	38
6- Identification et délimitation du centre : .....	38
6-1- Identification du centre:.....	38
6-2- Délimitation du centre:.....	39
6-3- Critères du centre: .....	39
II) Le classement de la vieille ville de Constantine en secteur sauvegarde : .....	40
1- Décret exécutif de classement : .....	40
2- Présentation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine : .....	40
3- Atouts et contraintes du secteur sauvegarde de la vieille ville de Constantine : .....	42

## Résumé:

Le patrimoine ou l'identité d'un peuple, reste un trésor pour la culture, un devoir pour la protection, un objectif pour la gestion et un potentiel pour l'économie. Aujourd'hui sa protection c'est une nécessité et sa sauvegarde est devenue une question d'urgence.

Lorsqu'on parle de centre historique comme celui de la vieille ville de Constantine, On parle aussi de l'échelle de sa protection comme ensemble historique très important, on vise le patrimoine architectural et urbanistique.

Le secteur sauvegardé comme une stratégie de protection du patrimoine de la vieille ville de Constantine reste un peu loin d'atteindre l'objectif souhaité et tracé par les acteurs concerné ; Aujourd'hui malgré l'existence d'arsenal juridique pour la protection du patrimoine, Le patrimoine reste encore menacé par des dépassements et des infractions, ce que marque une marge remarquable entre la gestion théorique par des lois et la réalité du terrain.

La Basse Souika comme entité très importante de la vieille ville de Constantine elle subit chaque jour des nouvelles infractions de différents types ce qu'engendre sa détérioration puis sa dégradation. Alors le règlement du PPSMVSS reste inapplicable.

**Les mots clés :** La gestion - Patrimoine -le secteur sauvegardé- le règlement – infraction - la vieille ville.

## الملخص:

التراث أو هوية شعب يبقى كنز للثقافة و فرض للحماية و هدف للتسيير وكمون للاقتصاد, اليوم حمايته ضرورة, وإبقائه أصبح مسألة عاجلة.

عندما نتحدث عن المركز التاريخي مثال المدينة القديمة لقسنطينة نتحدث أيضا عن مقياس حمايته كتجمع تاريخي في غاية الأهمية هنا نهدف التراث الهندسي و الحضري.

القطاع المحمي كإستراتيجية لحماية تراث المدينة القديمة لقسنطينة يبقى بعيد عن حصد المبتغى المسطر من طرف الإطارات المعنية اليوم رغم وجود إطار قانوني لحماية التراث إلا انه ليزال مهدد بالتجاوزات و المخالفات ما سمح بظهور فارق كبير بين التسيير النظري عبر قوانين و واقع الميدان.

السويقة التحتية كوحدة بغاية الأهمية في المدينة القديمة لقسنطينة تتعرض يوميا مخالفات جديدة بأشكال مختلفة ما يؤدي إلى تهلكتها ثم دمارها.

إذا قانون PPSMVSS يبقى غير مطبق.

**الكلمات المفتاحية :** التسيير - التراث - القطاع المحمي - المخالفة -القانون(القواعد) - المدينة القديمة.