

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

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :.....

Série :.....

Mémoire de Master 2

Filière :

Spécialité : **Réhabilitation durable du**

patrimoine architectural et urbain

Sujet du mémoire de Master

L'auto réhabilitation non encadrée du patrimoine
bâti : Enjeux et Processus

Dirigé par:

Pr. Mme MEROUANI Yamina

Présenté par :

BOUKHEZAR Roumaissa

Jury d'examen

Président de jury: Mr Ribouh

Examineur : Mr Chaouch tayara

Soutenu publiquement le : 10juille 2017

Table des matières

Introduction	1
Problématique.....	4
Hypothèses.....	5
Objectif	5
Méthodologie	6
Structure du mémoire	7

Chapitre I : Définition des concepts

Chapitre I.1: Notions du patrimoine et sa sauvegarde	9
I.1.1: Définition de patrimoine.....	9
I.1.2. Différents types de patrimoine.....	9
I.1.2.1: Patrimoine culturel immatériel.....	9
I.1.2.2. Patrimoine culturel matériel	10
I.1.2.3: Patrimoine naturel.....	10
I.1.3. La mise en valeur.....	11
I.1.4.valorisation.....	11
I.1.5. La Protection du Patrimoine.....	11
I.1.5.1. La Conservation.....	11
I.1.5.2. La Sauvegarde.....	12

I.1.5.3. La Préservation.....	12
I.1.6. Auto-réhabilitation	13
1.1.6.1 Définition.....	13
1.1.6.2 Auto-réhabilitation au service du patrimoine.....	14
1.1.6.3 Modes de l’auto-réhabilitation	14
a. Auto-réhabilitation accompagnée.....	14
b. Auto-réhabilitation encadrée.....	14
I.1.7.Le Commerce.....	15
I.1.7. 1. Définition étymologique commerce.....	15
I.1.7.2 . Définition Conceptuelle commerce.....	15
I.1.7.3 . Définition du bazar.....	15

Chapitre II : Relation société civil et patrimoine bâti

Introduction.....	18
II.1 Société civile et patrimoine.....	19
II.1.1 Projet de restauration du centre historique de Bologne.....	19
➤ Conseils de quartiers acteurs décisionnels.....	19
II.1.2 L’agenda local 21 de Bursa.....	21
➤ Société civile et développement durable.....	21
II.1.3 La requalification du quartier de Piazza delle Vigne à Gênes.....	24
➤ L’auto-réhabilitation.....	24
II.2 L’auto-réhabilitation	25
II.2.1 Enjeux de l’auto-réhabilitation.....	26
II.2.2 Processus de l’auto-réhabilitation	26
➤ Les grandes étapes de l’auto-réhabilitation.....	26
✓ Identifier un territoire et définir un projet.....	26
✓ Mobiliser les partenaires et mettre en place un comité de pilotage.....	27

✓ Choisir un opérateur.....	27
✓ Mettre en place le service d'auto réhabilitation.....	27
✓ Assurer le suivi du projet.....	28
II.3 Algérie Société civile et patrimoine bâti.....	28
➤ Mouvement associatif	29
➤ Les citoyens	29
Conclusion	30
Chapitre III : Les travaux des usagés sur la réhabilitation du patrimoine bâtie : Etude des exemples	
II.1 Expériences de l'auto-réhabilitation guidée.....	32
II.1.1 Expérience française.....	32
II.1.1.1 Présentation du cas d'exemple.....	32
A. Situation de l'habitat.....	33
B. Description de l'habitat avant travaux.....	33
C. Travaux réalisés par les habitants.....	33
II .1.2 Expérience algérienne.....	34
II .1.2 .1Association « Santé Sidi El Houari » (SDH).....	35
II .1.2.2Présentation du cas d'exemple.....	36
A. Situation de l'habitat.....	36
B. Déroulement du projet.....	36
Conclusion.....	37
Chapitre IV : L'impact de l'auto réhabilitation non encadrée sur la conservation du patrimoine bâti : cas du bazar les 7, secteur sauvegardé de Constantine	
Introduction.....	39
IV.1.Etude contextuelle.....	39
IV.1.1Présentation de la ville de Constantine.....	39

IV.1.2	Présentation du centre ville Constantinois.....	39
IV.1.3	Présentation du secteur sauvegardé.....	40
IV.2.	Evolution historique de la vieille ville de Constantine.....	46
IV.2.1.	Présentation de la ville ottomane.....	46
IV.2.1.1	Structure de la ville de Constantine dans la période ottomane et les Activités économiques et échange commerciaux.....	46
IV.2.2.	Présentation de la ville coloniale.....	48
IV.2.2.1	Structure de la ville de Constantine dans la période colonial et les Activités économiques et échange commerciaux.....	48
IV.2.3.	Présentation de la ville actuelle.....	50
IV.2.3.1.	Le commerce dans le secteur sauvegardé.....	50
A.	La répartition spatiale des commerces dans le secteur sauvegardé.....	50
B.	Circonstances de l'apparition des bazars sur le vieux rocher.....	51
C.	Identification des Bazars dans le secteur sauvegardé.....	52
Introduction.....		55
VI.3	Présentation de l'objet d'étude.....	55
VI.3.1.	le contexte urbain	55
A.	Situation.....	55
B.	Accessibilité.....	56
C.	Système viaire.....	57
D.	Système parcellaire.....	58
E.	Système des espaces libre.....	59
F.	Système bâti.....	60
•	Constructions traditionnelles.....	60
•	Constructions coloniales.....	61
•	Constructions hybrides.....	62

VI.1.2. La genèse historique	62
A. La période ottomane : Avant 1837.....	62
B. La période colonial.....	64
C. La période après la colonisation.....	69
D. La différente intervention.....	70
➤ Étude URBACO.....	70
➤ Étude d’OPGI 2005.....	70
E. Evolution du bazar.....	72
E.1 Période de commerce informel.....	72
E.2 Période de commerce légale.....	73
➤ La transformation de la maison en bazar.....	73
➤ Passage à une nouvelle forme de commerce.....	74
Étape1: naissance du bazar.....	74
Étape2: Extension « produite en deux temps ».....	74
F. Comment le bazar identifie au public?.....	75
G. Interventions de réhabilitation, transformation.....	76
➤ Les acteurs du projet.....	76
➤ Travaux de réhabilitation.....	76
IV.3.Etude Prospection sur terrain.....	78
IV.3.1 relevé des abords.....	78
➤ Impact sur mobilité.....	78
➤ Impact économique	79
➤ Impact social	79
IV.3.2 relevé métrique.....	79
➤ La méthode utilisée.....	79
➤ Les étapes de la méthode	79
➤ Les problèmes recentrés.....	79
➤ surface des pièces de l’immeuble.....	81
IV.3.3 relevé architectural.....	82

➤ Plans avec aménagement	82
➤ Lecture des façades	82
➤ Système constructif	83
➤ Structure vertical.....	83
• Les fondations	83
• Les murs.....	84
➤ Structure horizontal	84
• Les couvertures.....	85
IV.3.4 relevé des désordres.....	85
➤ Pathologie.....	85
➤ Désordres fonctionnels	89
Conclusion.....	89
Conclusion générale.....	90
Recommandation.....	
Bibliographie	