



Université de Constantine 3
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme
Département d'Architecture

IMPACT DES GRANDS PROJETS CONTEMPORAINS SUR LE PATRIMOINE
ANCIEN. CAS DE LA CASBAH D'ALGER.

THESE
Présentée pour l'Obtention du
Diplôme de Doctorat en Sciences en Architecture

Par
FANIT ARZIM Souaad

Année Universitaire 2023-2024



Université de Constantine 3
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme
Département d'Architecture

N° de Série :
N° d'Ordre :

IMPACT DES GRANDS PROJETS CONTEMPORAINS SUR LE PATRIMOINE
ANCIEN. CAS DE LA CASBAH D'ALGER.

THESE

Présentée pour l'Obtention du
Diplôme de Doctorat en Sciences en Architecture

Par

FANIT ARZIM Souaad

Devant le jury composé de :

Nadia CHABI	Président		
	Rapporteur	Professeur	Université Constantine 3
	Examineur		
	Examineur		
	Examineur		
	Examineur		

Année Universitaire 2023-2024

REMERCIEMENTS

Je tiens à exprimer ma plus profonde gratitude envers Dieu, qui m'a accordé le courage, l'endurance et la persévérance nécessaires pour mener à bien ce travail de recherche.

À ma directrice de thèse, Professeur Nadia Chabi, je vous adresse mes remerciements les plus sincères. Par son encadrement exemplaire, ses corrections avisées et son soutien lors des moments de doute ce travail a été accompli par cette qualité. Je suis profondément reconnaissante à son accompagnement tout au long de ce parcours.

Je souhaite également remercier les membres du jury pour leur expertise, leurs corrections et leurs remarques qui font qu'ont enrichir ce travail.

Mes sincères remerciements s'adressent aussi aux personnels de l'ANSS, de l'OGECB et de la Direction de la culture de la wilaya d'Alger, qui m'ont reçu plusieurs fois, et ayant accepté de participer volontairement aux différentes enquêtes menées à leur niveau.

Je remercie également les 83 experts du patrimoine, architectes des monuments et des sites, archéologues et enseignants-chercheurs qui ont pris part aux différentes enquêtes et contribuent à l'enrichissement de notre recherche.

Je tiens à exprimer également ma reconnaissance à mes collègues de l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Blida 1, ainsi qu'à mes amies Hadjer, Meriem, Manel et Ryma, pour les moments partagés et leur soutien moral.

Enfin, je souhaite à exprimer mes remerciements les plus sincères à ma famille et ma belle-famille, petit et grands. A mes frères, mes chères sœurs, qui m'ont soutenue tout au long de mon parcours et à mes cousines que j'affectionne tendrement.

DÉDICACES

Je dédie ce travail

À mes amours, au sens de ma vie, mes enfants Alea et Imrane, vous avez été la lumière et la raison pour laquelle j'ai persévéré.

À mon mari Chouaib. Ta présence, ta patience et ton soutien ont été une force inestimable pour moi. Les mots ne peuvent exprimer toute ma gratitude.

À mes chères sœurs, Siham, Ilham et Samira, vous avez toujours été à mes côtés, me soutenant à chaque étape.

À la maman qui m'a élevée depuis mon jeune âge, ta bienveillance et ton amour ont été ma boussole.

À la mémoire de mon beau-père, qui a cru en moi et m'a toujours encouragée.

À la mémoire de mon oncle, qui m'était si cher et dont l'absence est douloureusement ressentie.

À la mémoire de ma mère, qui nous a quittés trop tôt. Ton absence est une blessure profonde, et j'aurais tant aimé que tu sois à mes côtés pour partager ce moment.

À la mémoire de mon père, dont la perte a été un chagrin immense. Ta disparition a été le moteur de ma détermination à réaliser ce travail. Ce travail est une reconnaissance, un hommage à tout ce que tu as fait pour que je devienne la personne que je suis aujourd'hui.

Ce travail est dédié à vos âmes bien-aimées.

Pour la persévérance et la détermination dont j'ai fait preuve tout au long de ce long et difficile parcours.

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	iv
LISTE DES FIGURES	xii
LISTE DES TABLEAUX	xv
LISTE DES ABREVIATIONS	xvi
RESUME.....	xvii
ABSTRACT	xviii
الملخص.....	xix

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction	1
1.1. Problématique.....	4
1.2. Hypothèses de la recherche	9
1.3. Objectifs de la recherche	10
1.4. Méthodologie et outils d'investigation	11
1.5. Structuration de la Thèse	17

CHAPITRE II : ELARGISSEMENT DU PATRIMOINE URBAIN AU PAYSAGE : REGARDS CROISES SUR LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET ALGERIEN

Introduction	20
2.1. Elargissement du patrimoine : Du monument au paysage	20
2.1.1. Du monument au patrimoine urbain	21
2.1.2. Invention des monuments historiques	21
2.1.3. De la Ville ancienne au patrimoine urbain	21
2.1.4. Institutionnalisation du patrimoine urbain	22
2.1.5 Lien entre le monument et son contexte	23
2.1.6. Sites monumentaux (site urbain ou rural).....	23
2.1.7. Ensemble urbain patrimonial	24
2.1.8. Ensembles historiques ou traditionnels	25
2.1.9. Zones urbaines historiques	25
2.2. Patrimoine urbain en tant que Paysage urbain historique PUH	25
2.2.1. Paysage : Essai de définition	26
2.2.2. Approche objective du paysage	26
2.2.3. Lecture subjective du paysage	26
2.2.4. Approche holistique du paysage	27
2.2.5. Paysage urbain	29
2.2.6. Paysage urbain historique	31
2.2.7. Elargissement des valeurs attribuées au paysage urbain historique	33
2.3. Comprendre le système du patrimoine mondial (PM).....	36
2.3.1. Retour sur la Convention du patrimoine mondial de 1972.....	37
2.3.2. Les Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial.....	38
2.3.3. Valeur universelle exceptionnelle (VUE).....	38

2.3.4. Déclaration de la valeur universelle exceptionnelle : identification des attributs	39
2.3.5. Intégrité.....	39
2.3.6. Authenticité (Bien culturel)	40
2.3.7. Attributs	41
2.4. Protection et gestion des sites du patrimoine mondial	43
2.4.1. Limites, zones tampons et cadre plus large.	43
2.4.2. Les limites.....	43
2.4.3. Les zones tampons, ou « buffer zones »	44
2.4.4. Cadre plus large « setting »	44
2.4.5. Systèmes de gestion	45
2.5. Patrimoine urbain en Algérie.....	46
2.5.1. Patrimoine mondial de l'Algérie	46
2.5.2. Patrimoine Urbain National	47
2.5.3. Définition des ensembles urbains ou ruraux.....	48
2.5.4. Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé : Outil de gestion.....	49
2.5.5. Délimitation en Secteurs sauvegardés	50
2.5.6. Comparatif référentiel au contexte international :	51
Conclusion.....	52
CHAPITRE III : CONSERVATION URBAINE : CONTEXTE ET FONDEMENTS	
Introduction	55
3.1. Orientations contemporaines des villes	55
3.1.1. Attractivité territoriale	56
3.1.2. Attractivité métropolitaine.....	58
3.1.3. Marketing urbain	59
3.1.4. Grands projets urbains	59
3.1.5. Du projet urbain aux grands projets urbains.....	60
3.1.6. Complexité de l'identité dans les pratiques urbaines contemporaines.....	61
3.1.7. Enjeux urbains contemporains dans le contexte Algérien	61
3.2. Sites du patrimoine mondial dans les contextes urbains	62
3.2.1. Etat des lieux des sites du patrimoine mondial dans les contextes urbains.....	63
3.2.2. Facteurs affectant les sites du patrimoine mondial : Évaluation des conditions	63
3.3. Naissance et évolution de la pratique de Conservation du patrimoine urbain.....	65
3.4. De la préservation des monuments historiques à la ville ancienne	66
3.4.1. John Ruskin (1819–1900).....	67
3.4.2. Camillo Sitte (1843–1903)	68
3.4.3. Patrick Geddes (1854–1932)	69
3.4.4. Gustavo Giovannoni (1873–1947)	69

3.5. Naissance du conflit entre modernisme et courant patrimonial	71
3.5.1. Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques 1931 71	
3.5.2. Charte d'Athènes 1933 Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM)	71
3.5.3. Loi Malraux 1962 : secteur sauvegardé	72
3.5.4. Charte de Venise 1964 : Doctrine de Conservation des monuments historiques et leurs cadres	72
3.6. La conservation comme objectif de planification urbaine	74
3.6.1. Déclarations d'Amsterdam 1975 et Charte Européenne pour le patrimoine architectural 1975 : La conservation intégrée	74
3.6.2. Recommandation de Nairobi 1976 : la préservation comme élément de la planification urbaine	76
3.6.3. Charte de Washington 1987 : Fondement clé de l'innovation dans la Conservation	77
3.6.4. Charte de Burra 1999 : Changement dans les modèles de gestion du patrimoine	78
3.7. La conservation urbaine : Une approche holistique du patrimoine urbain	79
3.7.1. Mémorandum de Vienne (UNESCO, 2005) : un point de départ	80
3.7.2. Contexte de Mémorandum de Vienne	80
3.7.3. Lignes directrices de Mémorandum de Vienne	81
3.7.4. Modalités de gestion du paysage urbain historique	82
3.7.5. Déclaration de Xi'an ICOMOS 2005	83
3.7.6. Principes de la Valette ICOMOS 2011	83
3.7.7. Recommandation sur le PUH : l'approche centrée sur le PUH	84
Conclusion	86
CHAPITRE IV : REDEFINITION STRATEGIQUE DE LA CONSERVATION URBAINE : EVALUATION D'IMPACT COMME OUTIL DE MISE EN ŒUVRE DE L'APPROCHE CENTREE SUR LE PUH	
Introduction	89
4.1. Mise en œuvre de l'approche centrée sur PUH	90
4.1.1. Étapes de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH	91
4.1.2. Outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH	92
4.1.3. Outils d'engagement civique	93
4.1.4. Outils de développement des connaissances et de planification	93
4.1.5. Systèmes réglementaires	93
4.1.6. Outils financiers	93
4.1.7. Mise en application de l'approche centrée sur le PUH et les meilleures pratiques	94
4.2. Outil d'évaluation de l'impact sur le patrimoine pour la mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH	96
4.2.1. Changement, mais dans quelle mesure ?	96

4.2.2. Cadre théorique et conceptuel de l'Etude de l'Impact sur le patrimoine (EIP)	97
4.2.3. Évaluation de l'Impact sur l'Environnement : pierre angulaire des études d'impact.....	98
4.2.4. Définition d'Évaluation de l'Impact sur l'Environnement	98
4.2.5. Etapes de d'Évaluation de l'Impact sur l'Environnement	99
4.2.6. Evaluation de l'Impact culturel	101
4.3. Evaluation d'Impact sur le patrimoine « Heritage impact assessment »	103
4.3.1. Champ d'application de l'évaluation d'Impact sur le patrimoine	104
4.3.2. Objectifs de l'évaluation d'impact sur le patrimoine	105
4.3.3. Bilan d'application de l'EIP sur les sites du Patrimoine Mondial.....	105
4.4. Processus de l'évaluation d'Impact sur le patrimoine.....	106
4.5. Etape1 : Etude préliminaire	106
4.5.1. Sélection « screening »	106
4.5.2. Définition de la portée de l'évaluation « scoping »	107
4.5.3. Constituer une équipe pluridisciplinaire « Commissioning team »	107
4.6. Etape 2 : Évaluation de base « baseline assesement »	108
4.6.1. Décrire la situation passée, présente et future probable.....	109
4.6.2. Réalisation des études complémentaires.....	109
4.6.3. Comprendre le système juridique et de gestion	109
4.7. Etapes 3 : Evaluation de l'Impact.....	110
4.7.1. Projet d'intervention et ses alternatives « <i>Understanding the proposed action</i> »	110
4.7.2. Identifier et prédire les Impacts potentiels « <i>identifying, predicting potentiel Impacts</i> »	110
4.7.3. Identification des Impacts	110
4.7.4. Prévoir les Impacts	112
4.7.5. Evaluation de l'Impact global.....	112
4.8. Etape 4 : Atténuation et amélioration « <i>Mitigation Strategy</i> »	113
4.9. Etape 5 : Rapport de l'étude d'évaluation d'Impact.....	114
4.9.1. Établissement du rapport	114
4.9.2. Examen du rapport « Review »	114
4.9.3. Prise de décision « Approval Licensing »	114
4.10. Etape 6 : Surveillance et suivi « monitoring »	114
4.11. Cadre d'efficacité de la mise en œuvre de l'EIP	115
4.11.1. Considérations Temporelles dans la Réalisation d'EIP	115
4.11.2. Processus itératifs	116
4.11.3. Caractérisation du bien	117
4.11.4. Relation de l'Evaluation d'Impact avec la zone tampon et le cadre plus large	117
4.11.5. Méthode de Mobilisation du public	118

4.12. Etude d'Impact dans le contexte Algérien.....	119
4.12.1. Etude d'Impact sur l'environnement	119
4.12.2. Cadre juridique des EIE.....	120
4.12.3. Etapes d'EIE	120
4.12.4. Etude d'impact sur le patrimoine	121
Conclusion.....	123

CHAPITRE V : CONTEXTE D'INVESTIGATION ET PARCOURS METHODOLOGIQUE

Introduction	125
5.1.1. La ville d'Alger : un paysage urbain en pleine mutation.....	126
5.1.2. Réalité urbaine de la ville d'Alger	128
5.1.3. Attractivité métropolitaine d'Alger	129
5.1.4. Echelles et étapes de métropolisation	130
5.1.5. Stratégie des grands projets structurants.....	131
5.1.6. Portée des grands projets structurants.....	134
5.2. Contexte d'investigation : La Casbah d'Alger	134
5.2.1. La casbah d'Alger en tant que site du Patrimoine Mondial.....	135
5.2.2. La Casbah d'Alger : une entité historique dans un contexte métropolitain	136
5.2.3. La Casbah d'Alger : un secteur sauvegardé dans une dégradation avancée	136
5.2.4. Grands Projets structurants dans et à proximité de la casbah d'Alger	137
5.3. Méthodologie d'investigation et parcours méthodologie	138
5.3.1. Positionnement méthodologique	138
5.3.2. Déploiement d'investigation.....	139
5.4. Investigation sur la politique de gestion de la Casbah d'Alger : Policy assessment..	141
5.4.1. Etude Analytique qualitative : Évaluation de gestion du cadre existant de la	141
Casbah d'Alger dans la mise en œuvre du PPSMVSS	141
5.4.2. Analyse Comparative Qualitative (ACQ) : Evaluation de la gestion de nouveau développement	142
5.4.3. Cadrage de l'étude comparative	143
5.4.4. Dispositif comparatif : Analyse qualitative comparée ACQ	145
5.5. Évaluation d'Impact Patrimonial des grands projets structurants.....	146
5.5.1. Cadrage de l'Évaluation de l'impact sur les attributs de la VUE.....	146
5.5.2. Groupe de discussion (Focus group) : Identification des attributs matériels et immatériels de la DVUE.....	148
5.5.3. Grilles d'évaluation d'impact	150
5.5.4. Définir les parties prenantes de la Casbah d'Alger : Plan d'échantillonnage	152
5.5.5. Déroulement de l'enquête.....	154

5.5.6. Mode d'administration.....	154
5.6. Évaluation de l'impact des projets sur le paysage urbain de la Casbah d'Alger	155
5.6.1. Photo élicitation interview	155
5.6.2. Protocole de la photo élicitation interview	156
5.6.3. Echantillonnage	159
Conclusion.....	160
CHAPITRES VI : EVALUATION DE LA POLITIQUE DE GESTION DE LA CASBAH D'ALGER PAR RAPPORT AU REFERENTIEL MONDIAL	
Introduction	162
6.1. Protection et gestion de la Casbah d'Alger	163
6.2. Délimitation de la Casbah d'Alger	163
6.2.1. Limite du patrimoine mondial de la Casbah d'Alger	163
6.2.2. Zone tampon	163
6.2.3. Limites du secteur sauvegardé « Casbah d'Alger ».....	163
6.3. Régimes de protection et instruments règlementaires	164
6.4. Outil de gestion : Le PPSVMVSS de la « Casbah d'Alger »	165
6.4.1. Phases d'élaboration du PPSMVSS.....	166
6.4.2. Evolution du secteur sauvegardé : Etude de la structure des caractères de l'urbain	168
6.4.3. Composition urbaine du secteur sauvegardé : Sous-secteurs règlementés	169
6.4.4. Types d'actions règlementaires selon les Sous-secteurs	171
6.5. Mise en œuvre du PPSMVSS « Casbah d'Alger ».....	174
6.6. Évaluation de la gestion du cadre existant de la Casbah d'Alger dans la mise en œuvre du PPSMVSS.....	176
6.6.1. Résultats de l'Evaluation de l'État de conservation du bâti	176
6.6.2. Identifications des facteurs de dégradation : Facteurs affectant le site ...	178
6.6.3. Analyse des Conclusions du Centre du patrimoine mondial	180
6.7. Evaluation de l'adaptabilité du PPSMVSS pour la gestion du nouveau développement	183
6.7.1. Evolution du projet de métro « Place des Martyrs »	183
6.7.2. Variantes de projet métro « Place des Martyrs »	184
6.7.3. Impact du projet de métro sur la Place des Martyrs et la Casbah d'Alger	187
6.8.1. Définition des variables de AQC	192
6.8.2. Codage des données : Présentation des variables sous forme de données brutes dichotomisées	192
6.9. Résultats	193
6.9.1. Codification des mises en œuvre des projets sous forme de formule.....	194
6.9.2. Analyse de la Gestion de Projet métro « Place des Martyrs »	196
6.9.3. Gestion de la Casbah d'Alger : Évaluation comparée dans le contexte international	199

Conclusion.....	201
CHAPITRES VII : ÉVALUATION D'IMPACT PATRIMONIAL POUR LA REDEFINITION STRATEGIQUE DE LA GESTION DES GRANDS PROJETS STRUCTURANTS	
Introduction	203
7.1. Identification des grands Projets structurants	204
7.1.1. Projet « La Casbah - Sauvegarde et Valorisation »	205
7.1.2. Exploitation et emprise physique du métro station « place des martyrs »	205
7.1.3. Projet « Exploitation commerciale des voutes de la Place des Martyrs et les terrasses du port »	205
7.2. Evaluation d'impact sur patrimoine EIP des grands projets sur la Casbah d'Alger...	209
7.2.1. Phase préparatoire : Cadrage d'Évaluation d'impact sur les attributs de la VUE.....	209
7.2.2. Evaluation initiale « Baseline assessment »	212
7.2.3. Résultats de l'État de conservation de la VUE de la Casbah d'Alger	212
7.2.4. Résultats des Facteurs affectants la Casbah d'Alger	216
7.2.5. Résultats d'impact global des grands projets structurants	221
7.5. Evaluation d'impact du projet « Exploitation commerciale des voutes de la place des martyrs et les terrasses du port » sur le paysage urbain de la Casbah d'Alger.....	228
7.6. Discussion : Croisement des résultats pour une gestion stratégique des grands projets structurants dans la Casbah d'Alger.....	232
7.6.1. Globalité : Identifications des zones de sensibilité.....	234
7.6.2. Reformulation des opérations de conservation prioritaire.....	235
7.6.3. Identification des domaines d'actions prioritaires pour la Casbah d'Alger	237
7.6.4. Evaluation de compatibilité des projets aux vulnérabilités de la Casbah d'Alger.....	238
7.6.5. Proposition de stratégies : Atténuation / amélioration.....	239
Conclusion	241
CHAPITRES VIII : CONCLUSION ET PERSPECTIVES	
Conclusion générale	243
8.1. Rappel de la problématique et hypothèses de la recherche	244
8.2. Spécificités de notre démarche	244
8.3. Retours théoriques	246
8.4. Retours méthodologiques : Corpus d'investigation et parcours opérationnel.....	247
8.5. Retours thématiques	249
8.6. Implications des résultats et recommandations	251
8.7. Limites de la recherche.....	253
8.9. Perspectives de la recherche	254
BIBLIOGRAPHIE	256
LISTE DES ANNEXES	267
Annexe A : Instrument d'enquête pour les professionnels.....	267
Annexe B : Instrument d'enquête pour la population « Photo élicitation »	279

Annexe C. Identification des attributs matériel et immatériel de la DVUE par les focus groupe	294
Annexe C : Taux de participation des architectes qualifiés opérationnels sur le site pour la mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la Casbah d'Alger (PPSMVSS). 295	
Annexe E : Carte de permanence de la Casbah d'Alger.....	296
Annexe F. Facteurs affectant la Casbah d'Alger depuis son inscription : Organisation par années et par facteurs primaires.	298
Annexe G : Définition des variables de ACQ « conditions causales ».....	299
Annexe H : Article scientifique	300

LISTE DES FIGURES

Figure.2.1. Type de paysage et degré d'anthropisation.....	30
Figure.2.2.Naissance et Elargissement de la notion du patrimoine urbain selon les documents normatifs internationaux	37
Figure.2.3. Les trois piliers de la VUE.....	39
Figure.2.4. L'intégrité peut être hiérarchisée selon trois niveaux	40
Figure.2.5. Le bien de patrimoine mondial, zone tampon et cadre plus large.....	45
Figure.3.1. Projet Euro-méditerranéen.....	58
Figure.3.2.Musées de Bilbao.....	58
Figure.3.3. Les facteurs primaires affectant les Biens du patrimoine mondial culturel entre 2013-2021.....	64
Figure.3.4.Projet Wien-Mitte à Vienne.	80
Figure.3.5.Développement du concept de PUH	84
Figure.4.1.Les actions de l'approche centrée sur le PUH.....	92
Figure.4.2.Trousse à outils pour la mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH.....	94
Figure.4.3.Implémentation de l'approche du Paysage Urbain Historique dans les sites du patrimoine mondial d'Amsterdam.....	95
Figure.4.4.Modèle de mise en œuvre du PUH méthode axée sur la communauté et des outils de connaissance	96
Figure.4.5.Les principales étapes de la procédure d'EIE	101
Figure.4.6.Étude d'impact culturel (INCD).....	102
Figure.4.7.Schéma de principe de l'évaluation d'impact sur le patrimoine	104
Figure.4.8.Type de patrimoine culturel où une étude d'impact sur le patrimoine est requise.	105
Figure.4. 9.Nombres d'EIP demandées dans le contexte du Patrimoine Mondial en 2019	106
Figure.4.10.La composition d'une équipe pluridisciplinaire, hormis le secteur de patrimoine et le public.	108
Figure.4.11.Comprendre ce qui va se passer, comment, quand, pendant tout le cycle de vie du projet.....	110
Figure.4.12.Schématisation de la relation entre l'attribut et l'intervention.....	111
Figure.4.13.Hiérarchie des mesures d'atténuation.	114
Figure.4.14.L'évaluation d'impact doit prendre en considération la zone d'influence même si elle se situe à l'extérieur de la zone limitée.....	118
Figure.4.15.Méthodes de mobilisation.	118
Figure.4.16.Contenu de l'étude d'impact sur l'environnement selon Ministère de l'Environnement et des Energies Renouvelables	121
Figure.4.17.Aménagement paysager du port.....	122
Figure.4.18.Méthodologie EIP du site archéologique de Tipaza selon le guide d'ICOMOS.. ..	123
Figure.5.1.Situation régionale de la Wilaya d'Alger.....	127
Figure.5.2.Evolution du secteur construit de la ville d'Alger de 1830 à 2008.....	127
Figure.5.3.Les quatre étapes de métropolisation prévues par le PSDA	130
Figure.5.4.Une vision à quatre échelles et en quatre étapes stratégiques : les six piliers du Master plan.	132
Figure.5.5.Quelques exemples des grands projets structurants.	133
Figure.5.6.Situation de la Casbah d'Alger par rapport à la ville d'Alger (En noir, les limites de la wilaya d'Alger)	135
Figure.5.7.Procédure de l'étude qualitative analytique (Analyse de contenu).	142

Figure.5.8.Phases et étapes de l'opérationnalisation de l'EIP à travers l'enquête par questionnaire destinée aux professionnels.....	148
Figure.5. 9.Analyse de la déclaration rétrospective de la valeur universelle exceptionnelle de la Casbah d'Alger. Valeurs (en rouge, en italique) et Attributs (en rouge, soulignés)..	150
Figure.5.10.Représentation graphique à secteur des deux stratifications : fonctionnelle et décisionnelle des répondants	154
Figure.5.11.Dispositif de la photo élicitation interview	156
Figure.5.12.Séquences vidéo utilisées pour l'entretien par photo-élicitation.	157
Figure.5.13.Photos utilisées dans la photo-élicitation interview	158
Figure.5.14.Traitement de verbatim issu de la photo élicitation interview.	160
Figure.6.1.Délimitation du secteur sauvegardé « Casbah d'Alger ».....	164
Figure.6. 2.Illustration des travaux d'étayement provisoire et de stabilisation des bâtiments, les mesures d'urgence de la phase I.....	167
Figure.6.3.Décomposition du secteur sauvegardé en quatre sous-secteurs règlementés nommés « unités sous-secteur du secteur sauvegardé » (USS).....	171
Figure.6.4.Plan général des prescriptions règlementaires.	173
Figure.6.5.Résultats de l'Evaluation de l'État de conservation du bâti entre 2007-2020.	177
Figure.6.6.Facteurs affectant la casbah d'Alger depuis son inscription.....	180
Figure.6.7.Evolution de la Place des Martyrs, en haut : la Place des Martyrs à l'époque coloniale appelée Place du Gouvernement. En bas : la place avant la construction du métro.	184
Figure.6.8.Situation de la ligne Métro Station Places Des Martyrs	186
Figure.6.9.Coupe sur la station de métro.....	187
Figure.6.10.Emplacement de la zone des fouilles archéologiques.	188
Figure.6.11.En haut : Vue d'ensemble sur la Place des Martyrs.....	189
Figure.6.12.Situation de la tour par rapport à la place (en rouge). La tour perçue depuis la place (En bas à droite).	191
Figure.6.13.L'emplacement du projet résidentiel (en rouge). La villa Adriana et son cadre naturel paysager (à droite)	191
Figure.6.14.Situation de projet dans le périmètre du bien (en rouge). Simulations des vues avec et sans le projet (à droite).	191
Figure.6.15.Le projet Liverpool waters (en rouge) dans le périmètre du bien, Adroite le projet en cours de construction (2020).	191
Figure.7.1.Situation des trois grands projets dans le périmètre de la Casbah d'Alger.....	204
Figure.7.2.Localisation du projet et sa zone d'influence.....	206
Figure.7.3.Les différentes séquences du projet allant de la place des martyrs aux terrasses du port.....	207
Figure.7.4.Séquence : métro-voûtes	208
Figure.7.5.La promenade ou « Ramblas d'Alger ».	208
Figure.7.6.Les voûtes aménagées en boutiques.....	208
Figure.7.7.La séquence des Terrasses du port..	208
Figure.7.8.Séquences des arcades du fond de mer	208
Figure.7.9.La Canopée, une toile couvrant les aménagements	208
Figure.7.10.Critères de classement de la Casbah d'Alger sur la liste de PM.	210
Figure.7.11.Etat de conservation des attributs matériels et immatériels de la casbah d'Alger.....	212
Figure.7.12.Total des compromissions des attributs de la VUE.	214
Figure.7.13.Niveau de vulnérabilité pour chaque attribut..	215
Figure.7.14.Corrélation entre les attributs matériels et immatériels.....	216

Figure.7.15.Résultats des Facteurs affectant la Casbah d'Alger..	219
Figure.7. 16.Etat des commerces fermés dans la Casbah d'Alger..	223
Figure.7.17.Image montrant l'incohérence des accès avec le contexte architectural des bâtiments.....	225
Figure.7.18.En haut : voûtes en réhabilitation (gauche) et rendu du projet (droite). En bas : aménagements en construction (gauche) et rendu (droite).....	226
Figure.7.19.Impact global du projet Sauvegarde et valorisation de la Casbah..	227
Figure.7.20.Impact global des opérations de relogement / Dé-densification..	227
Figure.7.21.Impact global du projet des voûtes et Terrasses du Port.....	227
Figure.7.22.Impact global Emprise physique et l'exploitation de la Station de Metro « place des martyrs ».....	227
Figure.7.23.Impact du Project structurants PS36 sur l'hypercentre et sur la Casbah D'Alger.....	230
Figure.7.24.Impact du projet PS36 sur le paysage urbain de la Casbah D'Alger..	230
Figure.7.25.Impact du projet PS36 sur le mode de vie des habitants de la Casbah D'Alger..	230
Figure.7.26.Acceptance du changement chez les habitants.....	230
Figure.7.27.Thématiques identifiées par les habitants..	232
Figure.7.28.Procédure méthodologique d'opérationnalisation de l'approche centrée sur le PUH sur la Casbah d'Alger pour la gestion des grands projets structurants.....	234
Figure.8. 1.Proposition de Stratégies de gestion des grands projets dans les sites du patrimoine urbain..	253

LISTE DES TABLEAUX

Tableau.2.1.Eléments concourant à la définition du paysage urbain.	30
Tableau.2. 2 .Typologie des valeurs.	34
Tableau.2.3.Taxonomie des valeurs.	35
Tableau.2.4.Taxonomie des attributs urbain.	41
Tableau.2.5.Les sites de PM inscrits sur la liste de l'UNESCO de l'Algérie et leur contexte.	46
Tableau.2. 6 .Les éléments de distinction identifiés.....	51
Tableau.3. 1.Modalités de gestion du paysage urbain historique. Arti 27 jusqu'-au 31.....	82
Tableau.4. 1. Schématisation de la relation entre l'attribut et l'intervention.....	111
Tableau.4. 2. Caractéristiques des impacts potentiels et questions types dans le cadre d'une évaluation d'impact.	112
Tableau.4. 3. Evaluation d'impact de projet sur la VUE.....	113
Tableau.5.1. Echelles et étapes de métropolisation de la ville d'Alger.....	131
Tableau.5.2.Grands Projets structurants dans et à proximité de la Casbah d'Alger.....	137
Tableau.5.3.Outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH et méthodes d'investigations.....	140
Tableau.5. 4. Présentation des cas études.	144
Tableau.5.5. Profils des participants au focus groupes.....	149
Tableau.5. 6. Grille d'évaluation de l'état de conservation des attributs.	151
Tableau.5. 7. Stratification décisionnelle et fonctionnelle des répondants aux questionnaires.	153
Tableau.5. 8. Profil des répondants.	159
Tableau.6.1. Chronologie des régimes de protection de la Casbah d'Alger.....	165
Tableau.6. 2.Les éléments de permanence Naturels et Artificiels selon les époques historiques.....	169
Tableau.6.3.Récapitulatif des actions règlementaires.	172
Tableau.6.4. Les interventions dans le cadre du plan d'attaque.	175
Tableau.6.5.Opérations de relogement en 2018 et 2019.	176
Tableau.6. 6. Résultats de l'analyse des conclusions du Centre du patrimoine mondial. .	181
Tableau.6.7. Les quatre exemples de comparaison.	191
Tableau.6. 8. Première étape : Configuration de la mise en œuvre des projets en conditions causales.	192
Tableau.6. 9. Etape deux : les données émanant des exemples ont été codifiées en variables qualitatives comparables.....	193
Tableau.7.1.Les attributs identifiés lors des focus groupes sur lesquels portent l'EIP.....	210
Tableau.7. 2. Degré de vulnérabilité de la somme des attributs de la VUE de la Casbah d'Alger.	213
Tableau.7.3. Classification des facteurs affectant la casbah d'Alger leur degré d'impact en utilisant le code de couleur.	221
Tableau.7. 4. Priorisation des opérations en matière de conservation en fonction du niveau de criticité des vulnérabilités identifiées.	237
Tableau.7. 5. Identification des domaines d'actions prioritaires selon une échelle de priorité.	237
Tableau.7. 6. Matrice de compatibilité des projets avec les vulnérabilités de la Casbah d'Alger et propositions d'atténuation.....	240

LISTE DES ABREVIATIONS

ANSS : Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés
AQC : Analyse Qualitative Comparée
CIA : Evaluation de l'impact culturel
CIVVIH : Comité International des Villes et Villages Historiques
CNERU : Centre National d'Etudes et de Recherches appliquées en Urbanisme (Algérie)
EES : Évaluation Environnementale Stratégique
EIE : Évaluation d'Impact Environnemental
EIP : Evaluation d'impact sur le patrimoine
EMA : Entreprise Métro Alger
GPU : Grand Projet Urbain
IAIA : *International Association for Impact Assessment*
ICCROM : Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels
ICCROM : *International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property*
ICOMOS : Conseil international des monuments et des sites
OGEBC : l'Office national de la Gestion et de l'Exploitation des Biens Culturels
PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
PM : Patrimoine Mondial
PPSMVSS : Plan Permanent de Sauvegarde et Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé
PS : Projet Stratégique
PSDA : Plan Stratégique de Développement de la Ville d'Alger
PU : Paysage Urbain
PUH : Paysage Urbain Historique
RIDC : Réseau international pour la diversité culturelle
SDAAM : Schéma Directeur de l'Aménagement de l'Aire Métropolitaine
SDAAM : Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine
SDDZAH : Schéma Directeur Des Zones Archéologiques Et Historiques
SNAT : Schéma National de l'Aménagement du territoire
SOC : *State of Conservation report*
SRAT : Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire
UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
USS : Unités Sous-Secteur du secteur sauvegardé
VUE : Valeur Universelle Exceptionnelle
WHITR-AP : l'Institut de recherche et de formation du patrimoine mondial pour l'Asie et le Pacifique.

RESUME

L'évolution de l'homme et de son espace, notamment celui de la ville, s'impose de manière indéniable. Les villes se trouvent à la croisée des chemins, confrontées à une dualité persistante : concilier l'impératif d'urbanisation et d'expansion avec la préservation de leur essence patrimoniale. Cette césure se traduit par une opposition entre l'ancien et le nouveau, la tradition et la modernité. Dans ce contexte, les orientations urbanistiques et patrimoniales ont semblé évoluer en parallèle sans jamais véritablement converger, engendrant des tensions notables. Face à cette dichotomie, de nouveaux paradigmes de gestion du patrimoine urbain ont émergé, privilégiant des approches holistiques pour réconcilier ces enjeux antagonistes et soulignant l'importance du patrimoine urbain dans le développement de la ville. Ce nouveau paradigme se concrétise par la conservation urbaine promue par les organisations mondiales qui tentent de trouver des solutions adéquates à ce dilemme dans le cadre de l'approche centrée sur le paysage urbain historique.

La compréhension de cette situation requiert une nouvelle vision fondée sur les exigences de la vie contemporaine, ce qui a suscité notre intérêt. Cette recherche apporte un regard nouveau sur la sauvegarde et la gestion du patrimoine urbain à travers le cas de la Casbah d'Alger, sans entraver le développement de l'espace métropolitain d'Alger. En effet, la Casbah d'Alger est un patrimoine urbain reconnu à l'échelle mondiale et nationale, érigé en secteur sauvegardé et doté d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PPSMVSS), mis en œuvre depuis 2012.

La complexité de notre corpus d'investigation réside dans deux aspects. D'une part, la Casbah d'Alger connaît une dégradation progressive et évolutive. D'autre part, la Casbah se situe dans un contexte métropolitain dynamique, caractérisé par une urbanisation et une modernisation qui se traduit par la planification et la réalisation de plusieurs grands projets structurants. Elle illustre parfaitement la nécessité d'adopter une nouvelle approche de gestion du patrimoine face aux changements résultant des projets de développement. En effet, de nouveaux outils d'investigation ont été déployés pour la mise en œuvre de l'approche centrée sur le Paysage Urbain Historique (PUH). Nous avons adopté une méthode analytique, qualitative, comparative et évaluative, impliquant divers acteurs professionnels et habitants dans notre analyse.

Ces outils ont été utilisés dans le cadre d'une approche méthodologique combinant des méthodes qualitatives et quantitatives pour une analyse complète de notre corpus d'investigation. En fait, l'étude qualitative et l'analyse qualitative comparative (AQC), nous ont permis d'identifier les domaines nécessitant une prise en charge dans la redéfinition stratégique de la gestion du site patrimonial. De plus, l'enquête par questionnaire auprès des professionnels et des gestionnaires du site a permis de formuler des propositions concernant la stratégie de rééquilibrage entre la conservation et les grands projets. Par ailleurs, l'évaluation d'impact du projet destiné aux habitants, à travers la technique de photo-élicitation, a permis de compléter nos résultats avec la participation des habitants, favorisant leur inclusion.

Les résultats de notre recherche mettent en évidence que la politique de gestion du patrimoine urbain sous le PPSMVSS se révèle limitée et réactive, entravant son efficacité. Ils soulignent l'importance de l'intégration des évaluations d'impact proactives, prenant en considération à la fois les aspects matériels et immatériels, et d'une coordination efficace entre toutes les parties prenantes. En outre, l'application de l'évaluation d'impact patrimonial « Heritage Impact Assessment » nous a permis de formuler des propositions stratégiques pour une gestion holistique des projets dans la Casbah d'Alger. Il s'agit de solutions opérationnelles cartographiées en grilles de priorités, que nous recommandons aux praticiens et aux gestionnaires de la Casbah.

L'approche méthodologique proposée pour la Casbah d'Alger pourrait être intégrée dans la gestion du patrimoine urbain et des secteurs sauvegardés en Algérie. Cette stratégie échelonnée se concrétise à travers plusieurs étapes itératives et complémentaires pour garantir une caractérisation globale du patrimoine urbain à travers l'identification des attributs matériels et immatériels qui véhiculent ses valeurs patrimoniales, la priorisation soutenue et la compatibilité des projets de développement. Cette proposition s'inscrit dans une gestion réfléchie du changement, cherchant à mettre en place des actions ciblées, en tenant compte de la complexité et de la diversité du patrimoine vivant. Elle se concrétise à travers l'intégration des outils participatifs et opérationnels de planification, tels que les évaluations d'impact patrimonial, alignées sur l'approche centrée sur le PUH.

Mots – clés : Patrimoine Urbain, Grands Projets Urbain, Evaluation d'Impact sur le Patrimoine, Politique de Gestion, Paysage Urbain historique, Casbah D'Alger.

ABSTRACT

The evolution of mankind and his environment, particularly the city, has become an undeniable reality. Cities stand at a crossroads, confronted with the persistent duality of reconciling the imperatives of urbanization and expansion with the need of to preserve their heritage essence. This caesura results in an opposition between old and new, tradition and modernity. In this context, urban planning and heritage orientations have evolved in parallel without truly converging, which has given rise to significant tensions. In response to this dichotomy, new paradigms of urban heritage management have emerged, privileging holistic approaches to reconcile these conflicting issues and emphasizing the catalytic importance of urban heritage in the development of the city. This new paradigm is embodied in urban conservation efforts promoted by global organizations, which seek to find adequate solutions to this dilemma within the framework of the Historic Urban Landscape (HUL) approach.

Understanding this situation requires a new vision grounded in the demands of contemporary life, which has sparked our interest. This research provides a new perspective on the safeguarding and management of urban heritage through the case of the Casbah of Algiers, without hindering the development of the metropolitan area of Algiers. Indeed, the Casbah of Algiers is an urban heritage, that is recognised both nationally and internationally. It has been designated as a safeguarded sector and equipped with a Permanent Plan for Safeguarding and Valorization (PPSMVSS) since 2012.

The complexity of our investigation lies in two aspects. Firstly, the Casbah of Algiers is experiencing progressive and evolving degradation. Secondly, the Casbah is situated within a dynamic metropolitan context characterized by urbanization and modernization, which is reflected in the planning and implementation of several major structuring projects. It perfectly illustrates the necessity of adopting a new heritage management approach in response to the changes imposed by development projects. Indeed, new investigation tools have been deployed to implement the Historic Urban Landscape (HUL) approach. We adopted an analytical, qualitative, comparative, and evaluative method, involving various professional actors and residents in our analysis.

These tools were used as part of a methodological framework combining qualitative and quantitative methods for a comprehensive analysis of our investigation corpus. The qualitative study and qualitative comparative analysis (QCA) allowed us to identify areas requiring attention in the strategic redefinition of site management. Additionally, the survey conducted with professionals and site managers provided insights for proposing a strategy to balance conservation and major projects. Furthermore, the impact assessment of the project intended for residents, using the photo-elicitation technique, has complemented our findings with those of the residents, promoting their participation and thereby their inclusion.

The results of our research highlight that the urban heritage management policy under the PPSMVSS is limited and reactive, thereby hindering its effectiveness. They underscore the importance of integrating proactive impact assessments that consider both tangible and intangible aspects, and ensuring effective coordination among all stakeholders. Moreover, the application of the Heritage Impact Assessment enabled us to formulate strategic proposals for holistic project management in the Casbah of Algiers. These proposals include operational solutions mapped into priority grids, which we recommend to practitioners and managers of the Casbah.

The methodological approach proposed for the Casbah of Algiers could be integrated into the management of urban heritage and safeguarded sectors in Algeria. This phased strategy is realized through several iterative and complementary steps to ensure a comprehensive characterization of urban heritage by identifying the material and immaterial attributes. The latter convey its heritage values, sustained prioritization, and the compatibility of development projects. This proposal aligns with a thoughtful change management approach, aiming to implement targeted actions while considering the complexity and diversity of living heritage. It is achieved through the integration of participatory and operational planning tools, such as heritage impact assessments, aligned with the HUL approach.

Keywords: Urban Heritage, Major Urban Projects, Heritage Impact Assessment, Management Policy, Historic Urban Landscape, Casbah of Algiers.

المخلص

إن تطور الإنسان ومساحاته، وخاصة المدن، هو واقع لا يمكن إنكاره. تقف المدن عند مفترق طرق، تواجه ازدواجية مستمرة تتمثل في التوفيق بين متطلبات التوسع العمراني وحفظ جوهرها التراثي. يتجلى هذا الانقسام في التوتر بين القديم والجديد، وبين التراث والحداثة. في هذا السياق، بدت توجهات التخطيط الحضري والتراث تتطور بشكل متوازٍ دون أن تلتقي فعليًا، مما نتج عنه توترات ملحوظة. استجابة لهذه الازدواجية، ظهرت نماذج جديدة لإدارة التراث الحضري، مفضلة النهج الشمولي للتوفيق بين هذه القضايا المتعارضة ومؤكد على الأهمية المحفزة للتراث الحضري في تطوير المدن. يتم تجسيد هذا النموذج الجديد في جهود الحفاظ الحضري التي تروج لها المنظمات العالمية، التي تسعى إلى إيجاد حلول مناسبة لهذه الإشكالية في إطار نهج المنظر الحضري التاريخي.

يقتضي إدراك هذه الوضع رؤية جديدة قائمة على متطلبات الحياة المعاصرة، وهو ما أثار اهتمامنا. تقدم هذه الدراسة منظورًا جديدًا حول حماية وإدارة التراث الحضري من خلال حالة قصبة الجزائر، دون حيولة تطوير المنطقة الحضرية لمدينة الجزائر. حيث تُعتبر قصبة الجزائر موقع تراث حضري مصنف على الصعيدين العالمي والوطني، مصنفة كقطاع محفوط ومزودة بمخطط دائم للحفاظ والتنمية (PPSMVSS) منذ عام 2012.

تكمّن تعقيدات موضوع بحثنا في جانبين. من جهة، تشهد قصبة الجزائر تدهورًا تدريجيًا ومتطورًا. ومن جهة أخرى، تقع القصبة ضمن سياق حضري ديناميكي يتميز بالتوسع والتحديث، كما يتضح من عدة مشاريع هيكليّة كبيرة. تُظهر القصبة بشكل مثالي ضرورة تبني نهج جديد لإدارة التراث استجابة للتغيرات الناتجة عن مشاريع التطوير. وعليه، تم استخدام أدوات تحقيق جديدة لتطبيق نهج المنظر الحضري التاريخي اعتمدنا منهجية تحليلية، نوعية، مقارنة وتقييمية، بمشاركة مختلف الجهات الفاعلة المهنية والمقيمين في دراستنا..

تم استخدام هذه الأدوات في إطار منهجية تجمع بين الأساليب النوعية والكمية لتحليل شامل لموضوع بحثنا. مكنتنا الدراسة النوعية والتحليل المقارن من تحديد المجالات التي تحتاج إلى اهتمام في إعادة تقديم استراتيجية إدارة الموقع. بالإضافة إلى ذلك، قدم الاستطلاع الموجه للمهنيين ومديري الموقع رؤى لتقديم مقترحات حول استراتيجية إعادة التوازن بين الحفاظ والمشاريع الكبيرة. علاوة على ذلك، أتاح تقييم تأثير المشروع الموجه لسكان القصبة، باستخدام تقنية الاستشارة بالصور، تكملة نتائجنا بمشاركة السكان، مما يعزز شمول نتائجنا..

تُظهر نتائج بحثنا أن سياسة إدارة التراث الحضري تحت السياسة الحالية محدودة وتفاعلية، مما يعيق فعاليتها. تؤكد النتائج على أهمية دمج تقييمات الأثر الاستباقية، التي تأخذ بعين الاعتبار الجوانب المادية وغير المادية، وأهمية التنسيق الفعال بين جميع أصحاب المصلحة. بالإضافة إلى ذلك، مكنتنا تطبيق تقييم تأثير التراث من صياغة مقترحات استراتيجية لإدارة شاملة للمشاريع في قصبة الجزائر. تشمل هذه المقترحات حلولًا تشغيلية مجدولة في جداول أولويات، نوصي بها للممارسين ومديري القصبة.

يمكن تطبيق النهج المقترح لتسيير قصبة الجزائر في إدارة التراث الحضري والقطاعات المحفوظة في الجزائر عامة. تتحقق هذه الاستراتيجية المرحلية من خلال عدة خطوات متكاملة لضمان توصيف شامل للتراث الحضري من خلال تحديد السمات المادية وغير المادية التي تنقل قيمته التراثية، وأولوية مستدامة في التسيير، وتوافقية المشاريع التطويرية. حيث تتماشى هذه المقترحات مع نهج مدروس لإدارة التغيير، يهدف إلى تنفيذ إجراءات مستهدفة، مع مراعاة تعقيد وتنوع التراث الحي. يتم تحقيق ذلك من خلال دمج أدوات التخطيط التشاركية والتشغيلية، مثل تقييمات تأثير التراث، المتوافقة مع نهج المنظر الحضري التاريخي.

الكلمات المفتاحية: التراث الحضري، المشاريع الحضرية الكبرى، تقييم الأثر على التراث، سياسة الإدارة، المنظر الحضري التاريخي، قصبة الجزائر

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction

Au cœur des défis du XXI^{ème} siècle, les villes se trouvent à la croisée des chemins, confrontées à une dualité persistante : celle de concilier les exigences de l'urbanisation et de l'expansion des zones métropolitaines avec les contraintes liées à la préservation de leurs racines patrimoniales. Au fil du temps, les orientations urbanistiques et patrimoniales ont semblé évoluer simultanément sans jamais réellement se rapprocher, entraînant des tensions significatives. Face à cette dichotomie, de nouveaux paradigmes de gestion du patrimoine urbain ont émergé, privilégiant des approches holistiques pour réconcilier ces enjeux antagonistes. Elles soulignent le rôle catalytique du patrimoine urbain dans le développement de la ville. En d'autres termes, elles mettent en avant l'importance dynamique et facilitatrice du patrimoine dans la croissance et l'évolution positives de la ville.

Depuis le début des années 2000, les mutations socio-économiques ont eu un impact significatif sur les politiques d'aménagement territorial, orientant les stratégies vers l'attractivité territoriale comme levier de développement. Cette quête d'attractivité, soutenue par différents acteurs politiques et économiques (Alexandre et al., 2010 ; Cusin & Damon, 2010 ; Hatem, 2004 ; Pinson, 2006 ; Veltz, 2005), se matérialise à travers la mise en œuvre des grands projets urbains (GPU). Ces derniers représentent les véritables vitrines de l'innovation urbaine, qui sont conçus comme des outils stratégiques de requalification territoriale. Ils constituent des aimants pour les capitaux, les entreprises, les nouveaux résidents et les activités commerciales, engendrant de facto une revalorisation foncière et des retombées fiscales supplémentaires (Ingallina, 2007 ; Ingallina & PARK, 2005 ; Thiard, 2005). Dès lors, les grands projets urbains se sont transformés en de véritables catalyseurs d'attractivité territoriale, suscitant un vif débat entre le renforcement de l'identité territoriale et une tendance à l'uniformisation architecturale qui menace le patrimoine et l'unicité locale (Buckley & Fayad, 2017 ; Viel et al., 2012).

À l'heure de la transformation urbaine, le patrimoine urbain est perçu comme une ressource territoriale possédant un potentiel de distinction. Ce dernier constitue une marque d'identification, voire un label, en particulier le Patrimoine urbain qui est reconnu à l'échelle mondiale comme les sites du patrimoine mondial. Cette catégorie du patrimoine représente une entité très importante des ressources patrimoniales du monde (UNESCO, 2011), en particulier les villes qualifiées de "vivantes". Ces sites représentent plus de 70 % (environ 200) des biens culturels inscrits. Cependant, ces entités sont confrontées à la conjoncture marchande et la réalité mercantile des territoires. Les exigences de la contemporanéité les rendent vulnérables, en raison des tensions constantes entre la nécessité de leur gestion qui

requiert la protection des valeurs justifiant leur reconnaissance et les contraintes du développement économique et social qui imposent des transformations dans l'environnement urbain (Dormaels, 2012).

Cette pression grandissante transparait à travers le nombre croissant des biens du patrimoine mondial qui sont altérés par les projets importants du développement. En effet, le nombre des biens patrimoniaux altérés est passé de 1 en 2010 à 7 en 2019 (ICOMOS, 2011 ; UNESCO, 2021), mettant en exergue les impacts négatifs des nouveaux projets sur le patrimoine. Ils menacent ainsi leurs valeurs et attributs matériels et immatériels qui soutiennent à leur Valeur Universelle Exceptionnelle (Court et al., 2023 ; ICOMOS, 2011 ; Veillon, 2014 ; WHITRAP, 2012). Par conséquent, la conservation et la protection de ce patrimoine deviennent des tâches de plus en plus ardues dans ce paysage qui est en pleine mutation (Fanit & Chabi, 2023 ; Veldpaus et al., 2013a).

Cette situation a entraîné un changement du paradigme de définition et de conservation du patrimoine urbain (Bandarin & Van Oers, 2014). En effet, le patrimoine urbain a connu un élargissement sémantique et conceptuel. Initialement, le patrimoine a été restreint aux ensembles urbains, une simple compilation de monuments statiques, puis il s'est graduellement élargi pour englober des éléments matériels et immatériels ainsi que le contexte plus large (UNESCO, 2011). Cet élargissement s'est traduit par sa reconnaissance actuelle en tant que paysage urbain historique qui représente une notion holistique, où le patrimoine urbain est une construction dynamique à différentes strates (Bandarin & Van Oers, 2012 ; Veldpaus et al., 2013 ; UNESCO 2011, ICOMOS 2005).

Par conséquent, la conservation du patrimoine a évolué, passant de la focalisation sur les éléments individuels vers une approche axée sur le patrimoine en tant que PUH, appelée "landscape-based approach" (Pereira Roders & Van Oers, 2014). Cette transformation reconnaît l'importance de l'acceptation du changement et la nécessité de mettre en place une approche plus intégrée de la gestion du patrimoine urbain, combinant les politiques et les pratiques de conservation avec celles du développement urbain. Elle a donné naissance à la conservation urbaine (Bandarin & Oers, 2015 ; Bandarin & Van Oers, 2012 ; Veldpaus et al., 2013).

La conservation urbaine est reconnue comme une approche globale qui protège et préserve en harmonisant l'ensemble des éléments de l'environnement urbain, qu'ils soient naturels, historiques, architecturaux et culturels. Elle promeut la promotion du développement durable et équilibré des zones urbaines. L'objectif de la conservation urbaine est d'assurer le bien-être des résidents tout en préservant l'identité et le patrimoine des zones

urbaines. Elle s'est éloignée, tant sur le plan théorique que pratique, de l'approche centrée sur des éléments isolés et le zonage, pour adopter une vision axée sur la continuité, soulignant l'importance du paysage urbain, incluant les dynamiques passées et présentes, ainsi que les dynamiques futures (Veldpaus et al., 2013 ; Veldpaus, 2015).

Initialement, elle était centrée sur la préservation et la restauration des monuments individuels (ICOMOS ,1964 ; UNESCO, 1972). Ensuite, elle s'est progressivement ouverte à une conservation intégrée (Déclarations d'Amsterdam, 1975 ; Charte Européenne, 1975), pour finalement adopter le cadre paysager, promu par l'UNESCO (UNESCO ,2005 ; 2011). Ce changement de paradigme répond aux mutations socio-économiques qui remodelent les espaces urbains, nécessitant une gestion adaptative du patrimoine qui tienne compte de ces transformations. Cette évolution est fondée sur la reconnaissance de l'importance du changement, ainsi que la nécessité d'adopter une approche dans laquelle tout est stratifié et interdépendant (Veldpaus, 2015).

Ce nouveau paradigme consiste à projeter le passé dans le futur en accordant une attention particulière non seulement à la dimension matérielle, mais aussi à l'intangible, le contexte, ainsi qu'à une prise en compte accrue de la fonction sociale et économique des villes historiques. L'objectif est de marier les pratiques de conservation à celles du développement urbain, en réduisant les impacts négatifs du développement socioéconomique sur tout ce qui est considéré comme important (tant sur le plan matériel qu'immatériel), pour assurer une adaptabilité et une compatibilité des changements dans les environnements urbains historiques complexes. Il se concrétise par l'amélioration de l'habitabilité des zones urbaines historiques tout en favorisant le développement économique et la cohésion sociale (UNESCO, 2013a). Cette approche implique d'accroître la compatibilité des projets de planification et d'aménagement, en prenant en compte divers aspects tels que l'environnement bâti existant, le patrimoine immatériel, la diversité culturelle, les facteurs socio-économiques et environnementaux, ainsi que les valeurs des communautés et des populations locales (UNESCO, 2011 ; ICOMOS, 2005).

Pour mettre en œuvre cette pratique, l'Unesco a formulé en 2011 « la Recommandation sur le PUH » pour cadrer et orienter l'approche centrée sur le PUH. Cette dernière se définit comme une « *approche globale et intégrée pour l'identification, l'évaluation, la conservation et la gestion des paysages urbains historiques* » (UNESCO, 2011). Ce document offre une feuille de route opérationnelle à travers des étapes et des outils traditionnels et innovants. Elle implique une évaluation exhaustive des ressources patrimoniales, une définition des objectifs de conservation, une évaluation pointue des

vulnérabilités du patrimoine aux pressions socio-économiques et une priorisation des actions de conservation, mettant l'accent sur une gestion efficace des ressources et une coordination entre les différentes parties prenantes.

Parmi ces outils, l'évaluation de l'impact patrimonial qui est un dérivé d'EIE plus spécialisée dans le contexte du patrimoine, précisément le Patrimoine mondial (Court et al., 2023). Cette évaluation d'impact vise à évaluer les impacts potentiels des projets de développement sur les valeurs et les attributs patrimoniaux des sites classés Patrimoine. Il s'agit de définir leurs caractères, d'identifier leurs vulnérabilités et de proposer des mesures de mitigation/amélioration appropriées pour soutenir adéquatement la protection et la gestion des biens du patrimoine contre le changement/développement (WHITRAP & l'ICCROM 2020 ; Ashrafi et al., 2021).

1.1. Problématique

Phénomène complexe, la mondialisation s'est répandue à travers le monde, en bouleversant les sociétés et leurs espaces. En se généralisant, la mondialisation a engendré des conséquences positives et négatives. L'uniformisation culturelle, due à la propagation de produits culturels standardisés, menace la diversité culturelle et le patrimoine, qu'il soit culturel ou naturel, matériel ou immatériel. Il est crucial de promouvoir la diversité culturelle et de mettre en œuvre des politiques de préservation pour atténuer ces effets négatifs. A l'instar des pays du monde, l'Algérie subit le phénomène de la mondialisation avec tout ce qu'il apporte comme changement dans tous les domaines. Ses ressources patrimoniales importantes font face à des menaces qui risquent de les détruire, notamment le patrimoine urbain.

En effet, le patrimoine urbain constitue une composante essentielle du parc patrimonial algérien. Il fait partie des biens culturels immobiliers. Ce patrimoine est défini et protégé par la loi algérienne du patrimoine : la Loi 98-04. Cette loi constitue l'épine dorsale de la législation algérienne en matière du patrimoine. Elle a pour but de définir le patrimoine culturel, d'édicter les règles générales de sa protection, de sa sauvegarde et de sa mise en valeur et de fixer les conditions de leur mise en œuvre. L'article 41 de la présente loi définit le patrimoine urbain comme étant des ensembles urbains qui sont érigés en secteurs sauvegardés tels que les Casbahs, les Médinas, les Ksour..., etc. Ces derniers sont caractérisés par la prépondérance de l'habitat et portent des valeurs architecturales, historiques et esthétiques qui motivent leur protection et leur mise en valeur.

Les valeurs architecturales et urbaines de certains secteurs sauvegardés ont transcendé les frontières nationales, pour une reconnaissance mondiale, en ayant une valeur

universelle exceptionnelle. En fait, l'Algérie est un État membre de la Convention mondiale de protection du patrimoine (1972), depuis 1974. Ensuite, en 1975, elle a rejoint l'ICOMOS. Elle compte sur son territoire sept sites classés au patrimoine mondial, parmi lesquels deux sont des ensembles urbains érigés en secteurs sauvegardés, notamment la Casbah d'Alger et la vallée du Mزاب.

Les sites du patrimoine urbain sont délimités en vertu de la loi 98-04 sous forme de « secteurs sauvegardés », une pratique initiée par la loi de Malraux de 1962. Chaque secteur sauvegardé, tel que défini par la loi 98-04 et le décret exécutif (Décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003) est pourvu d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS), qui constitue l'outil de gestion pour les ensembles urbains désignés comme tels. Le premier PPSMVSS à l'échelle nationale est celui de la Casbah d'Alger, réalisé entre 2007 et 2009 et approuvé en 2012.

Par ailleurs, le contexte économique mondial a induit une transition dans la politique socio-économique algérienne, cherchant d'autres moyens de revenus hors hydrocarbures. La loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire a défini les orientations et les instruments d'aménagement du territoire dans la perspective de garantir un développement harmonieux et durable du territoire national. Elle vise, entre autres, à renforcer la compétitivité économique des territoires et à améliorer l'attractivité des grands ensembles régionaux et métropolitains.

Par conséquent, l'Algérie a mis l'accent sur le volet territorial avec des objectifs stratégiques de recomposition, de rééquilibrage et de redynamisation des territoires. Le SNAT 2030, dans sa ligne directrice 4 intitulée « L'attractivité et la compétitivité des territoires », affirme la volonté de l'état algérien d'établir une politique nationale d'attractivité à travers la modernisation et le développement du maillage des infrastructures, ainsi que la création des plateformes logistiques et des équipements de communication. Le SNAT adopte une approche de métropolisation, en mettant l'accent sur quatre grandes villes du pays : Alger, Oran, Annaba et Constantine, considérées comme des centres attractifs et compétitifs. Cette orientation est susceptible de générer une croissance, une dynamique économique accrue et une ouverture sur l'international, se matérialisant à travers une stratégie bien précise, celle d'implanter et de réaliser de grands projets structurants (SNAT,2010).

Face à ladite stratégie, la gestion du patrimoine urbain dans le cadre de la loi 98-04 pose de sérieuses interrogations, car elle doit faire face aux défis contemporains de l'attractivité et de la compétitivité des villes. En effet, une analyse approfondie des cadres

juridiques en vigueur révèle son obsolescence vis-à-vis des nouvelles réalités urbaines. La loi 98-04 était en place depuis plus de deux décennies, bien avant l'adoption de la loi 01-20 de 2001 sur l'aménagement et le développement durable du territoire. Les textes de cette loi n'ont pas été mis à jour pour s'adapter à l'évolution territoriale et urbaine. En plus, les textes d'application de ladite loi sont limités à quinze, portant généralement, sur la création des secteurs sauvegardés¹.

Par ailleurs, l'examen du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PPSMVSS) révèle une approche axée principalement sur des interventions ponctuelles concernant uniquement le cadre physique, sans perspective ni vision à long terme (Djedi, 2023). Il est clair que la politique de gestion du patrimoine urbain n'est pas en phase avec les nouvelles approches et pratiques en matière de conservation urbaine, malgré l'engagement de l'Algérie envers les multiples conventions internationales et la richesse de son patrimoine. Cette politique s'attarde sur des pratiques dépassées (Dris, 2013 ; Touil, 2017). Une divergence est remarquable entre sa politique patrimoniale et les nouveaux paradigmes émergents.

La perception du patrimoine urbain demeure ancrée dans une conception axée sur les objets et le zonage, alors qu'elle a évolué vers une vision plus holistique, intégrant les dimensions matérielles, immatérielles et naturelles du territoire urbain. En outre, les politiques internationales du patrimoine ont su s'adapter aux défis contemporains en développant de nouveaux outils répondant aux exigences actuelles. Cette divergence se manifeste notamment dans l'actualisation des outils de gestion, tels que le PPSMVSS, pour répondre aux défis de la contemporanéité, remettant en question son efficacité.

- **Contextualisation de la problématique**

Dans le cadre de SNAT 2030, les métropoles algériennes, notamment Alger, sont marquées par une dynamique urbaine intense. La capitale algérienne s'est dotée récemment d'un plan stratégique pour l'horizon 2030, visant à restructurer la ville et à lui offrir les conditions nécessaires à sa modernisation, sa métropolisation et son internationalisation à travers des projets d'envergure. Alger a répondu aux nouvelles exigences de développement métropolitain en lançant 82 projets structurants, dont 12 prioritaires, projetés ou en phase de réalisation (Boucherit & Bouchareb, 2019).

¹Site officiel du Ministère de la Culture et des Arts. En ligne : <https://www.m-culture.gov.dz/index.php/fr/textes-juridiques-patrimoine-culturel/loi-et-textes-d-application>. Consulté : 13/12/2023

Les ambitions affichées dans le cadre de PSDA (2030) commencent à se matérialiser, depuis 2009, à travers la réalisation des projets architecturaux comme la mosquée d'Alger, le stade Baraki et les projets d'aménagement urbain, jalonnés par plusieurs projets architecturaux comme l'aménagement de la baie d'Alger, qui est dans sa troisième phase. Par conséquent, les prémices de métropole internationale commencent à se dessiner sur son paysage. En effet, la ville d'Alger atteste d'une dynamique urbaine accélérée (Cattedra, 2010 ; Srir & Messaoudene, 2022). Ces projets se distinguent par leur capacité à initier un processus de transformation profond, engendrant des changements significatifs à l'échelle de l'ensemble du territoire (PDAU, 2016). Le paysage urbain de la ville, spécialement son hypercentre², y compris la Casbah d'Alger, commence à se métamorphoser pour refléter cette réalité nouvelle de la ville d'Alger : celle d'une métropole internationale.

En revanche, ce même Plan Stratégique met en lumière la volonté de la ville de s'engager dans une politique d'insertion urbaine et de désenclavement de son patrimoine urbain, dont la Casbah d'Alger (Boukader & Chennaoui, 2022). Il s'agit de valoriser ce patrimoine en lui redonnant vie à travers une revitalisation socio-économique grâce à des projets structurants, dont 07 concernent l'hyper centre et la Casbah d'Alger. La Casbah est, ainsi, envisagée comme le pivot central de ce développement (PDAU, 2016), pour lutter contre sa triple marginalisation sociale, économique et spatiale.

Par ailleurs, la Casbah d'Alger a été inscrite sur la liste du Patrimoine mondial en 1992, conformément à la convention de l'UNESCO de 1972, en raison de sa Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE). Elle répond à deux critères de classement (II) et (V), ainsi qu'aux conditions d'intégrité et d'authenticité³. À l'échelle nationale, La Casbah d'Alger a été classée site historique national en novembre 1991 et secteur sauvegardé en 2003. Le secteur sauvegardé nommé « la Casbah d'Alger » a été créé et délimité par le décret exécutif n° 05-173 du 9 mai 2005, portant création et délimitation du secteur sauvegardé « la Casbah d'Alger ». Conformément aux directives énoncées dans le décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003, la Casbah d'Alger est gérée par un plan de sauvegarde, approuvé il y a douze ans, c'est-à-dire depuis 2012.

Depuis, sa mise en œuvre, le PPSMVSS, plusieurs projets de réhabilitation et de restauration ont été lancés afin d'endiguer la dégradation de ce patrimoine. Lors de

² Les communes de l'hypercentre sont au nombre de 07 : Bab El Oued, Alger centre, Sidi M'Hamed, Belouizdad, El Madania, Hussein Dey, El Harrach.

³Déclaration de la VUE de la Casbah d'Alger, disponible sur le site D'UNESCO. <https://whc.unesco.org/fr/list/565/>

l'élaboration de ce plan, la Casbah se trouvait déjà dans un état de dégradation avancée, nécessitant des mesures d'urgence avant même sa finalisation (PPSMVSS, 2012). De même, le plan d'attaque de 2013 a été instauré en urgence dans le cadre de la mise en œuvre du PPSMVSS pour restaurer et consolider le secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger. Néanmoins, la Casbah d'Alger a continué de subir une dégradation évolutive, avec plusieurs effondrements de bâtiments survenus en 2019 et 2021. Le Comité du patrimoine mondial a tiré la sonnette d'alarme concernant l'état de dégradation de la Casbah d'Alger et ses dysfonctionnements socio-économiques.

En plus des dégradations et de l'enclavement, la Casbah d'Alger se trouve actuellement en pleine phase de transformation dans un contexte métropolitain. Cette réalité soulève des interrogations quant à la compatibilité des projets réalisés et prévus dans le cadre du PSDA aux besoins réels de la conservation et de la revitalisation socio-économique de la Casbah d'Alger, ainsi que sur la capacité des instruments de gestion tels que le PPSVMSS à assurer une gestion efficace du cadre existant et à gérer le changement induit par les projets d'aménagement. Ces derniers pourraient avoir des impacts négatifs sur la Casbah d'Alger, notamment en raison de sa dégradation avancée et évolutive (Dris, 2013 ; UNESCO, Rapport périodique ,2018,2021,2022⁴).

Face à ces réalités constatées *in situ* et en analysant les documents de gestion patrimoniale en Algérie, deux situations problématiques sont identifiées :

- La première situation concerne le processus intensif de territorialisation de la ville d'Alger. Ce changement se manifeste clairement par la métamorphose de son paysage urbain, qui reflète ses ambitions de devenir une métropole internationale. La Casbah d'Alger illustre alors un exemple frappant de la dualité entre l'ancien et le contemporain.

- La deuxième situation problématique concerne l'état de dégradation avancée de la Casbah. Bien que ce patrimoine soit protégé par un plan de sauvegarde et de mise en valeur depuis 2012, il subit une forte détérioration physique et fonctionnelle, entraînant des conséquences sur son habitabilité, entraînant une double contrainte : dégradation avancée et pression urbaine.

À la lumière de la politique de gestion actuelle, l'enjeu réside dans la compatibilité des impacts des grands projets urbains aux caractéristiques patrimoniales du site et, en plus, leurs adaptabilités aux vulnérabilités de ce dernier. Cette réflexion soulève la problématique générale de notre recherche : **quelle stratégie de gestion des grands projets urbains doit**

⁴ Rapports périodiques d'état de conservation de la Casbah d'Alger, disponible en ligne : <https://whc.unesco.org/fr/soc/3929/>.

être adoptée afin d'équilibrer entre ancien et nouveau dans les sites du patrimoine urbain ? Avec quels outils ?

Pour répondre à cette question, la problématique principale a été scindée en deux questions spécifiques :

- La première question se concentre sur l'identification des lacunes de la politique de gestion actuelle et passée de la Casbah d'Alger, ce qui est essentiel pour comprendre les défis rencontrés dans la gestion des nouveaux projets dans le cadre de mise en œuvre du PPSMVSS. En d'autres termes, comment d'identifier les lacunes de gestion de la Casbah d'Alger, dans le cadre de la mise en œuvre du PPSMVSS ?
- La deuxième question aborde la manière d'élaborer une stratégie de gestion réfléchie équilibrant ancien et nouveau, comblant les déficiences identifiées dans la mise en œuvre du PPSMVSS, pour s'aligner à l'approche de conservation urbaine centrée sur le PUH. Dans ce cas, comment élaborer une stratégie de gestion corrective pour la conservation urbaine de la Casbah d'Alger, en sachant que la conservation urbaine est aujourd'hui considérée comme l'approche la plus appropriée et la plus pertinente pour répondre aux réalités contemporaines du développement des villes ?

Cette étude se propose d'explorer ce contexte complexe, articulant les notions de patrimoine urbain, de paysage urbain historique et de développement métropolitain, des grands projets structurants pour interroger l'efficacité et la cohérence des politiques de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain face aux ambitions de la modernisation et de l'internationalisation, d'une part. Elle vise à aborder notre corpus d'intervention, la Casbah sous trois angles : en tant que site du patrimoine mondial, en tant qu'hyper centre de la métropole d'Alger et en tant que secteur sauvegardé, afin de mieux comprendre ses vulnérabilités et l'impact des projets de développement sur ce patrimoine urbain d'autre part.

1.2. Hypothèses de la recherche

Nous soutenons dans notre recherche que l'adaptation d'une stratégie de gestion de nouveaux projets adaptée à l'approche de conservation urbaine, complétant l'instrument de gestion du patrimoine urbain (PPSMVSS), permettra d'améliorer l'efficacité de la préservation du patrimoine et l'intégration équilibrer de nouveau développement

Pour répondre à notre questionnement, nous avons émis deux hypothèses :

-La politique de gestion de la Casbah d'Alger sous le PPSMVSS présente des lacunes en raison d'une approche urgente et limitée, qui ne correspond pas aux standards internationaux en matière de conservation et de gestion des nouveaux projets. Une évaluation

de cette politique « policy assessment », révélerait les obstacles qui entravent son efficacité et mettrait en lumière les opportunités d'amélioration, notamment en matière de stratégies proactives et adaptatives indispensables pour faire face aux enjeux contemporains liés au développement urbain.

-La deuxième hypothèse de recherche suggère que l'évaluation de l'impact patrimonial dans le cadre de l'approche centrée sur le Paysage Urbain Historique pourrait intégrer une vision stratégique proactive pour la gestion des projets dans le patrimoine urbain. Cette approche permettrait d'instaurer une gestion plus holistique, caractérisée par une vision intégrée des différents acteurs impliqués. Cette stratégie repose sur une priorisation soutenue des actions de conservation et sur la proposition des mesures d'atténuation/amélioration des impacts des projets structurants pour améliorer leur compatibilité à la réalité patrimoniale.

1.3. Objectifs de la recherche

Cette recherche tente de relever les défis actuels et futurs liés à la conservation du patrimoine et au développement urbain. Cette étude implique la recherche d'outils pratiques et opérationnels pour répondre à notre problématique et proposer un cadre méthodique, réfléchi et adaptable aux praticiens, aux décideurs et aux chercheurs dans le domaine de la gestion du patrimoine urbain et de la planification urbaine.

Notre objectif est d'explorer les approches actuelles de gestion du patrimoine urbain afin de proposer une stratégie de gestion des projets dans les contextes patrimoniaux, complétant, ainsi, l'outil de gestion existant (PPSMVVS). Il s'agit de répondre aux nouveaux paradigmes de gestion urbaine. Cette méthodologie se structure selon des orientations stratégiques échelonnées dans le cadre d'une stratégie corrective à multi- grille de priorité. Pour ce faire, nous avons construit l'objet de notre recherche pour répondre aux objectifs susmentionnés :

- **Identifier les lacunes et statuer sur la politique de gestion par rapport au référentiel mondial** : Évaluer l'efficacité de la politique de gestion dans le cadre de la mise en œuvre du PPSMVSS, selon une échelle temporelle du passé au présent, et selon deux *insights* (perspectives).
 - Evaluer la gestion du cadre existant dans le cadre des opérations de la préservation et de la mise en valeur initiées par le PPSMVSS et le plan prioritaire « plan d'attaque ».
 - Evaluer la mise en œuvre des nouveaux projets de développement dans le site, en analysant la procédure de réalisation et l'implémentation du premier projet

de grande envergure. Il s'agit de « l'extension de la ligne de métro, station Place des Martyrs ».

- **Opérationnaliser les outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH :**
L'objectif est de mettre en pratique les outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH, établie par l'UNESCO pour intégrer la gestion de la Casbah d'Alger dans l'approche de conservation urbaine à travers :
 - Caractériser la Casbah d'Alger comme un PUH, en identifiant sa signification culturelle, matérielle et immatérielle, à travers l'identification des attributs portant ses valeurs, précisément sa valeur universelle exceptionnelle.
 - Evaluer l'état de conservation des attributs identifiés selon une échelle allant du conservé jusqu'au perdu, pour saisir les vulnérabilités de la Casbah (les zones de sensibilité matérielle et immatérielle), et l'identification des facteurs qui les affectent d'une manière globale.
 - Définir le degré de compatibilité des grands projets Réalisés/En cours qui concernent directement la Casbah d'Alger, en évaluant leurs impacts sur les attributs patrimoniaux.
 - Engager les différentes parties prenantes impliquées dans la gestion de la Casbah d'Alger : les professionnels, les chercheurs, les architectes et les bureaux d'étude opérationnels, ainsi que les décideurs et les habitants.

Notre objectif ultime est de proposer une approche stratégique de gestion des projets, en développant un cadre d'opérationnalisation de l'approche de conservation urbaine, adaptable aux différents contextes des sites du patrimoine urbain en Algérie.

1.4. Méthodologie et outils d'investigation

Aborder une thématique concrète, actuelle et mouvante dans le domaine de la gestion du patrimoine urbain face aux défis de contemporanéité a nécessité une approche théorique et une autre pratique. La première est exploratoire, elle constitue le fondement conceptuel pour la mise en pratique des concepts identifiés. Quant à la deuxième approche pratique, elle est analytique, axée sur l'opérationnalisation des outils issus du cadre théorique. Ces deux volets, théorique et pratique, se veulent complémentaires. Ils ont été développés comme suit :

- a. **Cadre théorique :** Le volet théorique de cette étude est soutenu par une recherche documentaire complète. À travers l'exploration de la revue de la littérature scientifique, nous avons pu retracer l'évolution du cadre conceptuel-sémantique,

paradigmatique et opérationnel de la conservation du patrimoine urbain, ainsi que la gestion du changement contemporain des villes. En effet, l'état de connaissance a été effectué selon trois aspects :

- **Aspect conceptuel-sémantique** : il explore l'évolution du concept de patrimoine urbain vers celui du Paysage Urbain Historique (PUH), et l'élargissement de ses valeurs et attributs. Cette évolution est minutieusement étudiée à travers l'analyse des différentes définitions émises par les chartes internationales. En parallèle, cet aspect s'attarde sur le système du patrimoine mondial, examinant les critères et les exigences pour l'inscription et la gestion, ainsi que les principes sous-jacents à cette reconnaissance internationale, offrant ainsi une compréhension approfondie de la conservation des biens culturels d'importance mondiale. Enfin, nous avons étudié la politique patrimoniale de l'Algérie par rapport au contexte international, créant ainsi un référentiel qui permet de situer la gestion du patrimoine urbain dans un contexte global.
- **Aspect paradigmatique** : Cet aspect théorique vise à retracer et à comprendre l'origine ainsi que les motivations de l'évolution de la pratique de conservation du patrimoine urbain. Il expose les réalités urbaines contemporaines afin de contextualiser le patrimoine urbain dans son environnement. La littérature relative à la préservation du patrimoine a été détaillée en examinant les grands courants de pensée, les personnalités influentes et les documents normatifs clés qui ont façonné ce débat contemporain. Cette analyse a permis de construire un état de connaissance à travers la compréhension des défis et les pratiques nécessaires contemporaines pour garantir l'équilibre entre les deux domaines étudiés.
- **Aspect opérationnel** : Ce volet se concentre sur la mise en œuvre pratique de l'approche actuelle de conservation et de gestion du patrimoine urbain en tant que Paysage Urbain Historique (PUH). Il explore cette approche en termes d'actes opérationnels qui préconisent l'usage des étapes et des outils traditionnels et innovants. Ensuite, il se penche sur le cadre théorique et conceptuel de l'Étude d'Impact sur le Patrimoine (EIP) en tant qu'outil clé de mise en œuvre de l'approche holistique préconisée par l'UNESCO. Enfin, nous avons pu définir un cadre d'efficacité de l'EIP dans le contexte global de la conservation urbaine, afin de le mettre en pratique dans le contexte de notre investigation.

En fait, pour parvenir à établir un état des connaissances exhaustif, nous avons confronté deux domaines principaux : l'urbanisme et le patrimoine. Le domaine de l'urbanisme a été

exploré principalement à travers des articles scientifiques, des documents réglementaires et institutionnels. Quant au domaine du patrimoine, il a été abordé essentiellement à travers l'étude des documents normatifs, des chartes, des recommandations, des guides de l'UNESCO, de l'ICOMOS et de l'ICRROM. Il a été complété par un recueil de travaux de recherche scientifiques sur les aspects mentionnés. De plus, une étude approfondie des lois sur le patrimoine et des outils de gestion dans le contexte algérien a été réalisée.

- b. Cadre analytique :** Le cadre analytique s'est appuyé de manière progressive sur les trois aspects du cadre théorique pour orienter notre approche d'investigation. Le cadre théorique nous a servi de référence pour choisir les outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH. En plus, il nous a permis de comprendre le cadre opérationnel pour approcher notre corpus d'investigation « La Casbah d'Alger ». Pour ce faire, un positionnement méthodologique a été nécessaire pour choisir les outils et définir le protocole de leurs opérationnalisations.
- c. Outils d'investigation :** L'approche centrée sur le Paysage Urbain Historique (PUH) s'inscrit dans le cadre méthodologique de la conservation urbaine du patrimoine, tel que démontré par plusieurs études (González Martínez, 2017 ; Rodwell, 2007 ; Silva & Roders, 2013 ; Veldpaus, 2015). Cette approche repose sur l'utilisation d'outils recommandés par l'UNESCO dans sa Recommandation de 2011 et son guide-book de 2016 (UNESCO, 2011 ; 2016). Ces outils sont : l'engagement civique, la gestion des connaissances et de la planification, les systèmes de réglementation, ainsi que les instruments financiers.

Dans le contexte de cette recherche, nous envisageons d'adapter une méthodologie qui s'appuie sur les outils spécifiquement choisis pour leurs pertinences à répondre à nos hypothèses de recherche. En effet, nous choisissons l'outil d'évaluation d'impact pour évaluer la politique de gestion « Policy Assessment », l'évaluation d'impact patrimonial « *Heritage Impact Assessment* », et l'évaluation d'impact sur le paysage urbain, des grands projets de développement sur le patrimoine concerné. Ces outils s'inscrivent dans le domaine du développement des connaissances et de la planification ainsi que dans celui de l'engagement civique.

- d. Parcours méthodologique :** Pour opérationnaliser ces deux outils, nous avons mis en place un parcours méthodologique en deux parties. Il est composé de quatre phases distinctes. Ce processus a impliqué l'utilisation d'une combinaison de plusieurs techniques de collecte de données. Les données primaires ont été obtenues par le biais de visites sur terrain, de relevés d'état des lieux et à travers deux enquêtes

menées dans le cadre de notre recherche (M. N. K. Saunders et al., 2007). En plus, des données secondaires ont été collectées par le biais de l'analyse de documents normatifs et réglementaires, la loi 89-04, le PPSMVSS « Casbah d'Alger », le Plan d'attaque, le SNAT 2030, le PDAU d'Alger 2011, 2016, le plan stratégique de développement d'Alger 2035, notamment les projets structurants PS47, PS 36 et PS 62. En plus, l'exploration de la base de données UNESCO, pour la Casbah d'Alger et les autres cas mondiaux de comparaison. Les protocoles méthodiques de chaque outil d'investigation seront présentés ci-dessous, ils seront développés d'une manière détaillée dans le chapitre contexte d'investigation et parcours méthodologique (Chapitre IV).

L'application de l'outil d'évaluation des politiques s'est faite à travers l'analyse de la politique de gestion de la Casbah par rapport au référentiel des pratiques internationales exposées dans le cadre théorique. Cette évaluation est rétrospective « ex-post », portant sur l'impact de la mise en œuvre du PPSMVSS dans les deux registres de gestion. Une démarche analytique, comparative a été adoptée. Elle s'articule autour de deux méthodologies complémentaires :

- **Une étude analytique qualitative :** cette étude concerne la lecture analytique du système de gestion et sa mise en œuvre du PPSMVSS pour la conservation du cadre existant. Cette analyse portera sur le processus d'élaboration et les actions de sa mise en œuvre pour évaluer son efficacité selon des indicateurs tels que l'état de conservation du site et les facteurs affectants celui-ci. Cette partie sera complétée par l'analyse des résultats des comités du patrimoine mondial sur l'état de conservation du site, afin de dégager les problématiques et de formuler des pistes de réflexion pour la gestion de la Casbah d'Alger.

Par conséquent, une analyse qualitative du contenu documentaire a été réalisée. Notre méthodologie s'inscrit dans le cadre des méthodes de recherche qualitative basée sur l'analyse des documents (Bryman, 2016 ; Lewis, 2015 ; M. N. K. Saunders et al., 2007). En effet, le rapport de présentation, le règlement du PPSMVSS « Casbah d'Alger », ainsi que les actions de sa mise en œuvre depuis son élaboration jusqu'au plan prioritaire « plan d'attaque », font l'objet d'une lecture analytique. En plus, notre étude s'est intéressée même aux informations se trouvant dans la base de données électroniques de l'UNESCO. Elle a analysé d'une manière intégrale tous les rapports sur l'état de conservation de la casbah depuis son inscription en 1992 jusqu'en 2023 (16 rapports). Ces derniers ont constitué une

source importante pour cette analyse. Ces données ont été traitées pour extraire, catégoriser et interpréter les informations pertinentes à nos questions.

- **Une analyse qualitative comparative AQC** : Pour évaluer la gestion des nouveaux développements sous l'égide du PPSMVSS, nous avons opté pour une approche qualitative comparative. Cette démarche nous a permis de comparer notre étude de cas à d'autres cas mondiaux. Nous avons analysé le premier projet de grande envergure dans la Casbah d'Alger pour évaluer son implémentation. Cette analyse comparative permet de positionner la gestion de ce projet dans un contexte international, compte tenu du classement mondial du site. Nous avons comparé ce projet à quatre autres cas mondiaux pour identifier les points de convergence et de divergence par rapport aux normes établies par l'UNESCO pour la gestion des projets dans les sites classés (ICOMOS, 2011 ; UNESCO, 2022). Pour ce faire, nous avons utilisé l'Analyse Qualitative Comparative (ACQ), une méthode mixte qualitative et quantitative qui permet de traduire les données qualitatives en un format numérique pour faciliter les comparaisons entre les cas d'étude, en utilisant la technique de Minimisation booléenne (De Meur, 2002 ; Fanit & Chabi, 2023 ; Pattyn, 2023 ; Ragin, 1987 ; Rihoux & De Meur, 2009)

Quant à l'application du deuxième outil, l'Évaluation d'impact patrimonial « *Heritage Impact Assessment* », elle a été utilisée pour évaluer l'impact des projets structurants dans la Casbah d'Alger et elle a été complétée par une évaluation d'impact sur le paysage. Cette investigation sera divisée en plusieurs étapes et précédée d'une phase préparatoire.

- **Phase préparatoire à travers les Focus groupes** : Dans la première phase préparatoire, nous avons défini les attributs de la VUE de la Casbah d'Alger, « *The key attributes of the property, need to be identified in order to determine the potential impacts on them* » (Seyedashrafi et al., 2017a). Pour ce faire, nous avons organisé des focus groups « Groupe de discussion focalisée » (GDF), qui est une méthode de collecte de données qualitative réunissant un nombre restreint de personnes dans une conversation centrée sur un sujet défini (Julien-Gauthier et al., 2013 ; Marty, 2021 ; Morgan, 1996). Dans notre cas, treize (13) architectes et archéologues attachés à trois institutions responsables de la mise en œuvre du PPSVMSS, notamment l'OGEBC, ANSS, et la direction de la culture de la wilaya d'Alger. Ils ont participé activement pour établir un tableau synthétisant les attributs clés sur lesquelles porte l'évaluation d'impact.

Cette phase est complétée par trois étapes. En premier, par la construction d'un outil d'évaluation qui prendra la forme d'une enquête par questionnaire à multi- grilles d'évaluation. Il est à noter que l'outil d'évaluation d'impact a été élaboré à partir du questionnaire de rapport périodique le plus récent, préparé par L'UNESCO, dans son troisième cycle (2018-2024)⁵. Ce dernier a été adapté à notre cas d'étude en intégrant les attributs clés définis lors des focus groupes. Cette méthode combine des questions ouvertes et fermées, elle permet de recueillir des données quantitatives et qualitatives (Lewis, 2015; Marshall & Rossman, 1999; M. N. K. Saunders et al., 2007) .Deuxièmement, nous avons entrepris un échantillonnage sélectif des professionnels issus de divers secteurs et disciplines, aussi bien indépendants que liés aux institutions étatiques (Ashrafi, Neugebauer, et al., 2021; P. Patiwaël, 2022; P. R. Patiwaël et al., 2020; Seyedashrafi et al., 2017a; Yilmaz & Gamil, 2018a) . Notre échantillonnage repose sur la représentativité et sur l'expressivité en fonction de sa pertinence par rapport aux objectifs de l'enquête (Bell et al., 2022 ; Bryman, 2016).

Dernièrement, un pré-test, également appelé « pré-enquête », a été réalisé avant la diffusion complète de l'enquête avec un nombre restreint de participants volontaires, notamment des chercheurs et des architectes qualifiés spécialisés des monuments et des sites. Cette étape itérative nous a permis d'assurer la compréhension des questions et, par conséquent, la fiabilité des résultats, nous permettant ainsi d'apporter les ajustements nécessaires.

- **Enquête par questionnaire pour les professionnels et gestionnaires du site :** cet outil d'investigation représente la clé de voûte de cette étude. Une fois que l'outil d'évaluation d'impact a été finalisé, l'enquête a été lancée en Juin 2022 jusqu'à Janvier 2023, avec deux modes d'administration, l'un en mode face à face et l'autre administré en ligne via Google Forms. L'enquête vise à évaluer l'état de conservation de la Casbah d'Alger, les facteurs affectant le site, ainsi que l'impact global des projets sur ces derniers. Ces évaluations sont organisées sous forme de grille adaptée à la littérature développée dans le cadre théorique opérationnel.
- **Photo élicitation interview pour les habitants :** Afin d'apporter un éclairage complémentaire sur notre objet d'étude, une prospection en amont a été menée auprès de la population pour évaluer l'impact du projet « Exploitation commerciale des

⁵ Le questionnaire qu'on a adapté, est le questionnaire du troisième cycle (2018-2024). Ce dernier présente les indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial. Disponible en ligne : <https://whc.unesco.org/fr/prcycle3/>. Consulté le : 09/12/2021.

voutes de la place des Martyrs et les terrasses du port » sur le paysage urbain de la Casbah d'Alger. La photo élicitation interview est une méthode d'enquête qualitative, où l'entretien de recherche est mené en utilisant un support photographique qui sert de stimuli visuels (Bates et al., 2017 ; Bigando, 2013 ; Harper, 2002 ; Ndione & Rémy, 2018). Cette méthode a permis de collecter une masse de données discursives qui ont été traitées par un logiciel d'analyse sémantique de textes, le logiciel Tropes V8.5, et elles ont fait l'objet d'une analyse de contenu.

En effet, ce travail analytique a fait appel à deux outils principaux de l'approche centrée sur le PUH avec lesquels nous avons développé quatre méthodes d'investigation scientifiques de nature majoritairement qualitative. Le rapprochement des résultats issus des différentes investigations nous a permis d'approcher notre cas d'étude d'une manière holistique et pluridisciplinaire à travers des études rétrospectives « ex post », actuelle et prospective « en amont ».

1.5. Structuration de la Thèse

Notre thèse suit le Plan IMRaD. Elle se compose de six chapitres, théoriques, méthodologiques et analytiques. Les chapitres théoriques sont dédiés à la revue de la littérature et à l'élaboration du cadre conceptuel, paradigmatique et opérationnel. Chaque aspect théorique est développé dans un chapitre distinct. Nous passons ensuite à la méthodologie, où nous détaillons notre approche pour aborder le corpus d'investigation, établissant ainsi la transition entre la théorie et la pratique. La partie analytique est structurée en deux chapitres, elle se concentre sur l'approche expérimentale appliquée à notre corpus d'investigation. Elle propose une réflexion opérationnelle sur la mise en œuvre des outils adaptés à notre question de recherche avec une exposition des résultats et des discussions. Cette structuration est détaillée en chapitres comme suit :

Le premier chapitre introductif présente la problématique de notre recherche ainsi que les hypothèses que nous vérifions tout au long de la recherche.

Deuxième chapitre : il retrace l'évolution conceptuelle du patrimoine urbain, en mettant en lumière l'élargissement des valeurs matérielles et immatérielles ainsi que leurs attributs. Il comprend les définitions pertinentes pour notre champ d'investigation, notamment celles du paysage, du paysage urbain et du paysage urbain historique. Une attention particulière est accordée au système du Patrimoine mondial. Elle met en évidence les concepts et les obligations qui sous-tendent ce système afin de réaliser à la fin une comparaison référentielle au niveau international. Cette dernière sera utilisée dans la partie analytique.

Troisième chapitre : il aborde le contexte et les fondements de la conservation du patrimoine urbain, en éclairant le domaine de la planification urbaine afin de comprendre ses orientations et les défis auxquels le patrimoine urbain est confronté. Les théories patrimoniales y sont développées, offrant une brève historiographie retraçant le changement du paradigme de la conservation depuis ses fondements jusqu'aux réflexions actuelles sur la conservation urbaine.

Quatrième chapitre : il expose la mise en pratique de l'approche centrée sur le Patrimoine Urbain Historique (PUH), analysant les outils opérationnels visant à intégrer cette approche dans la gestion urbaine. Il présente également le cadre théorique et conceptuel de l'Étude d'Impact sur le Patrimoine (EIP), en détaillant sa mise en œuvre et son contexte. Enfin, il définit le cadre d'efficacité de l'EIP dans la conservation urbaine, en identifiant les facteurs clés influençant ses résultats et son impact sur la gestion stratégique du patrimoine urbain.

Cinquième chapitre : il présente le corpus d'investigation à deux échelles, urbaine « la ville d'Alger » et patrimoniale « la Casbah d'Alger ». Il expose le parcours méthodologique, le choix des outils d'investigation en lien avec les objectifs, le déploiement opérationnel, les méthodes de collecte et d'investigation, ainsi que les procédures analytiques.

Sixième chapitre : il présente la politique de gestion de la Casbah d'Alger et il porte les résultats de son évaluation, en examinant la politique de sa gestion dans le cadre de la mise en œuvre du PPSMVSS. Il présente les résultats des deux méthodes d'évaluation de la gestion, l'étude analytique et l'analyse qualitative comparative.

Septième chapitre : il présente en premier les projets qui feront l'objet d'évaluation. Il expose les résultats de l'opérationnalisation de l'évaluation de l'impact des projets structurants sur les attributs de la Casbah d'Alger et sur son paysage urbain. Le dernier volet de ce chapitre porte sur la formulation des conclusions pour l'adaptation de la politique de gestion à la réalité urbaine contemporaine, évaluée dans le cinquième chapitre, proposant ainsi une vision holistique et stratégique.

Quant au **huitième chapitre**, il s'agit du chapitre conclusif qui expose les spécificités et les implications pratiques et opérationnelles de notre recherche, ainsi que ses limites et les orientations futures de nos travaux de recherche.

**CHAPITRE II : ELARGISSEMENT DU PATRIMOINE URBAIN AU PAYSAGE :
REGARDS CROISES SUR LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET ALGERIEN**

Introduction

Ce chapitre apporte des éclaircissements concernant les fondements théoriques essentiels pour appréhender le cadre conceptuel de notre recherche. Il se déploie selon trois axes qui structurent notre exploration : l'évolution conceptuelle du patrimoine vers le Paysage Urbain Historique (PUH), l'analyse approfondie du système du patrimoine mondial, incluant ses exigences et les concepts sous-tendant cette structure, et enfin, l'examen contextualisé du patrimoine urbain en Algérie. Ce dernier utilise les deux premiers axes comme un référentiel pour évaluer les orientations algériennes vis-à-vis du patrimoine urbain.

Dans un premier temps, il explore l'évolution dynamique du patrimoine urbain, marquant ainsi sa transition vers une expression contemporaine incarnée par le paysage. Cette analyse repose sur un examen rigoureux des diverses définitions émises par les chartes internationales, permettant de saisir l'expansion sémantique du concept de patrimoine urbain. Ensuite, il étudie le système du patrimoine mondial, un cadre incontournable pour notre recherche. Cette analyse approfondie comprend l'exploration des critères et des exigences nécessaires à l'inscription au Patrimoine Mondial, tout en examinant les principes sous-jacents à cette reconnaissance internationale. Cette section offre un cadre global, éclairant le système de conservation des biens culturels d'importance mondiale. En dernier lieu, il est question d'ancrer cette analyse dans le contexte spécifique de l'Algérie. Cette approche permettra d'évaluer la politique patrimoniale algérienne vis-à-vis du contexte international, en tenant compte des nouvelles approches patrimoniales internationales.

Ces trois volets fondamentaux établissent une trame conceptuelle importante pour la suite de cette recherche. Ils offrent une base solide pour comprendre la réalité actuelle du patrimoine urbain, tout en évaluant le positionnement local au sein d'une sphère mondiale.

2.1. Elargissement du patrimoine : Du monument au paysage

À travers les différentes définitions du patrimoine établies dans les diverses chartes, on peut constater l'élargissement de sa signification au fil du temps. Cette expansion sémantique se manifeste selon plusieurs facettes : typologiques, spatiales ou temporelles. Elle a engendré une diversification du spectre des valeurs associées au patrimoine, qu'elles soient matérielles ou immatérielles, englobant ainsi des aspects socio-économiques et paysagers. Désormais, ces aspects ont acquis une importance équivalente, voire supérieure, à celle des considérations historiques et esthétiques. Cette évolution soulève des questions pertinentes sur la perception contemporaine du patrimoine, sa relation avec les nouvelles

pratiques urbaines, ainsi que les défis inhérents à sa gestion et sa conservation (questions abordées dans les chapitres III et IV).

2.1.1. Du monument au patrimoine urbain

Le sens du mot « patrimoine » a connu une évolution constante à travers le temps. Son élargissement est étroitement lié au développement des sociétés. Si au départ, sa signification se limitait à l'héritage, au legs..., aujourd'hui, elle dépasse ce dernier pour s'élargir aux biens culturels (matériels et immatériels), naturels, ayant des valeurs patrimoniales diverses.

2.1.2. Invention des monuments historiques

Le patrimoine « *était, à l'origine, lié aux structures familiales, économiques et juridiques d'une société stable, enracinée dans l'espace et le temps* » (Choay, 1992, p.9). Cette notion classique du patrimoine, essentiellement vue comme « bien privé », s'est élargie pour englober une nouvelle acceptation de « bien collectif ». En effet, le champ de désignation de patrimoine s'est progressivement étendu : de la famille vers la communauté, jusqu'à la transmission publique des biens historiques, architecturaux et artistiques (Choay, 1992).

C'est avec l'avènement de la Révolution française en 1789, que la politique de préservation et de conservation a commencé, afin de lutter contre le vandalisme motivé par des enjeux identitaires, idéologiques et politiques (Babelon & Chastel, 1994 ; Choay, 1992 ; Poulot, 2006). Cette période a vu le patrimoine devenir un instrument au service d'une nouvelle identité : une identité nationale. Par la suite, la Monarchie de Juillet a instauré une vraie politique patrimoniale, marquée par la mise en œuvre de l'idée de conservation du monument historique, accompagnée de son cadre juridique et technique (Choay, 1992, p.76).

Ainsi, l'expression de « monument historique » fait sa première apparition en 1819 grâce à Millin⁶, dans le budget du ministère de l'Intérieur. L'usage de cette expression s'est ensuite généralisé au début du XIX^{ème} siècle, bien qu'elle ne s'appliquait initialement qu'aux monuments prestigieux et majeurs possédant une valeur artistique et monumentale importante (Choay, 1992).

⁶ Antoine-Claude-Henri Millin, un archéologue et historien français du XIX^{ème} siècle. Il est célèbre pour ses travaux dans le domaine de l'archéologie et de l'histoire de l'art, notamment en ce qui concerne la préservation des monuments historiques et le développement de l'idée du "monument historique"

2.1.3. De la Ville ancienne au patrimoine urbain

La prise de conscience de l'importance de préserver la ville ancienne a commencé à émerger dès le milieu du XIX^{ème} siècle, comme le souligne Choay F (1992). À cette époque, plusieurs voix se sont élevées en faveur de la préservation de ce qu'on désignait alors sous le terme de "ville ancienne". Ce mouvement trouve ses racines au début des années 1860 en Angleterre, avec des figures telles que : W. Morris et J. Ruskin, ainsi que Camillo Sitte, qui considéraient la ville ancienne comme un véritable monument historique (Choay, 2006a).

Inspirés par les exemples de Naples et de Venise, Ruskin et Morris ont fortement recommandé la préservation à la fois des bâtiments et de la structure globale des villes, en reconnaissant leur grande valeur artistique et historique (Choay, 1992). De son côté, Sitte a ajouté une dimension esthétique à cette réflexion en 1889, dans son ouvrage intitulé "*L'Art de Construire la Ville*", où il a étudié la beauté des villes préindustrielles justifiant leur préservation. Toutefois, Gustavo Giovannoni propose une autre vision faisant « *la synthèse et le dépassement des deux précédentes* » (Choay, 1992, p.151). Ce dernier a attribué aux villes une valeur d'usage en complément des valeurs historiques et esthétiques qu'elles avaient déjà acquises (Choay, 1992).

Unanimement Giovannoni est reconnu comme le précurseur de la notion de "patrimoine urbain", qui fait référence aux villes anciennes. La notion de patrimoine urbain est établie à travers ses études sur les quartiers historiques de Rome, dans son ouvrage de "*Vecchie città ed edilizia urbana*" (1931), traduit en français en 1998, sous le titre "L'urbanisme face aux villes anciennes » (Giovannoni et al., 1998). Néanmoins en France, l'expression « patrimoine urbain » est d'usage récent. André Malraux a été le premier à mobiliser l'idée d'un patrimoine historique urbain pour prendre en considération et protéger des quartiers des villes anciennes. Ces derniers sont désignés comme secteurs sauvegardés dans la loi Malraux en 1962.

2.1.4. Institutionnalisation du patrimoine urbain

La réflexion sur le patrimoine continue de prendre de l'ampleur, en réaction aux destructions causées par la guerre mondiale et à l'émergence du conflit entre les progressistes et les culturalistes⁷. La divergence entre ces deux approches a conduit à des discussions internationales sur la nécessité d'institutionnaliser le patrimoine sous ces formes multiples.

⁷ Deux courants antagonistes qui s'intéressent à la ville ancienne. Les culturalistes plaident pour sa préservation, les progressistes cherchent à établir des règles d'urbanisme fonctionnel, considérant la ville ancienne comme obsolète.

Ainsi, la première manifestation internationale résultant de cette prise de conscience s'est concrétisée lors du premier Congrès International des Architectes et Techniciens des Monuments Historiques, qui s'est tenu à Athènes en 1931. Ce congrès a joué un rôle crucial dans la formation de la Charte d'Athènes et il a marqué le début des premières initiatives de reconnaissance institutionnelle du patrimoine urbain.

2.1.5 Lien entre le monument et son contexte

La première forme de reconnaissance de patrimoine urbain se manifeste par la reconsidération de l'interdépendance entre le monument-contexte. La charte d'Athènes 1931 a marqué la reconnaissance du contexte du monument historique, où le "monument historique" est défini au terme de ladite charte comme : « *un ouvrage d'architecture ou de sculpture destiné à perpétuer le souvenir d'une personne ou d'un événement, ou encore un édifice ou objet mobilier remarquable par sa beauté ou son ancienneté* »⁸. Ainsi, la charte a vu l'élargissement du monument en traitant les liens entre : monument et environnement, comme le stipule l'article III : « *le voisinage des monuments anciens, dont l'entourage doit faire l'objet de soins particuliers. Même certains ensembles et perspectives particulièrement pittoresques doivent être préservés* » (Charte d'Athènes, 1931, Article III). Cet article a souligné l'importance de la préservation des environs et du contexte dans lequel s'inscrit le monument historique (Brochu, 2011 ; Fallah, 2013).

2.1.6. Sites monumentaux (site urbain ou rural)

Ce n'est qu'un quart de siècle plus tard, en 1964, que la Charte de Venise⁹ a réexaminé la notion de « monument historique », afin de l'élargir. La consécration de l'élargissement engagée en 1931 (lors de la charte d'Athènes) constitue un des apports les plus importants de la Charte de Venise. En fait, ce n'est plus seulement le contexte d'insertion du monument et les vues sur celui-ci dont il est question, mais bien « le site urbain » qui peut être considéré comme monument, comme en témoigne l'article 1 : « *la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural.... Elle s'étend non seulement aux grandes créations, mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle* » (Art.1. ICOMOS, 1964). Cette nouvelle définition de la notion du monument historique englobe

⁸La définition du monument historique reflète les préoccupations de l'époque en matière de préservation du patrimoine. Elle met en avant les aspects architecturaux et sculpturaux, ainsi que la commémoration et l'ancienneté comme valeur essentielle.

⁹La charte de Venise pour la conservation et la restauration des monuments et des sites de 1964, dite Charte de Venise, adoptée par l'ICOMOS en 1965.

non seulement les monuments isolés, mais également les sites urbains ou ruraux¹⁰. Cette définition inclut désormais les grandes créations ainsi que les œuvres modestes (Choay,1992).

Finalement, il est important de souligner que la première phase, allant des années 1930 à la fin des années 1960, se caractérise d'abord par une prise en compte du contexte dans lequel se trouve un monument. Ces chartes demeurent centrées sur la notion du monument et utilisent l'expression « sites monumentaux » pour désigner les ensembles urbains historiques (Fallah ,2013. P,40).

2.1.7. Ensemble urbain patrimonial

La conférence générale de l'UNESCO¹¹ qui s'est tenue à Paris en 1972, a conduit à la création de « la Convention du patrimoine mondial naturel et culturel ». Cette dernière a reconnu le patrimoine dans ses deux composantes, à savoir culturelle et naturelle. Ladite convention a intégré officiellement une nouvelle forme de patrimoine urbain : « l'ensemble urbain patrimonial », qui est considérée comme une avancée notable.

Cette Convention est progressivement devenue l'une des conventions les plus fructueuses des Nations Unies, depuis son entrée en vigueur le 17 décembre 1975. Le nombre des Etats parties (c'est-à-dire des nations) est passé en cinq ans, de 55 à 194 États parties en 2021. Elle est considérée comme la clé de voute des instruments internationaux les plus efficaces pour la conservation des sites du patrimoine. Elle représente le premier instrument juridique international à englober à la fois le patrimoine naturel et le patrimoine culturel. Lors de cette conférence, il a été décidé de créer une Liste du patrimoine mondial dans le but d'assurer la protection des sites patrimoniaux ayant une VUE qui veut dire "Valeur Universelle Exceptionnelle" (Voir page 38).

Bien que les termes de la convention n'aient pas fourni une section spécifique à l'ensemble urbain patrimonial, mais elle le définit comme faisant partie intégrante du patrimoine culturel: « *un ensemble urbain fait partie intégrante du patrimoine culturel et englobe un regroupement de structures isolées ou regroupées qui, en raison de leur architecture, de leur cohérence ou de leur intégration dans le cadre environnant, possèdent*

¹⁰Les articles 6, 7 et 14 de la Charte traitent spécifiquement les sites monumentaux qui font référence aux ensembles bâtis, les tissus urbains.

¹¹L'UNESCO (Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture) a été créé en 1946 en tant qu'organe des Nations Unies. Le siège de l'UNESCO est situé à Paris et elle compte 193 États membres. La première grande mission de l'UNESCO est de préserver les monuments d'Abou-Simbel en Haute-Égypte, qui étaient menacés par la construction d'un barrage sur le Nil à Assouan. De 1955 à 1968, l'UNESCO a collaboré avec l'Égypte pour démonter et reconstruire les temples de Nubie. Cette réussite majeure a pavé la voie à la signature de la Convention du patrimoine mondial, culturel et naturel en 1972.

une importance universelle exceptionnelle sur le plan historique, artistique ou scientifique » (Art 1, UNESCO, 1972).

2.1.8. Ensembles historiques ou traditionnels

Lors de la Conférence générale de l'UNESCO, en sa dix-neuvième session, la Recommandation de Nairobi 1976, a mené à l'élargissement de « *l'ensemble urbain* » à « *l'ensemble historique* ». Les ensembles historiques se définissent comme suit : « *tout groupement de constructions et d'espaces y compris les sites archéologiques et paléontologiques constituant un établissement humain en milieu urbain comme en milieu rural, dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue archéologique, architectural, historique, préhistorique, esthétique ou socioculturel* »¹².

Par ailleurs, la Recommandation de Nairobi définit les « villes historiques » et les « quartiers urbains historiques » en tant que « ensembles historiques », témoin vivant des époques antérieures. Ces ensembles comprennent non seulement des établissements humains, mais aussi, des sites archéologiques et paléontologiques. La valeur de ces ensembles est évaluée selon divers critères archéologique, architectural, historique, préhistorique, esthétique ou socioculturel.

2.1.9. Zones urbaines historiques

En 1987, l'ICOMOS a publié la Charte de Washington, qui a joué un rôle significatif dans la reconnaissance et l'élargissement de la préservation des zones urbaines historiques à travers le monde. Cette Charte considère les zones urbaines historiques comme : « *les villes grandes ou petites et les centres ou quartiers historiques comme patrimoine urbain. Ces zones englobent non seulement les bâtiments historiques, mais également leur environnement naturel ou construit, tels que les rues, les places, les parcs et les jardins* »¹³. L'invention de cette charte se matérialise dans l'élargissement du patrimoine urbain à l'environnement (les places, les parcs et jardins...etc.), et aux valeurs urbaines traditionnelles (ICOMOS, 1987). En outre, la charte de Washington 1987 reconnaît les menaces de déstructuration voire de destruction du patrimoine urbain, sous l'effet de l'urbanisation accélérée qui est devenue une réalité universelle (ICOMOS, 1987).

¹² Recommandation de Nairobi sur « la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine » 1976.P22. Consulté le : 04/09/2023

¹³ Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (1987) Adoptée par l'Assemblée Générale de l'ICOMOS, à Washington D.C., octobre 1987. En ligne : https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns_f.pdf. Consulté : 19/09/2023

2.2. Patrimoine urbain en tant que Paysage urbain historique PUH

À partir des années 2000, en raison de l'urbanisation rapide, le champ du patrimoine urbain s'est élargi pour englober les caractéristiques du paysage, donnant ainsi naissance au concept de Paysage Urbain Historique (PUH) qui représente l'apogée de l'évolution du patrimoine urbain. Afin de saisir pleinement ce concept, nous commencerons par examiner les définitions du paysage et du paysage urbain, permettant ainsi une meilleure compréhension de cette expansion sémantique.

2.2.1. Paysage : Essai de définition

Au cours des dernières décennies, le paysage est devenu progressivement un élément crucial dans la gestion du territoire, une préoccupation partagée et appropriée à la fois par les disciplines liées à l'urbanisme et au patrimoine. Ainsi, le paysage se définit comme « *l'étendue d'un pays s'offrant à l'observateur* »¹⁴, une définition qui se déploie au-delà de sa simplicité apparente pour englober une diversité de significations. Selon le dictionnaire Larousse, c'est une « *étendue spatiale, naturelle ou transformée par l'homme* »¹⁵. Cette définition décrit le paysage comme une étendue spatiale, qu'elle soit naturelle ou anthropisée par l'activité humaine, détenant une identité visuelle ou fonctionnelle spécifique (urbaine, industrielle).

En effet, la définition de paysage est loin d'être réductrice. Cette dernière offre une vue d'ensemble de la complexité du paysage en tant qu'entité dynamique, où se croisent l'interaction entre la nature (composante matériel) et l'intervention humaine, tout en mettant en lumière sa dimension esthétique et utilitaire (composante immatériel). Selon la littérature existante, comprenant les travaux de Georges Bertrand (1978) ; (Burel et Baudry, 1999) ; Jacobs (1999) ; Domon (2004), le paysage peut être abordé sous trois approches :

2.2.2. Approche objective du paysage

L'approche objective du paysage se focalise sur les aspects concrets et matériels du paysage, considérant le paysage comme la somme des éléments physiques et environnementaux du territoire, qu'ils soient naturels ou créés par l'homme, y compris ses composantes biophysiques, éco systémiques et anthropiques. Cette perspective met l'accent sur le caractère spatial du paysage et son évolution dans le temps en raison des interactions entre ces éléments (Gélinas, 2013). Le paysage est ainsi perçu comme le résultat de ces

¹⁴¹⁴Selon le site Géo confluentes, En ligne : <http://geoconfluentes.ens-lyon.fr/glossaire/paysage>. Consulté le : 01/11/2023

¹⁵Selon le dictionnaire Larousse, en Ligne : <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/paysage/58827>

interactions et des interventions humaines, tout en étant ancré dans une structure spatiale (Burel & Baudry, 1999).

2.2.3. Lecture subjective du paysage

Elle se concentre sur la perception du paysage par l'observateur. Elle considère que le paysage est façonné par la manière dont les individus le perçoivent et lui attribuent des significations et des valeurs. Selon cette approche, le paysage n'existe que par le regard de l'observateur (Becker, 1996 ; Bertrand, 1978). De ce fait, une distinction entre le territoire et le paysage s'installe. Le territoire est le support matériel : l'espace, alors que le paysage est la perception de ce support par l'humain : son cadre de vie (Domon et al., 2004 ; Jacobs, 1999). Cette approche met en avant la subjectivité et la sensibilité des individus, influencés par des facteurs culturels, émotionnels et personnels, donnant lieu à des interprétations diverses (Rivard, 2008). Le paysage est considéré comme un lieu de vie qui émerge à travers le processus d'observation et d'interaction avec le terrain, intégrant l'histoire, l'usage du territoire et la culture.

2.2.4. Approche holistique du paysage

Cette approche combine les deux approches précédentes. Elle considère le paysage comme le résultat de la relation entre la dimension matérielle du territoire, et la dimension immatérielle, c'est-à-dire la perception et la qualification que les individus et les communautés lui attribuent pour lui donner un sens. Cette approche met en valeur l'idée que le paysage est à la fois une réalité matérielle et un construit social et culturel, résultant de l'interaction entre les éléments du paysage et les perceptions des individus. Elle souligne que le paysage est plus que sa composante visible, intégrant à la fois des aspects objectifs et subjectifs. Dans cette perspective, le regard se porte d'abord sur un objet physique existant par lui-même, qui s'inscrit dans le cadre de l'approche objective (Burel & Baudry, 1999 ; Rivard, 2008), puis passe par le filtre de la subjectivité décrite par l'approche subjective pour aboutir à une interprétation qui constitue à la fois l'objet et son interprétation subjective, c'est-à-dire le paysage (Brossard & Wieber, 1984). En fait, même si le concept de paysage est riche d'un double sens objectif et subjectif, l'articulation de ces deux dimensions donne une vision holistique. Cette dernière semble la plus adoptée par les organismes internationaux.

Lors de sa 16ème session (1994), le Comité du patrimoine mondial a adopté des orientations devant conduire à l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial des paysages culturels comme catégorie distincte. Ces derniers sont définis comme : « *les ouvrages*

combinés de la nature et de l'homme" (Arti 1)¹⁶. Les paysages culturels illustrent l'évolution de la société et des établissements humains au cours des âges, sous l'influence des contraintes et/ou des atouts présentés par leur environnement naturel et les forces sociales, économiques et culturelles successives, internes et externes. En effet, le paysage recouvre une grande variété de manifestations interactives entre l'homme et son environnement naturel.

En France, la législation reconnaît juridiquement le paysage « *composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel* » (Loi Paysage ,1993). Quant à la Convention européenne du paysage (2000), elle définit le paysage comme étant : « *une partie de territoire telle que perçue par les populations* » (Art.1.Convention européenne du paysage, 2000)¹⁷ .

Par ailleurs, le Conseil du Paysage Québécois (2000) soutient, lui aussi que « *le paysage est beaucoup plus que les caractéristiques visibles d'un territoire ...afin d'englober l'interaction entre activité humaine et l'environnement. Des éléments biophysiques, anthropiques, socioculturels, visuels et économiques ...* » (Charte du paysage québécois, 2000)¹⁸.

En réalité, la notion de paysage combine des dimensions objectives (composantes physiques et environnementales) et subjectives (perceptions, valeurs, sensibilité), créant une approche intégrée du paysage en tant que système complexe en perpétuelle évolution. Par conséquent, il peut être confondu avec l'environnement étant le « *côté factuel d'un milieu* » et le paysage « *le côté sensible [...] de la relation d'une société à l'espace et à la nature* » (Berque, 1991, p.346). Cependant, le paysage a acquis les mêmes usages de l'espace : approprier, exploiter, communiquer, habiter, gérer. En fait, Le paysage devrait être abordé dans sa globalité, comme « *réalité écologique et produit social* » (Bertrand, 1978, p.98), selon un mouvement dialectique du matériel au sensible, du réel au perçu articulant au moins ces trois composantes interdépendantes ¹⁹ :

- Le paysage espace-support ;
- Le paysage espace-visible ;
- Le paysage-représentation ou espace vécu.

¹⁶Convention patrimoine mondial 16ème session, orientations devant guider la convention. En ligne : <https://whc.unesco.org/fr/orientations/>

¹⁷ Conseil de l'Europe. (2000). Convention européenne du paysage. Florence. En ligne : <http://conventions.coe.int/Treaty/fr/Treaties/Html/176.htm>.

¹⁸ Charte du paysage Québécois. En ligne : https://lacf.ca/sites/default/files/documents/portfolio/charte_paysage_0.pdf

¹⁹<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/paysage>, consulté le : 05/11/2023

Par ailleurs, il existe un autre aspect à prendre en considération qui est le dynamisme du paysage. Ce dernier se transforme continuellement, d'une façon spontanée ou concertée, sous l'influence d'un processus naturel et / ou anthropisé, car il « *resitue l'histoire et apparaît comme une réalité en train de se faire et de se défaire* » (Sansot dans (Melin, 2010). Ainsi, le paysage urbain, qui est issu d'un processus continu anthropisation (d'aménagement), est sujet à des manipulations spatio-symboliques et constitue un levier d'action dans les projets d'aménagement (Mourtada, 2021).

La Convention européenne du Paysage (2000) a mis le point sur l'importance du paysage sur les différents plans : les plans culturel, écologique et environnemental en tant que composante du patrimoine, le plan social, en tant qu'élément essentiel du bien-être individuel et social, le plan économique, sa protection, sa gestion et son aménagement pouvant contribuer à la création d'emplois (Conseil de l'Europe, 2000). Selon ladite convention le paysage est destiné à être protégé, géré et aménagé, afin de conserver ou d'améliorer ses qualités. Il est question de veiller à ce que les populations, les institutions et les collectivités territoriales reconnaissent ses valeurs et leurs intérêts et doivent participer aux décisions publiques y afférentes (Conseil de l'Europe, 2000).

En somme, le paysage « *est à la fois social et naturel, subjectif et objectif, spatial et temporel, production matérielle et culturelle, réel et symbolique. Le paysage est un système qui chevauche le naturel et le social. Il est une interprétation sociale de la nature* » (Bertrand, 1978). Le paysage est considéré comme un ouvrage combiné de la nature et de l'homme. Un support-construit social et culturel lié à un territoire, vu, vécu et habité par une communauté.

2.2.5. Paysage urbain

Le paysage urbain découle d'une dérivation du paysage. Cette notion n'a commencé à émerger que dans les années 1970, utilisée par la géographe Sylvie Rimbart (1972), puis par d'autres auteurs tels que : Xavier Michel (2007). De nos jours, le succès de ce terme est tel qu'il est désormais indifféremment employé par les urbanistes, les architectes et les paysagistes pour désigner toute vue faisant référence de près ou de loin à un paysage situé en milieu urbain (Chastenet, 2009). A l'instar des autres auteurs, Rimbart (1973) explique que : « *le paysage urbain est fait d'un assemblage de formes dont chacune est porteuse de significations et ces dernières sont hiérarchisées. C'est ainsi que ces formes-signes émettent des signaux qui ne sont pas tous perçus au même niveau* » (Rimbart, 1973,p.16).

Par ailleurs, Michel (2007) affirme que le paysage urbain est caractérisé par « *les nouvelles constructions rompent brutalement avec les traditions architecturales du pays. D'une part, l'emploi des matériaux modernes permet de substituer aux anciens paysages urbains un décor tout à fait nouveau [...] surgissent des bâtiments [...] qui rompent résolument avec l'harmonie des lignes d'autrefois* » (Michel, 2007). De ce fait, le paysage urbain intègrerait la notion de modernité (modifier ou anthropiser) par rapport au paysage (rural ou naturel), qui ferait alors référence à des vues plus traditionnelles.

Par conséquent, ce sont surtout les relations entre la ville et l'homme qui vont caractériser le paysage urbain. Néanmoins, il est important de souligner que le paysage urbain et le paysage rural ne s'opposent pas, lorsqu'ils sont considérés sur un continuum représentant l'augmentation de l'influence de l'Homme sur l'environnement naturel, (Khettab, 2019), voir Figure.2.1.

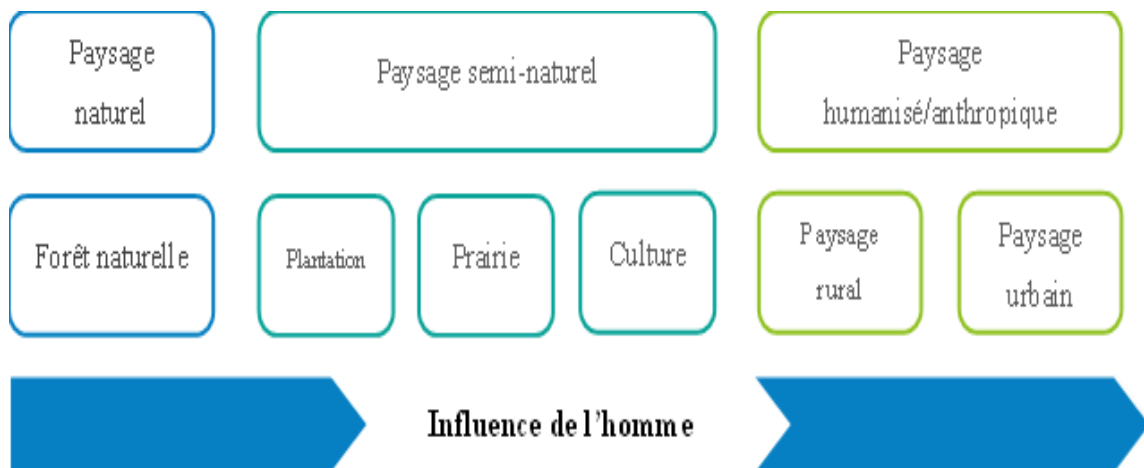


Figure.2.1. Type de paysage et degré d'anthropisation.
Source : (Khettab,2019), adaptée par l'Auteure, 2024.

Le paysage urbain peut alors varier d'une ville à l'autre et évoluer avec le temps, mais il constitue une composante essentielle de l'identité des villes et de l'expérience des habitants et des visiteurs. Comme le paysage, les paysages urbains « *donnent l'image ou l'identité de chaque ville comme étant le résultat d'une multiplicité de processus sociaux, culturels, économiques, politiques en interaction avec un environnement physique particulier* » (Petropoulou, 2011, p.25).

Cependant avec le développement des villes, la notion de paysage urbain s'ouvre de plus en plus à plusieurs domaines qui s'intéressent à cette dernière. La notion de paysage urbain, est intrinsèquement complexe et sujette à diverses interprétations. Chaque auteur apporte sa vision unique selon son approche d'étude (Voir Tableau.2.1).

Tableau.2.1. Eléments concourant à la définition du paysage urbain.

Auteurs	Thématiques
Rimbert (1972)	Dimension Symbolique / messages culturels
Stefulesco (1993), Berque (2009)	La Nature en Ville /la Durabilité
Aubry (2006)	Ambiances Urbaines /Expériences Sensorielles
Lamizet (2007)	Mémoire Collective /préservation des éléments naturels
Ponge (1941)	Matériaux et Protection du Patrimoine
Lassus (2006)	Diversité et Hétérogénéité l'aménagement urbain
Blanc (2010)	Bien-être et Cadre de Vie
Michel (2007)	Mouvement et Mobilité
Cullen (1973)	Aspect Visuel et esthétisme

Source : (Youssef, 2011, p.47), adapté par l'auteure, 2024.

Ces différentes perspectives d'appropriation de la notion de paysage urbain illustrent la richesse et la diversité de ce concept, intégrant toutes les dimensions de la ville : fonctionnelles, visuelles, symboliques, sensorielles, naturelles, culturelles et patrimoniales.

2.2.6. Paysage urbain historique

En 2005, l'UNESCO a élargi le concept de patrimoine urbain intégrant ainsi une nouvelle dimension du paysage, qui est le "paysage urbain historique" ou "*Historic Urban Landscape*". Elle promeut ainsi une vision holistique du patrimoine urbain comme faisant partie d'un paysage ou d'un système composé de différents éléments et strates : matériel, immatériel et paysagé (UNESCO, 2005). Le paysage urbain historique (PUH) englobe l'ensemble de la ville historique, dépassant les zones urbaines historiques. En fait, il inclut ses structures physiques, ses espaces publics, ses rues, mais aussi, sa culture, ses traditions, ses coutumes, ses pratiques sociales et le contexte le plus large. En d'autres termes, le PUH permet d'aborder les problèmes complexes de la ville historique d'une manière holistique. Ce dernier ne constitue ni une catégorie de paysage culturel, ni un type de site²⁰. Par ailleurs, l'attribution de PUH au patrimoine urbain s'est faite selon des étapes.

Premièrement, le dépassement du clivage entre le patrimoine matériel et immatériel par la reconnaissance de leur profonde interdépendance contribue à effacer les limites entre eux comme deux catégories distinctes. Le patrimoine immatériel constitue le contexte au sein duquel le patrimoine matériel peut développer sa forme et sa signification, « *Intangible heritage provided the larger framework within which tangible heritage could take its shape*

²⁰ L'Atlas du patrimoine urbain de l'UNESCO. En ligne : <https://whc.unesco.org/fr/patrimoine-urbain/>. Consulté le 22/11/2023

and significance » (Munjeri, 2004, p.19). En effet, des documents normatifs internationaux tels que : la Charte de Burra (1999), ont formulé clairement que les valeurs immatérielles constituent « *un aspect intégral de la signification et du sens du patrimoine* » (ICOMOS Australie, 1999), ce qui a joué un rôle essentiel dans la formalisation du changement. Selon Jean-Louis Luxen²¹, la considération qui s'appuie sur le fait que le patrimoine matériel et immatériel sont deux domaines opposés, est erronée. D'ailleurs, il a déclaré que : « *la distinction entre patrimoine physique et patrimoine immatériel est aujourd'hui factice* »²².

La Convention pour la sauvegarde du patrimoine immatériel (2003) définit le dernier comme : « *les pratiques, représentations, expressions, connaissances et savoir-faire - ainsi que les instruments, objets, artefacts et espaces culturels qui leur sont associés - que les communautés, les groupes et, le cas échéant, les individus reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel* » (Art.1.UNESCO, 2003).

Cependant, il existe quelques critiques avancées concernant cette convention pour sa séparation entre le matériel et l'immatériel dans le patrimoine (Bromberger, 2014). Un rattrapage et une prise de conscience de cette division a été observée lors de la 14^{ème} assemblée générale et du symposium scientifique organisés au Zimbabwe (2003)²³, la même année que l'adoption de ladite convention. Ce symposium avait pour thème « La mémoire des lieux : préserver le sens et les valeurs immatérielles des monuments et des sites », confirmant ainsi l'idée que, « *tout patrimoine est un condensé de matériel et d'immatériel* » (Jadé, 2004).

Deuxièmement, dans le Mémorandum de Vienne (2005), le patrimoine urbain est considéré comme paysage « *Ce paysage a modelé la société moderne et a une grande valeur pour notre compréhension de notre mode de vie contemporain* » (Art 7, UNESCO, 2005).

En somme, le patrimoine urbain dépasse les termes traditionnels tels que : « centre historique » ou « ensemble historique », souvent utilisés dans les chartes et les documents précédents, pour englober également le cadre naturel et écologique, ainsi que les valeurs socioculturelles et écologiques. Par ailleurs, l'Article 8 du Mémorandum de Vienne met l'accent sur la nature évolutive du patrimoine urbain en tant que PUH, soulignant qu'il ne

²¹Jean-Louis Luxen, ancien secrétaire général de l'ICOMOS

²² La dimension immatérielle des Monuments et des Sites avec références à la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO", www.international.icomos.org.

²³14^e Assemblée générale de l'ICOMOS et Symposium scientifique (Victoria Falls, Zimbabwe, 27-31 octobre 2003) « La mémoire des lieux : préserver le sens et les valeurs immatérielles des monuments et sites ».En ligne : <https://www.icomos.org/en/what-we-do/disseminating-knowledge/icomos-international-scientific-symposia>

doit pas demeurer figé, mais, évoluer en parallèle avec la société : « *le paysage urbain historique s'inscrit dans les expressions et évolutions sociales passées et actuelles qui définissent le lieu* » (Art. 8. UNESCO, 2005).

Troisièmement, la Recommandation concernant le paysage urbain historique (PUH), adoptée par la conférence générale de l'UNESCO en 2011²⁴, a vu une précision de la définition du patrimoine urbain en tant que PUH. Ce dernier est défini dans le texte de la Recommandation comme un : « *territoire urbain conçu comme la résultante d'une stratification historique de valeurs et d'attributs culturels et naturels, dépassant les notions de « centre historique » ou d'« ensemble historique » pour inclure le contexte urbain plus large ainsi que son environnement géographique* » (Art.8.UNESCO, 2011).

En effet, le Paysage Urbain Historique (PUH) se compose de multiples éléments qui contribuent à sa caractérisation, dépassant un simple aspect physique comme les caractéristiques architecturales ou urbaines. Il englobe un contexte plus large, comprenant les caractéristiques naturelles du site, son environnement bâti – historique et contemporain –, ainsi que les perceptions et relations visuelles, et tous les autres composants de la structure urbaine. Par ailleurs, il intègre également les pratiques et valeurs sociales et culturelles, les processus économiques, et les dimensions immatérielles du patrimoine, qui jouent un rôle essentiel en tant que vecteurs de diversité et d'identité (Art.9.UNESCO, 2011).

2.2.7. Elargissement des valeurs attribuées au paysage urbain historique

Les valeurs attribuées au patrimoine connaissent une extension significative, parallèle à l'évolution de ce dernier (De la Torre, 2002). Les valeurs culturelles²⁵ constituent les critères qui permettent de déterminer les ou l'action de classer et de conserver un patrimoine. Elles sont à la base de la désignation d'un bien comme patrimoine, qui doit donc être préservé pour le bénéfice des générations actuelles et futures. Dans la suite, nous aborderons cet élargissement de manière succincte.

Le terme « valeur » se définit comme une caractéristique positive attribuée à un lieu ou un bien : « *Value can be defined simply as a set of positive characteristics or qualities perceived in cultural objects or sites by certain individuals or groups* » (Marta de la Torre, 2002, p.7). En d'autres termes, les valeurs patrimoniales sont des caractéristiques positives, voire des qualités qui sont attribuées au fil du temps, elles sont le résultat de

²⁵ Dans le cadre de notre recherche on s'intéresse principalement au patrimoine culturel

l'interaction avec le contexte social. Ces valeurs sont considérées comme un construit provenant de différents individus ou de la société dans son ensemble

Dans le contexte de la conservation du patrimoine, les valeurs sont les qualités pour lesquelles un lieu patrimonial est considéré comme important à protéger pour les générations actuelles et futures. Les lieux patrimoniaux acquièrent une série de valeurs culturelles matérielles, immatérielles et naturelles à travers le temps. Parmi ces valeurs, on trouve les valeurs : esthétiques, architecturales, biologiques, écologiques, historiques, géologiques, sociales, spirituelles, etc. Ces valeurs sont incarnées et véhiculées par les attributs ou les caractéristiques de ce patrimoine (Tarrafa Pereira da Silva & Pereira Roders, 2021).

En fait, la notion de valeur ne s'est véritablement clarifiée qu'au début du XXème siècle grâce à l'approfondissement effectué par Aloïs Riegl (1902) dans son ouvrage « *Le Culte moderne des monuments* ». Ce dernier renferme les réflexions de Aloïs Riegl sur le monument historique, où il a affiné les raisons qui motivent la conservation d'un monument (De la Torre, 2002). Depuis la distinction d'Alois Riegl faite sur les valeurs attribuées aux monuments historiques, les valeurs dites « de remémoration », et les valeurs « de contemporanéité » (Tableau.2. 2), plusieurs typologies de valeurs ont été proposées.

Tableau.2. 2. Typologie des valeurs.

Remémoration	Contemporanéité
Ancienneté Historique Intention de commémoration	Usage D'art De nouveauté / D'art relatif
Socioculturelle	Economique
Historique Culturelle / symbolique Sociale Spirituelle/ religieuse Esthétique	Usage Non-usage Existence Option Legs

Source :(De la Torre 2002), traitement : Auteure, 2024.

De nos jours, plusieurs déclinaisons de valeurs ont été développées pour comprendre et guider la conservation du patrimoine urbain. Les valeurs socioculturelles et les valeurs économiques sont devenues au cœur de la notion du patrimoine. Selon « The Getty Conservation Institute »²⁶, les valeurs se répartissent entre deux ensembles : les valeurs socioculturelles et les valeurs économiques (voir Tableau.2. 2).

²⁶ Le GCI est un centre de recherche appartenant à la fondation Paul. J. Getty dont la mission est de promouvoir les recherches portant sur le patrimoine culturel. C'est le fondateur de « value based approach », la conservation par les valeurs.

L'évolution du patrimoine urbain au PUH, comme expliqué précédemment (voir page 31), a entraîné une expansion des typologies des valeurs, reflétant, ainsi, son extension vers des domaines tels que : la géographie, l'écologie, l'architecture et l'urbanisme, et les manifestations immatérielles (Tarrafa Pereira da Silva & Pereira Roders, 2021). Par conséquent, l'élargissement de la notion du patrimoine urbain entraine l'élargissement du spectre des valeurs qui suivent exponentiellement. Ce dernier a ouvert la voie à une reconnaissance accrue des valeurs culturelles, sociales, environnementales aux côtés des valeurs historiques et artistiques traditionnelles (Avrami & Mason, 2019). En l'occurrence, l'interdépendances des valeurs immatérielles au sein du patrimoine urbain matériel a conduit à la nécessité de considérer les valeurs immatérielles et de les matérialiser pour leur préservation respective (Jadé, 2004).

Tableau.2.3. Taxonomie des valeurs.

SOCIALE <ul style="list-style-type: none"> • Spirituel • Émotions Individuelles • Émotions collectives • Allégorie 	ÉCONOMIQUE <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation/fonction • Inutilité/ Non-utilisation • Divertissement • Allégorie 	POLITIQUE <ul style="list-style-type: none"> • Education • Gestion • Divertissement • Symbolique
SCIENTIFIQUE <ul style="list-style-type: none"> • Artisanal • Technologique • Conceptuel 	Valeurs	ÉCOLOGIQUE <ul style="list-style-type: none"> • Spirituel • Essentiel • Existentiel
HISTOIRE <ul style="list-style-type: none"> • Enseignement académique / • Historique-artistique • Historique-conceptuel • Symbolique • Archéologique 	ANCIENNE <ul style="list-style-type: none"> • Artisanal • Maturité • Existentiel 	ESTHÉTIQUE <ul style="list-style-type: none"> • Artistique • Notabilité • Conceptuel • Témoignage

Source : (Tarrafa Pereira da Silva & Pereira Roders, 2021), traduction et traitement par Auteure, 2024.

L'élargissement du patrimoine urbain au PUH (Figure.2.2, page 36), reflète la complexité de ce dernier en tant que produit de l'histoire et de l'évolution culturelle et naturelle, incluant, ainsi, l'environnement géographique et le contexte urbain global. Cette

acceptation du patrimoine urbain dépasse la simple notion historique, pour intégrer la spécification des valeurs culturelles et naturelles accumulées au fil du temps. Ces dernières se manifestent à travers les multiples attributs tangibles et intangibles qui façonnent le patrimoine urbain (Voir Page 41).

En effet, afin de pouvoir conserver et gérer les paysages urbains historiques dans le contexte urbain qui est en constante évolution, une taxonomie des valeurs a été développée par Tarrafa Pereira da Silva & Pereira Roders (2021) , comme illustré dans le Tableau.2.3.ci-dessus).L'élargissement des valeurs attribuées aux PUH contribue à la définition d'une approche holistique façonnant les paradigmes de compréhension, de conservation et de gestion de ce derniers (Bandarin & Van Oers, 2012; Feilden & Jokilehto, 1996) (Voir Chapitre III).

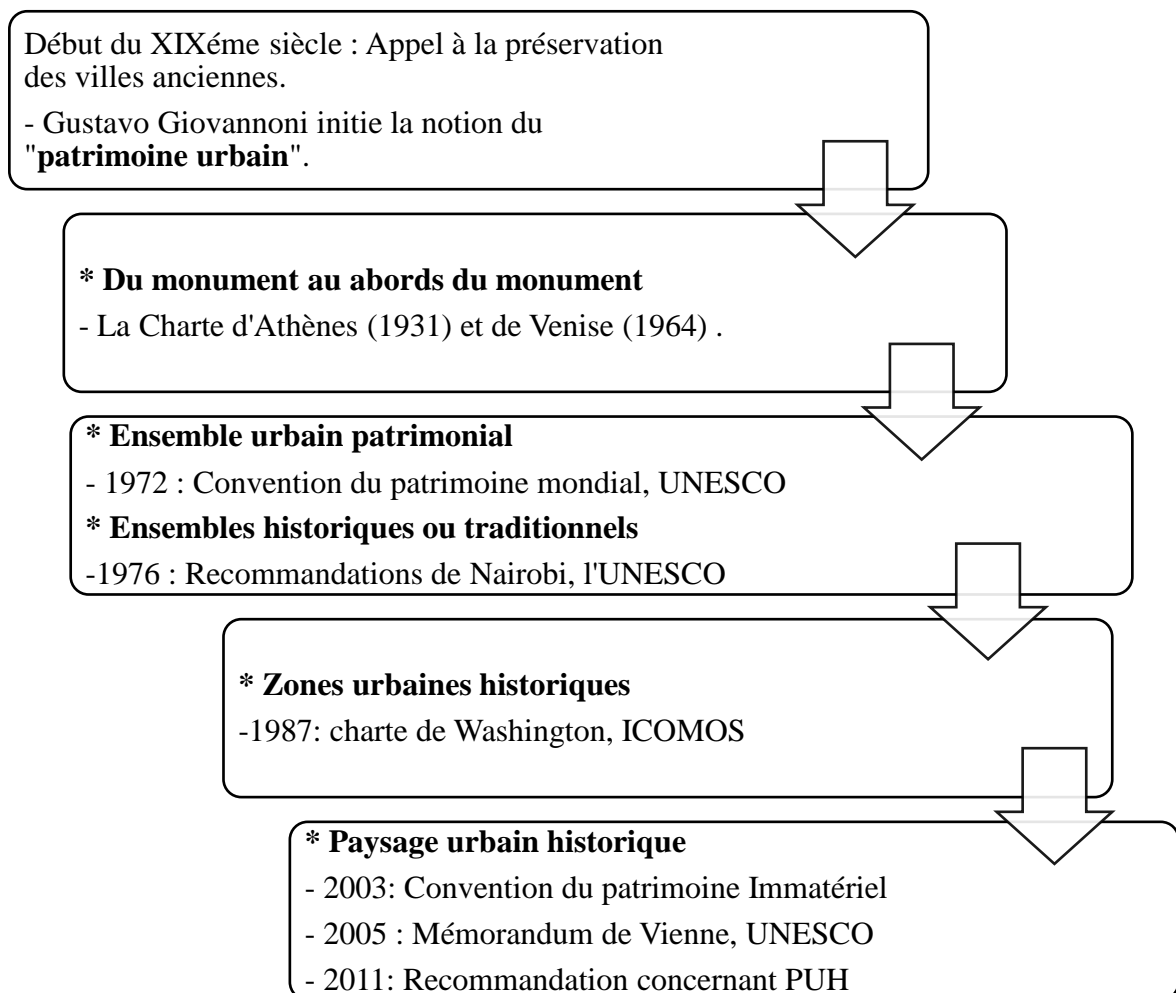


Figure.2. 2.Naissance et Elargissement de la notion du patrimoine urbain selon les documents normatifs internationaux.

Source : (Auteure, 2024).

2.3. Comprendre le système du patrimoine mondial (PM)

La convention de PM 1972 a constitué le premier document qui a régi le patrimoine mondial avec l'établissement d'une liste de PM et la mise en place d'un corps normatif (Voir page 22). Dans ce qui suit, nous nous intéressons à étudier le système du PM, en termes de caractéristiques intrinsèques des sites de PM, et des exigences qui en découlent.

2.3.1. Retour sur la Convention du patrimoine mondial de 1972

Au terme de la Convention du patrimoine mondial (1972), les biens classés constituent des sources non renouvelables (ICOMOS, 2005) portant une valeur universelle exceptionnelle (VUE), qui doit être identifiée, protégée et conservée au niveau national et international pour les générations futures. Pour être inscrits sur la Liste du patrimoine mondial, les biens doivent répondre à au moins un des dix critères de la VUE, ainsi qu'à des conditions requises d'authenticité, d'intégrité, de protection et de gestion (UNESCO, 2019).

L'adhésion à la Convention du patrimoine mondial signifie que les États parties : (1) identifient et proposent des biens patrimoniaux à considérer pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial ; (2) fournissent des détails sur la protection d'un bien patrimonial et prévoient un plan de gestion pour son entretien ; et (3) protègent la VUE des biens inscrits et fournissent périodiquement un ou des rapports sur l'état de leur Site du patrimoine mondial²⁷. (Art.4. UNESCO, 1972). Actuellement la liste de patrimoine mondial contient 1195 sites patrimoniaux se trouvant dans 167 États parties²⁸. Le réseau actuel du patrimoine mondial reflète la grande diversité du patrimoine mondial. Il est devenu un élément crucial pour toutes les facettes de la conservation du patrimoine, et sa croissance continue démontre l'importance croissante accordée à la préservation du patrimoine culturel et naturel de l'humanité.

Par ailleurs, il existe une seconde liste : la liste du patrimoine mondial en péril, qui fonctionne comme une étape entre l'inscription et la suppression de la liste. Cette dernière comporte actuellement 56 sites²⁹. Lorsqu'un bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial est menacé par des dangers graves et précis affectant sa VUE, le Comité envisage de le placer sur la Liste du patrimoine mondial en péril. Cependant, lorsque la VUE du bien qui a justifié son inscription est compromise ou détruite, le Comité envisage de retirer le bien de la Liste

²⁷Tous les six ans les États doivent soumettre un rapport périodique au Comité du patrimoine mondial afin de donner des informations sur la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial et sur l'état de conservation des biens inscrits.

²⁸Ces sites du patrimoine mondial sont divisés en sites du patrimoine culturel (931), naturel (225) et mixte (39) Liste de PM. <https://whc.unesco.org/fr/list/stat#s7>. Consulté : 20/09/2023

²⁹ Liste du patrimoine mondial en péril. En ligne : <https://whc.unesco.org/fr/peril/>. Consulté : 20/09/2023

du patrimoine mondial (UNESCO, 2019, p.2). Un bien du patrimoine mondial peut être inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en péril par le Comité s'il juge :

- **Le Péril prouvé** : Le bien est menacé par un danger prouvé, précis et imminent, tel que : des altérations graves des matériaux, des structures, la cohérence architecturale et urbanistique, la perte significative de l'authenticité historique, la dénaturation grave de la signification culturelle.

- **La Mise en péril** : Le bien est confronté à des menaces graves qui pourraient avoir des effets nuisibles sur ses caractéristiques essentielles (UNESCO, 2019).

2.3.2. Les Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial

Dans un monde en constante évolution, où les défis de conservation apparaissent tous les jours, la capacité d'adaptation est l'un des principaux atouts de la Convention du patrimoine mondial. Le texte de la Convention est par essence immuable, mais la mise à jour de ses orientations et dispositions permet l'intégration et l'évolution de nouveaux concepts et procédés. Pour faciliter cette mise en œuvre, l'UNESCO a élaboré « *les Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial* »³⁰. Un document régulièrement mis à jour pour répondre à la réalité changeante dans laquelle se trouvent les sites du PM.

2.3.3. Valeur universelle exceptionnelle (VUE)

L'inscription sur la Liste du patrimoine mondial signifie qu'un site patrimonial a été officiellement reconnu comme ayant une " Valeur Universelle Exceptionnelle " (VUE). Le concept de VUE, ainsi que les conditions de son authenticité et de son intégrité, sous-tendent la Convention du patrimoine mondial et toutes les activités associées, notamment la protection, la gestion, y compris l'évaluation d'impact (ICOMOS, 2011). Cependant, il revient aux États parties de mettre en place les services et les lois nécessaires à cet effet (UNESCO .1972).

Par définition, la VUE doit être « exceptionnelles » et « universelles ». Selon Jokilehto (2008), la notion d'universalité se réfère à des thèmes partagés par les cultures humaines. Le terme exceptionnel, lui, ne signifie pas être une exception, mais plutôt exceller, surpasser les autres en qualité. L'attribution de la VUE ne peut, donc, se faire que par comparaison avec d'autres biens (Jokilehto, 2008). En fait, la VUE signifie : « *une*

³⁰Ces Orientations sont révisées régulièrement par le Comité du patrimoine mondial, 1ère édition date de 1979, et la dernière révision de 2023. Elles permettent une application pratique de la Convention par les États parties.

importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et qu'elle présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité » (Paragraphe 49. UNESCO, 2019).

Afin que le bien soit jugé comme ayant une VUE, il doit répondre à au moins un des critères s'y rattachant, justifiant sa valeur unique (Zunjic, 2017). Il doit également répondre aux conditions d'intégrité et d'authenticité, en bénéficiant d'un système de gestion adapté pour assurer sa sauvegarde (Paragraphe 78. UNESCO, 2019, p.20). La VUE se présente sous forme d'une déclaration nommée déclaration de la VUE (DVUE). La VUE d'un bien classé est soutenue par trois piliers, qui doivent être mis en place et en équilibre (Figure.2.3).



Figure.2. 3. Les trois piliers de la VUE.

Source : (Court et al., 2023, p.3).

2.3.4. Déclaration de la valeur universelle exceptionnelle : identification des attributs

La Déclaration de la Valeur Universelle Exceptionnelle (DVUE) accompagne chaque inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Elle justifie l'exceptionnalité du site, ses critères, son intégrité et, pour les sites culturels, son authenticité et son système de gestion. Pour les biens inscrits avant l'année 2007, elle prend la forme d'une déclaration rétrospective de la VUE (DRVUE)³¹. La déclaration est la référence principale pour la protection et la gestion efficaces du bien. Elle est le référentiel avec lequel se fait l'identification des valeurs, et elle précise la situation des attributs qui portent ces valeurs. En outre, elle englobe toute la gestion subséquente et la conservation du bien (ICOMOS, 2015).

³¹ Pour les biens du patrimoine mondial inscrits entre 1978 et 2006, les 'Etats parties rédigent des déclarations rétrospectives de la VUE pour les biens n'ayant aucune déclaration approuvée à l'époque de leur inscription. Ces dernières sont présentées au Comité du patrimoine mondial pour adoption.

2.3.5. Intégrité

L'intégrité est évaluée dans le cas où le bien possède tous les éléments essentiels à l'expression de sa VUE, s'il est d'une taille appropriée pour représenter intégralement ses caractéristiques, et s'il a été préservé des effets négatifs du développement et de la négligence. Ces critères d'intégrité sont essentiels pour l'inscription et la préservation du patrimoine mondial. En effet, pour qu'un bien soit jugé répondre aux critères d'intégrité, précisément les biens proposés pour inscription /ou inscrit selon les critères(I) à (VI), le tissu physique du bien en question et/ou ses caractéristiques significatives doivent :

- être en bon état (intacte),
- et l'impact des processus de détérioration doit être contrôlé (absence de menaces).
- Il doit exister une proportion importante des éléments nécessaires à la transmission de la totalité des valeurs que possède le bien (complétude).
- Les relations et les fonctions dynamiques présentes dans les paysages culturels, les villes historiques, ou les autres propriétés vivantes essentielles à leur caractère distinctif doivent également être maintenues (intégrité fonctionnelle/structurelle/visuelle) (Article 89, UNESCO,2019). L'intégrité peut être hiérarchisée selon trois niveaux : de composition, structurelle et fonctionnelle (voir Figure.2. 4).

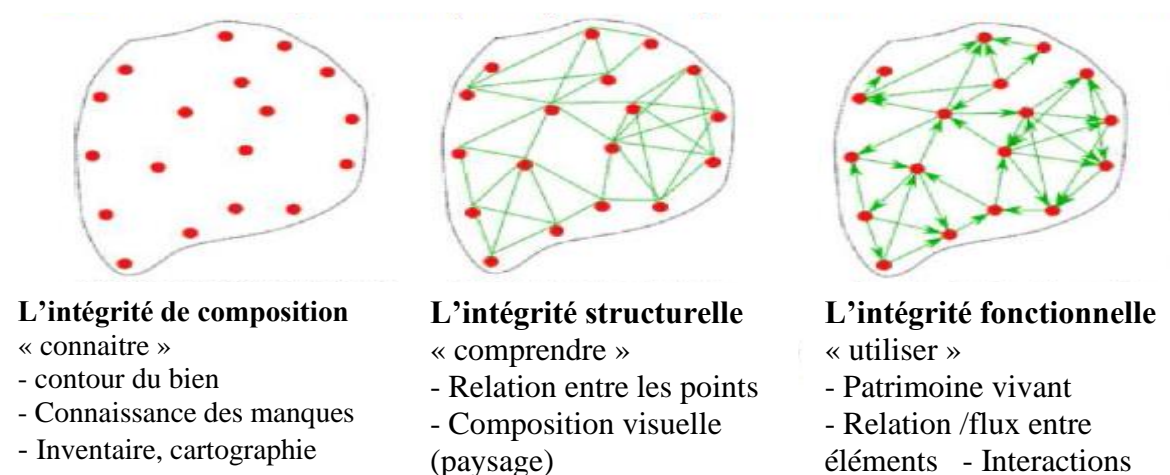


Figure.2. 5. L'intégrité peut être hiérarchisée selon trois niveaux.
Source : (Concepts clés de la Convention du patrimoine mondial, Ministère de la Transition écologique France, 2010).

2.3.6. Authenticité (Bien culturel)

L'Authenticité repose sur la véracité avec laquelle les valeurs culturelles (voir page 33) sont exprimées par ses attributs. Les biens proposés pour inscription selon les critères (i) à (vi) doivent satisfaire aux conditions d'authenticité. Selon le type de patrimoine culturel et

son contexte culturel, on peut estimer que les biens satisfont aux conditions d'authenticité si leurs valeurs culturelles (telles que reconnues dans les critères de la proposition d'inscription) sont exprimées de manière véridique et crédible à travers une variété d'attributs, y compris :

- forme et conception ;
- matériaux et substance ;
- usage et fonction ;
- traditions, techniques et systèmes de gestion ;
- situation et cadre ;
- langue et autres formes de patrimoine immatériel ;
- esprit et impression, et
- autres facteurs internes et externes. (Paragraphe 82, UNESCO, 2019).

La notion d'authenticité est issue de la charte de Venise (1962) et du document de Nara sur l'authenticité (1994). Ce dernier requiert une compréhension approfondie des valeurs du patrimoine et des sources d'information crédibles (ICOMOS, 1994).

2.3.7. Attributs

Le terme " attributs " est particulièrement utilisé pour les biens du patrimoine mondial culturel³², afin de décrire la manière dont sa VUE est identifiée et véhiculée. Les attributs, sont les éléments matériels ou immatériels qui véhiculent la VUE d'un bien. Selon le manuel de l'UNESCO : « *les attributs sont les aspects d'un bien auxquels s'attache ou qui présentent une VUE. Les attributs peuvent être matériels ou immatériels* »³³. De ce fait, les Orientations répertorient différents attributs susceptibles de conférer à un site une VUE (Voir au-dessus, définition d'authenticité). Cependant, il faut noter que l'importance de l'identification des attributs a immergé précisément avec la définition de PUH dans la Recommandation d'UNESCO en 2011 (voir page 31), qui prône une approche de gestion holistique du patrimoine urbain en tant que PUH.

Les attributs de chaque site de patrimoine mondial doivent impérativement découler de la DVUE et de la justification des critères invoqués. Il est essentiel de définir les attributs d'un bien pour en apprécier l'authenticité, l'intégrité et la VUE. Un inventaire plus détaillé des attributs a été développé par ICOMOS dans le document de la Vilette (2011), aussi une

³²Dans le cas des biens naturels, on parle plus communément de « caractéristiques », même si l'on emploie aussi parfois le mot « attributs ».

³³ Paragraphe 82, Établir une proposition d'inscription au patrimoine mondial. UNESCO, 2011. 2ème édition. En ligne : <https://portals.iucn.org/library/sites/library/files/documents/2011-072.pdf>.

taxonomie des attributs urbain développée par Tarrafa Pereira da Silva et Pereira Roders, 2021 (Voir Tableau.2.4).

Tableau.2.4. Taxonomie des attributs urbain.

Catégorie	Sous-catégorie	Définition
Matériel	Objet	Élément construit
		Bâtiment
		Élément urbain
		Élément naturel
	Zone	Ensemble
		Contexte
		Zone
	Tout	Paysage
		Superposition
Immatériel	Relationnel	Caractère
		Objet-objet
		Conceptuel
	Social	Usages
		Savoirs
		Associations
		Communautés
	Processus	Planifié
		Spontané

Source : (Tarrafa Pereira da Silva & Pereira Roders, 2021), traduit et traité par Auteure, 2024.

Cependant, cette liste est indicative et évolutive. Les attributs peuvent évoluer avec le temps, en fonction des nouvelles découvertes, des changements sociaux ou environnementaux, ou de l'évolution des perceptions culturelles ce qui rend leur compréhension et leur préservation un défi continu pour les gestionnaires du patrimoine mondial. En fait, l'identification des attributs pourrait renseigner sur l'état de conservation de chaque bien du patrimoine mondial. L'état des attributs qui étayent la VUE, renseigne efficacement sur l'état global de conservation d'un bien. Leur état peut varier de perdu à préserver, indiquant la perte ou la préservation de ses caractéristiques essentielles (Voir chapitre VI). En outre, la répartition spatiale des attributs guide l'identification des limites du bien, sa zone tampon (la délimitation) et ainsi que les autres mesures de gestion.

Par conséquent, les attributs doivent être au centre d'attention de toute action sur le patrimoine mondial, dans une approche de gestion holistique (Unesco, 2011). Ensemble, les valeurs et les attributs constituent les piliers fondamentaux pour décrire et comprendre les sites du patrimoine mondial. Ces derniers (Valeurs /Attributs) ainsi que les interactions entre eux, sont au centre des actions de protection, de conservation et de gestion. Une compréhension claire des attributs contribue à une protection efficace à long terme du site appartenant au patrimoine mondial. L'implication des données sur les attributs dans les outils de gestion comme les outils d'évaluation d'impact où les effets des actions sont à évaluer par leurs impacts sur l'ensemble des attributs (voir chapitre III).

2.4. Protection et gestion des sites du patrimoine mondial

Tous les biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial doivent avoir une protection. Cette protection devra inclure des limites correctement définies et d'un système de gestion et des mesures législatives à caractère réglementaire. Les États parties doivent garantir que toutes les lois et réglementations, tant au niveau national que local, sont pleinement et efficacement appliquées pour préserver la survie des sites et les protéger contre tout développement ou changement potentiellement nuisible à leur VUE, à leur intégrité et/ou à leur authenticité (Paragraphe 98, UNESCO, 2019).

2.4.1. Limites, zones tampons et cadre plus large.

Pour protéger efficacement les biens patrimoniaux au niveau mondial, les mesures législatives prévoient des bandes de protection entourant le bien patrimonial. Ces espaces prennent la forme de limites, de zones tampons, etc.

2.4.2. Les limites

Un site inscrit au patrimoine mondial est délimité par des frontières visant idéalement à englober tous les attributs contribuant à sa VUE, incluant son intégrité et/ou son authenticité.

2.4.3. Les zones tampons, ou « buffer zones »

Généralement, il est recommandé qu'un site soit entouré d'une ou plusieurs zones tampons officiellement désignées comme faisant partie intégrante du patrimoine mondial. Ces zones jouent un rôle crucial dans la préservation des caractéristiques distinctives du site en offrant une protection supplémentaire. Elles englobent l'environnement proche du bien patrimonial, les perspectives visuelles significatives et d'autres éléments clés qui contribuent au soutien et à la préservation de ce bien. L'introduction des zones tampons est survenue après une controverse entourant le projet de construction de la gare ferroviaire et du centre commercial Wien-Mitte, à proximité de la vieille ville de Vienne, classée au patrimoine mondial. C'est ce projet qui est à l'origine du Mémorandum de Vienne, 2005 (voir Chapitre III).

Par ailleurs, cette initiative découle également de la déclaration de Xi'an adoptée par l'ICOMOS (2005), soulignant l'importance de l'intégration harmonieuse des sites patrimoniaux dans leur environnement. Cette déclaration définit précisément le contexte comme l'environnement immédiat ou distant qui contribue à la signification d'un site, à travers diverses relations avec son milieu physique, visuel, spirituel ou culturel (article 1, ICOMOS, 2005). Ces zones tampons sont soumises à des restrictions légales supplémentaires concernant leur utilisation et leur développement. Selon le pays, différents cadres juridiques, politiques et de gestion sont appliqués au bien patrimonial et à sa zone tampon.

2.4.4. Cadre plus large « setting »

Chaque bien du patrimoine mondial est entouré d'un cadre plus large, qui est l'environnement immédiat et étendu, faisant partie, ou contribuant à sa signification et à son caractère distinctif. Le cadre plus large peut également jouer un rôle essentiel dans la protection de l'authenticité et de l'intégrité du bien et soutenir la VUE. La Déclaration de Xi'an (2005) le définit comme suit : « *Au-delà des aspects physiques et visuels, le contexte comprend l'interaction avec l'environnement naturel, les pratiques sociales ou spirituelles passées ou actuelles* » (Paragraphe 1, ICOMOS, 2005).

Ces mesures précédentes devront prendre en considération selon trois échelles :

- Une délimitation des limites pour une protection efficace de la VUE.
- Une ou des Zones tampons pour assurer un surcroît de protection de la VUE.
- Cadre plus large « setting » pour assurer la protection de l'authenticité et de l'intégrité du bien.



Figure.2. 6. Le bien de patrimoine mondial, zone tampon et cadre plus large.
Source : (Court et al., 2023.p,3).

2.4.5. Systèmes de gestion

Il concerne la manière dont la VUE, y compris son intégrité et/ou son authenticité, sont maintenues et améliorées au fil du temps, de préférence par des moyens participatifs (UNESCO, 2021a). Depuis 2007, chaque bien proposé pour inscription devrait avoir un plan de gestion adapté ou un autre système de gestion documenté. Un système de gestion pour qu'il soit « *efficace doit être conçu selon le type, les caractéristiques et les besoins du bien proposé pour inscription et son contexte culturel et naturel.... Les évaluations d'impact des interventions proposées sont essentielles pour tous les biens du patrimoine mondial* ». (Paragraphe 110. UNESCO, 2019). Le Systèmes de gestion est une composante importante de la VUE. C'est pourquoi, un bien ayant une VUE équilibrée et soutenue, doit avoir un plan de gestion qui fait partie du système de protection et de gestion.

Une approche intégrée en matière de planification et de gestion sera essentielle pour guider l'évolution des biens à travers le temps et s'assurer que tous les aspects de la VUE

soient maintenus. « Une gestion efficace doit comprendre un cycle planifié de mesures à court, moyen et long terme » (Paragraphe 112.UNESCO ,2019). Cette approche s’applique au-delà du bien en tant que tel et inclut toute(s) zone(s) tampon(s), ainsi que le cadre plus large (UNESO, 2011).

2.5. Patrimoine urbain en Algérie

Avec son histoire millénaire, l’Algérie possède un patrimoine très riche et diversifié. Certains de ses biens patrimoniaux sont portés sur la liste du patrimoine mondial.

2.5.1. Patrimoine mondial de l’Algérie

L’Algérie est un état membre de la Convention mondiale de protection du patrimoine (1972), depuis 1974. Ensuite, elle a rejoint l’ICOMOS en 1975. L’Algérie compte sur son territoire sept sites classés au patrimoine mondial. Les classements ont eu lieu entre 1980 et 1992, ce qui date de plus de trente ans (Tableau.2.5). Par ailleurs, l’Algérie depuis 2008 jusqu’à 2022 a inscrit dix éléments du patrimoine immatériel au registre de l’UNESCO³⁴.

Tableau.2.5. Les sites de PM inscrits sur la liste de l’UNECOSO de l’Algérie et leur contexte.

Année	Type	Site	Contexte
1992	Culturel	Casbah d'Alger	Urbain/ métropolitain
1982	Culturel	Djémila	Vestige /Archéologique
1980	Culturel	La Kalâa des Béni Hammad	Vestige /Archéologique
1982	Culturel	Timgad	Vestige/ Archéologique
1982	Culturel	Tipasa	Archéologique
1982	Culturel	Vallée du M'Zab	Urbain
1982	Mixte	Tassili n'Ajjer	Archéologique

Source :(Auteure, 2024).

La convention du patrimoine mondial a été ratifiée par l’Algérie le 24 juin 1974³⁵. Par conséquent, l’Algérie s’engage à : « la mise en place, à l’échelle nationale, d’une stratégie de prise en charge du patrimoine, fortement adaptée aux principes et aux orientations de la convention du patrimoine mondial » (SDZAH, 2007, p.109). En 2004, l’Algérie a approuvé ³⁶ la convention du patrimoine mondial immatériel (2003). En ratifiant ces conventions, l’Algérie accepte diverses obligations et convient d’entreprendre (ou de s’efforcer d’entreprendre) différentes tâches à la poursuite des objectifs de ces Convention (Voir Page 37).

³⁴ En ligne : <https://ich.unesco.org/fr/etat/algerie-DZ?info=elements-sur-les-listes> .Consulté le : 01/10/2023

³⁵ L’Ordonnance no 73-38 du 25 juillet 1973 portant ratification de la convention du patrimoine mondial

³⁶ L’acceptation, l’approbation et l’adhésion ont les mêmes effets juridiques que la ratification.

L'Etat algérien a ratifié également plusieurs conventions et chartes visant à encadrer et à orienter sa politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine. L'Algérie cherche, d'une part, à s'aligner à la politique de l'UNESCO pour la conservation et la gestion de PM (voir page 37-45) et d'autre part à développer un arsenal réglementaire et juridique pour gérer son propre patrimoine national (la liste des conventions ratifiées par l'Algérie. En signant la Convention, chaque pays s'engage, non seulement, à assurer la bonne conservation des sites du patrimoine mondial qui se trouvent sur son territoire, mais aussi, à protéger son patrimoine national. Il est important de noter que les conventions sur le patrimoine mondial représentent des accords juridiquement contraignants, tandis que les recommandations demeurent des documents facultatifs dont la reconduction dépend de l'état partie. Ce dernier peut reconduire ou non ces recommandations.

2.5.2. Patrimoine Urbain National

Le patrimoine culturel algérien est constitué des biens culturels immobiliers, des biens culturels mobiliers et les biens culturels immatériels. Le patrimoine urbain est une composante essentielle des biens culturels immobiles. Ce dernier est défini et protégé par la loi Algérienne du patrimoine : la loi 98-04. Ladite loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, constitue l'épine dorsale de la législation associée à la politique algérienne en matière de patrimoine. Cependant, le premier document législatif en matière de patrimoine en l'Algérie a été l'Ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967, relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels. En fait, cette ordonnance est une reconduction de la législation française en la matière.

En fait, La loi n° 98-04 du 15 juin 1998 a pour objet de définir le patrimoine culturel de la Nation, d'édicter les règles générales de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur, et de fixer les conditions de leur mise en œuvre. La loi 98-04 définit le patrimoine culturel de la nation comme étant « *tous les biens culturels immobiliers, immobiliers, légués par les différentes civilisations qui se sont succédé de la préhistoire à nos jours. Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps immémoriaux à nos jours* » (Art.2, Disposition générales de la loi 89-04).

On y distingue trois types de patrimoine culturel :

- les biens culturels immobiliers (les monuments historiques, les sites archéologiques, les ensembles urbains ou ruraux.
- les biens culturels mobiliers ;

- les biens culturels immatériels.

A cette classification thématique, selon l'Art. 8, les biens culturels immobiliers peuvent être soumis à l'un des régimes de protection ci-dessous énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent :

- a) L'inscription sur l'inventaire supplémentaire ;
- b) Le classement ;
- c) La création en " secteurs sauvegardés".

2.5.3. Définition des ensembles urbains ou ruraux

Le patrimoine urbain représenté par les ensembles urbains ou ruraux est défini dans l'article 41 de la présente loi comme suit :

« Sont érigés en secteurs sauvegardés, les ensembles urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zones d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur » (Art 41. Loi 98-04). Les secteurs sauvegardés sont en nombres de 21 à travers le territoire national dont 20 sites ont déjà bénéficié d'un PPSMVSS ³⁷. Parmi ces derniers, deux secteurs sauvegardés sont classés sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, il s'agit de la Casbah d'Alger et de la Vallée de M'zab.

L'analyse de la définition présentée dans l'article 41 de la loi 98-04, se concentre principalement sur les aspects matériels des ensembles urbains ou ruraux, mettant l'accent sur leur homogénéité architecturale et leur valeur historique, artistique ou traditionnelle. Cependant, cette approche semble restreinte, car elle ne prend pas en compte les valeurs immatérielles du patrimoine. En plus, l'analyse approfondie des formes d'élargissement du patrimoine urbain (développer au-dessus) montre que la définition du patrimoine urbain énoncée dans la loi 98-04 présente des similitudes avec celle des ensembles urbains définis par l'UNESCO en 1972 (Voir page 24).

Parallèlement, cette notion a considérablement évolué grâce à des documents normatifs antérieurs à la promulgation de la loi, tels que les recommandations de Nairobi en 1976 et la Charte de Washington en 1987 (voir page 25). Ces textes ont largement influencé et enrichi la conception du patrimoine urbain à l'échelle internationale. Ce qui montre qu'une

³⁷ Site de Ministère de la Culture et des Arts. En ligne : <https://www.m-culture.gov.dz/> . Consulté le 09/12/2023

mise à jour de la notion de patrimoine urbain en vue de s'aligner au contexte international est essentielle, afin de mieux correspondre aux évolutions contemporaines de la préservation du patrimoine culturel. Plus précisément, la recommandation portée sur le PUH de 2011, où la notion de patrimoine urbain s'élargit pour inclure le Paysage (Voir page 31). Cela implique d'intégrer un concept plus vaste du paysage urbain historique et de considérer l'ensemble des valeurs matérielles, immatérielle et naturelles.

2.5.4. Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé :

Outil de gestion

La loi 08-04 a constitué une avancée majeure en matière de protection, de sauvegarde et de valorisation du patrimoine culturel national en introduisant des dimensions jusqu'alors négligées telles que : le patrimoine immatériel en complément du patrimoine matériel. Elle a, ainsi, comblé des lacunes et des insuffisances présentes dans les dispositions antérieures, offrant une vision actualisée, ancrée dans la réalité territoriale et socio-historique du concept de patrimoine. Cependant, quels sont les outils de protection mis en œuvre pour la sauvegarde du patrimoine urbain dans le cadre de la loi 08-04 ?

Le PPSMVSS est l'outil de gestion pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteur sauvegardé. Selon Art. 43 : « *les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation du sol* » (Art 43. Loi 98-04). Cet instrument a été officiellement institutionnalisé avec la loi 08-04. En fait, les modalités de son établissement sont fixées par le Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003, portant application de l'article 45 de la loi n° 98-04. Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le PPMVSS supplante le POS et fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

La mise en place du PPSMVSS relève de l'initiative du wali. La responsabilité de sa réalisation incombe à la direction de la culture de la wilaya, travaillant de concert avec le président de l'APC. Les démarches pour élaborer cet instrument de préservation suivent toujours une approche descendante, avec des mécanismes de consultation restreints à un avis consultatif, considéré favorable s'il n'est pas émis dans les trente jours (Décret exécutif n° 03-324).

La mise en œuvre du PPSMVSS est assurée par L'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés ANSS, qui est un établissement public à caractère administratif. Elle est placée sous la tutelle du Ministère de la Culture, elle a été créée par décret exécutif n° 11-02 du 05

janvier 2011. Elle a pour mission principale, dans le cadre de l'application des dispositions de la loi n° 98-04, d'assurer la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé sur le territoire national. Le PPSMVSS comporte trois supports :

Le rapport de présentation : il met en évidence l'état actuel des valeurs architecturales, urbaines et sociales pour lesquelles le secteur sauvegardé est établi. Il énonce les mesures arrêtées pour sa conservation et sa mise en valeur.

Le règlement : il fixe les règles générales d'utilisation des sols et des servitudes, ainsi que les opérations envisagées dans le cadre de la mise en valeur et ceux relatifs aux modalités d'instruction et de délivrance des divers certificats d'urbanisme.

Les annexes : elles comprennent les documents graphiques qui font apparaître les conditions fixées dans le règlement et font ressortir les zones homogènes. Elles comprennent également les pièces écrites.

Le PPSMVSS représente l'outil central de gestion pour chaque secteur sauvegardé, qui est différent du système de gestion (voir page 45). Contrairement aux recommandations des documents normatifs, un plan de gestion est nécessaire pour gérer le patrimoine urbain avec une vision stratégique sur une temporalité variable, allant du court au long terme. De plus, une approche participative est recommandée pour impliquer les citoyens en tant que parties prenantes.

2.5.5. Délimitation en Secteurs sauvegardés

Le Secteur Sauvegardé est une forme de délimitation et de protection qui trouve son origine dans l'année 1960 avec la loi de Malraux (1962). Selon la loi française, le secteur sauvegardé est une zone définie par l'État, qu'il faut conserver, rénover ou mettre en valeur, car elle possède un caractère historique ou esthétique majeur, et elle est gérée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). En fait, cette loi a constitué une révolution dans l'époque où elle a été promulguée, car l'enjeu majeur de la sauvegarde n'est plus le ou les monuments emblématiques, mais, c'est surtout le patrimoine urbain dans lequel ils s'intègrent (l'architecture mineure). Cependant, des critiques ont vite émergé à l'égard des PSMV, mettant en lumière la complexité de la mise en relation entre les dispositions du plan et les moyens de les concrétiser (Brochu, 2011).

Ensuite, les secteurs sauvegardés en France ont été remplacés par les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager ZPPAU en 1983. A leur tour, ces dispositifs ont été substitués dès 1993 par ZPPAUP, pour inclure le patrimoine paysager

(Touil, 2017). Ces zones sont établies pour désigner des aires ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle, en rapport avec l'architecture, l'urbanisme et le paysage. En 2010, et en s'inscrivant dans les exigences et objectifs des stratégies du développement durable, la loi dite Grenelle II, procède au remplacement des ZPPAUP par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) (Coëffé & Morice, 2017). Cependant en Algérie, la délimitation en secteurs sauvegardés demeure en place, sans être révisée ou ajustée pour s'aligner au cadre juridique inspiré du contexte international.

En outre, la loi 98-04 actuellement en vigueur prévoit une zone de protection pour les biens culturels immobiliers, incluant les monuments historiques, les sites archéologiques et les ensembles urbains et ruraux. Ces biens sont entourés d'une zone de protection calculée sur 200 mètres³⁸, extensible pour préserver les perspectives sur les monuments historiques. Cette extension dépend de la recommandation de la commission nationale des biens culturels et de l'appréciation du ministre de la culture (Art.17. Loi 98-04).

En fait, même les modalités de délimitation des secteurs sauvegardés sont ambiguës. Bien que la loi 04-98 instaure l'obligation de délimiter une zone de protection dans le cadre de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Sites Archéologiques (PSMVSA, art. 30). Cette délimitation constitue la première phase de l'élaboration de ce plan. Par contre, la même obligation n'est pas explicitement imposée pour l'élaboration du PSMVSS régissant les ensembles urbains ou ruraux (Touil, 2017). Contrairement dans le contexte des sites du patrimoine mondial, la délimitation se base sur les attributs qui véhiculent les valeurs du site (voir page 43).

2.5.6. Comparatif référentiel au contexte international :

Malgré la ratification par l'Algérie d'un nombre significatif de conventions et de chartes internationales et sa richesse patrimoniale, on constate un écart considérable entre sa politique nationale en matière de patrimoine et les normes internationales. Cette divergence se manifeste à plusieurs niveaux (Voir Tableau.2. 6). Il est crucial de prendre en compte ces normes lors des interventions ou de la gestion des secteurs sauvegardés qui coexistent avec le patrimoine mondial, où la forme du patrimoine mondial prévaut. Cette problématique est particulièrement visible dans des exemples comme la Casbah d'Alger, notre champ d'investigation, la vallée de M'zab et le site archéologique de Tipaza. En somme, la politique

³⁸ Précédemment, l'Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels » établissait des zones de protection basées sur la visibilité des monuments, sur un rayon de 500 mètres.

Chapitre II : Elargissement du Patrimoine Urbain au Paysage : Regards Croisés sur le Contexte International et Algérien

nationale en matière de patrimoine semble figée, parfois s'attarde sur des pratiques et un cadre normatif ancien (Dris, 2013), sans mise à jour régulière, pour répondre aux besoins de la réalité contemporaine des villes et de leurs habitants.

Tableau.2. 6. Les éléments de distinction identifiés.

Les éléments de distinction	Orientations internationales	Orientations nationales
Politique patrimonial	Dynamique /mis à jour	Statique/figé
Vision	Holistique et globale	Limitée et fragmentée
Forme de patrimoine Urbain	PUH Territoire urbain historique	Les ensembles urbains ou ruraux
	Matériel - Immatériel -Paysagé	Matériel-Immatériel Clivage entre le matériel et immatériel
Valeur du patrimoine Urbain	Historique- Esthétique- Scientifique -Ancienneté -Sociale -Ecologique Economique- Politique	Historique-Architectural- Artistique-Traditionnel
Attributs	Matériel - Immatériel- Paysagé	Absence de la notion d'attribut dans le PPSMVSS (Eléments de permanence)
Gestion du patrimoine urbain	Système de gestion – plan de gestion	Outil de gestion (PPSMVSS)
Zone de protection	Actualisée selon les conjoncture sociaux-économique	Secteur sauvegardée Demeure en vigueur depuis 1998
Délimitation	Basée sur les attributs de bien. Zone tampon Cadre plus large Abords 500 m en France, variables selon le contexte)	Absence de règle de délimitation Zone tampon pour les biens de patrimoine mondial Notion de cadre élargi absente Abords de 200 m pour les monuments classés

Source : (Auteure, 2024).

Conclusion

Ce chapitre introductif a été essentiel pour établir les fondements théoriques nécessaires à la compréhension de notre étude. Structuré autour de trois axes majeurs, il nous a permis de suivre l'évolution conceptuelle du patrimoine urbain et son élargissement au paysage urbain historique, d'examiner en profondeur le système du patrimoine mondial, et de contextualiser la politique patrimoniale en Algérie par rapport aux normes internationales.

Cette exploration détaillée a mis en lumière une avancée significative de la conception du patrimoine urbain, qui a progressivement évolué vers la notion plus inclusive du paysage urbain historique. Initialement restreint aux ensembles urbains, le patrimoine urbain englobe, désormais, l'ensemble du territoire urbain, intégrant ses dimensions matérielles, immatérielles et naturelles. Cette transition vers le concept de PUH a été largement influencée par les chartes et recommandations internationales, démontrant ainsi une compréhension plus globale et dynamique du patrimoine urbain.

L'évolution du patrimoine urbain vers le paysage urbain historique a été stimulée par divers enjeux contemporains. Cette transition sémantique exige une adaptation des politiques et des concepts pour s'harmoniser avec un environnement en constante évolution. Les politiques du patrimoine mondial reflètent la volonté des législateurs à rester ouverts et attentifs aux nouvelles données du développement de l'humanité et surtout elles démontrent la nécessité et la capacité d'adaptation des stratégies de la protection du patrimoine face aux nouveaux défis contemporains, offrant, ainsi, une mine de connaissances pour le contexte algérien.

Néanmoins, malgré la ratification par l'Algérie de multiples conventions internationales et sa richesse patrimoniale, il est important de constater qu'il existe une grande divergence entre sa politique patrimoniale nationale et les normes internationales. Ces disparités sont visibles à divers niveaux, notamment dans la dynamique de mise à jour, la vision globale, la délimitation des zones protégées et les méthodes de gestion. Ces constats soulignent l'urgence d'une révision approfondie de la politique patrimoniale algérienne. L'harmonisation des pratiques locales avec les normes internationales est cruciale pour une conservation efficace de notre patrimoine urbain national et mondial.

CHAPITRE III : CONSERVATION URBAINE : CONTEXTE ET FONDEMENTS

Introduction

L'évolution de la pratique de conservation du patrimoine urbain suit exponentiellement l'élargissement sémantique de celui-ci. L'expansion du patrimoine urbain, comme nous l'avons observé dans le premier chapitre, constitue une réaction directe aux nouvelles réalités contemporaines de la ville, car le patrimoine urbain est intrinsèquement lié à un contexte urbain. Ce dernier est en perpétuel mouvement sous l'effet du développement de la ville.

La première partie de ce chapitre se concentre sur cette toile de fond urbaine, qui constitue le contexte dans lequel se trouve ce dernier. Notre approche consistera à explorer l'évolution des pratiques urbaines à l'échelle internationale et nationale afin de comprendre les réalités urbaines contemporaines. Il s'agit pour nous d'établir aussi un état de la situation des sites du patrimoine mondial dans le contexte urbain, cherchant à déceler tout conflit potentiel entre Ancien / Contemporain.

La deuxième partie de ce chapitre porte sur l'évolution des paradigmes de conservation du patrimoine urbain, de la conservation axée sur l'objet à la conservation intégrée, jusqu'à la conservation holistique centrée sur le PUH. L'objectif de ce travail n'est pas de présenter une simple chronologie historique, mais plutôt de retracer de manière globale l'évolution de la notion de la préservation du patrimoine urbain à celle de la conservation urbaine. Il est question d'explorer l'apport des personnalités influentes qui ont façonné la réflexion permettant cette évolution. Il est important de comprendre les répercussions notables de leurs idées dans le débat contemporain sur la conservation du patrimoine urbain et sur les principaux énoncés et chartes internationales qui soutiennent cette évolution. Dans cette partie, nous nous efforcerons d'utiliser la terminologie spécifique à chaque époque et à chaque document afin de cerner le sens de l'évolution de la terminologie et des concepts associés à la conservation et à la gestion du patrimoine urbain.

3.1. Orientations contemporaines des villes

Actuellement, plus de la moitié de la population mondiale vit dans un environnement urbain ou une ville. A l'ère de la globalisation et de l'urbanisation croissante des territoires, les villes jouent un rôle majeur dans le développement international, étant donné qu'un grand nombre de métropoles et de villes intermédiaires connaissent une croissance accélérée et sans précédent. En fait, la croissance démographique exponentielle se traduit par une urbanisation mondiale accélérée. Selon les prévisions établies par ONU, 2015, 70 % de l'humanité vivront dans des villes d'ici 2050.

Depuis les années 2000, face aux mutations sociales et économiques, les politiques d'aménagement du territoire ont connu un changement significatif. En effet, les territoires cherchent à attirer diverses ressources humaines, économiques et financières (Hatem, 2004 ; Pinson, 2006 ; Veltz, 2005). L'attractivité est devenue un pilier central des discours des nouveaux décideurs (Alexandre et al., 2010 ; Cusin & Damon, 2010). Par conséquent, les politiques actuelles tentent de métamorphoser les grands projets urbains en moteur d'attractivité territoriale, suscitant des débats entre le renforcement de l'identité territoriale et l'uniformisation architecturale au détriment du patrimoine, des spécificités locales (Buckley & Fayad, 2017 ; Viel et al., 2012).

Les villes sont des organismes dynamiques, où les structures sociales et les besoins évoluent constamment, le tissu physique s'adapte sans cesse. Ces mutations socio-économiques ont progressivement fait évoluer l'urbanisme, passant du modèle fonctionnaliste, à une approche urbanistique (Devilleers & de l'Arsenal, 1994). Cette dernière est basée sur les réseaux, prenant en compte les dynamiques de mobilité et de communication (Choay, 2006), pour finalement se tourner vers un urbanisme axé sur l'image, en réponse à l'intensification de la concurrence entre les métropoles urbaines (Augustin, 2008). Sur le plan urbanistique, ces évolutions se manifestent par des pratiques sur le territoire³⁹. Ces pratiques découlent d'une conception urbaine et architecturale, privilégiant les grands projets urbains qui sont des vecteurs d'image affectant directement la perception du paysage (Voir chapitre II, définition du paysage urbain).

Les villes sont de plus en plus en compétition, principalement en raison de la mondialisation. Elles aspirent à attirer davantage de résidents, de visiteurs, d'investissements et d'activités, dans l'ambition de se positionner en tête des nombreux palmarès qui mesurent, depuis quelques années, l'attractivité des grandes métropoles (Cusin & Damon, 2010). Dans cette situation l'attractivité territoriale est devenue l'une des principales préoccupations des politiques d'aménagement du territoire.

3.1.1. Attractivité territoriale

L'attractivité des territoires est définie comme la capacité à attirer des ressources humaines, économiques et financières. L'attractivité est : « *Cette notion fait florès*

³⁹ Le territoire peut être perçu comme une zone géographique, une portion de terrain, ou une enclave délimitée par des frontières naturelles. Toutefois, il est important de souligner que le territoire ne se limite pas à une simple localisation sur une carte, mais il s'agit en réalité d'une construction sociale. Il englobe un écosystème d'acteurs, d'infrastructures, et de modes de vie, tous contribuant à façonner la perception et la représentation de l'endroit en question (Ignalina, 2007).

puisque'elle est devenue un leitmotiv de tous ceux qui s'intéressent aux territoires » (Ingallina, 2007, p.9). Par ailleurs, Chaze (2017) propose d'appréhender l'attractivité territoriale sous trois dimensions : « *l'attraction* » qui rapproche les individus, et « *l'attirance* », qui suscite l'intérêt. L'attractivité découle du pouvoir d'attraction d'un territoire et de « l'attrait » qu'il exerce (Chaze, 2017). Quant à Cusin et Damon (2010), ils considèrent l'attractivité comme la combinaison de l'attraction, liée à la compétitivité économique, et de l'attrait, centré sur la qualité de vie (Cusin & Damon, 2010). Cette approche a élargi la compréhension de l'attractivité territoriale en prenant en compte, à la fois les aspects économiques et sociaux, tout en mettant en lumière la complexité de l'adéquation entre ces deux dimensions (Houllier-Guibert, 2019)

Aussi, d'autres auteurs s'intéressent à la notion d'attractivité, tel que Hatem F (2004) qui explique que « *l'attractivité est la capacité pour un territoire d'offrir aux investisseurs des conditions d'accueil, pour les inciter à y localiser leurs projets de préférence à un autre territoire* » (Hatem, 2004, p.1). Cette définition met en exergue la notion de compétitivité entre les territoires qui s'est traduite en particulier par la multiplication de nombreux projets urbains (Pavadépoullé, 2022).

En résumé, l'attractivité se définit comme étant la capacité et le pouvoir d'attraction d'un territoire en raison de l'attrait qu'il exerce. Les politiques fondées sur l'attractivité se dirigent vers des actions stratégiques à travers la matérialisation d'un projet de territoire singularisant, impliquant décideurs et citoyens. Ces actions se traduisent en avantages attractifs aussi variables qu'il existe de territoires (Djellata-Benabderrahmane, 2018). C'est à partir de ces orientations qu'est née l'approche d'offre territoriale attractive censée regrouper les avantages spécifiques d'un territoire qui lui confèrent une valeur d'exception (Thiard, 2007). En effet, la matérialisation de l'attractivité territoriale se fait par l'articulation de la compétitivité, de marketing territorial et de l'offre territoriale⁴⁰ (Ingallina, 2007).

Ainsi, l'attractivité territoriale développe des projets ambitieux (Figure.3.1), (Figure.3.2). Elle s'appuie sur une discipline émergente, le marketing urbain, donnant la plus haute importance à la promotion d'une image de marque dans laquelle : « *le territoire est un objet stratégique qui doit investir dans une politique d'image, de différenciation/spécialisation, et valoriser ses qualités* » (Ingallina, 2007, p.11).

⁴⁰ Par la création d'espaces urbains de l'offre (des loisirs à la culture et aux différentes activités commerciales), capables de concentrer des flux importants de touristes, de visiteurs, d'habitants et d'en attirer de nouveaux.

Attractivité touristique de Marseille avec la Cité de la Méditerranée pour promouvoir le rayonnement métropolitain



- Mise en tourisme du patrimoine existant.
- Diversification de l'offre de consommation touristique.
- Amélioration et diversification de l'offre d'hébergement.
- Présentation d'un éventail varié d'offre pour la clientèle

Figure.3. 2. Projet Euro-méditerranéen.

Source : (www.euromediterranee.fr/,2024).

Attractivité culturelle à Bilbao : Le rayonnement de la métropole

- Musée de renommée porteur d'attractivité de Bilbao.
- Écoles de formations culturelles •
- Présence de théâtres, opéras, cinémas.
- Tradition de spectacles.
- Présence de festival
- Industrie de cinéma.
- Industrie de la music.
- Riches activités culturelles



Figure.3.3.Musées de Bilbao.

Source : (euronews.com,2024).

3.1.2. Attractivité métropolitaine

La métropolisation est un processus de concentration des activités économiques, culturelles et sociales dans les grandes villes et leurs agglomérations, que l'on appelle aussi les métropoles⁴¹. Elle est souvent associée à la croissance des villes (l'urbanisation) et à la diffusion de la mondialisation. Ainsi, l'attractivité métropolitaine s'inscrit dans une logique d'attractivité territoriale unique qui ne se limite pas à un ou deux types d'attractivité à développer, ce qui donne une métropole à attractivité multiples (Di Méo, 2010).

Selon Di Méo : « la métropolisation, c'est cette volonté et cette capacité d'intégration fonctionnelle globale, de contrôle par les mécanismes de l'urbanisation d'espaces toujours plus vastes, par-delà la ville proprement dite, une sorte d'entité unique

⁴¹ La métropole est avant tout un ensemble urbain de grande importance qui exerce des fonctions de commandement, d'organisation et d'impulsion sur une région et qui permet son intégration avec le reste du monde (Site Géo confluentes).

et virtuelle (toile) d'échelle mondiale » (Di Méo, 2010, p.24). Pour que les métropoles puissent se positionner dans les classements d'attractivité, les facteurs d'attractivité métropolitaine tendent à se standardiser, posant différents défis : ceux de l'échelle globale et locale, ceux de la cohésion sociale et économique et ceux de la durabilité.

3.1.3. Marketing urbain

Les nouvelles générations de politiques urbaines se caractérisent par l'adoption croissante de stratégies de marketing adaptées aux spécificités de chaque territoire, pour attirer l'attention, faire rêver et, à terme, faire venir (Hatem, 2007 ; Rochette 1, 2012). Le marketing urbain a pour objectif de positionner la ville dans un marché international et de surligner son caractère distinctif dans la dynamique concurrentielle. Le marketing urbain cible explicitement l'image : *« le projet comme démarche et comme produit (d'images et d'espaces réels) est largement utilisé pour stimuler l'attractivité et relancer ainsi l'économie locale »* (Ingallina, 2007, p.9).

Les stratégies de marketing urbain, mettent principalement en avant l'attrait de leurs territoires, notamment par le biais de nouveaux projets urbains ou de labellisations (Alexandre et al., 2010). Ces stratégies reposent généralement sur plusieurs phases complémentaires (Cusin & Damon, 2010), comme :

- 1) créer et diffuser une image de marque (le city branding) ;
- 2) assurer la réalisation de projets urbains emblématiques et de manifestations événementielles à fort rayonnement ;
- 3) chercher à attirer des populations à fort potentiel économique, culturel et symbolique.

3.1.4. Grands projets urbains

Acteurs et témoins du marketing urbain, les grands projets urbains (GPU) font, aujourd'hui, florès un peu partout dans les métropoles, défiant la singularité des territoires dans lesquels ils s'inscrivent. Les GPU sont devenus un outil stratégique essentiel pour renforcer l'attractivité des métropoles en donnant une valeur ajoutée ou une « plus-value territorial » à leurs espaces d'insertion autour des orientations de développement endogène, et/ou particulièrement exogène (Boucherit & Bouchareb, 2022).

Ces projets ambitieux se distinguent par leur envergure et leur impact à long terme, ayant la capacité de transformer radicalement le paysage urbain et de positionner une ville sur la carte mondiale de l'attractivité, *« Le grand projet urbain vise enfin à transformer, de manière accélérée et plus ou moins radicale, la vocation et l'aspect de certaines zones »*

(Bédard & Breux, 2011, p.135). Ils agissent comme des catalyseurs de développement en créant de nouvelles opportunités économiques, culturelles et sociales.

3.1.5. Du projet urbain aux grands projets urbains

Bien que cela ne soit pas une nouveauté, le projet urbain est un concept développé dès les années 1970, mais, sa conceptualisation a beaucoup changé, devenant stratégique, c'est-à-dire qu'il n'est plus dissociable de la dimension stratégique globale du territoire. Par conséquent, les projets d'agglomération laissent place aux projets de territoire, qui sont des documents stratégiques intégrant une dimension marketing substantielle (Ingallina, 2007).

En fait, au cours du dernier quart du XXème siècle et jusqu'à nos jours, la théorie de la planification s'est réorientée vers une approche plus politique axée sur le projet, abandonnant progressivement la planification rationnelle et globale au profit d'une approche de l'urbanisme des réseaux, où l'échelle locale et ses spécificités ont perdu de leur importance (Choay, 2006, p.235). Les bâtiments individuels tendent, désormais, à être conçus comme des objets techniques autonomes, pouvant être connectés à un système d'infrastructure, rappelant le concept de "plug-in" décrit par le groupe Archigram, tout en éliminant le caractère éphémère des structures connectées. Il s'agit également de l'idée récente de rupture avec le contexte de Koolhaas, (Choay, 2006, p. 237).

Par conséquent, le territoire est, désormais, envisagé comme un support objectif pour l'insertion d'éléments architecturaux "plug-in". Il n'y a plus d'échelle intermédiaire entre l'individu et les mégastuctures (Choay, 2006, p. 158). Cette perspective se traduit sur le plan urbanistique par l'émergence des projets urbains (Sabourin, 2016). Les projets urbains visent à revitaliser des parties de la ville, souvent situées au centre des agglomérations, en les dotant d'équipements prestigieux pour renforcer leur compétitivité interurbaine (Pinson, cité par Viel et al., 2012, p.2). Depuis les années 90, la conceptualisation du projet urbain s'est élargie pour englober des considérations économiques, sociales et environnementales, notamment suite à l'adoption de l'Agenda 21 à Rio en 1992. Les projets urbains ont, ainsi, intégré des aspects économiques, sociaux et environnementaux, s'alignant sur les préoccupations liées au développement durable.

A partir des années 2000, la notion d'attractivité territoriale s'est répandue. Ainsi, l'objectif des urbanistes est de mobiliser le territoire pour projeter une image de marque. Par conséquent, les projets urbains ont évolué vers des projets stratégiques ou « Grands projets urbain ». Néanmoins, cette forme urbaine a du mal à prendre en compte la dimension subjective de l'échelle locale du territoire (Choay, 2006). Face à cela, un courant illustré par Alberto Magnaghi est apparu (Choay, 2006). Sa démarche Le « projet local », exposée dans

son livre du même nom publié en 2000, Magnaghi propose de commencer tout projet d'urbanisme en définissant un "statut des lieux" résultant de la description et de la codification des caractéristiques identitaires du territoire, afin d'élaborer des projets ancrés dans l'échelle locale (Magnaghi, 2003, p. 65).

En réalité, les grands projets urbains comme démarche et comme produit d'image sont largement utilisés pour stimuler l'attractivité. Ces derniers sont devenus les maîtres mots du moment (Ingallina & PARK, 2005). Les GPU sont considérés comme une offre territoriale globale permettant d'apporter des capitaux, de revaloriser le foncier, d'attirer de nouvelles entreprises, de nouveaux habitants et de nouveaux commerces (générant ainsi des revenus fiscaux supplémentaires), (Thiard, 2005). En fait, ils contribuent à la structuration du territoire, à l'amélioration de l'image de la ville, de sa notoriété à l'échelle locale, régionale, nationale, voire internationale (Houllier-Guibert, 2011). Un exemple probant de cette logique de projet urbain emblématique est le musée Guggenheim de Bilbao (Figure.3.2. Page 58).

3.1.6. Complexité de l'identité dans les pratiques urbaines contemporaines

La dynamique évolutive des villes contemporaines, marquée par des projets urbains d'envergure, suscite des interrogations essentielles sur la transformation des paysages et l'équilibre entre l'identité locale et l'attrait mondial. La ville contemporaine « *instable par nature, elle connaît des transformations continues* » (Payette-Hamelin, 2012). Ces projets s'inscrivent dans le domaine du marketing territorial, où la valorisation de l'identité locale est cruciale, comme le souligne Ingallina (2007). Néanmoins, plusieurs chercheurs mettent en garde contre le risque d'une uniformisation croissante de la conception architecturale au détriment du patrimoine et de la spécificité locale (Kunzmann, 2004). L'équilibre délicat entre la conformité aux normes mondiales et la préservation de l'identité locale, émerge comme un enjeu crucial (Newman & Thornley, 2011).

Selon Ron van Oers « *le rôle de l'architecture contemporaine aujourd'hui semble être plus apparenté aux stratégies de marketing urbain qu'à la réalisation d'un espace urbain...La plupart d'entre elles étant délibérément juxtaposées aux monuments ou ensembles historiques afin d'attirer l'attention et de créer ce qui est donné comme l'image du progrès* » (UNESCO, 2010, p.140). Dans ce contexte de compétitivité, le patrimoine urbain plus précisément les sites du patrimoine mondial situés dans des zones urbaines, se trouve dans une situation de défis (UNESCO, 2011).

3.1.7. Enjeux urbains contemporains dans le contexte Algérien

Dans le contexte économique mondial, l'Algérie a connu une transition économique notable. Dans ce cadre, la loi O1-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire a été promulguée, définissant, ainsi, les orientations et les instruments d'aménagement du territoire. Dans la perspective de garantir un développement harmonieux et durable de l'espace national, de nombreux outils ont été élaborés, dont le plus important est le Schéma National de l'Aménagement du Territoire (SNAT). Ce dernier énonce les grandes orientations et prescriptions stratégiques de la politique nationale d'aménagement et de développement du territoire. Cette ambition se dessine dans le schéma national d'aménagement du territoire le SNAT 2030, qui s'engage dans une politique d'aménagement urbaine. Elle vise à renforcer l'attractivité et la compétitivité de ses territoires, afin de s'adapter à l'économie mondiale et favoriser les échanges, les savoir-faire, les technologies et les investissements étrangers.

Ainsi, l'Algérie a mis l'accent sur le volet territorial avec des objectifs stratégiques de recomposition, rééquilibrage et redynamisation des territoires. Le SNAT 2030 dans sa ligne directrice 4, intitulée : « *L'attractivité et la compétitivité des territoires* », affirme la volonté du gouvernement d'asseoir une politique nationale d'attractivité à travers la modernisation et le maillage des infrastructures, la création de plateformes logistiques et des équipements de communication. En outre, le SNAT s'engage à adopter une logique de métropolisation qui fait émerger quatre grandes villes du pays : Alger, Oran, Annaba et Constantine. Ces dernières seront envisagées comme des villes attractives, vecteurs de compétitivité. Cette logique de métropolisation est susceptible de générer la croissance, une dynamisation de la croissance et une ouverture sur l'international. La métropolisation des villes se concrétise à travers une Stratégie des grands projets structurants. Ces projets revêtent une importance capitale pour la mise en place du modèle territorial préconisé par le SNAT (SNAT, 2008 & 2010).

Par ailleurs, le SNAT propose dix-huit (18) Pôles d'Economie du Patrimoine « PEP ». Ces pôles sont « *des projets de développement durable qui s'appuient sur le patrimoine culturel* » (SDDZAH, 2007, p.68). Ces pôles sont des projets du territoire et de développement permettant d'associer les acteurs locaux à la valorisation du patrimoine de leur région pour encourager l'emploi et l'activité. Un pôle d'économie du patrimoine culturel (PEP) est prévu à Alger, autour du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger. Cette dernière est un exemple probant d'un site du patrimoine mondial qui se situe dans un contexte urbain et métropolitain.

3.2. Sites du patrimoine mondial dans les contextes urbains

Les sites du patrimoine mondial dans des contextes urbains représentent une entité très importante du fond du patrimoine mondial. En fait, les villes et les ensembles urbains sont les types de patrimoine les plus représentés sur la Liste du patrimoine mondial (UNESCO, 2011). Par conséquent, l'UNESCO a créé le Programme des villes du patrimoine mondial pour aider les États parties à protéger et gérer leur patrimoine urbain, sachant que sur 1 157 biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial, 322 sont des villes du patrimoine mondial, soit près d'un tiers de l'ensemble des biens. Sur les 900 biens culturels du patrimoine mondial actuel, plus de 70 % sont situés dans des zones urbaines, les rendant vulnérables aux mêmes pressions que les villes et les ensembles urbains. La gestion et la protection des biens du patrimoine mondial dans le contexte urbain est un défi à multiples facettes. Ces entités sont déjà confrontées à des vulnérabilités complexes et aux impacts potentiels de projets d'aménagements urbain (Gérer le patrimoine mondial. UNESCO, 2010).

3.2.1. Etat des lieux des sites du patrimoine mondial dans les contextes urbains

Les sites du patrimoine mondial dans le contexte urbain sont considérés en tant que composantes urbaines sensibles et fragiles (ICOMOS, 2005, 2011), « *Today, more than 70% of cultural World Heritage sites are located in urban areas, making them vulnerable to urbanization* »⁴². Bien que, ces derniers bénéficient d'une attention internationale et des mesures de protection, ils sont soumis à des menaces communes. Les villes du patrimoine mondial font également partie des biens qui font le plus l'objet de rapports sur l'état de conservation « *State of Conservation Information System* » SOC » (Voir chapitre II). Par conséquent, 55 % des villes du patrimoine mondial ont fait l'objet d'une surveillance réactive⁴³. Parmi les trois sites retirés de la Liste du patrimoine mondial, deux étaient des sites urbains menacés par le développement urbain.

3.2.2. Facteurs affectant les sites du patrimoine mondial : Évaluation des conditions

Pour pouvoir saisir et évaluer l'état de conservation des SPM, l'UNESCO utilise une liste normalisée de facteurs. Cette dernière permet une analyse plus efficace au cours du cycle annuel des rapports SOC. Elle permet l'évaluation et la détermination des tendances et des questions clés concernant les biens du PM. Une base de données est développée dans ce

⁴² UNESCO Urban Heritage Atlas, A tool for managing urban heritage. En ligne : <https://whc.unesco.org/en/urban-heritage-atlas/>. Consulté:23/05/2024

⁴³ Elle prend en charge les impacts spécifiques et les menaces majeures relatives à un bien du PM. Il s'agit d'un processus réactif déclenché par le Comité et les organismes consultatifs une fois le problème déclaré.

sens qui fournit des données fiables sur l'état de conservation depuis 1979, ainsi que sur les menaces passées et actuelles auxquelles ils ont été confrontés et doivent faire face⁴⁴.

La liste des facteurs affectant le patrimoine mondial se compose de 13 facteurs principaux et de nombreux sous-facteurs. Cette liste a été adoptée par le Comité du patrimoine mondial à l'occasion de la première révision du questionnaire sur les rapports périodiques. Ces facteurs peuvent avoir un impact positif ou négatif, tandis que les menaces font uniquement références aux facteurs négatifs. Cet exercice est connu sous le nom d'« *évaluation des conditions* ». Son objectif est de comprendre les différents facteurs qui ont un impact sur les attributs, l'authenticité et l'intégrité, en vue d'en assurer la gestion à long terme (Wijesuriya et al., 2013)

Après avoir analysé les rapports de l'état de conservation des sites du patrimoine mondial culturel entre (2013 - 2021), deux facteurs importants : gestions et facteurs institutionnels, habitat et projets de développement, constituent les éléments récurrents, qui reviennent dans les rapports examinés (voir Figure.3.3). Au sujet des projets de développement, ils concernent toutes les modifications futures, au sein et autour des biens du patrimoine mondial, qui peuvent avoir des impacts négatifs sur la VUE. Ainsi, les projets de développement peuvent affecter de manière préjudiciable l'apparence, la ligne d'horizon, les vues, et d'autres attributs qui contribuent à la VUE (Veillon, 2014)

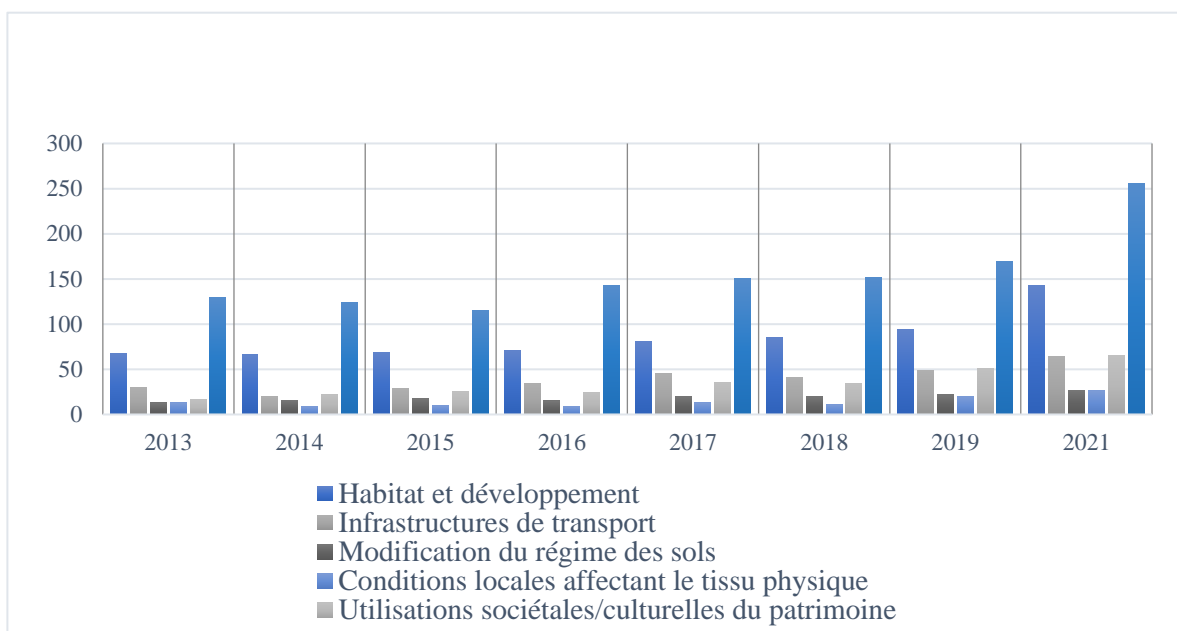


Figure.3.4. Les facteurs primaires affectant les Biens du patrimoine mondial culturel entre 2013-2021. Source : (Auteure, 2022). Données tirées depuis : <https://whc.unesco.org/fr/soc/>.

⁴⁴ Système d'information sur l'état de conservation (SOC). En ligne : <https://whc.unesco.org/fr/soc/>. Consulté : 15/11/2021.

A cet égard, le Comité affirme que le nombre des biens du patrimoine mondial culturel, dont la VUE et les attributs sont gravement altérés, par des projets de développement de grande ampleur, sont passés de 1 en 2010 à 7 en 2019 (Court et al., 2023). Ces derniers sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial en péril, comme le centre historique du Vienne, qui a été classé en péril depuis 2017, et d'autres ont été retirés de la liste du patrimoine mondial tels que : La vallée de l'Elbe à Dresde en Allemagne, le site a été désinscrit en 2009, suite à la construction d'un pont en plein cœur de la zone protégée (GAILLARD, 2015), et le Port marchand de Liverpool, au Royaume-Uni, en 2021 à cause du projet d'aménagement « *Liverpool Waters* » (UNESCO, 2021b). Ces exemples illustrent parfaitement les problématiques auxquelles sont confrontés plusieurs biens du patrimoine mondial. Par ailleurs, ils mettent en évidence les conséquences graves des projets de développement non appropriés sur la VUE des biens du patrimoine mondial (UNESCO, 2015).

En somme, les pressions exercées par les grands projets de développement urbain à fort investissement à l'intérieur et autour des sites des biens patrimoniaux menacent de plus en plus leurs VUE (Veldpaus, 2015). Néanmoins, la valeur patrimoniale du site pourrait fournir une occasion précieuse pour la ville pour définir une nouvelle vision urbaine qui intègre et valorise ce dernier, tout en s'adaptant aux nouveaux besoins et aux nouvelles aspirations urbaines (ICCRUM, 2020).

Cette réflexion a engendré une évolution dans la pratique de conservation du patrimoine urbain. Cette dernière se base sur l'intégration harmonieuse de l'architecture moderne et la continuité entre ancien- contemporain, à travers des mécanismes et des outils nécessaires pour évaluer et guider la compatibilité des interventions à l'intérieur et autour des biens urbains, afin d'en soutenir la VUE et participer activement aux processus de développement plus larges. Cette approche est utilisée aujourd'hui tout en développant des fondements et des outils qui vont être étayés dans ce qui suit.

3.3. Naissance et évolution de la pratique de Conservation du patrimoine urbain

La conservation du patrimoine⁴⁵ s'est historiquement construite par des cercles concentriques, allant du monument à l'ensemble architectural, puis du groupe architectural au centre ou au quartier. Cependant, cette approche a négligé les interactions permanentes entre la ville et son contexte, ainsi que les modes d'extension urbaine. De nos jours, la compréhension et la gestion de la ville nécessitent un changement d'échelle. Les processus

⁴⁵ Dans le cadre de notre recherche nous adoptons la définition de la conservation, comme elle a été définie dans la charte de Burra (1999)

d'urbanisation ont évolué et un centre historique ou un quartier ne peut plus être considéré comme un élément statique, traité de façon isolée.

Face à cette problématique, la conservation du patrimoine urbain a évolué pour englober une préservation plus intégrale et une célébration de l'environnement urbain dans sa globalité, entraînant une transformation à la fois théorique et pratique (Bandarin & Van Oers, 2014). Cette évolution a progressé d'une focalisation sur des éléments individuels et le zonage vers une approche mettant l'accent sur la continuité, axée sur l'importance du paysage, incluant les dynamiques urbaines passées et présentes ainsi que l'interaction entre environnement naturel et bâti (Pereira Roders & Van Oers, 2014 ; Veldpaus et al., 2013). En effet, les valeurs matérielles, immatérielles et paysagées sont liées en formant les éléments composites du paysage urbain historique ainsi que le cadre et le contexte le plus élargi.

L'évolution des pratiques de conservation du patrimoine urbain constitue un témoignage des mutations profonde, dessinant peu à peu une perspective beaucoup plus holistique. D'abord, les pratiques étaient axées sur la préservation et la restauration des monuments (ICOMOS, 1964 ; UNESCO, 1972), ensuite, elles se sont étendues à la conservation intégrée (Déclarations d'Amsterdam 1975 ; Charte Européenne 1975), pour évoluer vers une approche holistique centrée sur le Paysage Urbain Historique (PUH) (UNESCO, 2005 ; UNESCO, 2011). Cette transformation reconnaît l'importance de l'acceptation du changement et la nécessité d'une approche où tout est stratifié et interdépendant et où l'intégrité devient donc une composante essentielle (Veldpaus et al., 2013). Cette vision prône de combiner les pratiques de conservation avec celles du développement urbain pour une adaptabilité et une compatibilité du changement/développement au sein des environnements urbains historiques complexes (Bandarin & Oers, 2015 ; Bandarin & Van Oers, 2012 ; Veldpaus et al., 2013)

3.4. De la préservation des monuments historiques à la ville ancienne

L'approche traditionnelle de la protection du patrimoine culturel s'est longtemps concentrée sur la conservation ou la restauration des monuments, même lorsque leur importance culturelle transcende l'individualité de ces structures pour englober l'ensemble d'une zone urbaine (Feilden & Jokilehto, 1998). Cette approche, souvent qualifiée de "Object based approach", mettait principalement l'accent sur la préservation des aspects matériels des biens patrimoniaux, tels que : les matériaux de construction, les façades, les structures et les ensembles de bâtiments, ce qui a permis de sauvegarder de nombreux bâtiments et sites historiques.

Les premières prises en charge remontent aux romantiques du début du XIX^{ème} siècle, qui se sont élevés en faveur de la préservation des monuments historiques menacés et affaiblis par l'urbanisation et l'industrialisation croissantes de la société. À cette époque, Victor Hugo a écrit un article intitulé « Guerre aux démolisseurs » dans la Revue de Paris en 1829, un véritable manifeste contre l'urbanisation moderne et un plaidoyer vibrant pour la protection et la restauration des monuments, reflétant ainsi la préoccupation grandissante pour le patrimoine.

Progressivement le courant patrimonial a immergé et a trouvé ses racines principalement dans les idées du courant culturaliste (Choay, 1965). Le courant des culturalistes a vu le jour en Angleterre durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, avec des penseurs tels que : Ruskin et Morris, en réaction à l'émergence d'une nouvelle forme urbaine : la ville industrielle.

Ce mouvement s'est ensuite développé en Autriche, notamment avec les travaux de Camillo Sitte, et avec les contributions d'Aloïs Riegl sur les diverses valeurs du patrimoine dans son essai "*Le culte moderne des monuments*" en 1903. Tous ces penseurs partageaient en réalité une idée commune, à savoir que les villes anciennes et leurs formes pouvaient offrir des leçons précieuses, « où l'individu humain peut se réaliser et la culture se développer » (Choay, 1965, p. 44-45). Ils considéraient que ces villes anciennes étaient porteuses d'une culture urbaine enrichissante et jouaient un rôle essentiel dans le développement de la civilisation. En effet, plusieurs figures marquantes ont exercé une influence non négligeable sur l'évolution de la pratique de conservation, dont :

3.4.1. John Ruskin (1819–1900)

Ruskin occupe une place significative dans l'histoire de la préservation du patrimoine urbain en raison de sa conviction précoce de la valeur des villes anciennes. À l'époque où il écrivait, au XIX^{ème} siècle, l'approche patrimoniale se concentrait principalement sur les monuments historiques. Ruskin, en tant que représentant éminent de l'approche « anti-interventionniste », rejette toute transformation radicale du monument, privilégiant l'authenticité et la minimisation des interventions pour permettre à l'œuvre de porter en elle la trace du passage des âges (Champy, 1995).

Au cœur de ses écrits, John Ruskin insuffle une signification mémorielle à l'architecture domestique, qu'il défend ardemment dans le contexte de la préservation des villes préindustrielles. À travers la publication de son ouvrage majeur, "*The Seven Lamps of Architecture*", en 1856, il élève l'architecture humaine en lui conférant une valeur suprême

et attribue aux villes le rôle de gardiennes de la mémoire et du temps, ancrant ainsi les habitants dans un continuum spatial et temporel (Choay, 1992).

Ainsi, la vision de Ruskin a ouvert une nouvelle ère en élargissant la sphère de la préservation aux édifices non exceptionnels, tout en reconnaissant le caractère mémoriel inhérent de la ville ancienne (Choay, 1992 ; Brochu, 2011). Ruskin considère l'architecture domestique comme un élément fondamental et structurel des "*villes les plus justes*" et croit en la relation entre les processus sociaux et la forme spatiale, en mettant l'accent sur la valeur individuelle des bâtiments au sein de l'ensemble urbain (Brochu, 2011). Il s'opposait catégoriquement à la transformation de la ville provoquée par les avancées techniques.

Cette position était en contraste net avec celle d'Hausmann, par exemple, qui considérait que la modernisation de Paris nécessitait l'utilisation de toutes les ressources techniques disponibles. Ruskin avait une vision nostalgique et mémorielle de la ville ancienne, qu'il considérait comme un idéal menacé par les transformations de la Révolution Industrielle. Il croyait que seule la conservation intégrale de la ville préindustrielle pouvait préserver son intégrité et l'identité qu'elle portait (Sabourin, 2016). D'ailleurs, Ruskin considère que les villes elles-mêmes jouent le rôle de monuments historiques, enracinant les habitants dans l'espace et dans le temps et garantissant leur identité personnelle, locale, nationale et humaine (Choay, 1992). Cependant, la vision de Ruskin a ses limites, car elle refuse de tenir compte des transformations dues aux révolutions techniques que subissent les sociétés au cours de leur histoire (Choay, 1992).

3.4.2. Camillo Sitte (1843–1903)

Une seconde figure associée au modèle culturaliste et pas des moindres est Camillo Sitte. Dans son ouvrage majeur "*L'Art de bâtir les villes*" (Choay, 1992), il a profondément influencé la perception du patrimoine urbain. Camillo Sitte a misé quant à lui sur la valeur historique et esthétique de la ville ancienne (Choay, 1992). Cette approche découle de sa constatation initiale de "*la laideur de la ville contemporaine*", qu'il attribuait en partie à l'absence de qualité esthétique. En s'intéressant à l'organisation spatiale des ensembles urbains anciens, il a exploré la morphologie urbaine pour comprendre pourquoi certaines configurations spatiales anciennes dégagent une beauté qui échappe aux places contemporaines (Choay, 1992, p.143).

Ainsi, il a tenté de dégager certaines règles de composition urbaine qu'il serait possible d'adapter aux exigences de la ville moderne, tout en servant de guide pour sa composition. Tout en étant conscient des évolutions de la société, il a souligné la nécessité d'adapter ces règles, que ce soit en transformant les noyaux urbains anciens ou en créant de

nouveaux établissements (Fallah, 2013). Avec son apport, il a jeté les bases d'une nouvelle perspective en urbanisme, mettant l'accent sur la préservation de la structure et du tissu urbains (Choay, 1965). Sitte a plaidé en faveur de la reconnaissance des qualités intrinsèques des villes anciennes, même si elles avaient perdu leur fonction initiale en raison de l'évolution industrielle (Choay, 1992, p.142-141).

En fait, cette vision contrastait fortement avec celle de John Ruskin, qui privilégiait la préservation des éléments individuels pour leur valeur mémorielle et sociale (Choay, 1992, p.140). Bien que Ruskin et Sitte reconnaissent l'importance des villes anciennes et préconisent souvent leur préservation en tant que monuments historiques, leurs positions conduisent à la notion de préservation intégrale, voire à l'isolement du patrimoine urbain de son contexte (Choay, 1992). Cette perspective a contribué à l'émergence de la notion de "ville historique", où la préservation, qu'elle soit motivée par des objectifs commémoratifs ou didactiques, est considérée comme cruciale.

3.4.3. Patrick Geddes (1854–1932)

Quelques années après les travaux influents de Camillo Sitte sur la préservation du patrimoine urbain, une avancée significative a été réalisée grâce aux théories novatrices de Patrick Geddes. Son ouvrage de renommée, « *Cities in Evolution* » (1915), a été un jalon dans le développement de la compréhension des villes anciennes (Geddes, 1915). Geddes a mis en exergue la nécessité, pour l'urbanisme, de préalablement appréhender la ville ancienne dans sa totalité pour être véritablement efficace. Dans son ouvrage, il souligne l'importance du patrimoine urbain dans le développement des villes. Il affirme que pour répondre aux besoins de la vie urbaine, favoriser la croissance et le progrès, il est essentiel de connaître et comprendre la ville. Un diagnostic préalable est nécessaire pour atténuer ses problèmes avant d'envisager toute intervention (Veldpaus, 2015).

Pour lui, il est essentiel de comprendre en profondeur comment la ville fonctionne, quels sont ses besoins, et quels sont les problèmes auxquels elle est confrontée. Cette compréhension préalable permet de prendre des décisions plus éclairées et de garantir que les actions entreprises sont adaptées aux besoins réels de la ville. Dans ce sens, avant toute démolition, Geddes préconise une étude approfondie des alternatives. La ville est conceptualisée dans sa "machine à penser," en triade : lieu, travail et peuple. Cette triade indique une relation directe entre la forme spatiale, l'activité économique et les processus socio-culturels (Veldpaus et al., 2013).

3.4.4. Gustavo Giovannoni (1873–1947)

Gustavo Giovannoni est considéré comme le pionnier du patrimoine urbain. Ses connaissances en histoire urbaine et en urbanisme européen et américain l'ont conduit à élargir les critères de conservation du patrimoine, passant du monument à la ville historique. Son approche a engendré une avancée décisive dans la pensée urbaine. Il concevait la ville historique comme une entité où les monuments et le tissu urbain ordinaire coexistent harmonieusement, se renforçant mutuellement (Choay, 1992).

En effet, il a octroyé aux ensembles urbains anciens une double valeur d'usage et muséale, en les intégrant dans une conception générale de l'aménagement territorial (Choay, 1992). Au cœur de sa réflexion, l'ensemble urbain, sa structure et les activités humaines qui s'y déroulent, représentent des éléments indissociables, devant être pris en compte de manière égale dans la planification et la conception urbaines. Il s'oppose aux urbanistes progressistes qui jugent la ville ancienne d'obsolète.

Même ses idées étaient plutôt remarquables, mais l'influence des modernistes du Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM), qui ont pu imposer leur conception de la ville fonctionnelle, était substantielle (Veldpaus et al., 2013). Giovannoni a proposé une harmonisation entre le patrimoine historique et les structures modernes, suggérant que leur coexistence était possible (Giovannoni et al., 1998).

L'intégration du patrimoine urbain dans la planification et la conception a longtemps été annulée par les idées des modernistes du CIAM, qui rejetaient la notion de ville historique, défendant l'idéologie de la *table rase* (tabula rasa) comme *Le Plan Voisin* (Paris, 125) de Le Corbusier⁴⁶. Giovannoni a perçu dans la conservation de la ville ancienne le moyen de "*catalyser la création d'un nouvel organisme urbain*" (Giovannoni et al., 1998, p.37), déplorant ainsi la confrontation stérile et réductrice entre conservation et urbanisme.

La doctrine de conservation et de restauration initiée par Giovannoni repose sur un double postulat qui considère la ville historique à la fois comme un monument en soi et comme un tissu vivant (Choay, 1992, p.154). Cette perspective a non seulement favorisé l'examen des anciennes villes en tant qu'éléments de reconnaissance de leurs mérites, mais a également ouvert la voie à leur utilisation comme une ressource fondamentale dans la planification de nouvelles cités, représentant ainsi un changement significatif dans la compréhension du patrimoine urbain.

⁴⁶Le *Plan Voisin* du Corbusier, est représentatif des idées de l'époque, où il propose de démolir les vieux quartiers de Paris pour faire place à de nouveaux immeubles, et de ne conserver que quelques monuments comme Notre-Dame de Paris.

Cette vision sous-tend le concept actuel de conservation intégrée, qui dépasse la simple préservation des bâtiments historiques en les rendant utilisables et en les intégrant dans les nouvelles villes (Brochu, 2011). Giovannoni a également apporté une contribution significative à la Charte d'Athènes pour la restauration des monuments historiques, plaidant pour une approche spécifique et adaptée à chaque environnement bâti (Rodwell, 2007).

3.5. Naissance du conflit entre modernisme et courant patrimonial

Les théories de l'urbanisme fonctionnaliste et celles du courant patrimonial (culturaliste) prennent véritablement des voies distinctes. Le premier mouvement s'attache surtout au besoin général d'expansion dû à la croissance démographique et à l'hygiène. Quant au second, il met l'accent sur le classement des monuments et la préservation des villes ancienne (Ben Jemia, 2007). Dans ce contexte conflictuel, deux Chartes d'Athènes⁴⁷ dans les années 1930, ont émergé. Ces chartes ont été influencées par les techniques de construction et les concepts de design qui étaient préconisés par le Mouvement Moderne en architecture et en urbanisme. Ces chartes, chacune consacrant une section complète au patrimoine urbain, jetteront ainsi les bases du concept d'aires de protection, qui demeure l'un des instruments les plus largement utilisés dans la préservation du patrimoine urbain.

3.5.1. Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques 1931

La Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques 1931, représente la pierre angulaire de la restauration des monuments historiques. Cet événement a été la première manifestation internationale d'envergure à soulever les questions liées aux doctrines concernant la protection des Monuments, et à énoncer les principes scientifiques de la préservation et de la restauration des monuments. Ladite charte, comprenait sept principes directeurs orientant ces pratiques.

L'un des principaux aspects de la Charte est la reconnaissance du contexte de monument historique (voir page 23, chapitre II), et l'importance de respecter le caractère et l'apparence des villes. En fait, elle a souligné la nécessité de prendre soin du voisinage (abords) des monuments, en les intégrant harmonieusement avec l'ensemble pour conserver leur caractère ancien et les perspectives pittoresques (Arti III, charte d'Athènes, 1931).

3.5.2. Charte d'Athènes 1933 Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM)

Deux ans après la Conférence d'Athènes de 1931, le Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM) s'est réuni à Athènes en 1933. Il aborda la question des monuments au sein des villes et énonça des principes de valorisation. Cette charte, en tant

⁴⁷ Il s'agit de la charte d'Athènes du premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques et la charte d'Athènes du Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM).

que l'un des manifestes fondateurs du modernisme international, reconnaissait la nécessité de protéger les monuments individuels ainsi que les ensembles urbains. Elle a consacré six articles (de l'article 65 à l'article 70) traitant des pratiques de mise en œuvre et des mesures de préservation, tout en condamnant toute tentative d'assimilation esthétique par l'utilisation de styles historiques pour de nouvelles constructions dans des zones historiques.

Un de ces articles stipulait : « *l'emploi de styles du passé, sous prétexte d'esthétique, dans les nouvelles constructions érigées dans les zones historiques, a des conséquences néfastes. Le maintien de tels usages ou l'introduction de telles initiatives ne sera toléré sous aucune forme* » (Corbusier, 1957, P. 88).

Ainsi, les modernistes fonctionnalistes rejetaient catégoriquement l'idée de concilier le passé avec le présent, puisqu'ils préconisaient une rupture avec l'ancienne ville, qui est perçue comme séparée des préoccupations contemporaines en matière d'urbanisme (Ben Jemia, 2007). La doctrine d'urbanisme progressiste est à la recherche de solutions universelles applicables uniformément sans tenir compte du contexte local. En effet, les principes des CIAM étaient fondés sur la séparation entre le monument historique et le cadre urbain ou territorial dans lequel il existait. Cette idéologie a eu relativement une grande influence théorique sur l'urbanisme du 20^{ème} siècle, et ce, jusqu'au début des années 1970 (Melin, 2010, p. 36).

3.5.3. Loi Malraux 1962 : secteur sauvegardé

La loi française sur les secteurs sauvegardés, adoptée en 1962 désignée sous le nom de loi Malraux (voir chapitre II, page 49), représente la première tentative explicite de donner à la préservation un rôle actif dans la planification urbaine. Dans son livre « Les Voix du Silence » (1951), Malraux discutait de l'importance de l'architecture et de l'art dans la société. Il a prononcé sa célèbre phrase devant l'Assemblée Nationale pour défendre la loi qui a porté son nom : « *en architecture un chef-d'œuvre isolé risque d'être un chef-d'œuvre mort* ». Cette loi, loi de Malraux 1962, représente une révolution majeure, car elle a modifié fondamentalement l'objectif de la préservation, qui n'est plus principalement axé sur les monuments emblématiques, mais plutôt sur le patrimoine urbain dans lequel ces monuments sont intégrés. Elle va bien au-delà de la simple conservation en cherchant initialement à harmoniser conservation et développement, préservation et modernisation (Brochu, 2011).

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est l'outil clé pour la mise en œuvre de cette loi. Un secteur sauvegardé est une zone définie par l'État qu'il faut conserver, rénover ou mettre en valeur, car elle possède un caractère historique ou esthétique majeur. Le PSMV prescrit les caractéristiques des formes urbaines, telles que : les modalités

d'implantation, les gabarits, la volumétrie, etc. qui sont décrites de manière exhaustive. Cependant, des critiques ont émergé à l'égard des PSMV (voir chapitre II).

3.5.4. Charte de Venise 1964 : Doctrine de Conservation des monuments historiques et leurs cadres

Comme il a été mentionné précédemment, les années de l'après-guerre connaissent un important déploiement de la conservation, qui culminera durant les années 1960 et 1970 (Brochu, 2011). La notion du patrimoine prend une nouvelle dimension et les préoccupations conservatoires gagnent le champ de l'aménagement et de l'urbanisme. La création des principales organisations internationales de conservation patrimoniale telles que : l'ICOMOS, et l'ICCROM⁴⁸, ont contribué à l'internationalisation du débat sur la conservation du patrimoine urbain, d'une part, et ont permis d'inscrire la question de la conservation urbaine dans un système de principes et de chartes internationales, d'autre part.

La charte de Venise est le document fondateur qui a confirmé le nouveau registre de la conservation. Elle a été inaugurée par la loi Malraux, puis elle a devenu un document de référence pour la philosophie et la pratique internationale de la conservation du patrimoine. Elle a continué à soutenir l'utilisation des techniques modernes tout en élargissant la notion de monuments historiques pour inclure les contextes urbains et ruraux (voir chapitre II). Un de ses articles clés, l'article 6, stipule que « *la conservation d'un monument impliquerait celle d'un cadre à son échelle. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui-ci sera conservé, et toute construction nouvelle, toute destruction et tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs sera proscrit* » (Art.6. ICOMOS ,1964).

La Charte de Venise a été élaborée pour sauvegarder les monuments à la fois en tant qu'œuvres d'art et en tant que témoignages historiques. Elle encourageait l'intégration harmonieuse, mais discernable des éléments de remplacement, et exigeait que toute addition à un monument soit distincte et contemporaine (ICOMOS ,1964). Par ailleurs, si la Charte de Venise reconnaît explicitement une valeur monumentale aux sites et par extension aux ensembles urbains, ceux-ci ne font toutefois pas l'objet de principes ni de prescriptions spécifiques de leur prise en charge. Cette dernière demeure effectuée par bâtiments interposés. On reconnaîtra ici l'esprit et les principes de la Charte d'Athènes de 1931, mais qui sont précisés et affirmés (Gravari-Barbas, 2001)

⁴⁸ L'ICCROM est une organisation intergouvernementale, (OIG) qui se consacre à la conservation du patrimoine culturel. Elle compte 129 pays membres.

Ce document constitue le point culminant d'un long débat sur la conservation du patrimoine pendant la première moitié du XX^{ème} siècle. Il s'est concentré sur la conservation des monuments historiques et de leur cadre, et la nécessité de préserver leur authenticité contre les changements physiques. Dans ce sens, la Charte de Venise a permis de poser les jalons d'un changement marquant le passage des approches traditionnelles aux approches dites de conservation intégrée qui culminera avec la Déclaration d'Amsterdam 1975 et la Recommandation de Nairobi 1976.

3.6. La conservation comme objectif de planification urbaine

La transition des années 1970 marque un moment crucial dans le domaine de la préservation du patrimoine urbain. Non seulement la conception du patrimoine évolue, mais également sa préservation est de plus en plus envisagée comme un objectif intrinsèque de la planification urbaine (Brochu, 2011). Ainsi, la convention du patrimoine mondial de l'UNESCO (1972) a donné au patrimoine une légitimité internationale. Par conséquent, divers types d'outils sont élaborés en partie par l'UNESCO et par des organisations consultatives telles que : ICOMOS. Des Conventions, des Chartes, des Déclarations et des Recommandations ont vu le jour spécifiquement entre 1972 et 2005. Dans ce qui suit, il est question de développer les documents essentiels relatifs à la conservation qui traitent le patrimoine urbain, constituant la plus importante partie de patrimoine mondial (voir page 62).

Depuis sa fondation il y a plus de 75 ans, l'UNESCO a développé un ensemble d'instruments internationaux normatifs pour la sauvegarde des biens classés patrimoine mondial et pour le patrimoine en général. Ces documents couvrent tous les aspects du patrimoine, culturel et naturel, matériel et immatériel, formant collectivement un réseau d'outils juridiques destinés à soutenir les États membres dans leurs efforts pour protéger le patrimoine dans toutes les régions du monde. Ces derniers suivent les conjonctures socio-économiques qui sont en perpétuelle évolution pour la conservation du patrimoine sous ses divers types (voir chapitre II).

Si la Convention du patrimoine mondial 1972 n'a pas apporté une innovation conceptuelle majeure dans le domaine de la conservation urbaine, elle a certainement favorisé le développement des approches méthodologiques dans la définition et la gestion du patrimoine urbain (Veldpaus et al., 2013). Par ailleurs, la Déclaration d'Amsterdam (1975) et la Recommandation de Nairobi (1976) représentent deux textes précoces qui ont traité l'importance d'intégrer les impératifs de préservation dans la planification urbaine, donnant naissance à la conservation intégrée. Bien qu'ils ne constituent pas un cadre

juridique contraignant. Ces accords internationaux en matière de préservation visent à compléter et à soutenir la protection du patrimoine.

3.6.1. Déclarations d'Amsterdam 1975 et Charte Européenne pour le patrimoine architectural 1975 : La conservation intégrée

A l'occasion du couronnement de l'Année Européenne du Patrimoine Architectural en 1975, deux documents importants ont été conçus : la Déclaration d'Amsterdam et la Charte Européenne du Patrimoine Architectural. Ces deux documents portent leur attention sur les monuments et les agglomérations urbaines, ainsi que sur leur environnement construit ou naturel. La déclaration d'Amsterdam 1975 a vu l'élargissement de la notion du patrimoine ainsi que l'idée de la reconnaissance d'un patrimoine européen commun, dont la responsabilité de sa conservation concerne tous, face aux pressions croissantes telles que : « *négligence et délabrement, démolition délibérée, nouvelles constructions inharmonieuses et circulation excessive* » (Déclaration d'Amsterdam, 1975, p.1). Cette nouvelle politique, qui va au-delà de l'idée largement répandue de la protection ponctuelle du patrimoine bâti, consiste en outre à prendre en charge l'environnement dans lequel s'insère celui-ci. Cette nouvelle démarche reflète le lien profond qui réside entre le bâti et le cadre.

Ainsi, la déclaration considère que : « *La protection de ces ensembles architecturaux ne peut être conçue que dans une perspective globale en tenant compte de tous les édifices qui ont valeur de culture, des plus prestigieux aux plus modestes, sans oublier ceux de l'époque moderne, ainsi que du cadre dans lequel ils s'inscrivent. Cette protection globale complètera la protection ponctuelle des monuments et sites isolés* » (Déclaration d'Amsterdam, 1975, p.2). Le monument historique, qui jusque-là a fait l'objet d'opérations de restauration, de rénovation et d'entretien, se trouve aujourd'hui au cœur d'une nouvelle tendance, celle de la gestion intégrée.

Cette déclaration a insisté pour intégrer, désormais, la protection du patrimoine architectural dans les politiques relatives à la planification urbaine et à l'aménagement du territoire comme une priorité, où un dialogue constant entre les conservateurs et les urbanistes est nécessaire. Il est crucial de reconnaître que chaque espace a ses spécificités, et les valeurs esthétiques et culturelles doivent orienter les règles d'aménagement pour les zones historiques.

Quant à la charte Européenne pour le patrimoine architectural 1975, elle a véhiculé les mêmes idées que celles de la déclaration d'Amsterdam, en reconnaissant les ensembles urbains historiques et les villages traditionnels dans leur environnement naturel ou construit,

ainsi que, la prise en compte des valeurs sociales et économiques, en plus des valeurs culturelles et spirituelles. En outre, la charte a défini les menaces qui pèsent sur le patrimoine telles que : l'ignorance, la détérioration, l'abandon, l'urbanisme destructeur, la technologie mal appliquée, les restaurations abusives et la spéculation immobilière. La Charte européenne a promu le concept de conservation intégrée, dans lequel la priorité est accordée à la préservation de la diversité fonctionnelle et sociale dans les zones historiques.

Dès lors, la conservation intégrée se définit comme étant « *l'ensemble des mesures qui ont pour finalité d'assurer la pérennité du patrimoine, de veiller à son maintien dans le cadre d'un environnement approprié, bâti ou naturel, ainsi qu'à son affectation et son adaptation aux besoins de la société* » (Art 7. Charte Européenne pour le patrimoine architectural, 1975). La conservation intégrée, résultant de la restauration et de la recherche de fonctions appropriées, est essentielle pour la préservation des cœurs urbains historiques. Elle doit être réalisée avec une implication des citoyens. Elle ne doit pas exclure l'architecture contemporaine, mais celle-ci doit respecter le cadre existant. Un dialogue permanent entre les conservateurs et les aménageurs (planificateurs) est dès lors devenu indispensable.

3.6.2. Recommandation de Nairobi 1976 : la préservation comme élément de la planification urbaine

La Recommandation de Nairobi pour la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine a conduit à une avancée dans le débat international sur la conservation urbaine. Les travaux de la commission du PM recommandent aux États parties, la sauvegarde⁴⁹ des « Villes historiques » et « Quartiers urbains historiques » en tant que « patrimoine historique » témoin vivant des époques antérieures (voir chapitre II). La sauvegarde des villes historiques porte sur l'intégration de ces ensembles historiques ou traditionnels dans le cadre de vie de la société contemporaine. Cette préservation est estimée comme un élément fondamental de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire (UNESCO, 1976).

La recommandation de Nairobi a mis le point sur les menaces de l'urbanisation moderne, caractérisée par une expansion significative de la taille et de la densité des constructions. Ces menaces affectent le patrimoine historique. C'est pourquoi, la recommandation de Nairobi demande aux États parties d'adopter : « *une politique globale*

⁴⁹ La « sauvegarde » se définit au terme de recommandation de Nairobi comme : l'identification, la protection, la conservation, la restauration, la réhabilitation, l'entretien et la revitalisation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement.

et active de protection et de réanimation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement, dans le cadre de la planification nationale, régionale ou locale » (UNESCO, 1976, p.21).

Par ailleurs, la recommandation souligne que la sauvegarde comprend un ensemble de mesures importantes, non seulement pour éviter les destructions directes des ensembles historiques ou traditionnels, mais aussi pour prévenir leur défiguration indirecte. En d'autres termes, l'équilibre entre l'ancien et le nouveau est mis en avant, en respectant les éléments qui composent le patrimoine historique, tout en l'intégrant harmonieusement dans la vie contemporaine.

Les articles 5 et 6 de la recommandation énoncent les principes régissant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels, ainsi que de leur environnement. Ils mettent en exergue le fait que chaque ensemble historique ou traditionnel, de même que son cadre environnant, devrait être appréhendé comme une entité globale et cohérente. En outre, le texte souligne le risque potentiel d'une homogénéisation résultant de l'adoption répandue de méthodes de construction et de styles architecturaux uniformes. Il met en évidence que la protection des ensembles historiques ou traditionnels peut jouer un rôle décisif dans le renforcement des valeurs culturelles et sociales spécifiques à chaque nation, conduisant à une augmentation de la diversité et de l'enrichissement du patrimoine architectural mondial.

3.6.3. Charte de Washington 1987 : Fondement clé de l'innovation dans la Conservation

La Charte de Washington 1987 pour la sauvegarde des villes historiques, représente le tout premier document international entièrement consacré aux zones urbaines historiques et à leur préservation. Elle apporte de nombreuses innovations concernant la manière dont le patrimoine urbain est défini (Voir Chapitre II), en reliant son authenticité non seulement aux structures physiques et à leurs relations, mais également à leur cadre environnemental, ainsi qu'aux fonctions que la ville a acquises au fil du temps. La Charte de Washington réitère la définition de la sauvegarde des villes historiques, telle qu'elle a été énoncée dans la Recommandation de Nairobi de 1976, c'est-à-dire comme étant : *« assurée par les mesures nécessaires à leur protection, à leur conservation, à leur restauration, ainsi qu'à leur développement cohérent et à leur adaptation harmonieuse à la vie contemporaine »* (ICOMOS, 1987, p.1).

Elle identifie également les territoires urbains historiques sous les traits suivants : les territoires urbains historiques, qu'ils soient de grande envergure ou plus modestes, englobent les métropoles, les cités, les centres ou les quartiers anciens, et englobent aussi leur contexte

naturel et architectural. En sus de leur rôle essentiel en tant que vestiges historiques, ces territoires véhiculent les valeurs inhérentes aux cultures urbaines traditionnelles. La Charte de Washington met en évidence la nécessité d'incorporer la préservation du patrimoine urbain dans une stratégie globale de développement économique et social, et ce, à tous les échelons de la planification urbaine. Elle souligne l'aspect multidisciplinaire de la préservation du patrimoine urbain. Elle met un fort accent sur l'importance de la participation active des habitants, considérés comme des acteurs primordiaux, tout en faisant de l'amélioration du logement une priorité centrale.

Cette Charte propose de combiner les responsabilités de préservation et de gestion du développement, constituant ainsi une approche qui n'avait pas été envisagée auparavant, dans le but de mieux répondre aux besoins fonctionnels et sociaux de la vie quotidienne. Elle réaffirme l'importance des principes de planification de la préservation, de participation citoyenne et de contextualisation des pratiques, tout en mettant en avant une approche culturelle qui reconnaît la nature évolutive des villes. L'accent est mis sur la nécessité d'établir une relation harmonieuse entre les quartiers historiques et l'ensemble de la ville dans les plans de préservation.

Pour terminer, un élément central de cette charte réside dans l'article 2, qui souligne l'importance de préserver les aspects matériels et immatériels, ainsi que l'aspect historique des cités⁵⁰. De plus, elle tient compte de multiples facteurs qui contribuent à la transformation des villes historiques, notamment le déclin des activités traditionnelles, le processus de gentrification et les répercussions du tourisme.

3.6.4. Charte de Burra 1999 : Changement dans les modèles de gestion du patrimoine

La Charte de Burra a été rédigée en 1999, et actualisée en 2013. Cette actualisation illustre un changement significatif dans les modèles de gestion du patrimoine, passant des approches traditionnelles axées sur le patrimoine matériel à des approches de conservation plus holistiques et innovantes. Cette évolution est due aux mutations des pratiques et la prise de conscience croissante des aspects immatériels du patrimoine culturel, ainsi que les attentes légitimes des communautés associées. En fait, la charte de Burra apporte les lignes directrices pour la conservation et la gestion des lieux en insistant sur leurs valeurs culturelles tangibles et intangibles. Le lieu est défini selon ladite charte comme étant un : « *territoire*

⁵⁰ Citant : la disposition urbaine et la structure, les relations entre les bâtiments et les espaces verts et ouverts, les relations entre une zone ou une ville historique et ses environnements artificiels et naturels environnants, la diversité des fonctions accumulées au fil du temps, et l'apparence extérieure et intérieure des bâtiments - de l'échelle, au style et aux matériaux, en passant par la couleur et la décoration.

défini géographiquement. Il peut inclure des éléments, des objets, des espaces et des vues. Il peut avoir des dimensions matérielles et immatérielles » (Art1.1. ICOMOS-Australie,1999).

Cette charte préconise une approche conservatrice basée sur le respect de l'objet patrimonial, de ses usages et de ses significations. Elle établit les bases pour la création d'une politique de conservation « *conservation policy* » visant la préservation et la gestion des sites patrimoniaux et des lieux : « *la conservation est l'ensemble des processus qui permettent de prendre soin d'un lieu ou d'un site patrimonial afin de maintenir leur valeur* » (ICOMOS-Australie,1999). Dans ce cas, la conservation est saisie en tant que processus global plutôt qu'une simple action ponctuelle, qui va au-delà de la simple préservation physique des sites patrimoniaux. Il englobe plutôt une série de démarches, visant à maintenir leur valeur et leur intégrité. En d'autres termes, il s'agit d'une procédure complète qui nécessite une gestion continue et réfléchie pour garantir la pérennité de ces lieux.

La Charte de Burra, établie en 2013, énonce ces principes fondamentaux pour guider la politique de conservation. Le Processus peut être organisé en plusieurs étapes distinctes :

L'étape 1 : consiste à recueillir des informations complètes sur le lieu, y compris son passé, sa signification culturelle, et ses éléments matériels et immatériels, tout en impliquant les parties prenantes locales.

L'étape 2 : consiste à élaborer une politique de gestion en se basant sur la compréhension de la signification culturelle du lieu, tout en prenant en compte divers facteurs, y compris les besoins du propriétaire et les contraintes externes.

L'étape 3 : consiste à mettre en pratique la politique de gestion, en assurant une mise en œuvre rigoureuse, incluant des actions telles que la restauration, la maintenance, l'éducation du public, et une surveillance continue pour garantir la conformité à la politique.

Par ailleurs, la charte insiste sur le fait que le processus est itératif. La Réitération du Processus implique de reconnaître la possibilité de changement dans les circonstances, les informations ou nouvelles perspectives. En effet, si nécessaire, le processus pourrait être repris totalement ou partiellement pour mettre à jour la politique de gestion, assurant ainsi la conservation continue de la signification culturelle du lieu, avec une collaboration soutenue des parties prenantes à chaque étape.

3.7. La conservation urbaine : Une approche holistique du patrimoine urbain

À partir des années 2000, plusieurs documents normatifs ont émergé pour soutenir la conservation du patrimoine urbain, « *compte tenu du fait qu'en 30 ans de nombreux concepts*

*relatifs à la conservation des ensembles urbains historiques ont évolué »*⁵¹. Parmi ceux-ci figurent Le Mémorandum de Vienne (UNESCO, 2005), qui a jeté les bases d'une révision de la conservation des villes historiques, ainsi que la Déclaration de Xi'an (ICOMOS, 2005). C'est ainsi que la notion de Patrimoine Urbain Historique (PUH) a pris forme. L'approche de conservation centrée sur le PUH a été élaborée et adoptée par la Conférence générale de l'UNESCO dans sa Recommandation de 2011. Parallèlement, l'ICOMOS a adopté les Principes de Valette en 2011. En 2016, un guide pour la mise en œuvre de cette approche a été publié par l'UNESCO, comprenant des exemples de bonnes pratiques. Ces documents représentent des avancées significatives dans la réflexion et la mise en œuvre de nouvelles méthodes de gestion et de préservation du patrimoine urbain, qui vont être développées ci-dessous :

3.7.1. Mémorandum de Vienne (UNESCO, 2005)⁵² : un point de départ

Le Mémorandum de Vienne sur le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine, gestion du paysage urbain historique, a marqué le début de plusieurs années de réflexion et de travail impliquant non seulement les organismes de l'UNESCO et le Centre du Patrimoine Mondial, mais aussi un large éventail d'institutions partenaires et d'acteurs gouvernementaux et non gouvernementaux. L'objectif de ce travail est de *"revoir les principes et les modèles de conservation urbaine" et de parvenir à "élaborer un nouvel instrument pour la préservation urbaine [...] afin d'assurer une protection adéquate et la gestion des villes historiques vivantes"* (UNESCO, 2010,p.123).

3.7.2. Contexte de Mémorandum de Vienne

Le Mémorandum de Vienne est né pendant la 26^{ème} session du Comité du patrimoine mondial qui s'est tenue à Paris en juillet 2002. À cette époque, d'importantes protestations de la société civile sont apparues en réaction au projet de construction de quatre imposantes tours dans le cadre du projet Wien-Mitte à Vienne (voir Figure.3.4). Cette controverse a déclenché un débat tumultueux au sein du Comité du patrimoine mondial, remettant en question l'inscription de Vienne sur la Liste du patrimoine mondial, bien que cette inscription ne date que de 2004.

⁵¹ Proposition pour la préparation d'une nouvelle recommandation concernant les paysages urbains historiques
En ligne <https://whc.unesco.org/archive/2008/whc08-32com-72f.pdf>, consulté : 18/09/2023



Figure.3.5.Projet Wien-Mitte à Vienne.

Source : (www.archilovers.com/,2023).

Le débat au sein du Comité du patrimoine mondial portait sur la pertinence de maintenir Vienne sur la liste du patrimoine mondial, sachant que le projet de construction des tours se trouvait en dehors de la zone de protection désignée, mais il avait néanmoins un impact sur l'intégrité de cette zone. Cette question particulière a joué un rôle essentiel dans le processus de naissance des PUH, qui a finalement débouché sur l'acceptation de la requête du Comité du patrimoine mondial pour la tenue d'une conférence internationale. Cette conférence internationale avait pour objectif d'examiner la gestion et le contrôle de la modernisation des centres historiques tout en préservant les caractéristiques essentielles des paysages urbains. Dans ce cas, la réflexion portait sur les questions complexes liées à l'intégrité des zones de protection désignées, en particulier pour les villes inscrites sur la Liste du patrimoine mondial. Le Mémorandum de Vienne a finalement joué un rôle crucial dans le processus qui a conduit à l'adoption de la Recommandation PUH en 2011.

Le Mémorandum de Vienne constitue la première tentative permettant, en vingt ans, de réviser et d'actualiser le paradigme de la conservation urbaine. Le document a introduit une nouvelle perspective en ce qui concerne les villes historiques, en mettant en avant la notion de PUH (Voir Chapitre II). Par conséquent, cette évolution nécessite l'adoption de nouvelles approches et méthodologies pour la préservation et le développement urbain dans un contexte territorial : « *les recommandations et les chartes internationales n'ont pas encore pleinement intégré cette évolution* » (Art.10.UNESCO, 2005).

La nouveauté apportée dans ce document concerne d'une manière particulièrement concrète sa proposition de réinterprétation des valeurs du patrimoine urbain et de la nécessité d'identifier de nouvelles approches et de nouveaux outils pour la conservation du patrimoine urbain, notamment les villes classées au patrimoine mondial en tant que PUH. Dans cette

perspective élargie, il est impératif de considérer la modernisation et l'évolution de la société dans l'approche de la conservation. Le fait d'adopter une vision holistique pour concevoir l'environnement urbain signifie passer d'une simple perspective architecturale à celle d'un modèle de paysage urbain intégré. Cette approche englobante permet de mieux appréhender la ville dans sa globalité, intégrant à la fois son héritage historique et son évolution contemporaine.

3.7.3. Lignes directrices de Mémorandum de Vienne

Le document a établi des directives concernant l'intégration de l'architecture contemporaine au sein des villes / des quartiers anciens. Il exhorte à « *préserver le patrimoine urbain, tout en considérant la modernisation et l'évolution de la société dans le respect de la sensibilité culturelle et historique, en renforçant l'identité et la cohésion sociale* » (Art .15. UNESCO,2005).

- Lignes directrices pour la gestion de la conservation : ces directives mettent en avant la nécessité d'une décision réfléchie, qui prend en compte l'aspect culturel et historique et implique les parties prenantes. Il s'agit de garantir des mesures appropriées tout en préservant l'authenticité et l'intégrité du tissu historique et immobilier. Une compréhension approfondie du lieu est essentielle pour développer un cadre de conservation solide. La planification doit anticiper les opportunités et les risques, en veillant à ce que les interventions futures respectent la valeur et l'importance du PUH. Il est crucial d'éviter les approches pseudo-historiques et de trouver un équilibre entre l'historique et le contemporain, tout en préservant la lisibilité de l'histoire et en favorisant la continuité.

- Lignes directrices pour le développement urbain : Les directives pour le développement urbain soulignent l'importance des normes éthiques et de la qualité dans la planification, en accordant une attention particulière à la préservation du cadre culturel et historique. Il est essentiel d'adopter une architecture de qualité, en respectant les échelles et les volumes appropriés, tout en minimisant les perturbations sur les éléments historiques majeurs. La préservation de l'identité du PUH sert de base à la planification et au design. Enfin, il est impératif que le développement de l'architecture contemporaine dans les villes du patrimoine mondial soit en harmonie avec les valeurs du PUH et respecte son caractère historique, sans compromettre son intégrité.

3.7.4. Modalités de gestion du paysage urbain historique

La synthèse des modalités de gestion ⁵³ a été établie en une séquence d'étapes dans le but de mettre en exergue les éléments fondamentaux et d'en faciliter la compréhension du document en se basant sur le Mémoire et sur le document de l'Adoption de la Déclaration sur la conservation des paysages urbains historiques (UNESCO, WHC-05/15.GA/7, 2005).

Tableau.3. 1.Modalités de gestion du paysage urbain historique. Art 27 jusqu'au 31,

Processus	Description
Compréhension du PUH	-Acquérir une connaissance approfondie du PUH, y compris ses caractéristiques topographiques, environnementales, et son cadre territorial. -Identifier les valeurs économiques et socioculturelles spécifiques qui évoluent constamment au sein du PUH.
Plan de Gestion	-Élaborer un plan de gestion du PUH qui respecte les principes et les orientations de la Convention du PM 1972. -Impliquer une équipe interdisciplinaire dans la gestion du PUH -Consulter le public
Conservation de la Qualité du PUH	- Préserver et améliorer les valeurs spatiales, fonctionnelles et de design du PUH. -S'assurer que l'authenticité et l'intégrité du patrimoine ne sont pas compromises. -Adopter une politique d'urbanisme qui place la conservation comme point de départ. -Intégrer l'architecture contemporaine en harmonie avec le contexte. -Évaluer l'impact culturel et visuel des interventions et des changements.
Contribution à la Valeur Globale de la Ville	-Reconnaître que les bâtiments historiques / l'architecture contemporaine contribuent à la valeur globale de la ville en lui conférant son caractère distinctif. -Améliorer les conditions de vie, de travail et de loisirs dans les villes historiques en mettant en valeur le patrimoine culturel et architectural -Augmenter l'attractivité et la compétitivité de la ville

Source : (Auteure, 2024).

3.7.5. Déclaration de Xi'an ICOMOS 2005

La Déclaration de Xi'an souligne l'importance de prendre en compte l'environnement global lors de la conservation du patrimoine. Elle met ainsi en évidence l'impact positif que peut avoir toute opération de conservation sur la compréhension et l'appréciation des éléments patrimoniaux. Cette déclaration encourage une compréhension inclusive du

⁵³ Il convient de noter que le document ne spécifie pas de manière explicite la manière d'appliquer ces lignes directrices, contrairement à ce que l'on observe dans la Charte de Burra version 1999 et 2013. Dans cette dernière, les étapes sont clairement énoncées et le processus s'avère itératif, ce qui confère davantage de clarté à ce document, contrairement à celui dont il est question ici, qui peut être perçu comme étant quelque peu ambigu dans sa mise en œuvre

contexte, exigeant une approche multidisciplinaire et l'utilisation des sources d'information diversifiées. L'innovation majeure de la déclaration réside dans la mise à disposition d'outils importants pour conserver et gérer le contexte.

L'article 8 de la déclaration préconise l'utilisation des études d'impact sur le patrimoine pour tout nouveau projet susceptible d'affecter la signification des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux ou de leur contexte. Ces études d'impact concernent même les projets qui sont prévus au niveau des abords ou dans le contexte des secteurs patrimoniaux, afin que ces projets contribuent à la signification et à la singularité du patrimoine. Cette approche intégrée et holistique vise à gérer tout changement qui porte atteinte au milieu et à garantir la sauvegarde efficace du patrimoine dans son ensemble.

3.7.6. Principes de la Valette ICOMOS 2011

Les principes de la Valette pour la sauvegarde et la gestion des villes et ensembles historiques prônent une approche globale de la gestion des centres historiques, reconnaissant que le patrimoine culturel est interconnecté avec d'autres aspects du développement urbain, tels que : l'économie, la société et l'environnement. La reconnaissance de l'importance du patrimoine historique à l'échelle locale, est considérée comme une composante essentielle de l'écosystème urbain, afin d'assurer un développement harmonieux des villes historiques et de leur environnement. Ainsi, « *l'objectif principal est de proposer des principes et des stratégies applicables à chaque intervention dans les villes et ensembles historiques... Les interventions devront garantir le respect du patrimoine historique matériel et immatériel ainsi que la qualité de vie des habitants* » (CIVVIH.ICOMOS, 2011, p.8)

Plusieurs définitions ont été proposées pour soutenir la vision du document, telles que : « les zones urbaines protégées », et l'élargissement de la définition « des zones tampons ». En outre, le document a adopté la définition de l'esprit du lieu comme elle était définie dans la Déclaration de Québec 2008 : « *l'ensemble des éléments matériels et immatériels, physiques et spirituels qui donnent à la zone concernée son identité spécifique, son sens, son émotion et son mystère. L'esprit crée l'espace et, dans le même temps, l'espace investit et structure cet esprit* » (Déclaration de Québec, 2008). Ces définitions proposent les différents aspects du changement qui concernent tous les éléments constitutifs de la ville, (naturels et humains, matériels et immatériels). Elles reconnaissent que les villes et les ensembles urbains historiques sont des organismes vivants soumis à des changements continus. En effet, elles font ressortir les critères d'intervention qui se basent sur les Valeurs, la Cohérence, l'Équilibre et la compatibilité, en insistant sur les attributs à préserver (CIVVIH.ICOMOS,2011). Les Principes de La Valette 2011 ont apporté des

innovations importantes en mettant l'accent sur la durabilité, la participation communautaire, l'adaptabilité et le Plan de gestion pour la préservation et la gestion des centres urbains historiques.

3.7.7. Recommandation sur le PUH : l'approche centrée sur le PUH

En 2011, l'UNESCO a formulé « La recommandation » de l'approche centrée sur le PUH. Elle est le fruit de six ans de réflexion et de travail (voir Figure.3. 5. Développement du concept de PUH. Source : (UNESCO, 2016).) durant lesquels de nombreuses consultations et discussions ont été menées pour donner naissance à un document sur l'approche centrée sur le PUH. Un outil complémentaire des orientations déjà initiées par le Mémorandum de Vienne et d'autres documents normatifs.



Figure.3. 6. Développement du concept de PUH.

Source : (UNESCO, 2016).

La recommandation (UNESCO, 2011) a considéré trois éléments essentiels :

a. Les PUH subissent les pressions de développement et sont confrontés à des problèmes inconnus au moment de l'adoption de la dernière Recommandation de Nairobi (1976) (voir page 76). Partout dans le monde, l'urbanisation se développe à une vitesse sans précédent dans l'histoire de l'humanité. Cette évolution a engendré des changements socio-économiques et une croissance qui devraient être mis à profit aux niveaux local, national, régional et international.

b. Les territoires urbains historiques comptent parmi les manifestations les plus abondantes et les plus diversifiées du patrimoine culturel commun (Voir page 63). Ils sont façonnés par des générations et constituent un témoignage essentiel pour l'humanité à travers le temps et l'espace.

c. La conception de la culture et du patrimoine et la façon de les gérer ont évolué pour orienter les politiques et les pratiques partout dans le monde⁵⁴.

En effet, cette recommandation a été mise en œuvre pour répondre à ces considérations en encourageant une approche globale de la gestion de PUH. Cette approche se caractérise par : « *l'intégration des stratégies de conservation, de gestion et d'aménagement des territoires urbains historiques dans les processus de développement local et d'urbanisme* » (UNESCO, 2011, p.9). Par ailleurs, la Recommandation considère que : « la conservation urbaine ne se limite pas à la préservation de bâtiments isolés. Elle envisage l'architecture comme l'un des éléments du cadre urbain global, ce qui en fait une discipline complexe aux multiples facettes. Par définition, donc, la conservation urbaine est au cœur même de l'aménagement urbain » (UNESCO, 2011).

Son objectif fondamental est de « « désenclaver » le patrimoine, à la fois conceptuellement et pratiquement en soulignant le besoin de nouvelles politiques de conservation qui prennent en compte la pluralité du patrimoine urbain (art. 21) et la nécessité de l'intégrer dans la planification urbaine générale plutôt que de définir des zones isolées avec des règlements particuliers (art. 22) » (Dormael, 2012b).

- De garantir la conservation et le développement harmonieux des zones urbaines historiques qui font partie intégrante du paysage urbain global tel qu'il a évolué au fil du temps.

- Intégrer les interventions contemporaines avec le patrimoine dans un cadre historique en prenant en considération l'interconnexion des valeurs naturelles et culturelles, tangibles et intangibles, internationales et locales présentes dans le PUH.

- Considérer les valeurs et les attributs de PUH, dès le départ, dans le processus de gestion globale et le développement de la ville.

- Renforcer l'utilisation productive et durable des espaces urbains tout en reconnaissant leur caractère dynamique et en s'attachant à promouvoir la diversité sociale et fonctionnelle.

En somme, l'approche centrée sur le PUH est holistique et interdisciplinaire. Elle aborde la gestion inclusive des ressources patrimoniales dans des environnements dynamiques soumis à des mutations continues. Elle vise à orienter le changement dans les villes historiques. Elle repose sur la reconnaissance et l'identification d'une stratification et

⁵⁴Grâce à l'action conjuguée des initiatives locales et des réunions internationales, nous citons en particulier, la Conférence de Nara sur l'authenticité en 1994, le Mémorandum de Vienne (2005), déclaration de Xi'an 2005, ainsi que l'Assemblée générale de l'ICOMOS sur l'esprit du lieu, à Québec en 2008.

d'une interconnexion des attributs qui constituent le PUH (voir chapitre II). L'approche centrée sur le PUH est à la fois une nouvelle manière de considérer le patrimoine urbain et une approche centrée sur la redéfinition du patrimoine urbain en tant que PUH. L'élargissement de la compréhension de l'environnement historique au PUH a permis d'établir une base pour intégrer la conservation urbaine dans un cadre global de développement. Cette approche a pu être concrétisée grâce à la production et à l'application d'une gamme d'outils traditionnels et innovants adaptables aux différents contextes. Ces outils seront développés dans le chapitre suivant.

Conclusion

Au cours des dernières décennies, les orientations urbanistiques et les approches patrimoniales semblent évoluer dans le même sens. Néanmoins, leurs objectifs respectifs sont en désaccord, générant ainsi des conflits d'intérêts persistants. En fait, l'accélération de l'urbanisation et la multiplication des zones métropolitaines ont engendré un conflit grandissant entre la conservation du patrimoine et la nécessité de remettre à niveau les villes. Aujourd'hui, les zones urbaines sont considérées comme des espaces en constante évolution, composés de couches historiques et de nouvelles couches en développement. L'acceptation de la réalité urbaine, qui est complexe, a imposé une approche de protection holistique, où le développement urbain ne doit pas être en conflit avec les principes de la sauvegarde du patrimoine. Bien au contraire, il est nécessaire que les politiques de développement de la ville intègrent cette dernière à travers un processus inclusif et évolutif.

Dans un passé proche, le patrimoine et sa conservation étaient pensés en marge du développement urbain, laissant transparaître l'antinomie des réflexions philosophiques entre l'ancien et le nouveau, voire le traditionnel et le moderne... Pourtant, le nouveau, le moderne n'existe que par rapport à l'ancien, au traditionnel. L'intégration de la du patrimoine dans le développement de la ville a permis de porter un regard innovant sur les enjeux et les relations interconnectées existant entre l'histoire d'une ville, son présent et son futur. Ce « regard croisé » repose sur un dialogue étudié et réfléchi entre le patrimoine, sa conservation et le développement urbain sur un sujet d'intérêt commun qui est le devenir de la ville. Ce regard nouveau a donné lieu à l'émergence d'une approche centrée sur le PUH dans les pratiques patrimoniales à l'échelle mondiale. La conservation urbaine englobe une vision inclusive du passé, du présent et du futur, reliant le site patrimonial à un contexte social, économique, écologique et culturel plus large. Elle met l'accent sur le processus plutôt que sur le site en tant qu'objet.

Cependant, malgré les avancées théoriques et la reconnaissance mondiale de cette approche, son intégration effective reste un défi majeur. Les tensions entre les intérêts et les enjeux de la préservation du patrimoine et ceux du développement urbain persistent. En fait, il est nécessaire que les professionnels de la conservation du patrimoine et de l'urbanisme changent leurs visions et leurs attitudes en travaillant en concertation en privilégiant l'approche centrée sur le P.U.H. L'adoption et l'application de cette approche doivent se faire à travers des stratégies et des outils adéquats qui équilibrent la conservation du patrimoine et le développement urbain tant au niveau national que local, tout en se conformant à la réglementation internationale et les chartes signées au niveau des organisations

**CHAPITRE IV : REDEFINITION STRATEGIQUE DE LA CONSERVATION
URBAINE : EVALUATION D'IMPACT COMME OUTIL DE MISE EN ŒUVRE
DE L'APPROCHE CENTREE SUR LE PUH**

Introduction

Parler de l'histoire de l'humanité revient à retracer l'origine et l'évolution des courants de pensée et des connaissances en science. L'évolution a touché tous les domaines, notamment celui de l'urbanisme et de la conservation du patrimoine. Les théories, les concepts, les approches..., de ces derniers ont suivi le processus de développement de la ville, comme il a été abordé dans le chapitre précédent. Son contenu a explicité la contextualisation et l'évolution du paradigme de la conservation du patrimoine urbain vers une approche centrée sur le PUAH. Pour que cette approche soit effective, des outils et une démarche de sa mise œuvre ont été proposés.

C'est pourquoi le présent chapitre s'intéresse à la mise en œuvre de cette approche qui a vu le jour avec le Mémoire de Vienne 2005. Elle a officiellement pris la forme d'une approche opérationnelle avec la recommandation sur le PUAH en 2011. Ce chapitre se structure en trois parties.

La première partie concerne la présentation de l'opérationnalisation de l'approche centrée sur le PUAH. Cette dernière préconise un élargissement de la conservation du patrimoine urbain en s'éloignant de la focalisation traditionnelle sur les opérations de restauration et de réhabilitation ponctuelles sur les monuments. Il s'agit d'établir des outils opérationnels permettant de trouver un équilibre entre les besoins du développement et les valeurs patrimoniales.

La seconde partie traite le cadre théorique et conceptuel de l'Étude d'Impact sur le Patrimoine comme outil de la mise en œuvre de l'approche holistique préconisée par L'UNESCO. Cet outil, dérivé de l'Évaluation d'Impact Environnemental (EIE), est spécifiquement adapté à la réalité patrimoniale. Notre objectif est de comprendre la procédure de son implémentation. En se basant sur les documents normatifs issus de l'UNESCO et de ses organismes consultatifs (ICOMOS, ICCROM), les grandes étapes du processus seront développées afin de constituer un référentiel pour le dépouillement de notre évaluation d'impact sur notre corpus d'étude. En outre, un cadre d'efficacité d'EIP est défini afin de relever les facteurs procéduraux qui influencent les résultats de l'EIP.

Quand la dernière partie, elle s'attache à présenter un état de situation sur le contexte Algérien, relatif aux études d'impact, pour contextualiser notre recherche. Pour répondre aux objectifs stratégiques de la gestion du changement au sein du patrimoine urbain Algérien et de soutenir la continuité équilibrée et soutenue.

4.1. Mise en œuvre de l'approche centrée sur PUH

L'approche centrée sur le PUH est une méthode opérationnelle qui se focalise sur la reconnaissance du patrimoine urbain comme un élément actif dans l'aménagement plutôt que comme une simple protection a posteriori. Sa gestion se transforme en un outil dynamique et intégré, s'adaptant aux développements modernes (Bandarin & Van Oers, 2012 ; Pereira Roders & Van Oers, 2012). Cette approche ne vise pas à remplacer les méthodes de restauration et de réhabilitation. En fait, elle a été élaborée pour compléter les opérations existantes, notamment sur le plan urbanistique, en offrant une boîte à outils pour adapter cet instrument aux contextes locaux, facilitant ainsi sa mise en œuvre (UNESCO, 2011).

La démarche centrée sur le PUH est l'approche la plus récente en matière de conservation, de protection et de valorisation du patrimoine culturel : « *The HUL approach is currently the best informed and most supportive road map for addressing contemporary challenges in urban governance* » (Cunha Ferreira et al., 2023,p.13). Cette approche vise à garantir l'harmonisation du développement urbain avec la préservation du patrimoine, en le considérant comme un système et une ressource (UNESCO ,2011). Par conséquent, cette reconnaissance a permis d'introduire des pratiques de conservation plus flexibles et adaptatives (Cunha Ferreira et al., 2023). Cette approche traduit une évolution de la réflexion sur le patrimoine et sa sauvegarde. Elle reflète un changement dans la philosophie de la conservation, passant de la simple contemplation du passé à un engagement envers le présent et l'avenir (Bandarin et Oers 2015). Elle reconnaît que la ville elle-même est entité patrimoniale vivante.

Par conséquent, l'attention portée au "monument" s'est déplacée vers la reconnaissance de l'importance des processus sociaux, culturels et économiques dans la conservation des zones urbaines (Art.4.UNESCO, 2011). Cette nouvelle vision a entraîné une augmentation des relations entre la conservation et le développement : ils peuvent être mis en symbiose mutuelle (Girard et al., 2015). En effet, l'avenir de la gestion du patrimoine urbain repose sur un "changement réfléchi". Cette approche réfléchie permet une synergie entre le réaménagement urbain et la préservation du patrimoine, favorisant des objectifs communs bénéfiques pour les communautés locales et l'évolution des entités patrimoniales : « *Cultural heritage can be an effective catalyst for stimulating local and regional economies, producing significant economic impacts* » (Antonia Gravagnuolo, Luigi Fusco Girard, 2017,p.188).

Comme présenté dans le chapitre précédent, le PUH est à la fois une nouvelle manière de comprendre nos villes et de préserver son histoire à travers la sauvegarde de son

patrimoine. Cette approche constitue une base pour intégrer la conservation urbaine dans le développement global, comme nous l'expliquerons dans les prochaines étapes.

4.1.1. Étapes de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH

La gestion des villes implique un exercice délicat d'équilibrage des demandes des différents groupes de la société. Dans ce processus, le débat oppose souvent la conservation du patrimoine au développement, tous deux étant encore perçus comme des forces opposées. Cependant, la recherche internationale et la pratique dans plusieurs régions du monde montrent de plus en plus que la conservation du patrimoine est une stratégie viable pour la revitalisation des centres-villes et la régénération urbaine (P. Patiwaël, 2022). L'approche centrée sur le PUH fournit une structure pour le développement urbain et la gestion du patrimoine, clarifiant un processus souvent complexe (UNESCO, 2011). Ainsi, la structuration et la définition des priorités peuvent être réalisées par le biais d'une série d'étapes. Ces dernières placent la culture locale et le patrimoine, ainsi que les valeurs et le sens qu'ils portent, au cœur du processus de la prise de décision. Ces étapes sont présentées ci-dessous et présentées dans la Figure.4.1 :

(a) Réalisation des inventaires complets et des cartographies des ressources naturelles, culturelles et communautaires de la ville.

(b) Parvenir à un degré raisonnable de consensus, grâce à l'utilisation de la planification participative et des consultations des parties prenantes, sur les valeurs du patrimoine culturel à protéger pour l'inspiration et le plaisir des générations présentes ainsi que pour leur transmission aux générations futures, et déterminer les attributs qui portent ces valeurs.

(c) Évaluer la vulnérabilité de ces attributs aux pressions socio-économiques et aux impacts du changement climatique.

(d) Intégrer les valeurs du patrimoine urbain et leur statut de vulnérabilité dans un cadre plus large de développement de la ville, qui fournira des indications sur les zones de sensibilité au patrimoine nécessitant une attention particulière pour la planification, la conception et la mise en œuvre des projets du développement.

(e) Prioriser les politiques et les actions en matière de conservation et de développement.

(f) Établir les partenariats appropriés et les cadres de gestion locaux pour chacun des projets identifiés de conservation et de développement, et développer des mécanismes de coordination des différentes activités entre les différents acteurs, publics, privés et civils. (Conférence générale de l'UNESCO, 36e session, Août 2011)

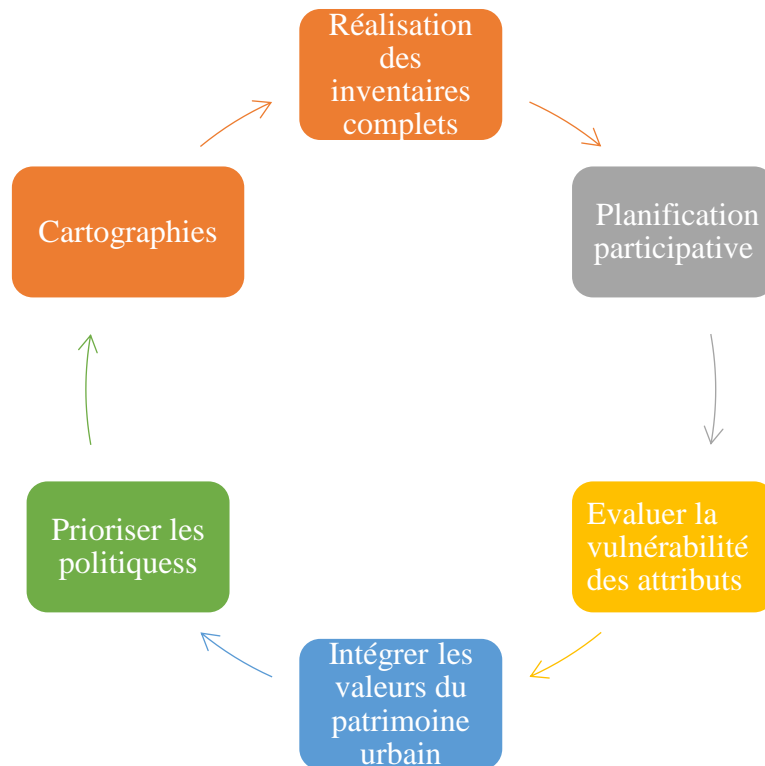


Figure.4.1. Les actions de l'approche centrée sur le PUH. Source : (Veldpaus & Roders, 2013), traitement auteure .2024

4.1.2. Outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH

La concrétisation des différentes étapes de l'approche axée sur le PUH s'opère à travers l'identification - l'évaluation - la conservation et la gestion des paysages urbains, requérant une série d'outils, traditionnels et innovants, adaptés à chaque contexte local. L'approche centrée sur le PUH a introduit un changement de paradigme, passant de la conservation en tant que "valeur en soi" à la conservation en tant qu'« outil », afin de gérer le changement tout en préservant les valeurs culturelles (Antonia Gravagnuolo, Luigi Fusco Girard, 2017). Le PUH préconise le développement des outils pour "gérer les transformations physiques et sociales et garantir que les interventions contemporaines soient harmonieusement intégrées au patrimoine dans un cadre historique" (Art.12) : engagement civique innovant, outils de connaissance et de planification, outils financiers et systèmes réglementaires (Art.24.UNESCO, 2011).

Élaborés en collaboration avec les parties prenantes, ces outils devraient être constamment adaptés et appliqués en fonction de l'évolution et des changements que connaît la ville (UNESCO, 2011). Le texte de la Recommandation de 2011 (Voir chapitre III), identifie quatre nouveaux types d'outils pour soutenir la mise en œuvre de ses principes (Voir Figure.4. 2,Page 94).

4.1.3. Outils d'engagement civique

Dans ce cas, il s'agit de mobiliser une variété de parties prenantes pour identifier les valeurs clés, développer des visions et fixer des objectifs visant à préserver le patrimoine et promouvoir un développement durable. Ces outils facilitent le dialogue interculturel et la médiation entre des intérêts conflictuels en apprenant des communautés leurs histoires, traditions et besoins.

4.1.4. Outils de développement des connaissances et de planification

Ces outils doivent contribuer à protéger l'intégrité et l'authenticité des attributs du patrimoine urbain. Ils devraient permettre la reconnaissance de l'importance culturelle et de la diversité, ainsi que la surveillance et la gestion du changement pour améliorer la qualité de vie et de l'espace urbain. La cartographie des caractéristiques culturelles et naturelles devrait être envisagée, tandis que des évaluations de l'impact patrimonial, social et environnemental devraient soutenir la durabilité et la continuité dans la planification et le design.

4.1.5. Systèmes réglementaires

Dans ce volet, il est question de mettre en place de systèmes réglementaires, ayant pour objet la conservation et la gestion des attributs matériels et immatériels du patrimoine urbain y compris ses valeurs sociales, environnementales et culturelles, avec un renforcement des systèmes traditionnels et coutumiers si nécessaire.

4.1.6. Outils financiers

La mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH a besoin de l'élaboration d'un système financier adéquat. Ainsi, l'utilisation d'outils financiers est importante pour améliorer les zones urbaines tout en préservant leurs valeurs patrimoniales, impliquant le renforcement des capacités, le soutien à des initiatives de revenus enracinées dans la tradition et la promotion de l'investissement privé local via des mécanismes tels que les « micro-crédits » et les partenariats « public-privé ».

A travers ces outils l'approche PUH tente d'aider les gouvernements locaux et nationaux à être mieux équipés pour faire face aux transformations socio-économiques contemporaines, tout en bénéficiant de leur signification culturelle. Certaines villes ont déjà expérimenté cette approche dans leurs pratiques de gestion actuelles (Pereira Roders & Van Oers, 2012).

Trousse à outils	Les outils de développement des connaissances et de planification	Planification
		SIG
		Big data
		Morphologie
		Évaluation d’impact/vulnérabilité
		Évaluation des politiques
	Les outils d’engagement civique	Autres ?
		Publicité
		Dialogue et concertation
		Autonomisation communautaire
		Cartographie culturelle
		Autres?
	Les systèmes réglementaires	Lois et règlements
		coutumes traditionnelles
		Politiques et plans
		Autres?
	Les Outils financiers	Économie
		Subventions
		Coopération public-privé
		Autres?

Figure.4. 2. Trousse à outils pour la mise en œuvre de l’approche centrée sur le PUH.
 Source : (UNESCO, 2016), traitement et adaptation. Auteure, 2024.

4.1.7. Mise en application de l’approche centrée sur le PUH et les meilleures pratiques

Le manuel (guide-book) publié en 2016 par l’UNESCO présente des cas de bonnes applications de l'approche PUH (UNESCO, 2016). Cette dernière a été appliquée dans de nombreuses villes à travers le monde, dans différents contextes présentant des défis variés. Ainsi, divers outils de mise en œuvre ont été utilisés. Parmi ces cas réalisés avec de bonnes pratiques figure Amsterdam, où l'approche PUH a été utilisée pour la protection du quartier des canaux contre les conséquences négatives des immeubles de grande hauteur. Une étude

d'impact sur les immeubles de grande hauteur « *the High-Rise Impact Assessment* » est utilisée comme outil de mise en œuvre de l'approche PUH. L'évaluation de l'impact des immeubles de grande hauteur a permis de modifier la conception urbaine du plan de Sluisbuurt en 2017 en raison de l'importance de la VUE du quartier du canal. La hauteur maximale des deux tours les plus hautes a été abaissée de 143 à 125 (voir Figure.4. 3), afin de préserver l'intégrité visuelle du quartier du canal (Cultural Heritage Agency of the Netherlands, 2018).

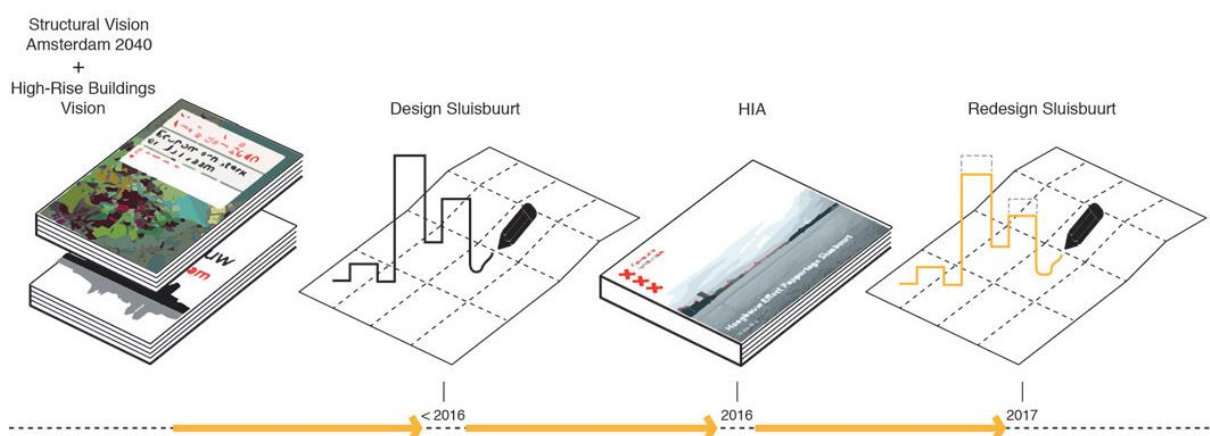


Figure.4. 3. Implémentation de l'approche du Paysage Urbain Historique dans les sites du patrimoine mondial d'Amsterdam.

Source : (Cultural Heritage Agency of the Netherlands, 2018, P.12).

La ville de Ballarat est une ville modèle de la mise en œuvre de l'approche PUH. Elle a été utilisée pour créer un cadre communautaire pour la gestion de la ville historique des mines d'or, en adoptant une nouvelle méthode axée sur la communauté et des outils de connaissance « *community-based methods and knowledge tools* » (Buckley et al., 2015; Buckley & Fayad, 2017).



Figure.4. 4. Modèle de mise en œuvre du PUH méthode axée sur la communauté et des outils de connaissance.
Source : (UNESCO.2016, p.25).

4.2. Outil d'évaluation de l'impact sur le patrimoine pour la mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH

Parmi les outils de mise en œuvre de l'approche PUH figure l'évaluation de l'impact patrimonial. L'évaluation d'impact sur le patrimoine est un dérivé d'EIE plus spécialisé dans le contexte du patrimoine, notamment du patrimoine mondial (Court et al., 2023). Cette dernière a pris place: « *since the environmental impact assessment (EIA) has failed to protect the outstanding universal value (OUV) of world heritage sites from the pressure of development projects* » (Yilmaz & Gamil, 2018). En fait, le nombre d'EIP demandées par le Centre du patrimoine mondial connaît une croissance appréciable, sachant qu'un (01) site du patrimoine mondial sur huit (08) est concerné par ladite évaluation (Jo et al., 2022). Ce constat montre qu'une plus grande attention est accordée à l'EIP en tant qu'outil pratique pour soutenir adéquatement la protection et la gestion des biens du patrimoine mondial contre le changement dans le cadre d'une approche holistique (WHITRAP & l'ICCROM 2020 ; Ashrafi et al., 2021)

4.2.1. Changement, mais dans quelle mesure ?

Le renouvellement urbain et la modernisation sont des phénomènes inévitables de la société contemporaine. Les sites du patrimoine mondial dans le contexte urbain sont considérés comme étant une ressource non renouvelable à conserver aux générations futures. Néanmoins, les biens du PM peuvent subir des pertes incurables. Un pourcentage élevé a été touché par le développement urbain, spécialement les grands projets urbains qui ont modifié radicalement le paysage urbain. Ces derniers représentent une menace critique et une source de conflit (comme mentionné dans le chapitre précédent). En fait, répondre aux besoins de développement, au bien-être des communautés et à la protection du patrimoine peut être un défi, et des outils spécifiques sont nécessaires pour aider les États parties à la Convention à

remplir leurs obligations selon les normes les plus élevées possibles (Jo et al., 2022,). L'adaptation au changement est devenue une priorité pour garantir la vivabilité des biens du patrimoine mondial.

Cependant, cette adaptation ne doit pas être tolérée dans le cas où la VUE de ces derniers, justifiant leurs inscriptions, soit affectée. L'évaluation d'impact sur le patrimoine est utilisée dans ce contexte. Tout geste fait sur un territoire d'intérêt patrimonial ou un bâtiment patrimonial est susceptible d'en modifier les valeurs, d'où l'importance d'élaborer une étude d'impact avant la prise de décision. Ainsi, « *Les études d'impact sur le patrimoine devraient être requises pour tout nouveau projet qui pourrait affecter la signification des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux ou de leur contexte* » (ICOMOS, 2005, p.3) pour prôner un équilibre et établir les limites de changement, tout en comprenant le bien dans une vision globale initiée par l'approche centrée sur le PUH. La décision 39 COM 7⁵⁵, du Comité a souligné l'avantage pour les Etats parties d'utiliser les évaluations d'impact pour gérer la continuité et le changement. Elle les a encouragés à intégrer les processus d'évaluation d'impact dans la législation, les mécanismes de planification et les plans de gestion.

4.2.2. Cadre théorique et conceptuel de l'Etude de l'Impact sur le patrimoine (EIP)

L'évaluation des impacts qu'un projet de développement risque de causer aux ressources du patrimoine culturel était précédemment réalisée dans le contexte des évaluations d'impact environnemental (EIE). Cependant, cette évaluation n'a pas réussi à prendre en considération l'aspect patrimonial des lieux (Fleming, 2011). En fait, elle donnait souvent des résultats décevants lorsqu'elle était appliquée aux biens du patrimoine mondial culturel, car l'évaluation des impacts n'est pas clairement ni directement liée aux critères de la VUE (Seyedashrafi et al., 2017).

Par conséquent, une évaluation d'impact spécifique au patrimoine mondial a été développée par l'ICOMOS en 2011, « *this guideline takes cultural heritage into consideration as an autonomous and distinguished character of each property which need to be separated from environmental assessment* » (Seyedashrafi et al., 2017, p.182). Elle a été appuyée par un guide, et complétée par un « *Guidance and Tool kit for Impact Assessments in a World Heritage Context* », publié en 2022 par l'UNESCO, l'ICCROM, l'ICOMOS et l'UICN. Cette approche est plus globale que EIE, par le fait qu'elle est liée étroitement à l'expression de la VUE du site (ICOMOS, 2011 ; WHITRAP & ICCROM,

⁵⁵ En ligne : <https://whc.unesco.org/fr/decisions/6189/> .Consulté le : 03/06/2024.

2020). La méthodologie vise à créer un projet compatible avec le site en évaluant systématiquement les effets positifs et négatifs du projet sur la VUE du site et sa zone tampon (Jo et al., 2022 ; P. R. Patiwaël et al., 2019 ; Yilmaz & Gamil, 2018), ainsi que le contexte plus large (Jo et al., 2022). Les évaluations d'impact permettent d'identifier les projets les plus adaptés qui offrent des avantages à long terme, conciliant à la fois les besoins de conservation et de développement. L'objectif principal est de réduire au minimum les impacts négatifs tout en maximisant les retombées positives (Fanit & Chabi, 2023).

Dans ce qui va suivre, il est question d'appréhender dans ce qui va suivre l'évaluation de l'Impact sur l'Environnement en se référant principalement au guide d'UNESCO et à la littérature développée par d'autres chercheurs, à savoir : (Ashrafi, Neugebauer, et al., 2021 ; Kloos, 2017 ; P. R. Patiwaël et al., 2019 ; Pereira Roders & Van Oers, 2012) ; WHITRAP & l'ICCROM, 2012).

4.2.3. Évaluation de l'Impact sur l'Environnement : pierre angulaire des études d'impact

L'Évaluation d'Impact sur l'Environnement (EIE) a été initialement créée pour préserver l'environnement face à l'industrialisation rapide des années 1960 et pour sensibiliser le public à la perte des ressources naturelles. Les États-Unis ont instauré le premier cadre légal pour l'EIE en vertu de la Loi sur la politique nationale de l'environnement « *National Environmental Policy Act* »⁵⁶. Plus tard, en 1989, la Banque mondiale a adopté une politique d'Évaluation Environnementale (EE). En 2011, une étude a révélé que 191 des 193 États membres des Nations unies possédaient une législation nationale ou avaient signé un instrument juridique international faisant référence à l'EIE (Ashrafi, Neugebauer, et al., 2021).

4.2.4. Définition d'Évaluation de l'Impact sur l'Environnement

L'évaluation d'impact consiste à « penser avant d'agir » (Morrison-Saunders & Bailey, 2000). Elle sert de base à la prise de décision en examinant les conséquences éventuelles des projets d'intervention. L'étude d'impact est un processus d'identification des futures conséquences d'un projet ou d'un développement quelconque proposé, en tenant compte des impacts économiques, environnementaux et sociaux d'un projet avant la prise de décision. Désormais, elle est bien intégrée dans différents secteurs de l'activité humaine en tant qu'outil d'aide à la décision.

⁵⁶ Loi sur la politique nationale de l'environnement, USA. En ligne : <https://www.epa.gov/nepa/> . Consulté le 10/01/ 2024.

L'Association internationale pour l'évaluation d'impact (IAIA) a défini l'EI (IAIA, 2009) comme un « *processus d'identification des conséquences futures d'une action en cours ou proposée* » (IAIA, 2009). Elle vise à minimiser les effets néfastes avant la mise en œuvre de la décision. L'Association internationale pour l'évaluation d'impact « *International Association for Impact Assessment* » (IAIA) a publié en 1999 les principes de l'EIE en tant que processus interdisciplinaire. Dans ce document, l'IAIA distingue la culture, la tradition et la valeur des communautés comme des caractéristiques qui doivent être respectées et notées dans l'évaluation d'impact environnemental.

Par la suite, dans de nombreuses lignes directrices d'EIE, le patrimoine culturel est traité comme un élément distinct et sensible. Ce dernier doit être considéré selon ses caractéristiques afin qu'elles puissent être protégées. Néanmoins, cette évaluation ne couvre pas le patrimoine culturel, et dans certains cas, il est partiellement couvert : « *it does not cover the cultural heritage, and in some cases, it is partly covered* » (Yilmaz & Gamil, 2018). De manière générale, il existe deux grands types d'évaluation d'impact environnementale qui peuvent être réalisés à différentes échelles, en fonction de la nature de l'action proposée, et qui peuvent se concentrer sur des questions spécifiques :

1. Évaluation Environnementale Stratégique (EES) ou *Strategic Environmental Assessment* (SEA) : elle concerne le Processus systématique visant à évaluer les implications environnementales d'une politique, d'un plan ou d'un programme proposé.
2. Évaluation d'Impact Environnemental (EIE) ou *Environmental Impact Assessment* (EIA) : elle se rapporte au Processus systématique examinant les effets environnementaux anticipés d'un projet proposé.

4.2.5. Etapes de d'Évaluation de l'Impact sur l'Environnement

Selon Chaïb (1996) et Ashrafi et al. (2021), l'étude d'impacts de tous projets doit comprendre une analyse de l'état initial du site, des scénarii d'implantation du projet, une évaluation des impacts du projet sur l'environnement, les mesures de protection de l'environnement et, enfin, les mesures de compensations (Voir Figure.4. 5, Page 101).

a. Examen : Analyse de l'état initial du site

La première phase de l'étude d'impacts sur l'environnement consiste à réaliser un diagnostic sur le site à partir des données collectées du terrain.

b. Examen des Alternatives : Scénarii d'implantation du projet

La seconde phase de l'étude d'impacts sur l'environnement consiste à proposer des scénarii d'implantation du projet. Le choix est généralement orienté vers la

proposition qui présente le moins de contraintes environnementales, socio-économiques et techniques.

c. Evaluation des impacts du projet sur l'environnement

L'évaluation des impacts du projet sur l'environnement est une analyse de la nature, de l'intensité, de l'étendue, de la durée, de la permanence et de la réversibilité ou de l'irréversibilité de ces impacts, qu'ils soient directs ou indirects. Dans ce cas, la notion d'impact indirect implique de travailler non seulement sur le périmètre du projet, mais aussi sur un périmètre élargi, parfois éloigné de l'emprise du projet lui-même (Chaïb, 1996).

d. Atténuation : Mesures de protection de l'environnement

Dans le cadre de l'étude d'impacts, les mesures de protection de l'environnement s'intéressent aux Mesures de protection du sous-sol, aux Mesures de protection des eaux souterraines, aux Mesures de protection des eaux de surface, aux Mesures de protection des écosystèmes.

e. Mesures compensatoires : les mesures de compensation se structurent en trois séquences : évitement, réduction et compensation (Benkahoul, 2019).

f. Prise de décision : la prise de décision se base sur le rapport de EIE, afin d'approuver le projet ou non.

g. Surveillance et suivi : pour s'assurer que les modalités d'approbation du projet soient respectées.

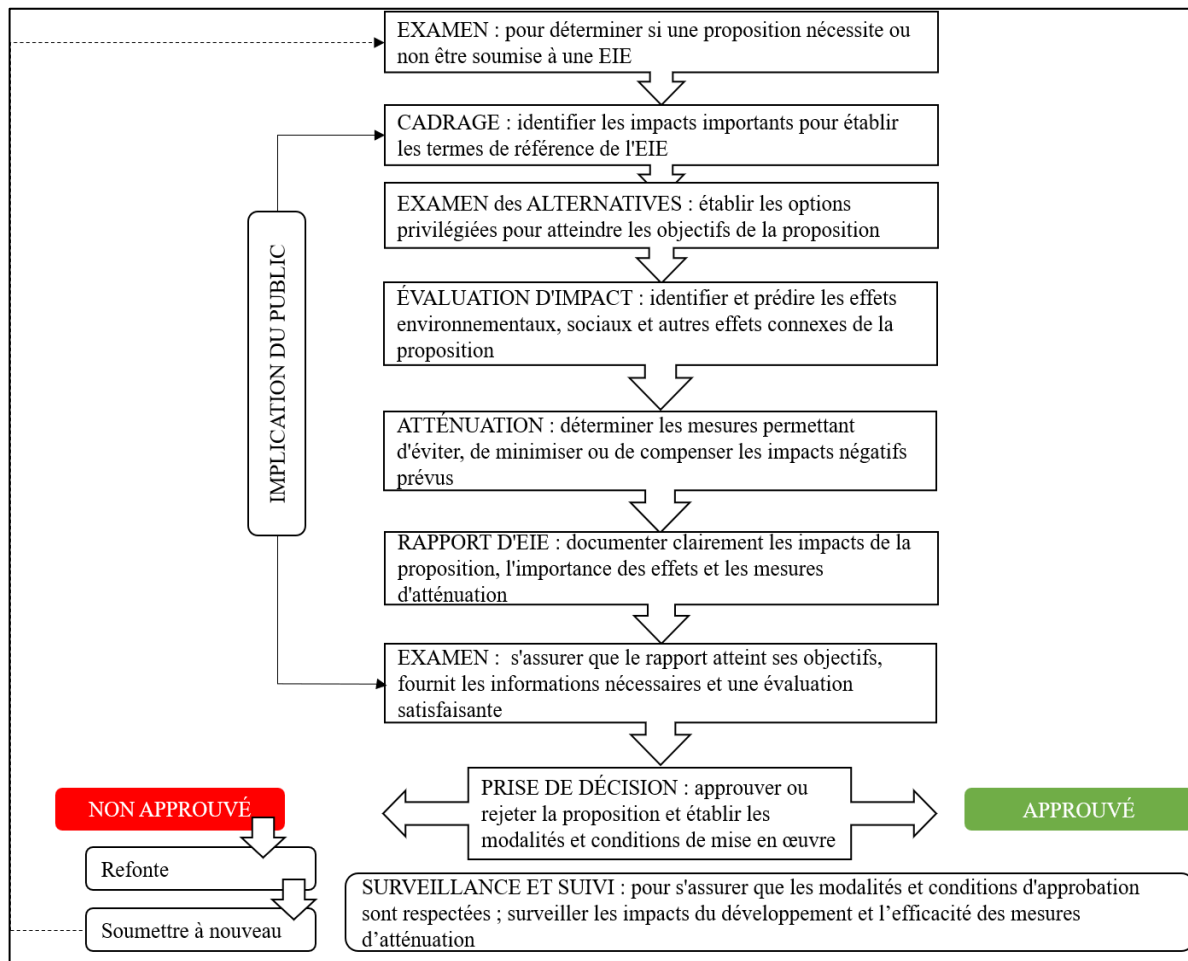


Figure.4. 5. Les principales étapes de la procédure d'EIE.
Source (Ashrafi et al., 2021), traité par Auteure, 2024.

4.2.6. Evaluation de l'Impact culturel

Le Réseau international pour la diversité culturelle (RIDC) a établi un cadre d'évaluation de l'impact culturel dans un document publié en 2004, « *Framework for cultural impact assessment* »⁵⁷, afin de mieux aborder les aspects culturels de l'environnement. Ce modèle s'inspire des structures de base du modèle d'évaluation d'impact environnemental et social tel qu'il est approuvé par l'Association internationale pour l'évaluation d'impact. L'évaluation de l'impact culturel (CIA) représente une méthode d'analyse de l'impact d'une politique ou d'action de développement qui peut avoir des effets sur les aspects culturels de l'environnement. Elle se caractérise par son caractère multidisciplinaire, systématique et de nature prédictive, pour intégrer les résultats et les conclusions dans la planification et dans

⁵⁷Framework for cultural impact assessment. En ligne
: https://cnxus.org/wpcontent/uploads/2022/04/framework20for20cultural20impact20assessment20inced_2004.pdf. Consulté le : 11/12/2021

le processus décisionnel, afin d'atténuer les impacts négatifs et d'améliorer les résultats positifs.

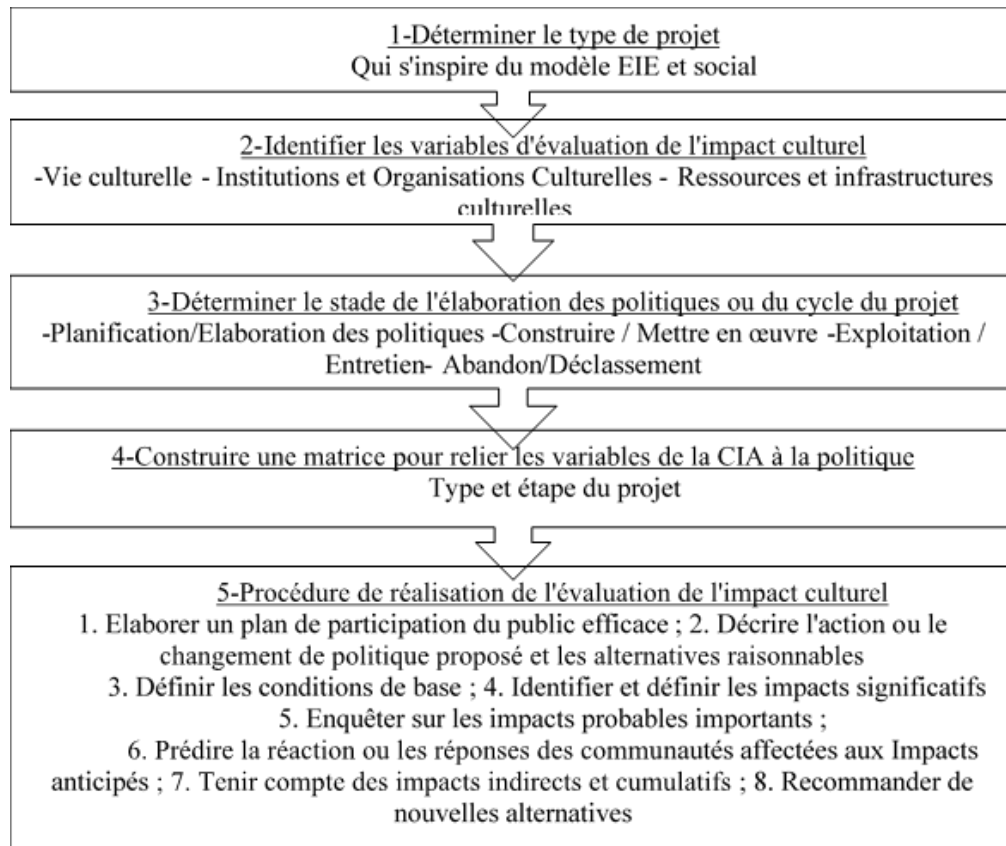


Figure.4. 6. Étude d'impact culturel (INCD).

Source : (Sagnia ,2004), traitement Auteure, 2022.

Par ailleurs, la Charte de Burra a marqué un tournant dans la conservation du patrimoine, en reconnaissant les significations culturelles et les valeurs que les communautés donnent à leur patrimoine, ainsi que leur rôle fondamental dans la conservation du patrimoine et des valeurs qui lui sont associés (voir chapitre III). La Convention du patrimoine mondial 1972 et les orientations devant guider la convention (voir Chapitre II), insistent sur l'importance des valeurs et des attributs clés du patrimoine qui doivent être soutenus, sauvegardés et gérés dans le temps (UNESCO ,2019).

En fait, même si le patrimoine culturel a été abordé dans le cadre de l'EIE et EIC, les acteurs du secteur du patrimoine se sont rendu compte que le patrimoine, en particulier le patrimoine mondial, doit être appréhendé dans une méthodologie spécifique d'évaluation d'impact afin de traiter les caractéristiques spécifiques du patrimoine culturel et de ses valeurs (ICOMOS, 2011). Bien que EIE constitue la pierre angulaire des autres outils d'EI (Ashrafi, Neugebauer, et al., 2021), l'EIE désagrège fréquemment tous les attributs éventuels du patrimoine culturel. Elle évalue l'impact sur chacun d'eux au moyen de récepteurs

distincts tels que les bâtiments protégés, les sites archéologiques et les points de vue spécifiques avec leurs cônes de vue. En effet, si une telle étude peut être intéressante, elle a peu de chance d'être utile sans quelques adaptations préalables.

Les impacts sur le patrimoine culturel ne sont pas toujours évalués de manière appropriée (Commission des biens culturels du Québec, 2008). De ce fait, l'EIE donne souvent des résultats décevants lorsqu'elle est appliquée aux biens du patrimoine mondial culturel, dans la mesure où l'évaluation des impacts n'est pas clairement ni directement liée aux critères de la VUE. Le patrimoine mondial, doit être traité selon une méthodologie spécifique d'évaluation des impacts afin de prendre en compte ses caractéristiques spécifiques et ses valeurs (Seyedashrafi et al., 2017). De même, les impacts cumulés et les modifications progressives (préjudiciables) peuvent plus aisément passer inaperçus. Cette dernière n'a pas réussi à prendre en considération l'aspect patrimonial des lieux et protéger la VUE des sites du patrimoine mondial culturel contre la pression des projets de développement (Bond et al., 2004).

4.3. Evaluation d'Impact sur le patrimoine « Heritage impact assessment »

Étant donné les limites et les enjeux de prise en charge du patrimoine dans le contexte des évaluations EIE. EIP est apparue comme une alternative à l'évaluation d'impact environnemental (EIE). Cette dernière « *focuses mainly on two important elements related to the heritage site: the boundaries of the heritage site and OUV of the heritage site* » (Yilmaz & Gamil, 2018, 130), qui veut dire qu'elle se concentre principalement sur deux éléments importants liés au site patrimonial : les limites du site patrimonial et la valeur universelle exceptionnelle du site patrimonial.

Comme on a vu dans le premier chapitre la Convention du patrimoine mondial (1972) résume l'importance, des valeurs et des attributs clés du patrimoine qui doivent être soutenus, sauvegardés et gérés dans le temps (UNESCO, 2019). Par conséquent, l'identification et l'évaluation des différentes menaces et impacts potentiels sur la VUE et les attributs qui l'étayent constituent une base de référence pour la gestion et la protection des biens du patrimoine mondial « *The guideline clarified that integrity, authenticity and OUV are the most important elements, which should be discussed in applying HIA* » (Yilmaz & Gamil, 2018, p. 135). L'étude d'impact patrimonial est une méthode propre au champ patrimonial, spécifiquement au patrimoine mondial. Cette évaluation implique l'analyse du projet au regard des critères retenus pour caractériser la VUE ainsi que l'analyse de l'intégrité et de l'authenticité du bien : « *les études d'impact sur le patrimoine devraient être requises pour*

tout nouveau projet qui pourrait affecter la signification des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux ou de leur contexte » (ICOMOS ,2005).

Selon ICCROM (2020), l'étude d'impact patrimonial constitue une méthodologie claire et approuvée. Une approche flexible et adaptable au contexte et au type de projet, elle est utilisée dans le contexte du patrimoine mondial comme elle pourra être utilisée dans le contexte d'EIE. Pour les biens du patrimoine mondial, il faut mettre l'accent sur la VUE. Les Etats parties sont engagés dans la conservation et la protection de la VUE et donnent au PM un rôle dans la vie de la communauté qui la reconnaît (Art.5, UNESCO, 1972). Considérée comme un outil international d'évaluation du projet, l'évaluation d'impact patrimonial est préconisée par l'Unesco dans le but de maintenir un équilibre entre le développement et la conservation du bien (Figure.4. 7). L'évaluation aidera les autorités de la planification et de la gestion à prendre les bonnes décisions concernant l'approbation ou le refus des projets de développement (Pereira Roders & Van Oers, 2012). En fait, En fait, le nombre croissant d'EIP demandées par le Centre du Patrimoine Mondial montre qu'elle s'impose aujourd'hui en tant qu'outil pratique pour soutenir adéquatement la protection et la gestion des biens du Patrimoine Mondial (WHITRAP & l'ICCROM 2020, Ashrafi, Neugebauer, *et al.*, 2021).

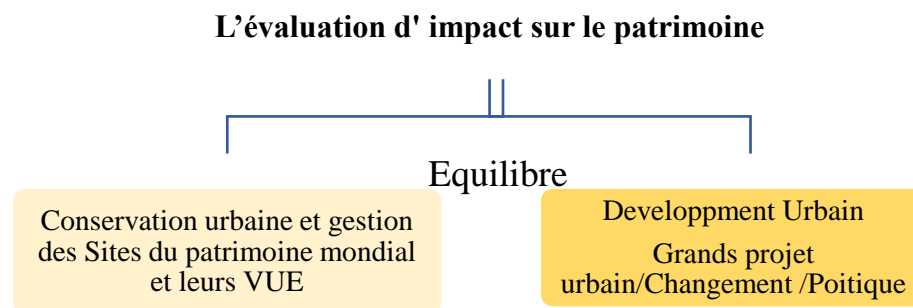


Figure.4. 6.Schéma de principe de l'évaluation d'impact sur le patrimoine.
Source :(Auteure, 2024).

4.3.1. Champ d'application de l'évaluation d'Impact sur le patrimoine

L'EIP ne s'applique pas seulement au patrimoine matériel tel que les sites archéologiques et les sites historiques, mais aussi pour le patrimoine culturel immatériel

(Voir Figure.4. 8.), tel que les traditions, les coutumes, les rituels et la culture vivante (Rogers, 2011 ; ICOMOS, 2011) .

4.3.2. Objectifs de l'évaluation d'impact sur le patrimoine

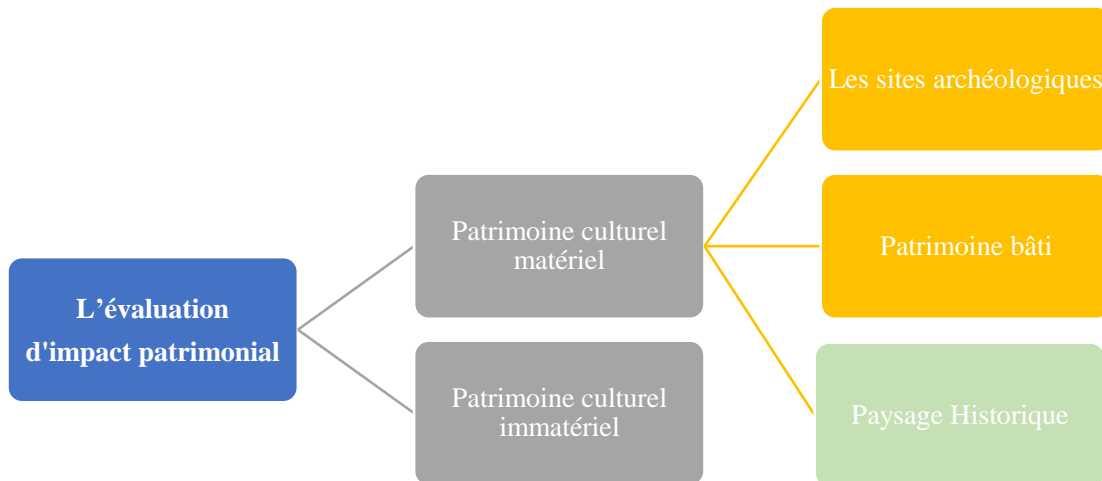


Figure.4. 8. Type de patrimoine culturel où une étude d'impact sur le patrimoine est requise.

Source : (Auteure, 2024).

L'objet de l'étude est de mesurer l'étendue des modifications que les projets vont entraîner et de démontrer objectivement si les projets sont compatibles avec l'objectif de préservation de la VUE du bien. Elle doit répondre aux questions suivantes :

- Quels sont les éléments constitutifs de la VUE qui sont susceptibles d'être touchés ?
- Quels sont les changements découlant du projet ?
- Peut-on éviter, réduire ou même compenser les effets négatifs et comment ?

4.3.3. Bilan d'application de l'EIP sur les sites du Patrimoine Mondial

Dans le rapport de l'état de conservation des biens du patrimoine mondial de 2021, le Comité affirme que le nombre de biens dont la VUE est gravement altérée est passé de 1 en 2010 à 7 en 2019. Dans l'ensemble, le nombre de biens dont la VUE est altérée a presque doublé passant de 11 à 20 entre les deux cycles de rapport (UNESCO,2021). Cette augmentation peut s'expliquer par la situation de conflit à laquelle ont été confrontés plusieurs biens culturels au cours de ces dernières années ⁵⁸. Parallèlement, le nombre croissant d'(EIP) demandées par le Comité du Patrimoine Mondial témoigne de l'attention croissante accordée à cet outil pratique pour soutenir adéquatement la protection et la gestion des Sites du Patrimoine Mondial (WHITRAP & l'ICCROM, 2020 ; Ashrafi et al., 2021).

⁵⁸ Quarante-quatrième session du comité de patrimoine mondial : WHC/21/44, UNESCO, 2021. En ligne : <https://whc.unesco.org/archive/2021/whc-21-44com-18-fr.pdf>. Consulté le : 04/06/2022

Au cours de ces six dernières années, le Comité du Patrimoine Mondial a demandé à 148 sites du Patrimoine Mondial de réaliser des évaluations d'impact (Voir Figure.4. 9), avec une moyenne de 35 à 45 par an (Fanit & Chabi, 2023). En Algérie, deux évaluations seulement ont été conduites : une concerne le projet de métro d'Alger en 2014 et la deuxième concerne le projet de mise en valeur du port de Tipasa en 2021.

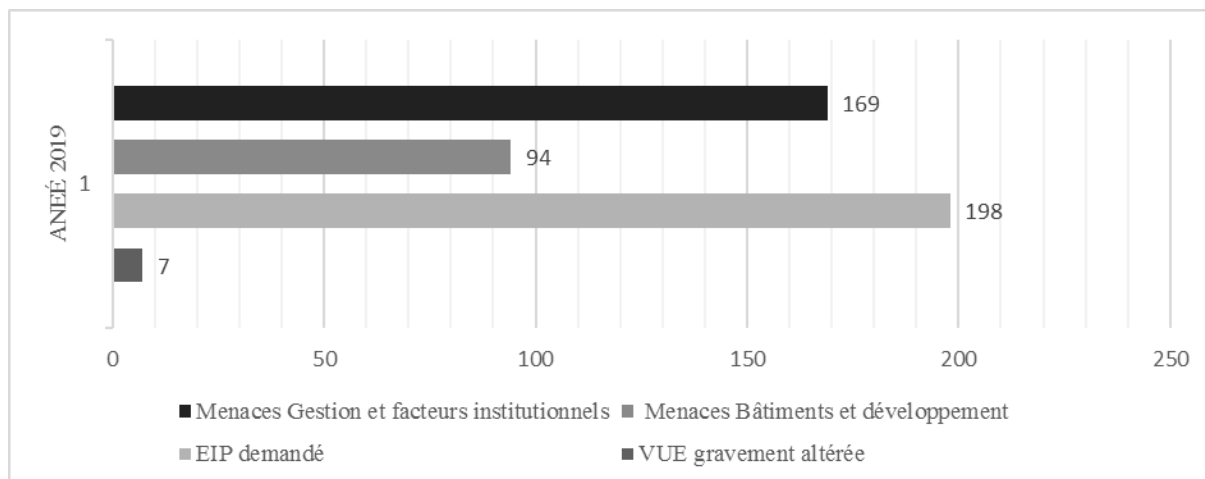


Figure.4. 9. Nombres d'EIP demandées dans le contexte du Patrimoine Mondial en 2019.
Source : (UNESCO, 2021), traitement Auteure, 2024.

4.4. Processus de l'évaluation d'Impact sur le patrimoine

L'EIP se compose de plusieurs étapes où chaque étape a un objectif à atteindre. L'objectif global de cette méthodologie est de fournir à l'autorité de planification des données adéquates concernant l'évaluation des impacts potentiels du projet proposé, le processus peut être résumé comme suit :

4.5. Etape 1 : Etude préliminaire

Elle constitue une étape importante du processus, elle se compose de :

4.5.1. Sélection « screening »

La phase de sélection dans l'évaluation d'impact vise à décider si cette évaluation est nécessaire pour un projet donné. C'est une étape critique où l'on examine si le projet pourrait avoir des répercussions négatives sur la VUE du Bien du Patrimoine Mondial. Cette phase implique l'examen du type, de la taille et des caractéristiques du projet, ainsi que de la sensibilité de l'environnement concerné. Il est important de noter que tout projet, indépendamment de sa taille ou de son emplacement, au sein du bien, de sa zone tampon ou dans un cadre plus large (voir chapitre III, Déclaration de Xi'an 2005), doit être évalué s'il risque d'affecter la VUE de site de PM. Les petits projets peuvent nécessiter une vérification sur les éventuels impacts indirects et cumulatifs. L'analyse de sélection doit déterminer si le

projet affecterait les valeurs essentielles qui caractérisent ce bien patrimonial, en commençant par une étude de sa Déclaration de la VUE.

4.5.2. Définition de la portée de l'évaluation « scoping »

Cette étape consiste à établir la portée d'EIP. Celle-ci précise les éléments à inclure dans l'évaluation d'impact et décrit les résultats attendus. En fait, elle constitue l'étape fondamentale dans toute évaluation. Elle s'articule autour de la délimitation précise des objectifs et des résultats attendus de l'évaluation, en impliquant activement les parties prenantes, les communautés locales et les détenteurs de droits⁵⁹. Cette phase détermine les questions cruciales à investiguer, comme la collecte exhaustive des données significatives, l'analyse prospective des impacts sur le patrimoine et les valeurs de conservation, la délimitation géographique et temporelle de l'étude, ainsi que l'exploration initiale des alternatives envisageables pour le projet. En résumé, la définition de la portée permet de fixer les bases nécessaires pour mener une évaluation approfondie qui permet d'économiser ainsi des ressources tout en garantissant une focalisation adéquate sur les aspects essentiels du processus d'évaluation. Une formulation d'un rapport de définition de la portée qui en résulte définit les termes de référence de l'évaluation complète d'impact. En résumé, le rapport de cadrage comprend :

- Une description du projet de développement (fournie par le promoteur).
- Les ressources patrimoniales qui pourraient être affectées par le développement.
- Les impacts potentiels pouvant découler du projet.

4.5.3. Constituer une équipe pluridisciplinaire « Commissioning team »

Dans ce cas précis, il est important de savoir qui est impliqué et qui va participer. Une équipe pluridisciplinaire est indispensable, hormis le secteur du patrimoine et le public (voir Figure.4.10). L'étude d'impact est une procédure transparente, le Comité du patrimoine mondial a fait des communautés un objectif stratégique depuis 2007.

⁵⁹ Les détenteurs de droits désignent les individus ou groupes sociaux bénéficiant des droits légaux ou traditionnels concernant les ressources patrimoniales. Lorsque des communautés autochtones sont impliquées, leur consentement libre, préalable et éclairé est impératif avant toute approbation du projet ayant un impact sur leurs terres, territoires ou autres ressources. Leur participation à l'évaluation d'impact est également requise dans ces situations.

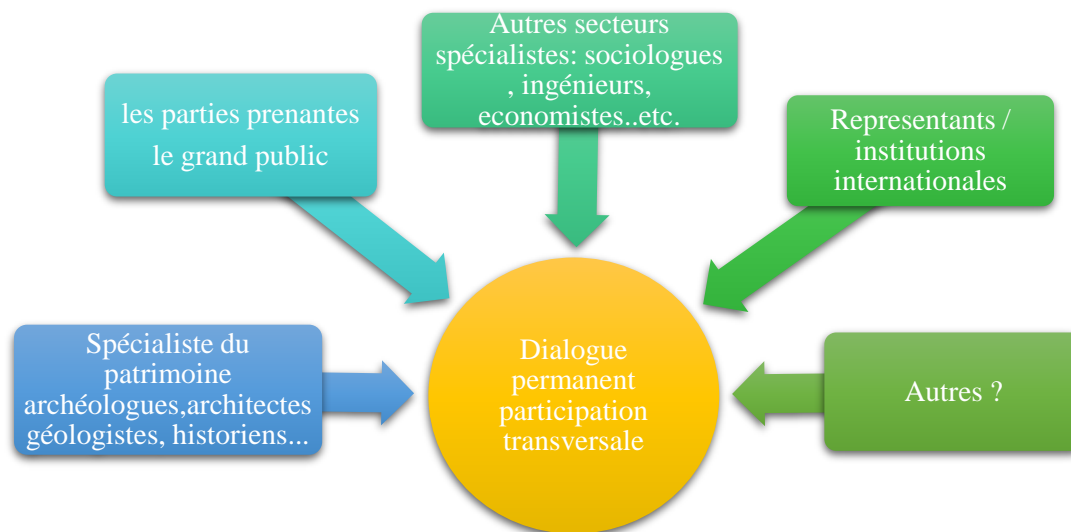


Figure.4.10.La composition d'une équipe pluridisciplinaire, hormis le secteur de patrimoine et le public.

Source : (Auteure, 2024), adapté depuis (ICCROM, 2020).

4.6. Etape 2 : Évaluation de base « baseline assesement »

L'évaluation de base consiste en une description/ compréhension détaillée du patrimoine mondial qui sert de référence pour l'évaluation. Cette étape vise à comprendre pleinement le patrimoine mondial : sa VUE, les attributs, les limites, la zone tampon et le cadre plus large (voir Chapitre II), avant tout projet d'intervention, à partir de la Déclaration de la Valeur Universelle Exceptionnelle (DVUE). Il est bénéfique de considérer tout changement survenu depuis l'inscription, y compris les vulnérabilités qui pourraient en découler, bien que l'évaluation de base concerne la situation actuelle, il peut être utile de réexaminer l'état d'un bien du patrimoine mondial au moment de son inscription afin de mesurer les changements apportés depuis à la VUE et à l'état de conservation du bien et d'identifier les vulnérabilités potentielles (Jo et al. 2022).

Elle prend également en compte les changements passés et les scénarios possibles en l'absence du projet. Cette évaluation sert de référence pour suivre et protéger le patrimoine pendant et après le projet, en examinant également les politiques, les plans de gestion et les mécanismes juridiques existants pour prévenir les impacts négatifs.

Par ailleurs, les attributs matériels et immatériels (voir Chapitre II) qui transmettent les valeurs du bien sont identifiés dans cette étape. Ces derniers sont essentiels pour évaluer les impacts futurs. Il s'agit, en fait, de déterminer la situation initiale du patrimoine, de repérer les éléments à protéger, de combler les lacunes d'information et d'identifier les vulnérabilités telles que la dégradation des bâtiments, l'érosion du terrain ou les intrusions modernes. L'évaluation de base comporte des sous-étapes :

4.6.1. Décrire la situation passée, présente et future probable

Dans ce cas, il est question d'utiliser, voire d'impliquer la cartographie de la signification du patrimoine afin d'identifier les attributs exprimant sa VUE (si la signification est déjà définie, elle est prise en compte), sinon une évaluation spécifique est menée pour identifier les attributs à protéger. La cartographie de la signification rassemble des informations sur tous les aspects du patrimoine culturel dans une zone définie pour comprendre sa valeur et son contexte historique.

- Identification des valeurs patrimoniales : comprendre la VUE et d'autres valeurs du bien du Patrimoine Mondial.
- Analyse des attributs : examiner les éléments physiques ou immatériels qui portent les valeurs patrimoniales.
- Description détaillée du bien du PM : collecter des données exhaustives sur son état actuel.
- Evaluation des changements passés et futurs : examiner les changements depuis l'inscription, anticiper les évolutions futures en l'absence du projet.

4.6.2. Réalisation des études complémentaires

Dans le cas où des lacunes dans les informations précédemment mentionnées un travail documentaire est recommandé :

- Documentation des données et identification des lacunes : enregistrer toutes les données collectées et identifier les manques éventuels d'informations.
- Etudes complémentaires : réaliser des études supplémentaires si nécessaire pour combler les lacunes ou approfondir la compréhension de la situation du bien.

4.6.3. Comprendre le système juridique et de gestion

Avant d'entamer l'évaluation, une compréhension du système juridique et de gestion est nécessaire :

- Examiner la cohérence du projet d'intervention avec les politiques existantes, notamment la conformité aux lois et aux projets en vigueur.
- Analyser le contexte politique en étudiant les politiques nationales, régionales et locales ainsi que les rapports antérieurs, afin d'identifier les alternatives stratégiques et les raisons de leur choix.
- Evaluer si le projet d'intervention s'aligne avec les politiques existantes et repérer les forces et les faiblesses du système de gestion pour anticiper les impacts.

4.7. Etapes 3 : Evaluation de l'Impact

Cette étape concerne l'évaluation de l'impact. Elle est composée de plusieurs sous-étapes qui se présentent comme suit :

4.7.1. Projet d'intervention et ses alternatives « *Understanding the proposed action* »

Cette étape est centrée sur le projet d'intervention et ses alternatives, elle requiert une compréhension minutieuse du projet en question dès ses débuts (Voir Figure.4. 11). Il est crucial de saisir en détail tous les aspects du projet, y compris ses infrastructures associées, pour anticiper et évaluer exhaustivement ses impacts potentiels. Ces derniers pourraient affecter les attributs qui contribuent à la VUE. Dans ce cas, il est important de cartographier précisément la zone d'influence du projet d'intervention par rapport aux attributs du bien du patrimoine mondial tout au long de la vie du projet depuis sa construction jusqu'à sa cessation éventuelle.

La description détaillée du projet et la considération d'alternatives, y compris l'option consistant à ne pas donner suite au projet, permettent d'identifier l'option la plus durable pour préserver le patrimoine mondial tout en répondant aux objectifs du projet. Cette étape s'attache à évaluer les différentes options sur la même base que le projet initial, visant ainsi à garantir une protection adéquate du patrimoine tout en assurant la viabilité du projet.



Figure.4. 11. Comprendre ce qui va se passer, comment, quand, pendant tout le cycle de vie du projet.

Source : (Court et al., 2023).

4.7.2. Identifier et prédire les Impacts potentiels « *identifying, predicting potential Impacts* »

L'étape d'identification et de prévision des impacts constitue une phase essentielle dans le processus d'évaluation d'impact, nécessitant l'expertise de divers spécialistes. Elle vise à identifier les impacts sur chaque attribut de la VUE, ainsi que d'autres valeurs patrimoniales. Dans le contexte du patrimoine mondial, les dommages causés aux éléments clés du bien qui véhiculent la VUE, affecteront l'authenticité et l'intégrité du bien, conduiront à placer le site sur la liste du patrimoine mondial en péril et pourraient entraîner son déclassement.

4.7.3. Identification des Impacts

Cette étape rassemble les informations de l’étape d’évaluation de base et de la phase projet d’intervention et ses alternatives. Il s’agit de croiser l’interaction du projet/Action /intervention avec les attributs (voir Figure.4. 12). A travers ce croisement découle les impacts qui peuvent être bénéfiques ou préjudiciables (évalués dans l’étape suivante). Cette analyse doit englober tous les impacts significatifs, incluant ceux touchant aux aspects matériels et immatériels. Il est crucial de considérer ces impacts dans un contexte plus vaste, prenant en compte les interactions du site avec sa zone tampon et d'autres éléments environnementaux.



Figure.4. 12. Schématisation de la relation entre l’attribut et l’intervention.
Source : (Court et al., 2023).

Les impacts identifiés peuvent être directs, indirects ou cumulatifs (Voir Tableau.4. 1). Pour identifier de manière méthodique ces impacts, l'utilisation d'outils tels que les cartes superposées, les listes de contrôle, les matrices et les schémas de réseau s'avère essentielle. Ils permettent d'évaluer les interactions et les conséquences potentielles entre les composantes du projet et les attributs identifiés dans la phase de l’évaluation de base.

Tableau.4. 1. Schématisation de la relation entre l’attribut et l’intervention.

Impacts directs Les résultats d’une relation de cause à effet entre Projet-attribut ou d’autres éléments environnementaux entraînent des changements mesurables dans la structure ou le matériau.	Impacts indirects N'affectent pas directement les attributs (ressource patrimoniale), mais modifient son environnement ou son contexte, ayant ultimement un impact sur l’attribut lui-même.
Impacts résiduels Persistent après l'application des mesures d'atténuation, représentant le	Impacts cumulatifs Résultent de la combinaison d'impacts qui individuellement peuvent sembler mineurs,

niveau final d'impact lié au projet de développement.	mais en se multipliant au fil du temps menacent la signification patrimoniale.
---	--

Source : (ICOMOS, 2011 ; Court et al., 2023), traitement : Auteure, 2024.

4.7.4. Prévoir les Impacts

Une fois les impacts potentiels identifiés, leurs ampleurs et leurs natures peuvent être anticipées de manière éclairée. Cette prévision repose sur une comparaison entre l'état initial du site patrimonial et celui résultant du projet d'intervention, y compris les alternatives envisagées. C'est une étape technique qui exige des conclusions justifiées. Les prévisions d'impacts potentiels sont variées, il est possible de les caractériser à l'aide du Tableau.4. 2 ci-dessous.

Tableau.4. 2. Caractéristiques des impacts potentiels et questions types dans le cadre d’une évaluation d’impact.

Caractéristique de l'impact	Question type	Exemples
Ampleur	Qu'est-ce qui va changer ?	Nombre de bâtiments démolis, concentration d'un polluant
Type	L'impact est-il positif ou négatif ?	Positif, négatif, neutre
Étendue	Sur quelle zone l'impact aura-t-il lieu ?	Nombre d'hectares d'habitat défrichés
Durée	Quelle sera la durée de l'impact ?	Court terme (jours/semaines), long terme (années/décennies), permanent
Fréquence	À quelle fréquence cet impact se produira-t-il ?	Une seule fois, intermittent et peu fréquent, intermittent et fréquent, continu
Réversibilité	Cet impact est-il réversible ?	Naturellement réversible, réversible par une intervention humaine, réversibilité aisée ou difficile, irréversible
Probabilité	Quelle est la probabilité pour que cet impact se produise ?	Catégories telles que "possible", "probable", "certain"

Source : (Court et al., 2023).

4.7.5. Evaluation de l’Impact global

L’évaluation d’impact global détermine si les impacts prévus du projet d’intervention sont significatifs ou non sur la base des caractéristiques des impacts prévus dans la phase précédente. L’impact global sur un attribut peut être jugé selon l’importance de l’attribut, en prenant en compte leur type (voir Tableau.4. 1), leur nature temporaire ou permanente, leur réversibilité ou irréversibilité (Voir Tableau.4. 2), de l’étendue de la modification.

Dans la mesure où les modifications ou les impacts peuvent être préjudiciables ou bénéfiques (voir Tableau.4. 3), l’évaluation doit aboutir à une conclusion claire quant à savoir si les impacts probables d’un projet d’intervention sur la VUE dans son ensemble sont acceptables ou non. L’évaluation d’impact prend la forme d’une grille d’évaluation, résumant les attributs et l’impact sur chaque attribut.

Tableau.4. 3. Evaluation d’impact de projet sur la VUE.

Bénéfique	Impact positif sans préoccupation. Un impact plus positif pourrait être obtenu avec une autre alternative ou une adaptation du projet ⁶⁰ .
Acceptable	L’impact négatif serait négligeable, ne soulevant aucune préoccupation.
Acceptable avec Atténuation	L’impact négatif important, mais, grâce à des mesures d’évitement et d’atténuation, il pourrait être éliminé ou réduit à un niveau acceptable
Non acceptable	L’impact négatif important qui ne pourrait pas être évité ou atténué, de sorte que le projet d’intervention ne devrait pas avoir lieu.

Source : ICOMOS, 2011, Traitement : Auteure, 2024.

4.8. Etape 4 : Atténuation et amélioration « Mitigation Strategy »

L'étape d'atténuation et d'amélioration vise à réduire ou à éliminer les impacts négatifs potentiels sur les attributs du site du patrimoine mondial. Elle consiste à minimiser les impacts négatifs, à maximiser les impacts positifs et à transformer les impacts inacceptables en acceptables grâce à des mesures d’atténuation. Les mesures d'atténuation sont essentielles pour tous les impacts jugés "Acceptables avec atténuation », seule la VUE est irremplaçable et ne peut être compensée. Elles suivent une hiérarchie, comme présentée dans la Figure.4.13, ci-dessous :

⁶⁰Toutefois, si l'impact positif ne correspond pas aux objectifs du projet, par exemple si les mesures prévues ne sont pas efficaces pour résoudre un problème spécifique, le projet ou cette partie du projet pourrait ne pas être la meilleure option.

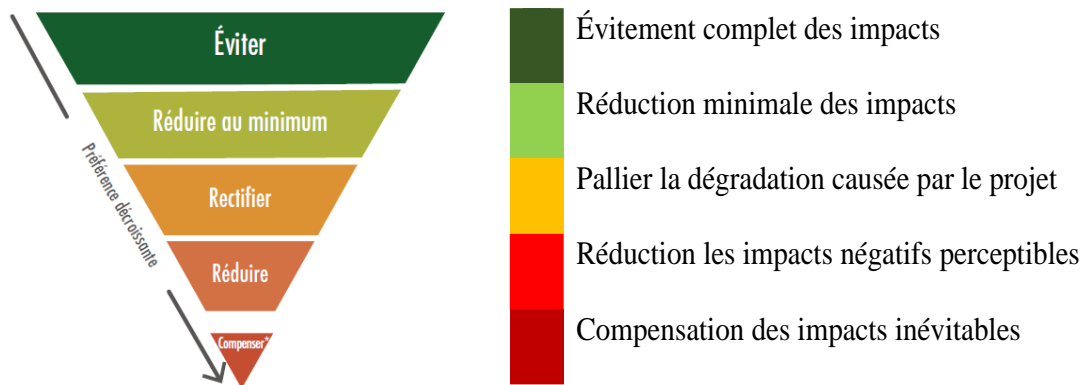


Figure.4.13. Hiérarchie des mesures d'atténuation.
Source : (Court et al., 2023), traitement : Auteure, 2024 .

4.9. Etape 5 : Rapport de l'étude d'évaluation d'Impact

La méthodologie utilisée ainsi que les conclusions tirées des étapes antérieures doivent être consignées de manière explicite dans un rapport d'évaluation d'impact.

4.9.1. Établissement du rapport

Ce document, une fois élaboré, doit être rendu accessible à diverses parties prenantes, qu'elles soient spécialisées dans le domaine ou non, afin qu'elles puissent le passer en revue et formuler leurs commentaires.

4.9.2. Examen du rapport « Review »

Une consultation de la communauté locale et des autres parties prenantes ayant des intérêts directs ou indirects dans le bien du Patrimoine mondial est obligatoire. Les résultats préliminaires de l'EIP sont présentés et discutés pour offrir aux différentes parties prenantes l'opportunité de participer à chaque étape du processus et de contribuer dès le début jusqu'à la phase de planification. Une consultation publique peut également servir d'outil et de plateforme pour la résolution des conflits d'intérêts.

4.9.3. Prise de décision « Approval Licensing »

Une fois que le rapport d'évaluation est examiné et officiellement approuvé par les autorités, le projet/intervention proposé peut débuter. Si le rapport n'est pas approuvé par les autorités, le projet/intervention proposé doit être ajusté en conséquence.

4.10. Etape 6 : Surveillance et suivi « monitoring »

Si le projet d'intervention est validé, il sera crucial de mettre en place des mécanismes de suivi à long terme afin de garantir la mise en œuvre des mesures d'atténuation. Ces mesures seront essentielles pour assurer la préservation de la VUE et pour atteindre un équilibre entre ancien-nouveau. Une fois que toutes les mesures d'atténuation convenues ont

été mises en place, le rapport conclusif sur l'EIP est soumis à l'autorité du patrimoine. Ce dernier est un document complet qui présente toutes les étapes et informations de l'évaluation, y compris la manière dont l'évaluation a été menée, les résultats de l'étude, les recommandations, la mise en œuvre des mesures d'atténuation et les résultats de la surveillance de la conformité.

L'EIP aidera à atteindre un équilibre entre les priorités de conservation et le développement. Elle contribuera à réduire les menaces et à améliorer la gestion conformément à la mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH. À long terme, elle contribuera également à réduire le nombre de biens figurant sur la liste du patrimoine mondial en péril (ICCROM, 2020). L'EIP représente un outil pour se projeter vers l'avenir dans le but d'une planification et d'une adaptation aux changements qui permet de conserver les valeurs attribuées au patrimoine.

4.11. Cadre d'efficacité de la mise en œuvre de l'EIP

Les évaluations d'impact sur le patrimoine devraient être réalisées à un stade précoce du processus de planification, avant qu'un projet ou un plan de développement ne soit approuvé ou entamé

4.11.1. Considérations Temporelles dans la Réalisation d'EIP

L'une des préoccupations récurrentes du Comité du patrimoine mondial lors de l'examen de l'état de conservation des biens reste la fiabilité et la rapidité des évaluations pour les projets susceptibles d'avoir un impact sur la VUE des biens du patrimoine mondial. Ainsi, une EIP proactive permettra aux décideurs de prendre en compte les impacts prévisibles d'une proposition afin de prendre des décisions éclairées sur la meilleure manière de procéder. L'EIP en amont permet de penser avant d'agir, en équilibrant les avantages du projet avec la nécessité de conserver les valeurs culturelles. Cependant, ces évaluations ne respectent pas systématiquement les meilleures pratiques en ne prenant pas en compte des facteurs clés au moment opportun « Timing » et avec le degré de précision requis, «*consider key factors at an appropriate time and at an appropriate level of detail*» (ICOMOS, 2011, p.9).

Parfois, ces évaluations démarrent après l'approbation du projet ou le début des travaux de construction, sans considérer d'autres options ou alternatives. Par conséquent, les valeurs uniques des sites du patrimoine mondial risquent d'être gravement et parfois irréversiblement compromises (Fanit & Chabi, 2023). De plus, la prise en compte de la VUE et des valeurs culturelles pourrait être bénéfique, offrant ainsi une opportunité à l'architecture contemporaine et au développement de préserver l'identité urbaine de manière distinctive.

La temporalité en amont est une caractéristique clé des études d'impact, que ce soit sur l'environnement (voir page 98), la culture (voir page 101) ou même les EIE dans le contexte national (voir page 119). Selon les directives de l'ICOMOS (2011), au paragraphe 2-2-2 : « *il est également important d'identifier très tôt dans le processus les impacts négatifs potentiels, afin d'informer à la fois la conception du développement et le processus de planification de manière proactive plutôt que réactive* » (ICOMOS, 2011, p.5).

L'UNESCO préconise une approche anticipative et positive dans l'évaluation de l'impact pour atteindre un développement durable et pour protéger la VUE : « *States Parties should take a proactive approach to managing World Heritage and protecting OUV* » (Jo et al. 2022). De plus, elle souligne l'importance de la résolution proactive des problèmes tout au long du processus d'évaluation de l'impact pour garantir la protection et la préservation du patrimoine.

Cet outil de mise d'aide à la décision devrait être intégré dès le début du processus de planification, car une évaluation d'impact adéquate peut améliorer considérablement la résilience du patrimoine matériel et immatériel face au développement futur. L'EIP pourrait être utilisée comme un outil permettant d'équilibrer la protection du patrimoine et le développement plutôt que de simplement protéger le patrimoine du développement. Les impacts négatifs potentiels d'une intervention sont pris en compte dès le début du processus, de sorte que les projets peuvent être modifiés sans grandes conséquences (financières ou de retard dans les délais) (Fanit & Chabi, 2023).

4.11.2. Processus itératifs

Malgré l'apparence d'une progression linéaire dans le déroulement de l'évaluation d'impact (voir étapes page 106- 114), la clé réside dans une synchronisation proactive. Chaque étape influence de manière itérative les conclusions précédentes. Un lancement opportun de l'évaluation d'impact favorise une collaboration étroite entre l'équipe d'évaluation et les concepteurs du projet, encourageant ainsi une interaction entre les phases d'atténuation et de mitigation des impacts. Anticiper les impacts négatifs est rendu possible lorsqu'un dialogue précoce se déploie. Cette anticipation précoce permet de réévaluer le projet, vérifiant ainsi la présence d'éventuels impacts résiduels. Elle garantit leur acceptabilité. Cette approche non linéaire, mais cyclique, requiert la répétition de certaines étapes pour assurer l'optimisation des résultats (ICCOROM, 2020).

4.11.3. Caractérisation du bien

Pour mener une étude d'impact complète, une analyse approfondie de la déclaration de la VUE est nécessaire. De ce fait, la compréhension des attributs contribuant à la VUE,

ainsi qu'aux autres valeurs patrimoniales à l'intérieur des limites du bien, dans la zone tampon et dans le cadre plus large, est essentielle. Les biens inscrits au patrimoine mondial sont des entités uniques qui incarnent cette VUE (voir chapitre II). Les directives de l'EIP soulignent que la VUE constitue la référence primordiale (ICOMOS, 2011 ; Court et al., 2023). Les impacts potentiels des projets doivent être évalués par rapport aux valeurs enregistrées par l'UNESCO au moment de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial. La préservation de cet aspect implique la sauvegarde de l'ensemble de leurs attributs. Ainsi, l'EIP doit évaluer l'impact de tout projet ou modification sur ses attributs, individuellement et dans leur ensemble, sans se restreindre à un échantillon standard des récepteurs.

4.11.4. Relation de l'Evaluation d'Impact avec la zone tampon et le cadre plus large

L'EIP peut porter sur les aménagements non seulement à l'intérieur du périmètre du bien, mais aussi au sein de sa zone tampon associée. Souvent, elle se base sur les limites et la VUE définies lors de l'inscription de bien sur la liste du patrimoine mondial. Cependant, le cadre plus large peut être moins réglementé ou être soumis à une législation différente (Voir Figure.4. 14, page 118). Cette dissociation peut présenter un risque lorsque des actions prévues pour ce cadre plus large ne prennent pas en compte les possibles impacts sur le site du patrimoine mondial. Le cadre plus large peut être cartographié, mais son identification précise nécessitera souvent une délimitation spécifique lors de l'évaluation d'impact. Sa portée peut varier considérablement (selon chaque bien du Patrimoine mondial), parfois elle correspond à la zone tampon (ne dépasse pas la zone tampon), surtout lorsque la VUE est étroitement liée à des aspects architecturaux. À l'inverse, elle peut s'étendre sur un cadre plus large qui contribue à la VUE du site (Court et al., 2023).

La déclaration de Xi'an ICOMOS 2005 (voir chapitre III) met en lumière la nécessité de prendre en considération les zones géographiques, écologiques et paysagères pertinentes autour du patrimoine, en dehors de ses limites, dans l'évaluation d'impact. Cette approche permet d'évaluer les impacts directs, indirects et cumulatifs. Cette dernière renforce la cohérence de l'évaluation en prenant en compte l'ensemble du contexte environnant,

conformément aux déclarations de Xi'an ICOMOS 2005 et au Recommandation sur le PUH (UNESCO, 2011).

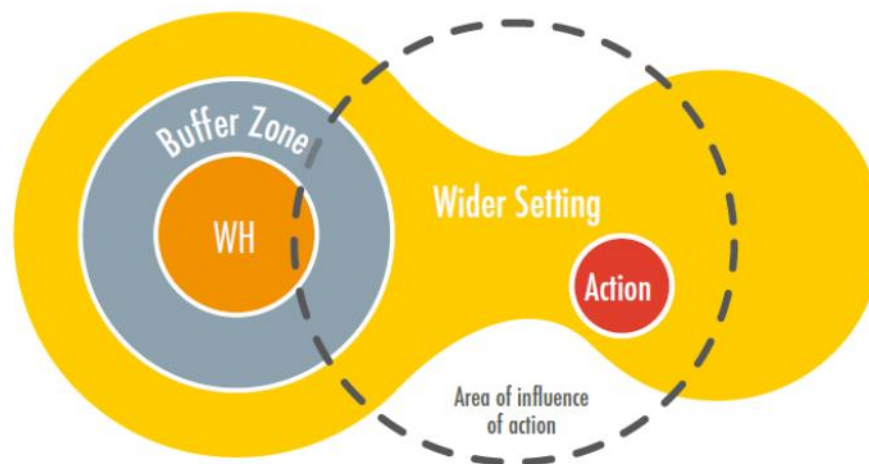


Figure.4. 14. L'évaluation d'impact doit prendre en considération la zone d'influence même si elle se situe à l'extérieur de la zone limitée.

Source : (Court et al., 2023).

4.11.5. Méthode de Mobilisation du public

Le toolkit d'UNESCO (2022) insiste sur une mobilisation effective du public. En effet, les citoyens doivent être contactés directement pour garantir leur mobilisation anticipée. Impliquer activement les communautés locales et d'autres parties prenantes dès le début de l'EIP tout au long du processus s'avère essentiel. Cette mobilisation se structure en cinq (05) étapes : Informer, Consulter, Impliquer, Collaborer et Donner des moyens pour les actions à entreprendre (Voir Figure.4. 15). Cette démarche permet de prévenir efficacement les impacts négatifs sur la VUE en adoptant une approche participative (UNESCO, 2011).

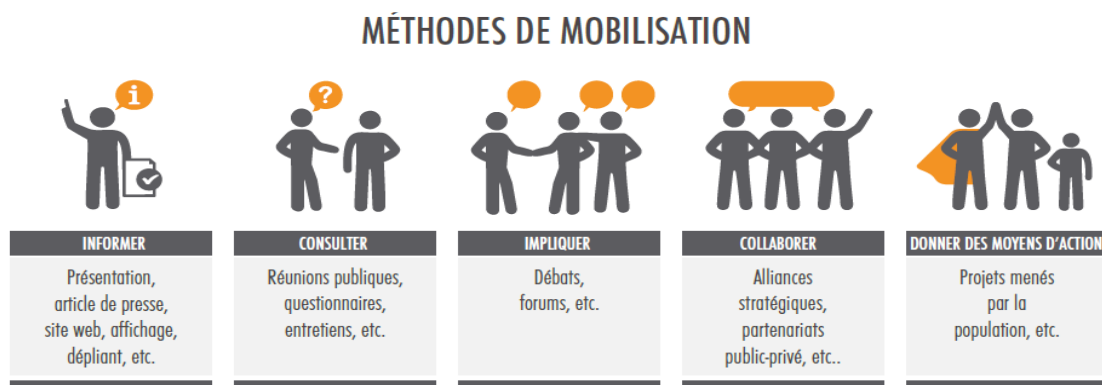


Figure.4. 15. Méthodes de mobilisation.

Source : Jo et al. 2022, p. 6.

En résumé, le respect du processus est essentiel à la réussite de l'EIP. Ce parcours débute par une compréhension approfondie du bien, en mettant particulièrement l'accent sur sa VUE, ses attributs, et leurs vulnérabilités. Il est également crucial de délimiter

précisément les zones d'influence des projets, incluant les zones tampons ou le cadre plus large. De plus, une gestion adéquate du timing en amont est cruciale pour établir des stratégies d'atténuation adaptées, encadrant ainsi le développement futur et intégrant les biens dans leurs cadres élargis (UNESCO, 2011). Cette approche holistique garantit une prise en compte exhaustive des éléments patrimoniaux et favorise l'efficacité de l'opérationnalisation de l'évaluation d'impact, contribuant ainsi à la conservation urbaine du patrimoine.

4.12. Etude d'Impact dans le contexte Algérien

Dans le contexte Algérien l'EIE est dotée d'un cadre législatif cadrant le processus d'évaluation. La loi 83-03 du 05 février 1983 relative à la protection de l'environnement constitue le texte le plus important qui a consacré pour la première fois le principe de la prise en charge des impacts sur l'environnement. Ladite loi a dès le départ institué les études d'EIE et elle a déclenché de nombreuses actions de renforcement des capacités sur le plan institutionnel et organisationnel, notamment la création de l'Agence nationale de la protection de l'environnement (ANPE).

4.12.1. Etude d'Impact sur l'environnement

L'étude d'impacts sur l'environnement permet d'évaluer les impacts du projet, de prévoir les mesures de protection de l'environnement et/ ou les mesures permettant de limiter les effets de ces impacts. Selon le Ministère de l'Environnement et des Energies Renouvelables : *« L'évaluation des impacts sur l'environnement est une procédure qui permet de prendre connaissance des incidences prévisibles qu'aura un projet sur l'environnement. C'est un outil préventif qui vise à la protection de l'environnement et qui s'inscrit dans une démarche de développement durable »*⁶¹.

Par ailleurs, le Décret exécutif n° 2007-145 du 19 mai 2007 détermine le champ d'application. Le contenu et les modalités d'approbation des études et des notices d'impact sur l'environnement ont pour objectif d'évaluer *« les effets directs et/ou indirects du projet, et vérifie la prise en charge des prescriptions relatives à la protection de l'environnement par le projet concerné »* (Art.2. Décret exécutif n° 2007-145 ,2007).

En fait, ces impacts peuvent être causés par la pollution dans toutes ses formes, les transformations du paysage et la disparition des espaces naturels. Dans le cadre d'EIE, le système de l'environnement est subdivisé habituellement en sous-systèmes qui sont plus faciles à appréhender. Il s'agit des « thèmes environnementaux ». En général, les thèmes

⁶¹ Evaluation des études environnementales. Ministère de l'Environnement et des Energies Renouvelables. En ligne. <https://www.me.gov.dz/fr/evaluation-des-etudes-environnementales/>. Consulté le : 13/01/2024

étudiés sont les suivants : l'eau, le milieu naturel ou l'écologie, l'agriculture et la sylviculture, le bruit, le patrimoine, le paysage, la qualité de l'air, les risques et la sécurité. Par conséquent, l'EIE traite le patrimoine comme une composante de l'environnement sans aucune prescription spécifique.

4.12.2. Cadre juridique des EIE

L'EIE est réglementée par un ensemble de lois et décrets exécutifs. La loi 83-03 relative à la protection de l'environnement définit le cadre général de l'EIE. Cette dernière est appuyée par le décret exécutif 90-78 du 27 Février 1990 relatif aux études d'impact sur l'environnement. En 2003, une nouvelle loi définit les EIE dans le cadre de la protection de l'environnement et du développement durable. Il s'agit de la loi 03-10. Cette dernière a été suivie par le décret exécutif 07-145 du 19 Mai 2007. Ce nouveau texte est plus explicite par rapport à l'ancien, où il définit les projets qui devront être soumis à une étude d'impacts sur l'environnement et ceux soumis à la notice d'impacts⁶². Un autre décret vient modifier et compléter le décret de 2007, il s'agit du décret exécutif n° 19-241 du 8 Moharram 1441 correspondant au 8 septembre 2019 modifiant et complétant le décret exécutif 07-145 qui détermine le champ d'application, le contenu et les modalités d'approbation des études et des notices d'impact sur l'environnement.

Selon Benkahoul (2019) « *la lecture des textes de lois régissant les EIE nous révèle une préoccupation continue et de plus en plus exigeante en matière de protection de l'environnement. En revanche on constate que la prise en charge de l'impact des activités humaines et de l'aménagement du territoire sur le paysage ne figure pas encore dans la législation traitant le thème de la protection de l'environnement* » (Benkahoul ,2019, p.41).

4.12.3. Etapes d'EIE

Selon le site du ministère de l'environnement et des Energies renouvelables, l'étude d'évaluation d'impact environnemental se déploie selon les étapes suivantes :

⁶² La "notice d'impact sur l'environnement" fait référence à un document qui accompagne généralement les projets susceptibles d'avoir des répercussions significatives sur l'environnement. Cette notice est un instrument d'évaluation environnementale visant à identifier, évaluer et atténuer les impacts potentiels d'un projet sur l'environnement.

1. Identification du promoteur du projet du bureau d'études
2. Analyse des Options
 - Évaluation des alternatives du projet
 - Fondement des choix retenus
 - *Économique
 - *Technologique
 - *Environnemental
3. Délimitation de la Zone d'Étude
4. État Initial du Site et de l'Environnement
 - Ressources naturelles
 - Biodiversité
 - Espaces terrestres, Maritimes, Hydrauliques
5. Phases du Projet
 - Construction
 - Exploitation
 - Post-exploitation
6. Estimation des : Résidus /Émissions / Nuisances
7. Évaluation des Impacts
 - Directs et indirects
 - À court, moyen et long terme
 - Sur l'environnement (air, eau, sol, milieu biologique, santé)
8. Effets Cumulatifs : Au cours des différentes phases du projet
9. Mesures d'Atténuation et/ou de Compensation :
 - Suppression
 - Réduction
 - Compensation
10. Plan de Gestion de l'Environnement
 - Programme de suivi des mesures mises en œuvre
11. Incidences Financières allouées aux mesures préconisées

Figure.4. 16. Contenu de l'étude d'impact sur l'environnement selon Ministère de l'Environnement et des Energies Renouvelables. Source : (Auteure, 2024).

4.12.4. Etude d'impact sur le patrimoine

Dans le contexte algérien, deux évaluations ont été menées : celle liée au projet du métro d'Alger en 2014, qui était réalisée en réaction au projet déjà commencé (ce cas va être développé dans le chapitre VI) et l'autre portant sur l'évaluation de l'impact sur le patrimoine culturel, le projet de mise en valeur du port de Tipasa (Figure.4. 17). Il faut noter que cette dernière a été réalisée en amont avant d'entamer le projet. Il est essentiel de souligner que ces deux évaluations ont été réalisées à la demande de l'UNESCO, compte tenu de leur statut de Patrimoine mondial. L'étude d'impact sur le patrimoine archéologique de Tipasa « *est réalisée conformément aux préconisations méthodologiques proposées à la demande de*

l'UNESCO par le conseil International des monuments et des sites (ICOMOS) 2011) »
(UNESCO,2018, EIP du Tipasa, p. 254).



Figure.4. 17. Aménagement paysager du port.
Source : (UNESCO,2018).

La méthodologie EIP du site archéologique de Tipaza (voir Figure.4. 18) « *Permet de répondre aux besoins des sites du patrimoine mondial en évaluant l'impact sur les attributs de la VUE de manière Cohérente* » (UNESCO,2018, EIP du Tipasa, P 254)⁶³. Cette évaluation a été réalisée par le laboratoire d'études maritimes, maître d'œuvre de ladite étude, conformément aux recommandations citées ci-dessus et déposée auprès de l'Office de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels (OGEBC, maître d'ouvrage de l'opération). Sa version finale a été transmise au Centre du patrimoine mondial en novembre 2018, après avoir été examinée et validée par le Ministère de la Culture, pour examen par les organisations consultatives de l'UNESCO.

En résumé, dans le contexte algérien, aucun cadre législatif ou réglementaire spécifique n'est adapté pour encadrer ce type d'évaluation sur les sites du patrimoine mondial, contrairement à l'EIE comme on l'a vu précédemment. Néanmoins, l'EIP pour le

projet d'aménagement du port de Tipaza a été opérationnalisée selon la procédure éditée par l'UNESCO en 2011, avant d'engager des actions susceptibles de mettre en péril la VUE du site, qui était déjà inscrit sur la liste des biens en péril (2002-2006).

En outre, une prise de conscience de l'importance d'une évaluation d'impact sur le patrimoine, avant d'engager un projet, est essentielle pour éviter le déclassement du site. Cette évaluation d'impact semble être la plus complète par rapport à celle effectuée pour le projet d'extension du métro d'Alger, qui était plus sommaire et menée en aval.

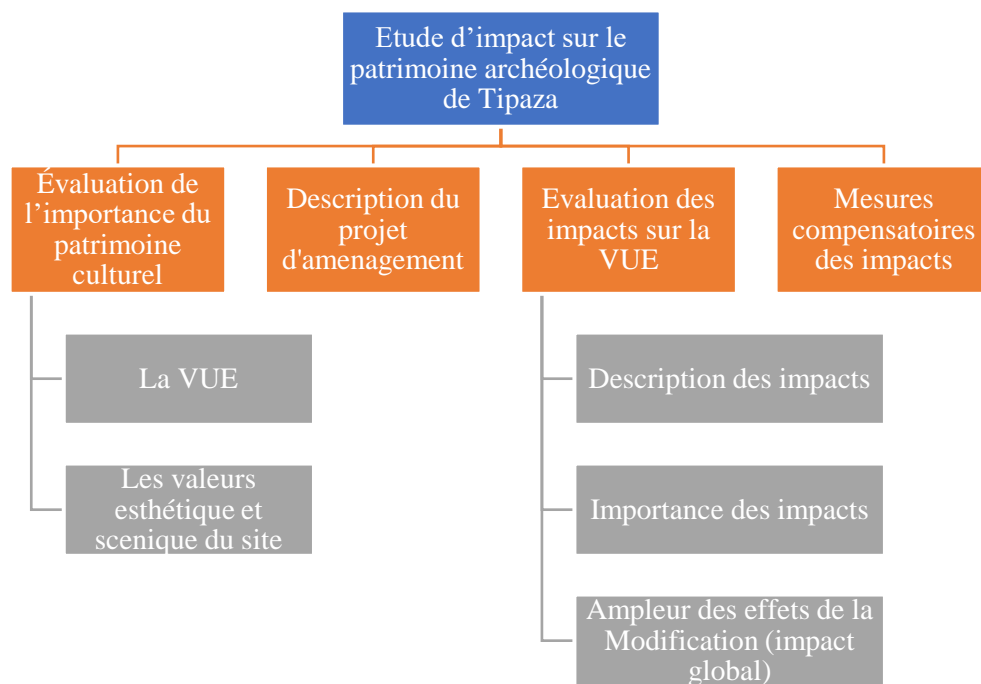


Figure.4. 18. Méthodologie EIP du site archéologique de Tipaza selon le guide d'ICOMOS.
Source : (Auteure, 2024).

Conclusion

Pour conclure, dans ce chapitre, il a été question de l'exploration de l'opérationnalisation de l'approche centrée sur le Patrimoine Urbain historique (PUH) en se penchant sur les actions nécessaires pour assurer une conservation équilibrée du patrimoine urbain, harmonisant le passé et le présent. Ces actions concrètes se matérialisent à travers une trousse d'outils mise à la disposition des villes pour appliquer cette approche, notamment dans les paysages urbains historiques (voir Figure.4. 2, page 94).

L'adoption croissante de l'EIP dans divers contextes patrimoniaux souligne son aptitude à saisir de manière plus exhaustive les enjeux liés à la VUE ainsi qu'à ses attributs matériels et immatériels. Cette approche se déploie sur un processus en étapes itératives qui

saisit les deux paramètres : les caractéristiques patrimoniales et le développement planifié. Cette approche constitue un progrès significatif vers une évaluation holistique et contextualisée de la conservation du patrimoine urbain.

En dernier lieu, nous avons tenté d'établir un cadre d'efficacité pour l'applicabilité de l'étude d'impact sur le patrimoine et de guider sa mise en œuvre. En fait, divers défis persistent dans sa mise en œuvre effective, notamment dans le contexte algérien, marqué par l'absence d'un cadre réglementaire spécifique. Notre objectif est de proposer un cadre conceptuel basé sur les facteurs d'opérationnalisation, tels que la temporalité de l'application, la caractérisation et la compréhension du bien en se basant sur sa VUE, la zone d'applicabilité de l'évaluation (zone tampon et le cadre plus large), ainsi que l'implication effective des parties prenantes. Ce cadre conceptuel vise à établir une méthodologie adaptée pour mieux intégrer les complexités du patrimoine urbain de la ville d'Alger, en mettant en avant la Casbah d'Alger qui constitue notre corpus d'investigation.

**CHAPITRE V : CONTEXTE D'INVESTIGATION ET PARCOURS
METHODOLOGIQUE**

Introduction

Ce chapitre vise à présenter le contexte ayant suscité notre investigation ainsi que le parcours méthodologique adopté pour appréhender notre corpus d'étude et répondre à la problématique de recherche posée. Il se structure en deux parties distinctes.

Dans la première partie, le contexte d'investigation est exposé à partir de l'échelle urbaine de la ville-centre historique, afin de contextualiser la situation du centre ancien de la ville d'Alger, notamment la Casbah d'Alger. Cette étape est cruciale pour comprendre la complexité et la singularité de notre corpus de recherche. Elle a nécessité l'utilisation de plusieurs outils méthodologiques pour l'appréhender. Un contexte métropolitain avec une entité patrimoniale reconnue à l'échelle mondiale a motivé une méthodologie décomposée, mais complémentaire, prenant en compte plusieurs échelles : temporelle, spatiale, conceptuelle. Elle est appuyée par l'utilisation de différentes méthodologies et outils de collecte et d'interprétation.

Quant à la seconde partie, elle détaillera ce parcours méthodologique, expliquant chaque procédure d'investigation avec minutie. Chaque méthode est justifiée en fonction de sa pertinence dans le contexte étudié. Ce guide exhaustif explique le choix des outils de l'approche PUH appliqués dans notre corpus d'étude, notamment l'outil de développement des connaissances et de planification et l'engagement civique, déployés à travers trois évaluations d'impact. En plus, il décortique les protocoles de leurs mises en œuvre à différents niveaux des parties prenantes : professionnels et habitants.

En effet, le principal outil adopté est l'évaluation d'impact qui a permis de développer cette investigation à plusieurs niveaux, en l'occurrence l'évaluation des politiques de gestion, l'évaluation d'impact sur les attributs et l'évaluation d'impact sur le PUH. Cette étape est concrétisée par l'usage de plusieurs techniques de collecte de données, qui sont déployées par différentes méthodes qualitatives et quantitatives, permettant de saisir tous les aspects de notre recherche, passés, actuels et prospectifs. Elle inclut une étude analytique de la gestion dans le cadre de mise en œuvre du PPSMVSS, une analyse qualitative comparée avec d'autres cas mondiaux, une enquête auprès des professionnels, ainsi que la photo-élicitation interview pour les habitants, afin de saisir d'une manière globale notre objet d'étude.

5.1. Contexte d'investigation à l'échelle de la ville d'Alger

Les métropoles algériennes, notamment Alger, sont marquées par une intense dynamique urbaine. La capitale algérienne s'est récemment dotée d'un plan stratégique pour l'horizon 2030. Ce dernier vise à restructurer la ville et à lui offrir les conditions nécessaires à sa modernisation, sa métropolisation et son internationalisation à travers des projets

d'envergure. Le Plan Stratégique de Développement de la Ville d'Alger (PSDA) met en lumière la volonté de la ville de s'engager dans une politique d'insertion urbaine et de désenclavement de la Casbah. L'objectif est de valoriser son patrimoine urbain en lui redonnant vie à travers une revitalisation socio-économique grâce à des projets structurants.

La Casbah est envisagée comme le pivot central de ce plan de développement (PDAU, 2016), dont la feuille de route met en lumière l'importance du noyau urbain ancien en l'insérant dans une dynamique urbaine plus vaste. Ce centre historique est classé à l'échelle mondiale et à l'échelle nationale comme secteur sauvegardé. Ce patrimoine se trouve dans un environnement qui est en cours d'aménagement et de modernisation, posant un défi crucial : comment préserver ce noyau historique avec tout ce qu'il véhicule comme sens, tout en s'adaptant aux exigences de la modernité et de la remise à niveau de la capitale Alger à l'échelle méditerranéenne et internationale pour assurer sa pérennité et développer sa résilience. C'est à travers ces questionnements que notre investigation est réalisée. Elle tente de comprendre et d'analyser la dynamique urbaine de la ville d'Alger pour pouvoir trouver les réponses pour la conservation urbaine de la casbah d'Alger.

5.1.1. La ville d'Alger : un paysage urbain en pleine mutation

Capitale du pays, Alger est le principal pôle politique, démographique et économique du pays. La ville d'Alger est le chef-lieu de la wilaya du même nom. Elle a toujours été un lieu stratégique dans l'histoire de l'Algérie et un pivot stratégique actuel et futur. En étant un important centre culturel, administratif, industriel et commercial, elle est connue sous plusieurs appellations comme « El Bahdja, El Mahroussa, El Baïda, la splendide, la protégée, la blanche » (Harzoune, 2012)

Alger restitue un riche passé culturel, qui est marqué par l'empilement de plusieurs civilisations avec des bases berbère, romaine, arabe, ottomane, française et moderne post-indépendance. De plus de cette stratification historique, Alger s'étend sur la plaine agricole de la Mitidja, entre l'Atlas Blidéen et la Méditerranée. Elle est limitrophe des wilayas de Tipaza à l'ouest, de Boumerdes à l'est et de Blida au sud. Le littoral d'Alger s'étend sur un linéaire côtier de 80 km dominé par le Sahel. Elle se caractérise par une baie exceptionnelle classée parmi les plus belles baies de la Méditerranée (Voir Figure.5. 1).



Figure.5. 1.Situation régionale de la Wilaya d'Alger.
Source : (Medjad et al., 2015).

Passant d'une médina à une métropole le long de son histoire, Alger est la plus grande ville d'Algérie. En fait, elle a connu une urbanisation rapide. Sa surface urbanisée est estimée à 809,22 Km², avec un nombre d'habitants s'élevant à 2 947 466, qui représente 7,31% de la population nationale⁶⁴ et une densité de 3 642 habitants/Km². Par conséquent, son territoire a connu des mutations spatiales et territoriales exceptionnelles à partir de la casbah d'Alger, hyper centre de la métropole, jusqu'au Sahel et la Mitidja (Voir Figure.5.2).

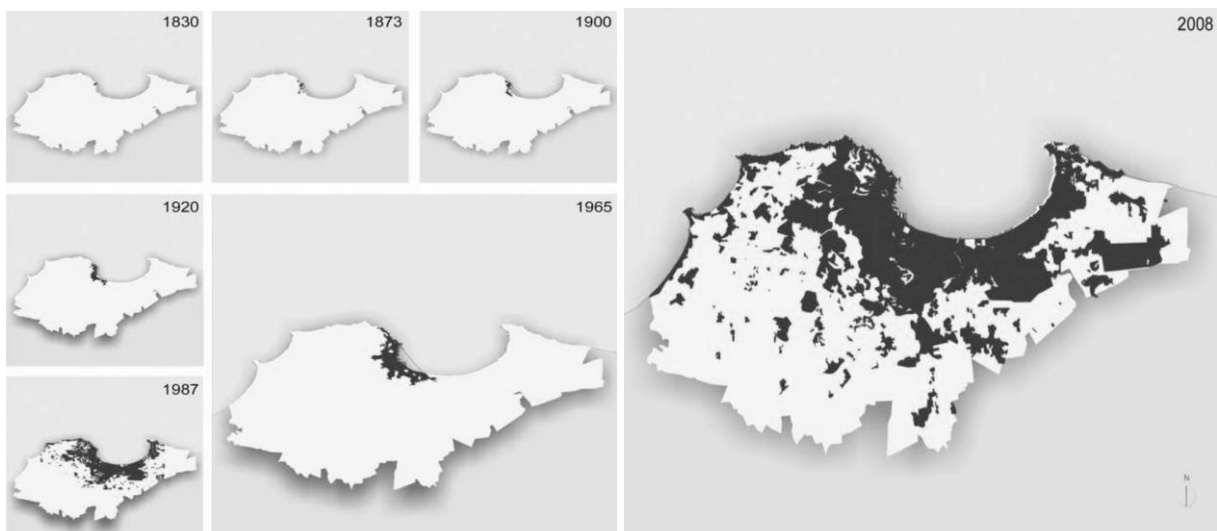


Figure.5.2. Evolution du secteur construit de la ville d'Alger de 1830 à 2008.
Source : Parc Expo ,2009.

⁶⁴ Ces statistiques sont tirées du bulletin d'information sur les résultats préliminaires sur le Recensement Général de la Population et de l'Habitat (R.G.P.H) 2008. N°496 par l'Office National des Statistiques (O.N.S).

Ces mutations urbaines sont le résultat de son statut de capitale, expliquant sa taille, la concentration des fonctions (concentration d'activités). Elle est considérée comme étant la première ville d'Algérie. C'est pourquoi, elle est au centre des attentions et des préoccupations des pouvoirs publics (l'État en particulier). Elle renferme les plus importantes concentrations au niveau national de la population, des activités de services, des équipements, des infrastructures, des centres de recherche, des industries et des grands projets urbains.

5.1.2. Réalité urbaine de la ville d'Alger

Comme présenté précédemment, la ville d'Alger revêt une importance particulière à l'échelle nationale. Pour la positionner au pivot méditerranéen et international, la capitale algérienne est dotée d'un plan stratégique à l'horizon 2030, visant à restructurer la ville et à lui offrir les conditions nécessaires à sa métropolisation et à son internationalisation. Cette ambition se dessine à travers un schéma de territorialisation qui devrait se concrétiser par une variété de grands projets d'envergure dans le cadre du SNAT 2030 (voir Chapitre III). Pour répondre aux exigences de ce plan, quatre-vingt-deux (82) projets structurants ont été lancés, dont douze (12) sont prioritaires, entre projets projetés ou en phase de réalisation (Vies de Villes, 2012).

Alger est marquée par une dynamique urbaine intense. Depuis l'année 2011, la ville suit une approche de développement novatrice et différente de la politique traditionnelle de planification⁶⁵, afin de rehausser son statut de métropole méditerranéenne. Pour construire une économie nationale stable et compétitive, l'Etat tente de diversifier les sources de financement, notamment pour se libérer des hydrocarbures, attribuant à la capitale un rôle stratégique à jouer au niveau régional (à l'échelle de la Méditerranée) et mondial (Parc EXPO, 2009).

Cette politique de métropolisation est soutenue par des orientations et des stratégies de recomposition, de rééquilibrage et de redynamisation des territoires. Ces stratégies sont dictées par un panel d'instruments stratégiques hiérarchiques : à l'échelle nationale le SNAT, à l'échelle régionale le Schéma Régional d'Aménagement du territoire (SRAT), le Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SDAAM) et le Plan Stratégique de Développement de la ville d'Alger PSDA (élaboré dans le cadre de la révision de ses outils d'aménagement).

⁶⁵ Plusieurs politiques ont été développées afin de régir l'espace urbain de la ville d'Alger à travers la mise en place du Plan d'Orientation Générale (POG) en 1975, deuxièmement, la mise en place du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD 1983-86) succédant au POG. En 1997, la création du Gouvernorat du Grand Alger (GGA) muni du Grand Projet Urbain (GPU) d'Alger métropole, ce dernier fut interrompu en 2001, pour une politique métropolitaine d'ALGER avec le retour à l'ancien cadre « wilaya », cette politique est appuyée par des documents de planification métropolitaine et urbaine établis à l'horizon 2030, avec la multiplication rapide de grands projets.

5.1.3. Attractivité métropolitaine d'Alger

La ville d'Alger aspire à avoir un rayonnement international. Cet objectif nécessite des stratégies concurrentielles de plus en plus exigeantes. Les conditions de remise à niveau se dessinent autour de la mise en place d'une politique d'attractivité territoriale progressive dictée par le Plan Stratégique de Développement à l'horizon 2030. Ce « *projet constitue une véritable innovation dans le système de planification urbaine algérienne* » (Azzag-Ewa, 2016, p.1). Le PSDA repose sur un modèle d'aménagement et de développement du territoire sur vingt (20) ans (prévu 2009 à 2029)⁶⁶. En fait, l'approche stratégique adopte l'attractivité métropolitaine comme politique de développement du territoire algérois. Le plan PSDA est fondé autour d'un objectif précis, celui « *d'atteindre à l'horizon 2030 le niveau d'attractivité et de compétitivité permettant à Alger d'intégrer le réseau des métropoles méditerranéennes, en construction. Alger, l'éco-métropole du futur, ambitionne ainsi de transformer son image et son fonctionnement à travers des projets d'aménagement audacieux et innovants* » (Azzag-Ewa, 2016, p.1).

Cette vision stratégique a pour but de transformer Alger en ville monde fondée sur sept (07) degrés d'ambition majeure : « *le modèle territorial reflète une vision stratégique qui a pour but de transformer Alger en ville monde fondée sur 7 degrés d'ambition pour le futur* » (Contrat de métropole, PDAU, 2016) :

- Positionnement d'Alger comme « ville emblématique », une ville monde à la rencontre des mers, des continents et des civilisations ;
- Socio-économie : « un moteur du développement tertiaire de l'Algérie », un pôle qui consolide le développement équilibré de l'Algérie en dehors des hydrocarbures ;
- Occupation du territoire, « une ville belle qui maîtrise son étalement », un territoire respectueux de ses identités qui se transforme tout en restant lui-même ;
- Environnement : « une éco-métropole de la Méditerranée et ville jardin », patrimoine naturel méditerranéen ;
- Mobilité : « une ville des mobilités et des proximités », une ville pratique et facile à vivre ;
- Risques : « une ville sûre », un exemple en matière de gestion des risques naturels et technologiques ;

⁶⁶ Les dates prévues étaient de 2009 à 2029, mais elles ont été repoussées à l'horizon de 2030 jusqu'en 2035 en raison du retard dans les réalisations

-Gouvernance : « une ville empreinte de bonne gouvernance », faire d'Alger un exemple de modernisation des processus et des performances de réalisations (Parc Expo, 2016, p.18). Différentes actions ont été engagées dans ce sens, visant à remodeler le paysage, en valorisant ses potentialités selon les quatre étapes de métropolisation (Voir Figure.5.3).

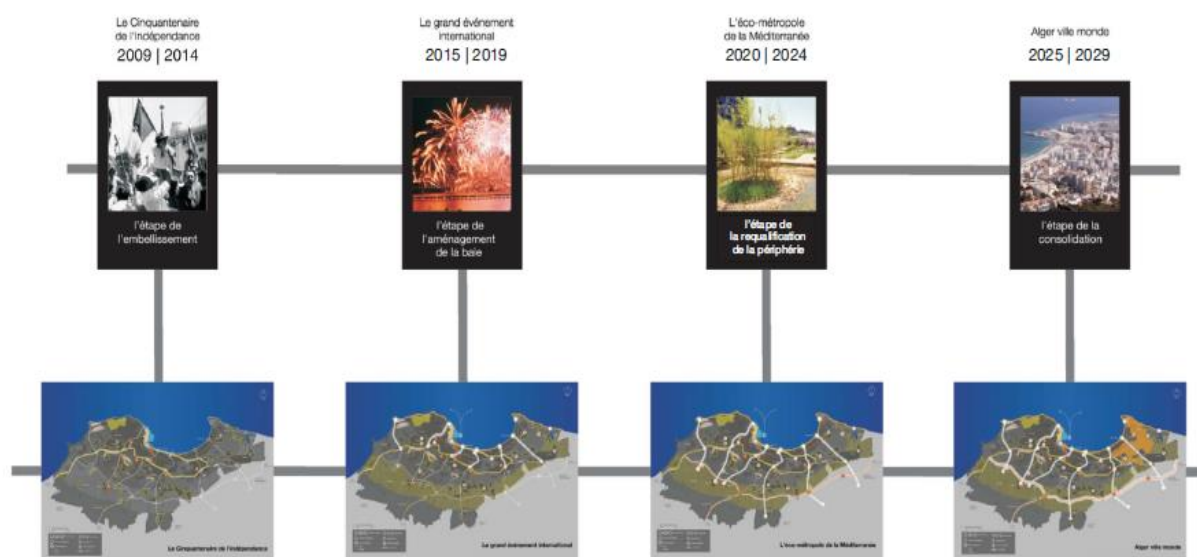


Figure.5.3. Les quatre étapes de métropolisation prévues par le PSDA.

Source :(Parc Expo, 2009).

5.1.4. Echelles et étapes de métropolisation

Le métropolisation de la ville d'Alger se déploie selon quatre échelles et en quatre étapes stratégiques (Tableau.5.1)

-Les quatre échelles soulignent le rôle d'Alger dans les divers contextes territoriaux. Elles constituent le cadrage des divers niveaux de réponse en vue de l'organisation et du développement du territoire.

- Les quatre étapes définies visent à assurer une exécution graduelle et planifiée des projets structurants et prioritaires, incarnant ainsi le modèle territorial d'Alger (Voir Figure.5.3). Cette progression séquentielle de consolidation territoriale a pour but d'établir, à chaque étape stratégique, un objectif concret et significatif.

Tableau.5.1. Echelles et étapes de métropolisation de la ville d'Alger.

Echelles	Etapas
Ville monde	2009 2014 : Etape de l'embellissement Le cinquantenaire de l'Indépendance
Ville capitale	2015 2019 : Etape de l'aménagement de la baie

	Le grand événement international
Ville polycentrique	2020 2024 : Etape de la requalification de la périphérie L'éco-métropole de la Méditerranée
Ville de proximité	2025 2029 : Etape de la consolidation Alger, ville monde

Source : (PDAU ,2016, p .21).

5.1.5. Stratégie des grands projets structurants

La vision stratégique du plan directeur repose principalement sur un ensemble de projets appelés "Grands Projets Structurants" qui s'aligne sur les différents piliers du master plan (voir Figure.5.4). Ces projets revêtent une importance capitale pour la mise en place du modèle territorial, justifiant la mobilisation prioritaire de l'appareil d'état et l'allocation de diverses ressources (PDAU, 2016). En fait, le Master plan s'appuie sur les six piliers suivants :

Pilier 1 : Une ville qui participe à la croissance et au développement économique, à la création d'emplois et de richesse.

Pilier 2 : Une ville ouverte, qui se projette dans l'espace international, dotée d'équipements qui lui assurent une affirmation et une différenciation à l'extérieur.

Pilier 3 : Une ville qui assure la qualité urbaine en valorisant son cœur historique et en limitant son expansion périphérique, tout en recherchant une cohésion sociale.

Pilier 4 : Une ville qui va à la rencontre des équilibres écologiques, protège le patrimoine naturel et offre des espaces de loisirs et de repos.

Les quatre premiers piliers se matérialisent à travers les projets structurants. Ces derniers vont soutenir le modèle territorial. Le cinquième pilier et le sixième pilier concernent le modèle territorial et la gouvernance, introduisant une nouvelle philosophie de requalification, de valorisation et de gestion du territoire de la wilaya d'Alger.

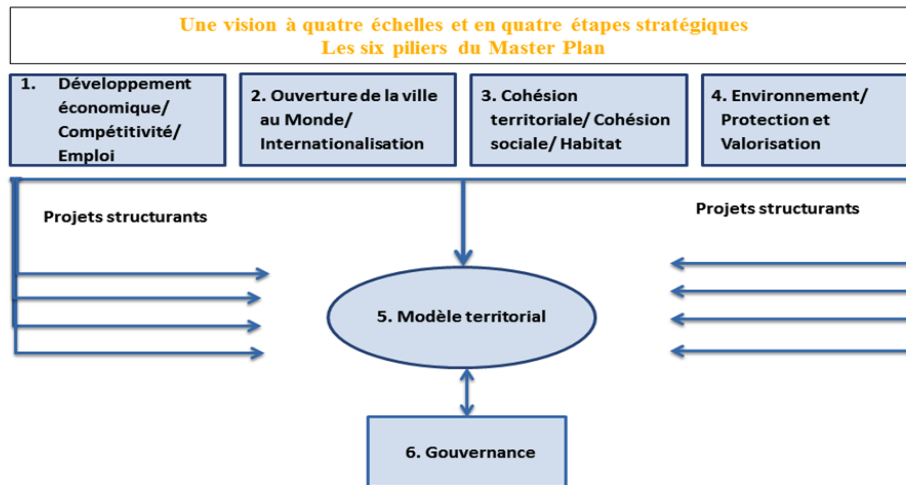


Figure.5.4. Une vision à quatre échelles et en quatre étapes stratégiques : les six piliers du Master plan.
Source:(PDAU,2016).

Les quatre premiers piliers du Master Plan incarnent la concrétisation de la vision stratégique à travers une « spatialisation des grandes options retenues ». Chaque pilier du Master Plan doit ainsi répondre, à son niveau, à la vision future souhaitée à travers 82 projets structurants, dont 18 projets sont prioritaires. Ces derniers témoignent d'une profusion d'idées et de solutions novatrices, parfois audacieuses. En fait, « *l'observation des projets programmés dans le cadre du PSDA confirme le caractère qualitatif, volontariste et sélectif des actions urbaines* » (Boucherit & Bouchareb, 2019, p.111). Ces projets ont pour objectif de revitaliser les centres urbains, de dynamiser et de diversifier le tissu économique et social de la ville (Rapport d'orientation. PDAU,2016, p.26). Ces projets se démarquent par leur contenu et leur ampleur, s'étendant parfois sur de vastes territoires avec une attention particulière accordée au choix des sites. Ces choix ont été principalement axés sur des zones stratégiques telles que le littoral, le centre historique et des territoires présentant un fort potentiel en termes de paysage, d'environnement, d'architecture ou d'urbanisme (Voir Figure.5. 5).



Figure.5. 5. Quelques exemples des grands projets structurants.
Source : (Parc Expo .2009).

5.1.6. Portée des grands projets structurants

Ces grands projets structurants portent en eux une dimension « structurante ». Leur impact est global et transversal sur le développement de la ville, donnant forme à des orientations stratégiques futures. Les projets structurants se définissent d'abord comme étant des projets leviers « *ayant la capacité de stimuler un processus effectif de régénération des centres urbains* » (PDAU, 2011). Ils ont également le pouvoir de dynamiser et de diversifier le tissu économique et social de la ville. La notion de « contamination positive » est aussi mise en avant par le master plan qui préconise à ces projets le pouvoir « *d'induire et de concrétiser d'autres actions et/ou de projets qui émergent de la reproduction de leurs effets* » (PDAU, 2011).

Ces projets ont été sélectionnés grâce à leur importance, afin de réaliser et faire fonctionner le modèle territorial proposé. Outre leur faisabilité, il y a la possibilité de leur mise en œuvre à court terme. En d'autres termes, « *ces projets vont apporter des solutions immédiates, rapidement exécutables, qui répondent aux problèmes urgents de la ville d'Alger* » (PDAU, 2011). Ils permettront ainsi « *d'enclencher un processus de changement qui va se répandre par mimétisme sur tout le territoire* » (PDAU, 2011).

5.2. Contexte d'investigation : La Casbah d'Alger

Dans le cadre de notre recherche, la Casbah d'Alger constitue notre terrain d'investigation. Pour répondre à notre problématique mentionnée succinctement dans ce chapitre, notre étude sur la Casbah est effectuée selon trois perspectives essentielles : la première en tant que site classé au patrimoine mondial, représentant une valeur universelle exceptionnelle, la deuxième en tant que centre historique de la métropole d'Alger (voir Figure.5.6), jouant un rôle crucial dans son dynamisme et son identité urbaine ; enfin, en tant que secteur sauvegardé confronté à une dégradation continue.



Figure.5. 6. Situation de la Casbah d'Alger par rapport à la ville d'Alger (En noir, les limites de la wilaya d'Alger).

Source : (Auteure,2024), Carte ArcGIS.

5.2.1. La casbah d'Alger en tant que site du Patrimoine Mondial

La casbah d'Alger constitue le noyau historique du grand Alger. Elle a été inscrite au patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO depuis 1992. Son inscription signifie qu'elle a été officiellement reconnue comme ayant une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) qui transcende les frontières nationales. La casbah d'Alger répond à deux critères (II) et (V) (Voir chapitre VII). Elle répond aussi aux conditions d'intégrité et d'authenticité des valeurs culturelles qui sont exprimées par ses attributs matériels et immatériels.

La déclaration rétrospective de la VUE⁶⁷ de la casbah d'Alger justifie l'exceptionnalité du site et détaille sa VUE et son système de gestion. L'état algérien est responsable de la gestion du site et de la mise en place des outils et des lois nécessaires à sa préservation conformément à la convention du patrimoine mondial (UNESCO, 1972). En effet, ladite déclaration présente la casbah d'Alger comme « *un exemple significatif de ville historique maghrébine qui eut une grande influence sur l'urbanisme dans la partie occidentale de la Méditerranée et en Afrique*

⁶⁷ La déclaration de la VUE de la Casbah d'Alger est rétrospective puisque le bien est classé avant 2007 (voir chapitre II)

sub-saharienne » (UNESCO, 2007). En l'occurrence, elle représente un patrimoine urbain vivant ou un « *ensemble vivant où résident près de 50.000 personnes, se conservent encore de très intéressantes habitations traditionnelles, Palais, Hammams, Mosquées et divers Souks* » (UNESCO, 2007).

Le Comité du patrimoine mondial a tiré la sonnette d'alarme concernant l'état de dégradation de la Casbah d'Alger et ses dysfonctionnements socio-économiques, en insistant sur l'application d'une approche centrée sur le PUH pour une gestion efficace du site (voir chapitre VII).

5.2.2. La Casbah d'Alger : une entité historique dans un contexte métropolitain

La Casbah d'Alger représente bien plus qu'un simple quartier historique de la ville d'Alger. Elle incarne l'essence même de la ville à travers les âges. En tant que noyau historique et patrimonial primordial. Elle est intimement liée à l'identité d'Alger, reflétant son évolution à travers les siècles, depuis les périodes antiques jusqu'à la colonisation française. Elle constitue le cœur de l'agglomération algéroise, un témoin vivant de son histoire riche et complexe.

L'intégration de la casbah d'Alger au sein de la ville d'Alger revêt une importance capitale dans le Plan stratégique (PSDA) (Boukader & Chennaoui, 2022). Ce plan s'engage à insérer la Casbah dans une dynamique urbaine plus vaste, favorisant sa revitalisation socio-économique à travers des projets prioritaires. Ces projets sont fondamentaux pour consolider ce noyau historique, offrant une structure essentielle à la métropole algéroise. Cependant, la vision ambitieuse du rayonnement international d'Alger se concrétise à travers plusieurs (82) projets structurants, dont sept (07) concernent l'hyper centre et la Casbah d'Alger (voir page 136)

5.2.3. La Casbah d'Alger : un secteur sauvegardé dans une dégradation avancée

La Casbah d'Alger a été classée Site historique national en novembre 1991 et secteur sauvegardé en 2003. Le secteur sauvegardé nommé « la Casbah d'Alger » a été créé et délimité par le décret exécutif n° 05-173 du 9 mai 2005, portant sur la création et la délimitation du secteur sauvegardé « la Casbah d'Alger » à cause du fait que les secteurs sauvegardés soient « *caractérisés par leur prédominance de zones d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique* » (Art.41.Loi 98-04) (voir chapitre II).Ce secteur sauvegardé couvre une superficie totale de 105 hectares, répartie sur quatre communes : la Casbah d'Alger, Alger Centre, Bâb El Oued et Oued Koriche.

Selon la même loi, le Plan de Protection et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS) représente l'outil central de gestion de chaque secteur sauvegardé, conformément

aux directives énoncées dans le décret exécutif n°03-324 du 5 octobre 2003 (Voir Chapitre II). Le plan de sauvegarde de la Casbah d'Alger a été conçu afin d'assurer :

- Un développement harmonieux et ambitieux du centre historique en cohérence avec les instruments d'urbanisme appliqués au reste de la ville.
- L'émergence de la création architecturale au sein du secteur sauvegardé dans le respect du bâti ancien ;
- La préservation des valeurs historiques et archéologiques du site.

Néanmoins, la Casbah a subi des dommages physiques et elle a connu une détérioration de ses fonctions et une hémorragie de ses habitants. La situation actuelle de la Casbah d'Alger suscite diverses questions sur sa gestion (voir Chapitre VII).

5.2.4. Grands Projets structurants dans et à proximité de la casbah d'Alger

Dans le cadre du PSDA, plusieurs projets concernant l'hyper centre⁶⁸, dont le centre historique de la Casbah d'Alger, sont déjà réalisés ou en cours de réalisation. Comme on l'a vu précédemment, le master plan prévoit plusieurs projets qui visent à apporter des solutions de revitalisation socio-économique au centre et à résoudre les problématiques associées à l'étalement urbain diffus et non contrôlé (Parc Expo, 2009). Ces projets concernent les trois premiers piliers du Master Plan comme présenté dans la Figure.5.4, page 132. Cette étude se concentre principalement sur les projets qui sont implantés dans la Casbah d'Alger ou à sa proximité immédiate (Voir Tableau.5.2).

Tableau.5.2. Grands Projets structurants dans et à proximité de la Casbah d'Alger.

Pilier	Identifiant	Projets structurants	Unité territoriale/ localisation
Pilier 1	PS1	Port d'Alger Reconversion et réaménagement	Hypercentre
Pilier 2	PS36	Terrasses du Port	Alger Centre
Pilier 3	PS42	Le Centre d'Alger Programme de réhabilitation	Hypercentre
	PS 47	La Casbah Sauvegarde et valorisation	Casbah d'Alger
	PS 60	Plan Lumière	Hypercentre

⁶⁸ Les communes de l'hyper centre sont au nombre de sept (07) Bab El Oued, Alger centre, Sidi M'Hamed, Belouizdad, El Madania, Hussein Dey, El Harrach.

	PS 62	Place des Martyrs Station de métro muséale	Hypercentre
	PS 64	Promenade de la mémoire, square port Saïd	Hypercentre

Source : (Auteure.2024).

5.3. Méthodologie d'investigation et parcours méthodologie

Pour répondre à notre problématique de recherche posée, notre investigation se base sur l'application des outils de l'approche centrée sur le Paysage Urbain Historique (PUH) dans la Casbah d'Alger, pour améliorer les stratégies de gestion des nouveaux projets, en s'adaptant aux nouvelles conjonctures de métropolisation de la ville d'Alger.

5.3.1. Positionnement méthodologique

La stratégie adoptée a pour but de cadrer la gestion dans une approche globale de conservation urbaine (comme définie dans la littérature, chapitre III). En effet, la mise en œuvre de ladite approche exige une décomposition de la problématique et une analyse multiscale (de la ville d'Alger à la Casbah), multi-échelle (temporale et thématique), et multi-niveaux (professionnels et habitants). La mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH repose sur l'application des outils recommandés par l'UNESCO (voir chapitre IV), notamment l'engagement civique (El-Bastawissi et al., 2022; Ragozino, 2016; Smith, 2014), la gestion des connaissances et la planification (El-Bastawissi et al., 2022; Hosagrahar, 2015), les systèmes de réglementation (El-Bastawissi et al., 2022; O'Donnell, 2014, 2019), et les instruments financiers (El-Bastawissi et al., 2022; Ragozino, 2016; Rypkema, 2014).

Cette approche s'inscrit dans le cadre méthodologique appliqué dans la conservation urbaine du patrimoine (Ginzarly et al., 2019 ; Van Oers & Pereira Roders, 2013 ; Veldpaus et al., 2013). Notre travail de recherche développera et appliquera cette approche en utilisant, principalement, l'outil d'évaluation d'impact, qui s'inscrit dans les répertoires de développement des connaissances et de planification, et l'outil d'engagement civique (voir Chapitre IV).

L'implémentation de ladite approche se fait à travers différents outils d'évaluation d'impact, notamment l'évaluation des politiques « *Policy assessment* » et l'évaluation d'impact sur le patrimoine EIP « *Heritage impact assessment* », qui constitue le pivot de notre recherche et l'évaluation d'impact sur le PUH (voir trousse à outils chapitre IV). Ces évaluations sont choisies pour leur pertinence pour notre corpus d'étude, la ville d'Alger et la Casbah D'Alger.

Bien que la mise en œuvre de l'EIP, comme outil de rééquilibrage entre le nouveau et l'ancien a été adoptée par plusieurs chercheurs tels que : (Ashrafi, Kloos, et al., 2021) ; (Kloos, 2017) ; (Seyedashrafi et al., 2017) ; (Yilmaz & Gamil, 2018) ; (Rodwell & Turner, 2018). Notre approche vise non seulement à effectuer une évaluation d'impact des projets sur la Casbah, en la détachant de la réalité urbaine de la ville d'Alger, mais aussi, à s'engager dans une vision de gestion intégrée du site dans le cadre d'une approche globale de conservation urbaine (Ginzarly et al., 2019).

Le guide-book émis en 2016 par l'UNESCO a été un support très utile à notre investigation. En fait, il expose des exemples concrets des villes ayant adopté cette approche (UNESCO, 2016). Sept études de cas illustrent sa mise en pratique dans la gestion des villes historiques à travers son application et les résultats obtenus à court terme. Chacune de ces villes montre l'application de divers outils adaptés au contexte local (UNESCO, 2016). Le cas d'Amsterdam, en tant que "best practice case" ou « the High-Rise Impact Assessment » est utilisé comme outil d'opérationnalisation (voir chapitre IV).

Notre recherche vient compléter le cadre existant, en prenant en considération la Casbah d'Alger en tant que PUH à deux dimensions matérielles et immatérielles. Allant de l'échelle internationale à l'échelle nationale (voir chapitre II), notre investigation prend en considération des temporalités variantes (passée, présente, future), tout en cadrant notre corpus d'étude sous trois perspectives (Voir Page 134). Cette approche multicouche nous permettra de mieux harmoniser la préservation de la Casbah avec les impératifs de développement urbain d'Alger, tout en respectant les normes internationales de sauvegarde du patrimoine mondial (Rodwell, 2007)

5.3.2. Déploiement d'investigation

Cette section fournit une explication des aspects opérationnels liés à notre positionnement méthodologique pour approcher notre corpus d'investigation présenté dans la première partie de ce chapitre (voir Tableau.5.3). En fonction des outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH, les résultats de notre recherche seront structurés en deux chapitres distincts, notamment le Chapitre VI et VII.

Tableau.5.3. Outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH et méthodes d'investigations

Outil de l'approche PUH	Outils	Méthodes d'investigation	Traitement de données	Mise en application/ Administration	Supports/ Participants
Développement des Connaissances et De planification	Evaluation des politiques	Etude Analytique qualitative	Analyse de contenu/ Documentation	Base de données UNESCO/ document PPSMVSS	17 Rapports + Contenu du PPSMVSS et plan d'attaque
		Analyse qualitative comparative AQC	Technique de Minimisation booléenne	Base de données UNESCO	4 cas mondiaux
	EIP sur les attributs	Focus groups	Traitement de la Déclaration de La VUE	Avec l'enquêteur	13 participants
		Enquête par questionnaire « Professionnels »	Grilles d'évaluation d'impact	Par l'enquêteur Auto-administré	83 participants
Engagement civique	EIP sur le PUH	Photo élicitation interview « Habitants »	Logiciel d'analyse sémantique de textes, le logiciel Tropes V8.5	Auto-administré	63 participants

Source : (Auteure,2024).

L'application de l'outil d'évaluation des politiques se fait à travers l'analyse de la politique de gestion de la Casbah sous l'égide du PPSMVSS (voir Tableau.5.3), basée sur les pratiques internationales exposées dans le chapitre II. Cette démarche analytique et comparative s'articule autour de deux axes principaux :

- Une analyse qualitative de la politique de gestion dans le cadre de mise en œuvre du PPSMVSS. Il est question de définir les raisons entravant son efficacité. De plus, une étude qualitative comparative pour évaluer la gestion de nouveaux développements à travers l'évaluation de la mise en œuvre du projet métro. Cette dernière est réalisée afin de vérifier la conformité de réalisation des nouveaux projets à la lumière de la politique de gestion actuelle, en le comparant à d'autres cas mondiaux.

- L'application du deuxième outil d'Évaluation d'impact qui se concrétise par l'évaluation de l'impact des projets structurants dans et aux abords de la Casbah d'Alger (voir Tableau.5.3). Cette investigation sera scindée selon deux évaluations complémentaires :

- L'évaluation de l'impact des projets sur les attributs matériels et immatériels de la Casbah d'Alger vise à évaluer leur état de conservation, ainsi que l'impact global des projets sur ces derniers.
- Evaluation de l'impact des projets sur le paysage urbain de la casbah d'Alger.

En réalité, deux outils d'évaluation d'impact ont été développés pour évaluer l'impact des projets structurants sur les attributs et le paysage urbain. Le premier est conçu pour les professionnels afin d'évaluer l'impact des projets structurants selon le processus d'EIP détaillé dans le Chapitre IV. Le deuxième outil d'évaluation est destiné aux habitants. Celui-ci se concentre spécifiquement sur le projet d'exploitation de la place des Martyrs et de la terrasse du Port, évaluant son impact sur le paysage urbain de la Casbah et son acceptabilité chez la population. Les résultats de ces deux évaluations seront discutés dans le Chapitre VII.

5.4. Investigation sur la politique de gestion de la Casbah d'Alger : Policy assessment

Dans le cadre de notre évaluation de la politique de gestion de la Casbah d'Alger, nous avons entrepris une étude approfondie de l'évolution de son état de conservation depuis son inscription au patrimoine mondial en 1992 jusqu'à l'année 2023⁶⁹. Cette démarche diachronique vient compléter l'examen approfondi de l'outil de gestion, le « PPSVMSS Casbah d'Alger » et sa mise en œuvre.

5.4.1. Etude Analytique qualitative : Évaluation de gestion du cadre existant de la Casbah d'Alger dans la mise en œuvre du PPSMVSS

L'objectif principal de cette étude est de comprendre la gestion du site, en analysant comment le site a évolué au fil du temps pour identifier les facteurs qui ont influencé son état de conservation actuel. Cette analyse revêt une importance particulière, car elle nous a permis de mieux comprendre le système de gestion, en examinant de près ses différents composants et les pratiques de sa mise en œuvre.

Par conséquent, une analyse qualitative a été réalisée afin de traiter le contenu du PPSMVSS, en analysant les différentes phases de réalisation et les différentes opérations de sa mise en œuvre. En plus, nous avons exploité les informations extraites de la base de données électroniques de l'UNESCO⁷⁰. Les rapports sur l'état de conservation de la Casbah (17 rapports) ont constitué une source principale pour cette analyse. Notre méthodologie s'inscrit dans le

⁶⁹ En premier, on s'est limité au dernier rapport qui date de 2021. Au cours de la finalisation de notre recherche, le rapport de l'année 2023 a été publié, alors il a été pris en compte dans ces résultats.

⁷⁰ Base de données sur exploitée. Site d'UNESCO. En ligne <https://whc.unesco.org/fr/soc/4400/>

cadre des méthodes de recherche qualitative basées sur l'analyse des documents (Bryman, 2016) ; (Lewis, 2015) ; (M. N. K. Saunders et al., 2007), qui ont permis d'extraire des informations pertinentes, de les catégoriser et de les interpréter selon la procédure analytique présentée dans la Figure.5.7.

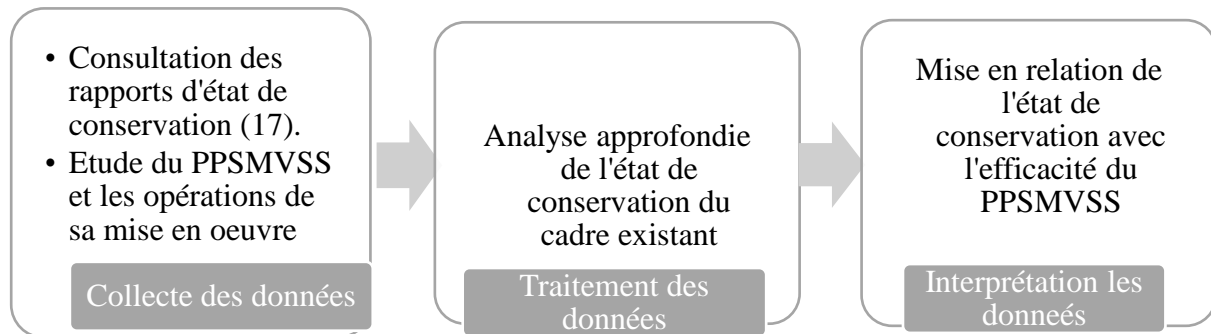


Figure.5.7. Procédure de l'étude qualitative analytique (Analyse de contenu).

Source : (Auteure,2024).

Toutes ces données ont été analysées par rapport au référentiel international exposé dans le chapitre II. Cette analyse a permis de dresser un diagnostic précis de la gestion de la Casbah d'Alger, sous la protection du PPSMVSS, et de proposer des pistes pour son amélioration. Cette étude est pertinente, car elle nous a permis d'explorer la gestion de la Casbah d'Alger sans nous limiter aux données issues uniquement du contenu du PPSMVSS et à sa mise en œuvre. En revisitant l'état de conservation de la casbah d'Alger depuis son inscription (conservation du cadre existant), nous avons établi, ainsi, une base de référence essentielle pour la gestion future du site. Cette approche met en lumière l'origine de l'inefficacité du PPSMVSS et les vulnérabilités de la Casbah, un aspect que nous analysons en détail dans le chapitre VII.

5.4.2. Analyse Comparative Qualitative (ACQ) : Evaluation de la gestion de nouveau développement

Pour compléter l'investigation sur la politique de gestion, l'évaluation de l'instrument de gestion PPSMVSS dans la gestion du nouveau de projet dans la Casbah d'Alger est nécessaire. Cette partie porte sur le projet d'extension du « métro d'Alger, station Place des Martyrs », située dans la zone classée patrimoine mondial de la Casbah d'Alger. L'objectif, ici, est double : examiner le cadre opérationnel de réalisation du projet d'une part, et vérifier la conformité de l'Étude d'Impact sur le Patrimoine (EIP) réalisée à cette occasion, d'autre part. Cette dernière était réalisée en phase de construction du projet (en aval), posant divers questionnements sur ses résultats.

En fait, l'efficacité du système de gestion se manifeste dans la gestion proactive des projets de développement, qui dépend de la procédure de mise en œuvre des évaluations

d'impact dans une phase précoce, dès le début de la conception du projet. Selon le cadre d'efficacité d'EIP développé dans le chapitre IV, un timing opportun est indispensable pour des résultats effectifs qui vont contribuer à conserver les valeurs patrimoniales du patrimoine, en évitant les impacts préjudiciables du projet. En fait, cette investigation repose tout de même sur le référentiel international, à travers une comparaison avec quatre cas internationaux. Cette analyse nous permettra d'identifier les points de conformité et de non-conformité par rapport aux normes édictées par l'UNESCO pour la gestion des projets dans les sites classés dans le cadre de la mise en œuvre de PPMVSS.

La méthodologie développée commence par une compréhension approfondie du site, détaillée dans la section précédemment présentée (voir ci-dessus). Elle inclut également une présentation du projet du métro d'Alger, station Place des Martyrs, ainsi que les différentes variantes proposées, le processus de réalisation, et enfin, une analyse comparative avec d'autres cas mondiaux. Cette approche méthodique et structurée assure une évaluation complète de la réalisation du projet du métro d'Alger station Place des Martyrs (l'impact de son exploitation et son emprise physique sera développé dans l'investigation de la situation actuelle (voir page 145).

5.4.3. Cadrage de l'étude comparative

L'objectif de cette analyse consiste à comparer les cas étudiés (Voir ci-dessous), pour évaluer la mise en œuvre des projets dans les sites classés et l'efficacité des études d'impact réalisées à différentes étapes temporelles : en amont, pendant, et en aval, pour enfin évaluer l'efficacité du système de gestion. Pour opérationnaliser cette analyse comparative, nous adoptons la méthode de l'étude de cas qui est particulièrement appréciée pour son efficacité à décrire des phénomènes complexes tels que la réalisation des projets (Thomas, 2011 ; Woodside & Wilson, 2003).

En effet, elle s'est avérée efficace pour fournir une compréhension approfondie et nuancée du sujet (Gagnon, 2011). Il convient de souligner que cette approche est largement acceptée et privilégiée au sein de la communauté scientifique en raison de sa capacité à générer des connaissances concrètes et approfondies sur un sujet spécifique en examinant plusieurs contextes de manière approfondie (Flyvbjerg, 2006 ; Gagnon, 2011). Notre étude se focalisera sur les spécificités des cas sélectionnés, sans chercher à généraliser les résultats (Stake, 1995). Notre objectif est d'examiner les cas d'étude, afin de statuer sur la gestion du nouveau projet dans le cadre de la gestion de la Casbah d'Alger.

Le choix des exemples a été effectué en tenant compte des divers critères qui visent à illustrer la variabilité et la similitude temporelle des évaluations d'impact réalisées par rapport à notre cas d'étude. La sélection s'est opérée en considérant le caractère important des projets réalisés. En outre, la similitude des périodes durant lesquelles ces exemples ont été exposés à des menaces ou à des projets similaires (entre 2012-2015), a constitué un critère déterminant. D'autres critères de sélection liés au système de gestion des cas d'étude ont été également pris en compte, comme résumé dans le Tableau.5. 4 présenté ci-dessous. Il est important de souligner que la conformité et la non-conformité des projets réalisés et l'efficacité des évaluations d'impact ont été décidées par le centre du patrimoine mondial. Nos résultats se sont basés sur ces décisions. Les cas d'études sont présentés ci-dessous et développés dans le chapitre VI :

Cas 1 : Notre corpus d'étude spécifiquement le Projet du métro place des martyrs /Casbah d'Alger ;

Cas 2 : Tour commerciale Jahan Nama et projet du métro /MeidanEmamIspahan, Iran

Cas 3 : Projet résidentiel Ponte Lucano/Villa adriana, Tivoli,Italie

Cas 4 : Projet commercial HeumarktNeu /Centre historique de Vienne, Autriche

Cas 5 : Projet commercial Liverpool Waters /Liverpool Port marchand, Royaume-Uni.

Tableau.5. 4. Présentation des cas études.

Études de cas	Mise en œuvre de EIP	Gestion de Projet/action	Impact du projet	État de l'VUE	Efficacité
Cas 1	Pendant	Modification et annulation des aménagements en surface sauf l'accès	Réduit à acceptable	Maintenue renforcée	Efficace
Cas 2	En Aval	Modification du projet et correction de la hauteur par démolition	Intégrité visuelle altérée / Corrigée	Restaurée	Efficace
	En Amont	Modification du projet en changeant l'itinéraire de métro			
Cas 3	En Amont	Annulation du projet	Évitée	Maintenue	Efficace
Cas 4	En Amont	Arrêté	Négatif/		Inefficace

	Nouvelle EIP demandée	Alternative proposée	Significatif	Altération de l'VUE et de l'intégrité visuelle	
Cas 5	03 EIP / En amont par différents acteurs	Projet approuvé et en cours de construction	Résultats d'EIP contradictoires Bénéfique /Négatif	Altérée/ Perdue	Inefficace

Source : (Fanit et chabi,2023).

5.4.4. Dispositif comparatif : Analyse qualitative comparée ACQ

Avant d'entamer l'étude comparative, la collecte des données représente une étape cruciale. En effet, une approche qualitative fondée sur l'analyse des documents de chaque cas d'étude s'avère nécessaire. La méthode qualitative a été principalement privilégiée pour obtenir des informations détaillées (Saunders et al., 2009). Ces dernières sont puisées dans les décisions du Comité du patrimoine mondial, les rapports sur l'état de conservation, les rapports de missions de surveillance réactive, les rapports périodiques, les évaluations d'impact déjà réalisées par les États parties, ainsi que les rapports d'évaluation d'impact finaux⁷¹.

Pour synthétiser et interpréter les résultats des cinq études de cas, l'étude a utilisé l'Analyse Comparative Qualitative (ACQ). En fait, l'analyse qualitative comparée « *est une méthode mixte qui traduit des données qualitatives en un format numérique afin d'analyser systématiquement quelles configurations de facteurs produisent un résultat donné* » (Pattyn, 2023). L'ACQ est une méthodologie qui permet l'analyse de multiples cas dans des situations complexes et convient parfaitement à la synthèse et à la comparaison des cinq réalisations du projet (De Meur, 2002 ; Ragin, 1987; Rihoux & De Meur, 2009) Cette méthodologie est pertinente pour l'évaluation « *ex post* », des politiques de gestion et leurs comparaisons (Pattyn, 2023).

Cette méthodologie comparative traite et interprète les données des études de cas en variables facilement comparables, se concentrant spécifiquement sur la temporalité des EIP en tant que variable et les résultats de conformité des projets en tant que résultats. Cette méthode utilise la formule d'algèbre booléenne⁷², comme technique de minimisation pour simplifier les données qualitatives en formules facilement comparables (la procédure est développée dans le chapitre VI). En incorporant la minimisation booléenne, l'ACQ peut devenir un outil plus

⁷¹ Les données sont tirées de la base de données de l'UNESCO de chaque cas étudié.

⁷² L'algèbre de Boole est une dérivée des mathématiques dans laquelle les variables ne peuvent prendre que deux valeurs : 0 et 1. Elle a été inventée en 1847 par le mathématicien anglais Georges Boole

puissant pour comprendre des phénomènes complexes (Legewie, 2013; Thiem & Duşa, 2013). Les résultats de l'analyse qualitative comparée seront exposés dans le chapitre VI.

En synthèse, l'évaluation de l'instrument de gestion du patrimoine urbain, le PPSMVSS, en référentiel aux pratiques internationales exposées dans le cadre théorique, se révèle pertinente. S'intéressant à son efficacité pour gérer le cadre existant et le nouveau développement, elle a ouvert la voie à une étude approfondie de la politique de gestion de la Casbah d'Alger sur une période de 30 ans (1992-2023) et à sa comparaison avec d'autres cas mondiaux. Cette démarche nous a permis de transcender le cadre géographique algérien et d'appréhender la politique de gestion dans un contexte plus global. L'objectif est de déceler les points de faiblesses de l'actuel instrument de gestion pour une adaptation qui s'aligne aux nouvelles approches de gestion du patrimoine urbain.

5.5. Évaluation d'Impact Patrimonial des grands projets structurants

Il est nécessaire de rappeler que notre approche méthodologique repose sur la mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUH, afin de gérer les projets structurants et garantir que les interventions contemporaines sont harmonieusement intégrées dans le tissu urbain historique de la Casbah d'Alger. Pour compléter notre champ d'investigation, le deuxième volet méthodologique, concernant la mise en œuvre de deux outils de l'approche centrée sur le PUH (voir page 10). Cette étude est essentielle pour évaluer l'adaptabilité des projets aux caractéristiques patrimoniales et aux vulnérabilités du site. Deux méthodologies qualitative et quantitative sont déployées sur le terrain en utilisant deux protocoles de recherche scientifique distincts intégrant la pluridisciplinarité (ICOMOS, 2011 ; Jo et al., 2022)). Ils sont établis selon les objectifs et les spécificités de chaque instrument d'enquête (Bryman, 2016).

En fait, la collecte des données a nécessité plusieurs méthodes. Les données primaires sont collectées directement sur notre corpus de recherche à travers les visites, la réalisation d'un état des lieux, ainsi que les données issues des deux enquêtes (M. Saunders et al., 2009). Par ailleurs, des données secondaires sont collectées pour analyser les projets à évaluer, notamment les projets structurants PS47, PS 36 et PS 62 (Voir page 137), et les résultats d'autres chercheurs notamment : (DJEDI & BELAKEHAL, 2023) ; (Boucherit & Bouchareb, 2019) ; (Boukader & Chennaoui, 2019, 2022) ; (Dris, 2013) ; (Lesbet, 1987, 2019), qui vont venir appuyer nos résultats et les discuter. Ensuite, les protocoles méthodiques de chaque outil de notre recherche (comme présenté dans le Tableau.5.3 page 140) vont être développés, ci-après.

5.5.1. Cadrage de l'Évaluation de l'impact sur les attributs de la VUE

Bien que l'évaluation de l'impact sur le patrimoine ait été présentée dans le chapitre III, il est important de revenir sur son opérationnalisation afin de cadrer notre investigation à ce niveau. L'évaluation de l'Impact Patrimonial (EIP) s'avère être un outil essentiel pour la gestion des changements et la prise de décisions éclairées. Elle est préconisée par l'UNESCO dans le but de maintenir un équilibre entre le développement et la conservation (ICOMOS, 2011). Elle implique une évaluation de l'état de conservation du site et de l'impact du projet au regard des attributs qui caractérisent la VUE du site patrimonial, ainsi que l'analyse de l'intégrité et de l'authenticité. Ces derniers, qu'ils soient matériels ou immatériels renseignent sur l'état de conservation du bien patrimonial (Jo et al., 2022b) et constituent des indicateurs sur lesquels porte l'évaluation d'impact.

L'évaluation d'impact ne se limite pas aux limites du bien, mais pourrait concerner la zone tampon (Jo et al., 2022 ; Patiwaël et al., 2019 ; Yilmaz & Gamil, 2018) ainsi que le contexte plus large (Jo et al., 2022). En fait, le nombre d'EIP demandées est croissant, sachant que sur huit (08) sites du patrimoine mondial, un site est concerné par l'EIP (Jo et al. 2022a). Le centre du patrimoine mondial montre qu'une plus grande attention lui est accordée en tant qu'outil pratique pour soutenir adéquatement la protection et la gestion des biens du patrimoine mondial (WHITRAP & l'ICCROM 2020) (voir chapitre IV).

Dans ce contexte, notre investigation se concentre sur la mise en œuvre de l'évaluation d'impact sur le patrimoine de trois projets structurants situés dans la Casbah d'Alger (voir Chapitre VII). Elle s'appuie sur une méthode qui utilise un outil d'évaluation d'impact sous forme de questionnaire. Elle concerne les attributs matériels et immatériels de la VUE du site. Ces derniers sont définis lors des groupes de discussion (voir page 148), et elle est menée par un groupe de professionnels.

L'utilisation d'une enquête sous forme de questionnaire pour l'évaluation d'impacts au sein des parties prenantes de la Casbah d'Alger est une approche méthodologique pertinente pour notre recherche. Ce questionnaire est une forme adaptée du questionnaire de rapport périodique préparé par L'UNESCO, cycle 3(2018-2024)⁷³ (Voir Annexe A). Cette méthode permet de recueillir des données quantitatives et qualitatives par l'usage d'une combinaison des

⁷³ Le Rapport périodique est un des mécanismes de suivi de la conservation essentiels de la Convention du patrimoine mondial. Les États parties sont invités à soumettre au Comité du patrimoine mondial un Rapport périodique sur la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial sur leur territoire environ tous les huit ans. Le questionnaire qu'on a adapté est le questionnaire du troisième cycle (2018-2024). Ce dernier présente les d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial. Disponible en ligne : <https://whc.unesco.org/fr/prcycle3/> .Consulté le : 09/12/2021.

questions ouvertes et fermées (Marshall & Rossman, 1999 ; M. Saunders et al., 2009). Ces données sont directement recueillies auprès des acteurs impliqués, offrant ainsi une perspective précieuse sur divers aspects liés à la préservation et au développement de la Casbah. L'avantage principal de notre enquête réside dans sa capacité à atteindre un large éventail de parties prenantes (Voir page 148), tout en assurant une collecte systématique et structurée de l’information selon des grilles d’évaluation d’impact (voir page 150)

Dans la littérature, l’application de l’évaluation d’impact se structure selon plusieurs étapes, comme exposé dans le chapitre IV. Cependant, pour des raisons pratiques, nous avons choisi de diviser le processus en trois étapes principales, présentées dans la Figure.5.8).

Le cadrage de l'EIP constitue une phase en amont, également désignée comme la phase préparatoire. Durant cette étape, nous identifions les attributs sur lesquels se concentre l'EIP depuis la déclaration de la Vue de la Casbah d'Alger (voir page 148). Ensuite, nous élaborons les grilles d’évaluation (voir page 148) qui seront présentées sous forme d’un questionnaire aux parties prenantes de la Casbah d’Alger, qui sont dans le plan d’échantillonnage (voir page 152).

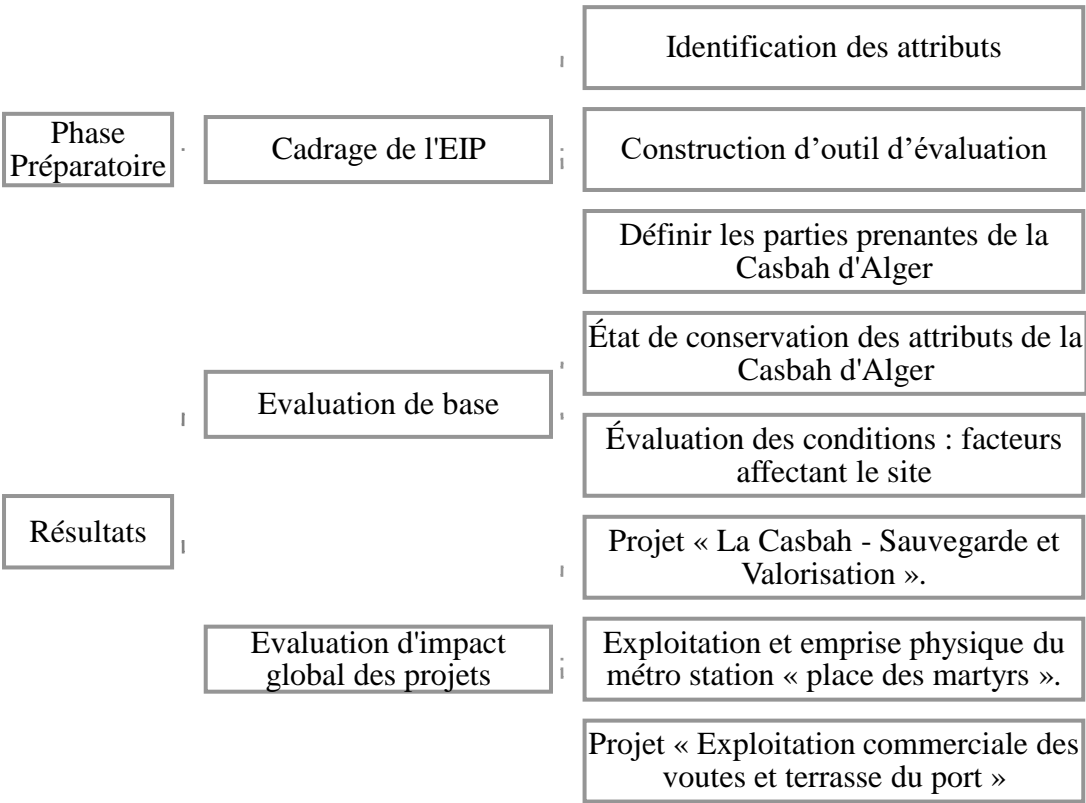


Figure.5.8. Phases et étapes de l'opérationnalisation de l'EIP à travers l'enquête par questionnaire destinée aux professionnels.
Sources : (Auteure.2024).

5.5.2. Groupe de discussion (Focus group) : Identification des attributs matériels et immatériels de la DVUE

Dans la première phase préparatoire, nous avons défini les attributs de la VUE de la Casbah d'Alger, « *The key attributes of the property, need to be identified in order to determine the potential impacts on them* » (Seyedashrafi et al., 2017). Pour ce faire, nous avons organisé des focus groups « Groupes de discussion focalisée » (GDF), qui est une méthode de collecte de données qualitative réunissant un nombre restreint de personnes dans une conversation centrée sur un sujet défini (Julien-Gauthier et al., 2013 ; Marty, 2021 ; Morgan, 1996).

Tableau.5.5. Profils des participants au focus groupes.

Groupes de discussion	ANNSS	OGECEB	Direction de culture De la wilaya d'Alger
Architectes	3	3	2
Archéologues	2	3	/
Total	13		

Source : (Auteure.2024).

Dans le cadre de notre recherche, ces entretiens de recherche collectifs ont pour but l'identification des attributs depuis la Déclaration rétrospective de la VUE de la Casbah d'Alger (Voir page 135). Ladite déclaration, qui est un court texte narratif, décrit pourquoi un bien du patrimoine mondial est considéré comme si exceptionnel (voir Chapitre II). Pour pouvoir l'utiliser, il était nécessaire de l'analyser et de la décomposer en valeurs et en attributs (voir Figure.5. 9). Lors de focus groups, on a suivi étape par étape une approche selon le guide d'EIP (Court et al., 2023) ;(Jo et al., 2022). Le processus est présenté en Annexe C. Une fois les attributs définis, ils vont être intégrés dans les grilles d'évaluation.

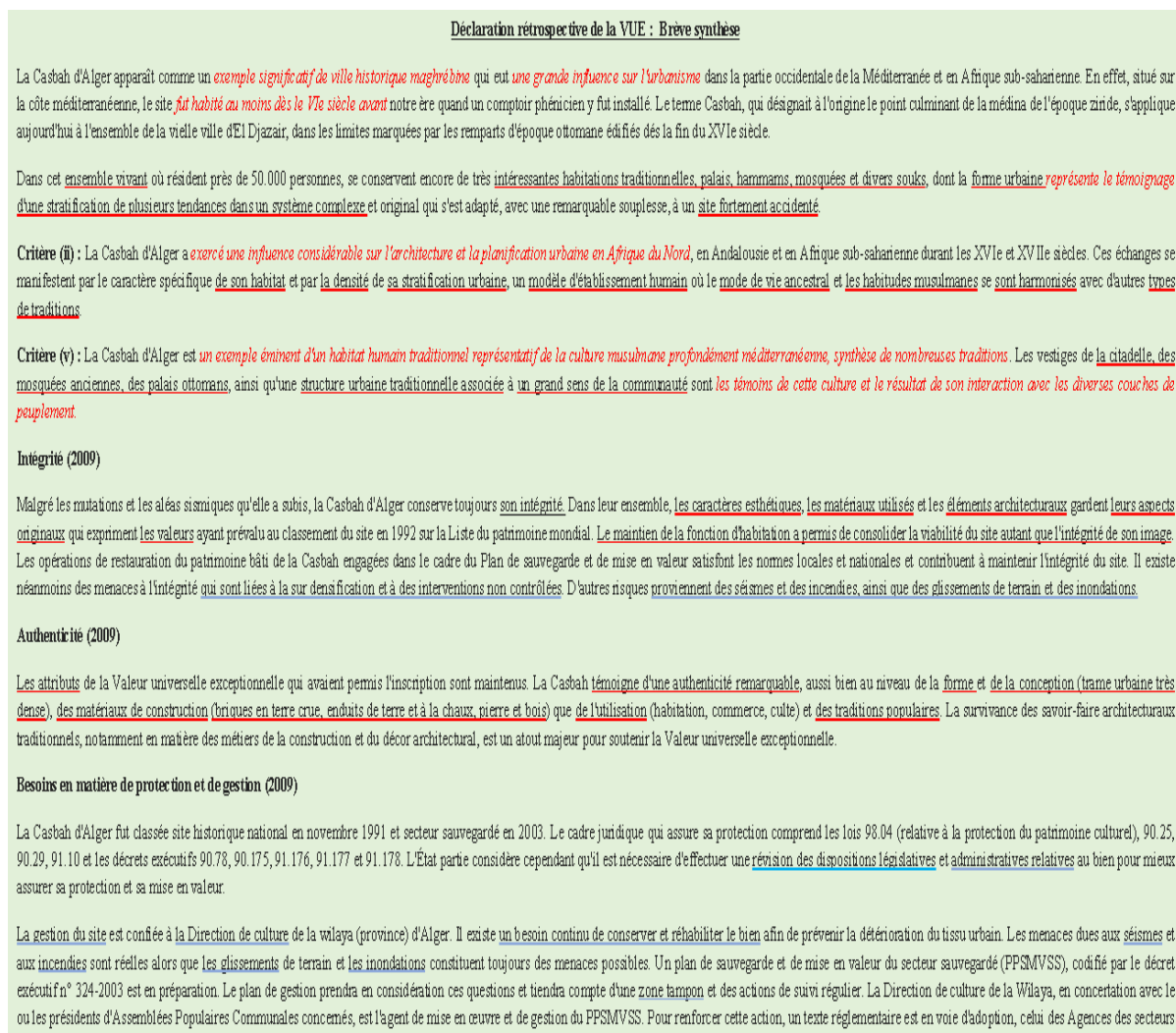


Figure.5. 9. Analyse de la déclaration rétrospective de la valeur universelle exceptionnelle de la Casbah d'Alger. Valeurs (en rouge, en italique) et Attributs (en rouge, soulignés).

Source : (Auteure,2023).

5.5.3. Grilles d'évaluation d'impact

Notre instrument d'enquête se structure en deux parties, une évaluation initiale et évaluation d'impact globale des projets. D'abord, nous avons adapté le "Questionnaire de Rapport Périodique" (voir page 146), avec les attributs pertinents identifiés précédemment. En plus, nous avons établi trois grilles d'évaluations selon les guides de références d'EIP issus en 2011 et le guide-book issu en 2022 (ICOMOS, 2011 ; Court et al., 2023). Les deux premières grilles concernent l'évaluation de la situation initiale. Elles ont pour objectif l'étude de l'état de conservation de la Casbah d'Alger. Dans un premier temps, il est question de l'évaluation des vulnérabilités des attributs définis dans la phase préparatoire, puis de l'identification des facteurs affectant ses attributs (voir Chapitre III) et enfin, la troisième grille concerne l'évaluation de l'impact global, à la fois positif et négatif, des projets sur les attributs matériels et immatériels de la Casbah d'Alger. Ces grilles sont présentées ci-dessous :

Partie 1 : Evaluation de l’état initial : Fournir des informations à jour sur la casbah d’Alger afin d'enregistrer l’état de conservation des attributs clés et les changements des conditions (facteurs affectant le bien). L’objectif est d'estimer la pérennité de sa VUE dans le temps et d’identifier ses vulnérabilités.

- a. **Évaluation de l’état de conservation des attributs :** l’état de la VUE était évalué selon une échelle de 4 degrés (UNESCO, Questionnaire de rapport périodique,2018-2024). Selon la grille suivante :

Tableau.5. 6. Grille d’évaluation de l’état de conservation des attributs.

La plupart des aspects de cet attribut ont été perdus ou altérés, ce qui s’est traduit par une perte importante de l’intérêt de cet attribut.	Perdu
De nombreux aspects de cet attribut ont été perdus ou altérés, réduisant sensiblement l’intérêt de cet attribut.	Gravement Compromis
Des aspects de cet attribut ont été perdus ou altérés mais la situation n'affecte pas cet attribut de manière importante ou durable.	Compromis
Cet attribut est globalement intact et son état est stable ou en voie d’amélioration.	Préservé

Source : (Auteure.2024).

- b. **Identification des facteurs affectant la casbah d’Alger**

Type de facteur	Facteurs Primaires
	Facteurs secondaires

Partie 2 : Evaluation d’impact global des projets : Cette partie concerne l’évaluation de l’impact global des projets structurants dans et à proximité immédiate de la Casbah d’Alger. Cette évaluation s’articule autour des impacts positifs, négatifs et neutres des projets sur les attributs identifiés, dont l’objectif est d'évaluer la compatibilité de ces projets avec les caractéristiques patrimoniales et les vulnérabilités identifiées. Les résultats de la deuxième phase seront exposés dans le chapitre VII.

Impact global du projet	Positif	Neutre	Négatif
-------------------------	---------	--------	---------

5.5.4. Définir les parties prenantes de la Casbah d'Alger : Plan d'échantillonnage

Afin de mettre en œuvre notre étude d’Impact au moyen du questionnaire élaboré précédemment. Nous avons intégré la pluridisciplinarité des parties prenantes en conformité

avec les directives de l'UNESCO (ICOMOS, 2011 ; Jo et al., 2022). Nous avons entrepris un échantillonnage sélectif des professionnels issus de divers secteurs et disciplines, aussi bien indépendants que liés aux institutions étatiques. Ces experts possèdent une expérience avérée dans le domaine patrimonial directement liée à la Casbah d'Alger. D'autres chercheurs ont également impliqué les gestionnaires et les responsables des sites dans les évaluations d'impact, comme l'ont démontré les travaux de (Yilmaz et Gamil, 2018 ; Patiwaël et al., 2020 ; Seyedashrafi et al., 2017 ; Ashrafi et al., 2021).

Dans notre cas nous avons apporté une attention particulière à la construction de notre échantillonnage, visant à obtenir des résultats probants et pertinents, et reflétant de manière fidèle la réalité actuelle et potentielle de la Casbah d'Alger. Cette approche vise également à réaliser une évaluation approfondie de l'impact des projets sur cette entité patrimoniale (comme présenté précédemment). Un travail préliminaire approfondi a été effectué pour définir les parties prenantes engagées dans la Casbah d'Alger, en mettant l'accent particulièrement sur les parties prenantes opérationnelles⁷⁴.

Afin d'assurer une représentation diversifiée, une stratification des acteurs de la Casbah d'Alger a été effectuée en les divisant en deux groupes complémentaires (voir Figure.5. 10, page 150). Le choix de notre échantillonnage est basé sur la pertinence de celui-ci par rapport aux objectifs de notre évaluation (Yilmaz & Gamil, 2018). Comme précisé précédemment, notre objectif n'est pas de réaliser une recherche statistique, mais une évaluation d'impact qui se base sur l'implication des acteurs pluridisciplinaires. Notre échantillonnage repose sur la représentativité et sur l'expressivité en fonction de son adéquation aux objectifs de l'enquête (Bell et al., 2022 ; Bryman, 2016).

Notre échantillonnage est construit en strates selon les profils des parties prenantes engagées dans la casbah d'Alger. Parmi les parties prenantes opérationnelles ciblées pour notre enquête, il y a les architectes qualifiés des monuments et des sites. Un inventaire exhaustif des architectes qualifiés des monuments et des sites agissant sur la Casbah d'Alger pour la mise en œuvre du PPSMVSS dans le cadre du Plan d'Actions Prioritaires⁷⁵ a été réalisé. Ensuite, nous avons pris contact avec ces architectes, qui sont en nombre de huit. Sur les huit architectes sollicités, cinq architectes qualifiés ont répondu, représentant ainsi un pourcentage de 62,5%. En plus des douze architectes qualifiés inscrits sur la liste du ministère de la culture de la wilaya

⁷⁴ Les parties prenantes opérationnelles sont ceux qui sont engagés dans la mise en œuvre du PPSVMSS de la casbah d'Alger et les actions prioritaires (plan d'attaque)

⁷⁵Rapport sur l'état de conservation du site de la Casbah d'Alger, 2018. Mise en œuvre du Plan de Sauvegarde de la Casbah d'Alger PPSMVSS. En ligne : <https://whc.unesco.org/document/197115> .

d'Alger⁷⁶ ont participé activement à notre recherche. En effet, il est important de souligner que la qualité de notre échantillon ne repose pas sur sa taille, mais plutôt sur le pourcentage obtenu par rapport à l'ensemble. Cette observation nous a conduits à affirmer que notre échantillon est fiable et offre une représentativité significative des experts qualifiés dans les domaines liés à la Casbah d'Alger (voir Annexe D).

En fait, la première stratification est d'ordre fonctionnel. On a procédé à la sélection de représentants institutionnels et non institutionnels issus de divers niveaux et domaines professionnels (voir Tableau.5. 7). La seconde stratification est de nature décisionnelle, elle a inclus 59 % d'acteurs opérationnels, notamment les Architectes qualifiés, ainsi que les entreprises chargées de la réalisation des projets au sein de la Casbah d'Alger, et 41 % d'acteurs passifs, tels que les chercheurs universitaires ayant mené des études scientifiques approfondies sur la Casbah d'Alger (Voir Figure.5. 10).

Tableau.5. 7. Stratification décisionnelle et fonctionnelle des répondants aux questionnaires.

Stratification décisionnelle	Stratification fonctionnelle	Nombre	Total de chaque catégorie
Acteurs actifs	Architecte qualifié des monuments et des sites protégés	17	49
	Gestionnaire du site	9	
	Archéologue	5	
	Architecte	18	
Acteurs passif	Enseignant chercheur	29	34
	Représentant de la société civil /Associations	5	
Total		83	

Source : (Auteure.2024).

⁷⁶ Liste des Architectes qualifiés selon le site du ministère de la Culture disponible en ligne : <https://www.m-culture.gov.dz/images/DCRPC/QABCIP/Liste-Nationale-des-Architectes-Qualifis-des-Monuments-et-Sites-protgs.pdf>

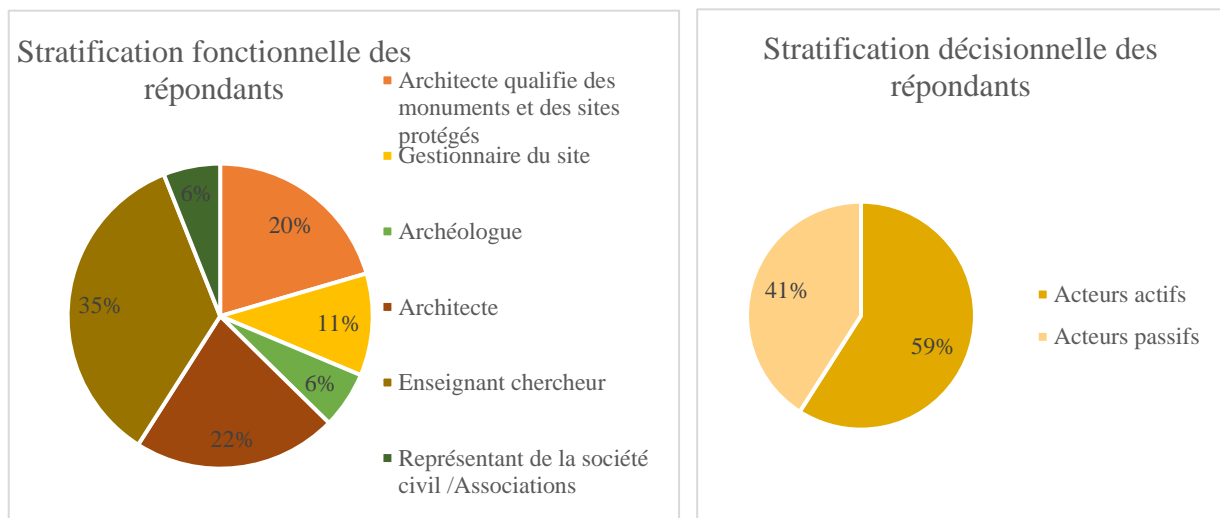


Figure.5. 10. Représentation graphique à secteur des deux stratifications : fonctionnelle et décisionnelle des répondants.

Source : (Auteure, 2024).

5.5.5. Déroulement de l'enquête

Un pré-test, pris comme une « pré-enquête », a été réalisé avant la diffusion complète de l'enquête, afin d'assurer la compréhension des questions. Par conséquent, il est question d'assurer la fiabilité des résultats. Cette étape cruciale a impliqué la sélection d'un échantillon restreint de participants ayant accepté de participer à l'expérimentation. Le formulaire d'enquête a été envoyé électroniquement via Google Forms et auto-administré. Durant la pré-enquête, les participants ont examiné attentivement les questions, fournissant des commentaires et des suggestions d'amélioration. Cette approche itérative a permis d'identifier les confusions et les difficultés, permettant ainsi d'apporter les ajustements nécessaires. La pré-enquête a servi de phase préliminaire. Les commentaires recueillis ont contribué à perfectionner le questionnaire avant sa diffusion à un public plus large.

Après avoir mené les tests préliminaires et la prise en compte des recommandations y afférentes, nous avons procédé à une large diffusion de notre enquête en utilisant deux méthodes différentes en fonction des circonstances, comme expliqué ci-dessous.

5.5.6. Mode d'administration

Dans cette recherche, une approche combinant différents modes d'administration a été adoptée pour maximiser la couverture et la qualité des réponses. En fait, l'administration en personne présente l'avantage d'obtenir un taux de réponse élevé, stimulant la participation active et la fourniture d'informations détaillées. Cependant, l'enquête en ligne offre la flexibilité et la possibilité d'atteindre un plus grand nombre de spécialistes du patrimoine.

L'enquête en ligne, auto-administrée via Google Forms, a été envoyée par courrier électronique aux professionnels ciblés, qui sont dispersés géographiquement, facilitant leurs participations. Parallèlement, une version papier du questionnaire a été utilisée en face à face (Voir Annexe A), principalement dans les administrations et institutions étatiques, où le taux de réponse en ligne était faible.

L'enquête a été menée de Juin 2022 jusqu'à Janvier 2023. Le recueil des données sur une période étendue et la prise en compte des différentes strates d'acteurs ont permis d'obtenir une masse de données substantielle pour une évaluation d'impact exhaustive des projets sur les attributs spécifiques identifiés lors des groupes de discussion. Les résultats seront exposés dans le chapitre VII.

5.6. Évaluation de l'impact des projets sur le paysage urbain de la Casbah d'Alger

Afin d'apporter un éclairage complémentaire sur notre objet d'étude, l'outil d'engagement civique a été opérationnalisé à travers une évaluation de l'impact des projets sur le paysage urbain de la casbah d'Alger. Il s'agit d'évaluer l'acceptabilité du changement chez la population (voir Tableau.5.3, page 140). Il est essentiel de rappeler que le paysage devient une préoccupation partagée et appropriée à la fois pour les disciplines liées à l'urbanisme et au patrimoine. Il se définit comme une étendue spatiale, détenant une identité visuelle ou fonctionnelle spécifique. Comme le paysage, les paysages urbains attribuent une image voire une identité à chaque ville (voir Chapitre II). Il est à considérer aussi que les grands projets urbains sont des vecteurs d'image affectant directement le paysage urbain des villes, spécialement les villes historiques qui ont un cachet identitaire spécifique (voir chapitre III).

5.6.1. Photo elicitation interview

L'usage de la photo elicitation⁷⁷ interview est une méthode d'enquête qualitative, où l'entretien de recherche est mené sur la base d'un support photographique considéré comme susceptible de provoquer ou susciter des réactions verbales chez la personne interviewée. Cette technique d'entrevue implique l'intégration de photos qui servent de stimuli visuels dans un contexte d'entretien (Bates et al., 2017). Selon Bigando, la photo elicitation interview est « *une méthode pertinente et efficace pour faire émerger une parole habitante éclairant ce questionnement scientifique sur la sensibilité des habitants à leur paysage quotidien* » (Bigando, 2013,p.6). Enfin, la photographie stimule l'expression verbale de l'informant, par sa capacité à « susciter » son discours souvent plus efficacement qu'une simple question, d'où le

⁷⁷ Du latin *elicerer*, en linguistique, l'elicitation est l'incitation d'un locuteur.

principe d'élicitation : « *Photo elicitation evokes information, feelings, and memories* » (Harper, 2002, p.13)

Cette méthode qualitative a été choisie pour sa capacité à amener les habitants de la zone concernée à adopter une posture réflexive et à se projeter dans la réalité future du site. En exposant les photos et les vidéos du projet tel que conçu par l'agence responsable de sa réalisation⁷⁸. Cette méthode suscite « *la réflexivité de l'individu, le conduit à devenir expert de sa propre expérience, tout en éveillant son intérêt et en stimulant sa participation au processus de production de la recherche* » (Bigando, 2013, p.85).

Cette approche d'investigation est pertinente, car elle repose sur une prospection en amont qui prend racine dans le principe des études d'impact. En fait, le concept de patrimoine urbain s'est élargi pour englober le paysage urbain qui constitue une composante identitaire essentielle de la ville (voir chapitre II). Cette méthode nous permettra d'évaluer le degré d'acceptation des changements dans le cadre du projet de réhabilitation des voûtes et des terrasses du port. L'investigation vise à comprendre les implications de ces changements du point de vue des habitants, offrant ainsi une perspective plus approfondie sur la manière dont les individus réagissent face à ces transformations.

5.6.2. Protocole de la photo élicitation interview

Lors des entretiens, plusieurs protocoles d'utilisation de la photo-élicitation lors d'entretiens ont été développés par différents chercheurs, en fonction des objectifs et du contexte de l'investigation (Bates et al., 2017 ; Bigando, 2013 ; Harper, 2002 ; Ndione & Rémy, 2018). Dans notre recherche, nous avons adopté une approche basée sur les travaux antérieurs. Lors des entretiens par photo-élicitation, nous avons utilisé des photographies que nous avons produites nous-mêmes ou sélectionnées en vue de l'entretien, (Harper, 2002)⁷⁹, conformément au dispositif présenté dans la Figure.5. 1..

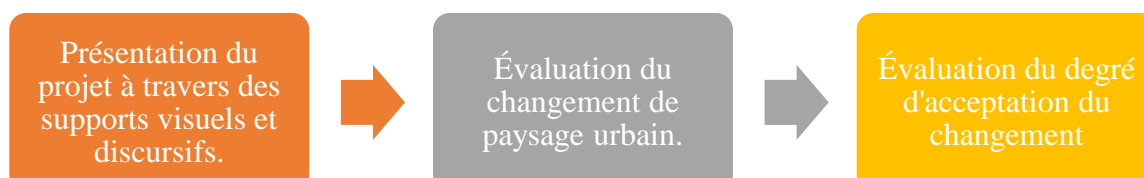


Figure.5. 11. Dispositif de la photo élicitation interview.

Source : (Auteure.2024).

⁷⁸ L'agence ARTE charpentier a été missionnée pour une faisabilité sur le projet d'exploitation commerciale de la Place des Martyrs et des terrasses du Port. Disponible en ligne : <https://www.arte-charpentier.com/fr/projets/baie-dalger-place-des-martyrs/>

⁷⁹ Les photographies utilisées lors de l'entretien peuvent soit correspondre à des documents photographiques déjà existants, soit avoir été réalisées pour l'occasion par l'enquêteur lui-même ou directement par l'informant.

La réalisation d'entretiens directs avec les habitants s'est avérée difficile, car nous devons présenter le projet à l'aide de supports visuels : vidéo et photographique (Figure.5.12). Pour surmonter cette difficulté, nous avons opté pour l'utilisation de supports virtuels adaptés afin de mettre en pratique cette méthode. Ce dernier a été auto-administré via Google Forms, avec l'assistance de l'enquêteur. Cette enquête s'est déroulée entre Juillet et Septembre 2023.

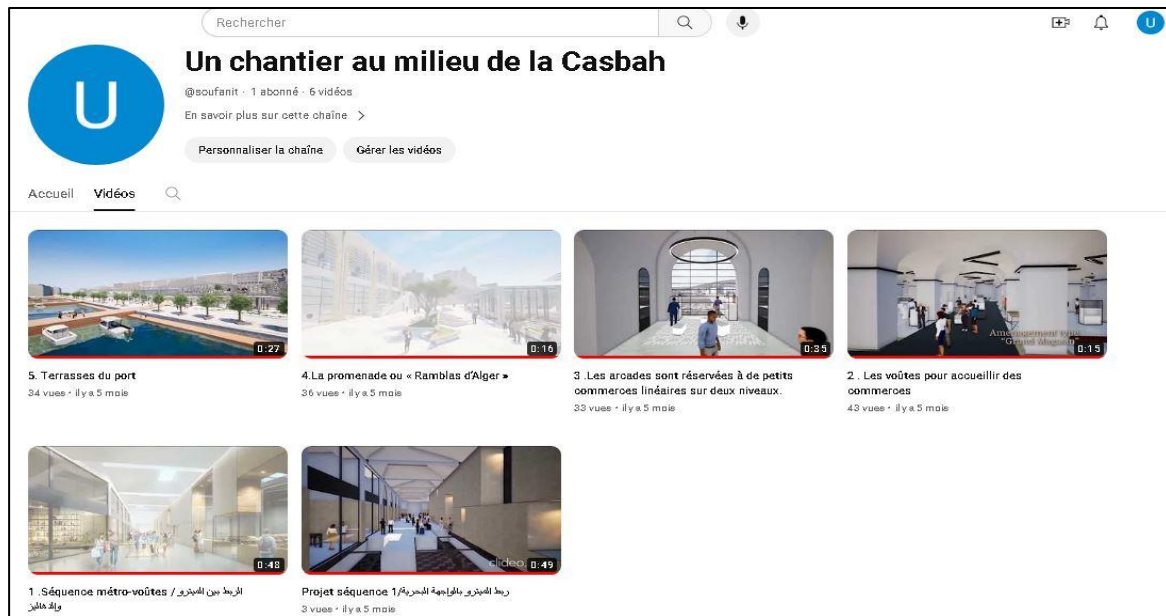


Figure.5.12. Séquences vidéo utilisées pour l'entretien par photo-élicitation.

Source : (Art Charpentie,2023), traitées et téléchargées sur YouTube par l'auteure.2024.

Le protocole de notre enquête via la photo élicitation interview est le suivant :

- a. **Accès Préalable** : dès le début de l'entretien, les participants ont été préalablement invités à explorer les photos (Voir Figure.5. 13), et à consulter de manière autonome les supports vidéo et les données discursives avant le début de l'entretien. Chaque participant a eu l'opportunité de naviguer à travers le corpus photographique de manière autonome, établissant ainsi une base de compréhension avant le début de l'entretien.
- b. **Structuration Séquentielle** : L'entretien s'est déroulé en suivant la structure séquentielle des supports visuels, permettant aux participants de répondre aux questions en fonction de la progression logique du projet.
- c. **Guidance Stimulante** : la structuration de l'entretien est conçue pour susciter la curiosité spontanée de l'enquêté, guidant ainsi sa réflexion et encourageant des réponses profondes.
- d. **Réponses Libres** : la section dédiée aux réponses libres a permis aux participants d'exprimer leurs avis de manière autonome. Les réponses obtenues ont été riches et réfléchies, démontrant l'efficacité de cette approche.

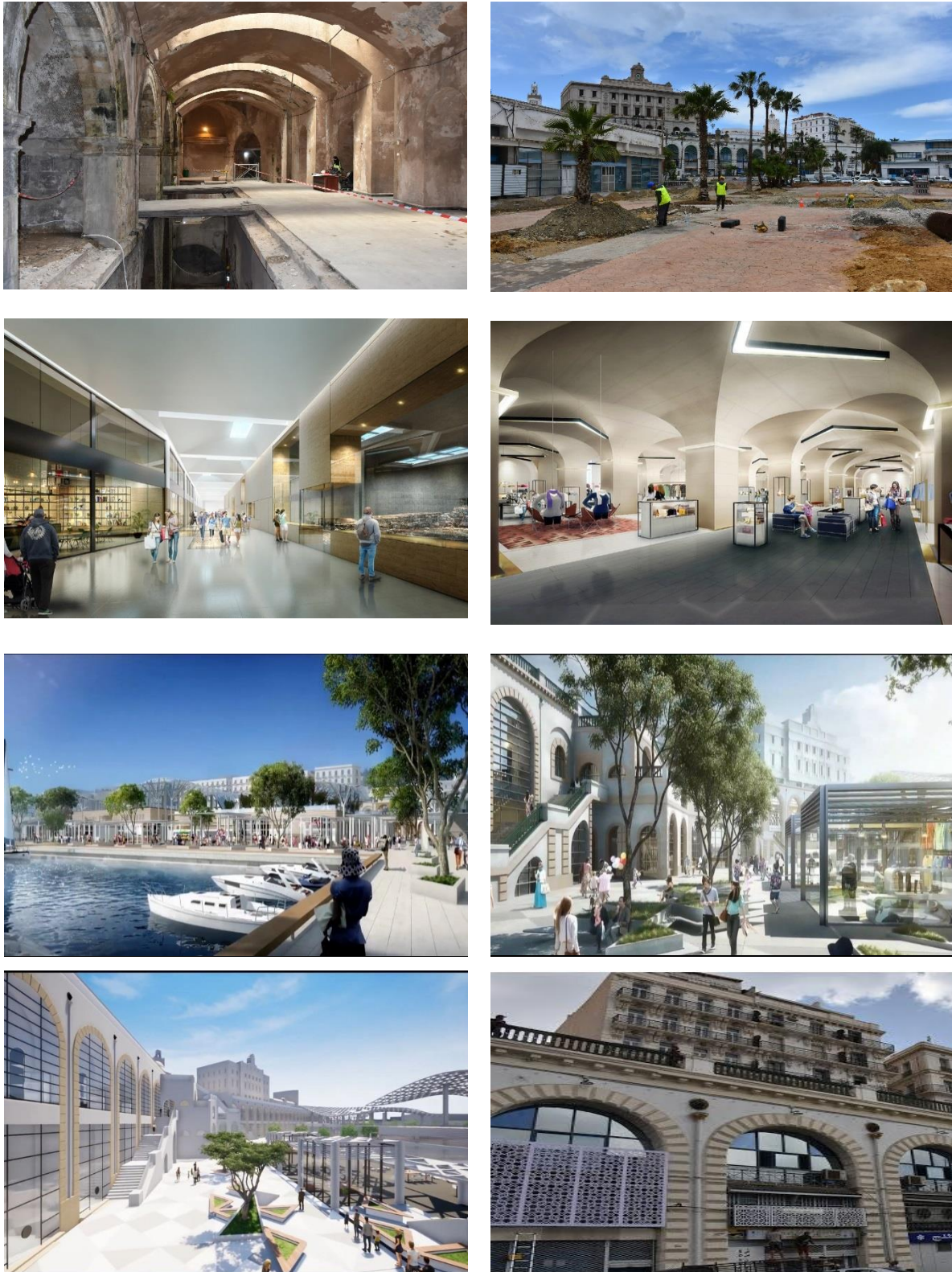


Figure.5. 13. Photos utilisées dans la photo-élicitation interview.
Source : (ART charpentier ,2023) ; (Auteure,2023).

L'instrument de la photo élicitation interview a été structuré en deux parties (voir Annexe B). La première partie introductive servira à cerner les caractéristiques personnelles de

chaque enquêté (âge, sexe, année de résidence à Alger et fréquence de visite du site). La deuxième partie sera articulée autour de deux axes d'investigation : le premier vise à évaluer le changement du paysage urbain du site après la réalisation du projet, tandis que le deuxième a pour objectif de recueillir les opinions sur les changements du paysage urbain du site, et sur les préoccupations des habitants.

5.6.3. Echantillonnage

Dans le contexte de l'entretien par photo-élicitation, l'échantillonnage ne vise pas à représenter statistiquement la population. Il s'agit plutôt d'un « échantillon expressif » (Moser & Weiss, 2003, p.235). Notre échantillonnage est composé de 63 sujets d'habitants de la Casbah d'Alger (voir Tableau.5. 8). Ses d'habitants ont été approchés selon cinq (05) groupes de discussion virtuels sur les plateformes des réseaux sociaux sur lesquelles nous avons posté l'enquête avec le lien qui les oriente directement vers les supports visuels⁸⁰. Cette taille d'échantillonnage est justifiée par la nature qualitative de photo élicitation interview (Bates et al., 2017 ; Bigando, 2013 ; Harper, 2002 ; Ndione & Rémy, 2018).

Tableau.5. 8. Profil des répondants.

Profil	Répondants	Années de résidence à Alger centre	Répondants
Homme	26	01-05	6
Femme	37	06-10	10
Age	Répondants	10-20	7
18-30 ans	26	Plus que 20ans	40
30-50 ans	28	Total des répondants	63
50-70 ans	9		

Source : (Auteure.2024).

6.4. Procédure analytique

En raison de la nature des données provenant de la photo-élicitation, deux méthodes distinctes ont été utilisées. Les données quantitatives, en accord avec des critères prédéfinis, ont été illustrées de manière graphique. Les données discursives ont fait l'objet d'une analyse de contenu. Cette analyse a permis de dégager les sujets récurrents partagés par les participants. Le traitement de verbatim a été réalisé par le logiciel Tropes V8.5 (Français)⁸¹. Le logiciel d'analyse sémantique de textes est utilisé par de nombreux professionnels. Cet outil d'analyse lexicale a facilité le relevé systématique des thématiques récurrentes évoquées. C'est ainsi que

⁸⁰ Principalement des groupes Facebook, citant : les amis de la casbah, casbah visites guidée, les anciens de la casbah

⁸¹ Tropes VF 8.5. Version française. Tropes est un logiciel d'analyse sémantique de textes disponible en ligne : <http://www.tropes.fr/download.htm>. Consulté le 21/09/2023

les discours des participants ont été regroupés et scindés selon les principales thématiques relevées des réponses (Voir Figure.5. 14).

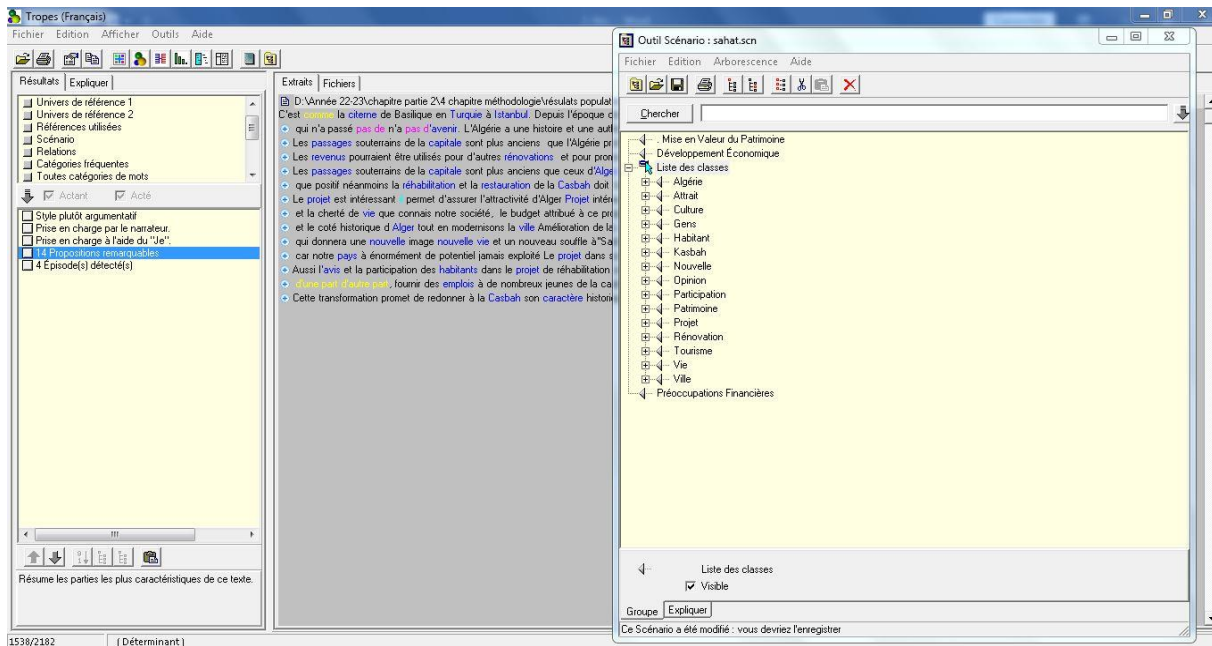


Figure.5. 14. Traitement de verbatim issu de la photo élicitation interview.

Source : (Auteure.2024).

Le recours à la photo-élicitation s'est avéré particulièrement pertinent pour évaluer l'acceptabilité des projets par les habitants et pour identifier leurs préoccupations, comme le révèlent les thèmes dégagés des résultats. Ces éléments seront exposés dans le chapitre VII, complétant ainsi le puzzle de notre évaluation de l'impact des projets sur la Casbah d'Alger, dans le cadre d'une démarche inclusive qui implique l'engagement des différentes parties prenantes.

Conclusion

Le présent chapitre s'est focalisé sur l'exposition du parcours méthodologique de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUAH dans la Casbah d'Alger. Après avoir présenté notre corpus d'investigation à deux échelles : celle de la ville d'Alger et celle de la Casbah d'Alger, nous avons pu appréhender la réalité mouvante dans laquelle s'inscrit ce patrimoine urbain reconnu à l'échelle internationale. Cette contextualisation de la Casbah d'Alger nous a permis de saisir la singularité du site, marquée par son importance historique et sa dégradation face aux enjeux de la métropolisation et aux dynamiques de la remise à niveau de la ville d'Alger.

Cette prise de conscience précoce a rendu obsolète l'usage d'une méthodologie simpliste et unidimensionnelle pour aborder ce terrain. Nous avons ainsi été amenés à faire appel à deux outils de mise en œuvre de l'approche centrée sur le PUAH. Cette dernière a été mise en œuvre à travers trois évaluations d'impact, répondant chacune à un aspect spécifique de notre

investigation. Ces outils d'évaluation d'impact ont été déployés selon une méthodologie novatrice. Une évaluation pour statuer sur la politique de gestion de la casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial, selon une échelle temporelle : du passé au présent. En plus, la conduite de deux évaluations d'impact qui prend la forme d'investigations centrées sur les différentes parties prenantes de la Casbah d'Alger : les professionnels et les habitants.

La structuration de notre méthodologie a été largement tributaire de nos hypothèses de recherche. Une investigation sur la politique de gestion de la Casbah d'Alger, une évaluation de l'impact des projets sur les attributs de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du site et une évaluation d'impact sur le paysage urbain. Ces investigations se réfèrent aux concepts-clés de la conservation urbaine, notamment la gestion holistique, la démarche du projet, les attributs de la VUE et le paysage urbain.

L'intérêt d'adopter une approche d'investigation multiscalaires et multi-niveaux réside dans la capacité de chacune à collecter des informations spécifiques. Le recours à plusieurs outils analytiques permet d'une part de traiter de manière exhaustive les concepts susmentionnés et, d'autre part, d'offrir une vision holistique de la Casbah d'Alger en tant que PUH. L'utilisation conjointe de l'évaluation des politiques de gestion, de l'analyse qualitative comparée, des grilles d'évaluation des vulnérabilités des attributs et de l'impact des projets, ainsi que de la photo-élicitation, nous a permis d'aborder de manière exhaustive la problématique de recherche. En effet, aucun de ces outils ne peut, à lui seul, définir une approche globale de gestion de la Casbah d'Alger dans le cadre de la conservation urbaine. Cette approche sera développée en s'appuyant sur les résultats de nos investigations présentés dans les chapitres VI et VII.

**CHAPITRES VI : EVALUATION DE LA POLITIQUE DE GESTION DE LA
CASBAH D'ALGER PAR RAPPORT AU REFERENTIEL MONDIAL**

Introduction

La gestion des projets est intimement liée au système de gestion. En effet, ce chapitre se concentre sur l'évaluation de la politique de gestion de la Casbah d'Alger, en s'intéressant principalement à l'évaluation de la mise en œuvre de l'instrument de gestion PPSMVSS « Casbah D'Alger » pour la gestion des projets. Cette évaluation rétrospective, *ex-post*, s'intéresse aux deux registres de gestion. Elle se développe sur deux parties complémentaires : une étude analytique du système de gestion et sa mise en œuvre pour la conservation du cadre existant, et une autre qui est l'étude comparative relative à l'évaluation de la gestion des nouveaux développements dans la Casbah d'Alger.

En première position, l'étude analytique vise à analyser le système de gestion afin d'évaluer son efficacité dans la gestion du cadre existant. Cette analyse portera sur la délimitation et le régime de protection, en accordant une attention particulière à l'outil de gestion, le PPSMVSS, selon deux angles : le processus d'élaboration et la mise en œuvre. L'efficacité de la politique de gestion sera évaluée selon des indicateurs tels que : l'état de conservation du site et les facteurs affectants celui-ci. Cette partie sera complétée par l'analyse des résultats des comités du Patrimoine Mondial sur l'état de conservation du site, afin d'appuyer nos résultats et de fournir des pistes réflexives pour l'ajustement de la gestion de notre corpus d'investigation.

En seconde position, l'évaluation de la politique de gestion sera complétée par l'analyse du premier projet de grande envergure dans la Casbah d'Alger en vue d'évaluer sa gestion et son implémentation. Cette partie a fait l'objet d'une étude comparative afin de fournir un référentiel avec lequel nous positionnons la gestion de ce projet dans le contexte international, étant donné que le site est reconnu à l'échelle mondiale. L'objectif est de vérifier l'adaptabilité du PPSMVSS pour gérer les nouveaux projets. Pour ce faire, une évaluation rétrospective *ex-post* de la mise en œuvre du projet du métro sera réalisée à travers une étude comparative avec d'autres cas mondiaux.

Ces deux aspects seront complétés par la mise en position de la gestion de la Casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial développé dans le chapitre II. Les résultats de ce chapitre serviront à nous fournir une vision globale sur les zones d'amélioration de la politique de gestion pour développer une approche stratégique de gestion des nouveaux projets.

6.1. Protection et gestion de la Casbah d'Alger

Au terme de la Convention du Patrimoine Mondial (1972), les biens classés constituent des ressources non renouvelables (ICOMOS, 2005). Ils doivent être identifiés, protégés et

conservés au niveau national et international (voir chapitre II). Le fait que la Casbah d'Alger est reconnue comme un patrimoine mondial, elle va être systématiquement patronnée par le système du patrimoine mondial (détaillé dans le chapitre II). Cependant, il revient à l'état algérien de fournir les détails sur sa protection, de prévoir un plan de gestion pour son entretien et protéger la VUE et de fournir périodiquement les rapports sur l'état de conservation du site (UNESCO, 1792). Cette protection devra inclure des limites correctement définies, un système de gestion et des mesures législatives à caractère réglementaire.

6.2. Délimitation de la Casbah d'Alger

Il est nécessaire de rappeler que la première forme de protection du patrimoine urbain est de réaliser la délimitation du site concerné. Ces délimitations se manifestent sous plusieurs formes (Voir Chapitre II). Ces limites servent à contenir les frontières pour englober tous les attributs contribuant à la VUE du site, incluant son intégrité et/ou son authenticité.

6.2.1. Limite du patrimoine mondial de la Casbah d'Alger

Les limites de la Casbah d'Alger, classée patrimoine mondial, sont clarifiées, ainsi que sa superficie qui couvre 54.70 ha. Lors de la 37^{ème} session (PHNOM PENH, 2013), les clarifications des limites et des superficies ont été apportées en réponse à l'inventaire rétrospectif lancé par l'UNESCO en 2013⁸² (Voir Figure.6.1).

6.2.2. Zone tampon

La zone tampon de la Casbah d'Alger correspond aux limites du secteur sauvegardé (voir Figure.6.1). Cette dernière était fixée au terme du rapport de l'état de conservation de la Casbah d'Alger de l'année 2009⁸³. Ce rapport précise que le secteur sauvegardé englobe l'intégralité du périmètre classé au niveau national et inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, représentant 70 hectares, auxquels s'ajoutent désormais 35 hectares comme zone tampon. Néanmoins, aucune carte topographique ou cadastrale, indiquant clairement les limites de la zone tampon, n'est disponible.

6.2.3. Limites du secteur sauvegardé « Casbah d'Alger »

Le périmètre de la Casbah d'Alger, érigé en secteur sauvegardé, couvre une superficie de 105 ha. Il s'étend sur quatre communes : la commune de la Casbah, la commune de Bab El-Oued, la commune d'Oued Koreiche et la commune d'Alger centre. En effet, le périmètre du secteur sauvegardé est composé du site du patrimoine mondial de l'UNESCO, entouré d'une zone de protection de 35 ha, soit une superficie totale de 105 ha.

⁸² WHC-13/37.COM/20 Paris, 5 juillet 2013. Disponible en ligne : <https://whc.unesco.org/archive/2013/whc13-37com-20-fr.pdf> . <https://whc.unesco.org/archive/2013/whc13-37com-8D-fr.pdf>

⁸³ Rapport d'état de conservation Année 2009 : Disponible en ligne : <https://whc.unesco.org/fr/soc/661>

Les limites du secteur conservé de la Casbah d'Alger sont :

- **Au Nord** : Dans l'axe, par la rampe Louni Arezki et la rue Oudelha Mohamed ;
- **A l'Est** : Contournant l'Amirauté et la jetée Khair-Eddine ;
- **Au Sud** : Englobant le mole El Djefna (quai n°7) et parcourant dans l'axe les rues successives suivantes : Azzouz Ben Bachir, Bakel Saïd, Bone, Debbih Cherif ; rejoignant le bastion Sud-Ouest de la caserne Ali Khodja ;
- **A l'Ouest** : Longeant la rue Boualem Bengana. Le reste des limites côté Ouest coïncide avec les limites administratives communales Casbah Oued Koreiche (Voir Figure.6.1).

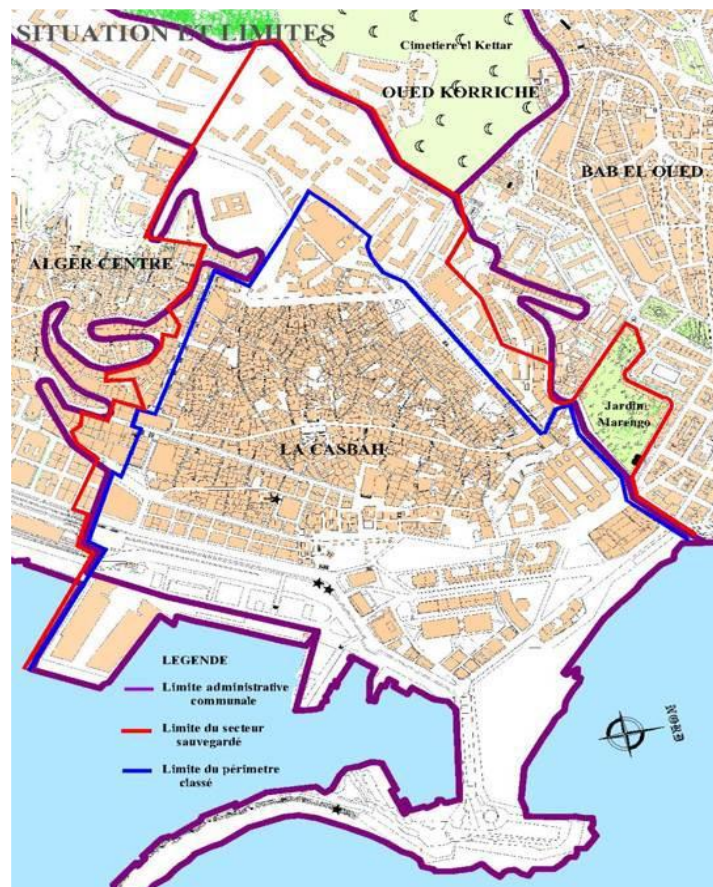


Figure.6.1. Délimitation du secteur sauvegardé « Casbah d'Alger ».
Source : (PPSMVSS, 2012).

6.3. Régimes de protection et instruments réglementaires

Les régimes de protection désignent l'ensemble des mesures légales, réglementaires et administratives mises en place pour préserver et protéger la Casbah d'Alger. Une chronologie des régimes de protection est développée, ci-dessous, depuis son classement national, jusqu'au lancement du plan d'attaque.

Tableau.6.1. Chronologie des régimes de protection de la Casbah d'Alger.

Date	Evènement	Texte juridique
1973 1991	Ouverture d'instance de classement parmi les sites historiques Classement de la Casbah d'Alger « patrimoine national ».	Arrêté du 12 septembre 1973. Arrêté du 24 novembre 1991 portant classement de la Casbah d'Alger parmi les sites historiques
1992	Classement de la Casbah d'Alger « patrimoine universel ». - La surface du périmètre classé par l'UNESCO : 54.70 hectares.	16 ^{ème} session du comité du patrimoine mondial tenu à Santa Fe du 7 au 14 décembre 1992, critères II et V
2005	Création et délimitation du secteur sauvegardé « la Casbah d'Alger » - La surface du secteur sauvegardé : 105 hectares.	Le décret exécutif n° 05-173 du 9 mai 2005.
2007	Lancement de l'étude du PPSMVSS. - Maître de l'ouvrage : la Direction de la Culture de la Wilaya d'Alger. - Bureau d'étude : CNERU.	Conformément au décret exécutif n° 03-324 modifié.
2011	Création de L'ANSS pour assurer la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé	Le Décret exécutif n° 11-02 du 05 janvier 2011.
2012	Approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé « la Casbah d'Alger ».	Le décret exécutif n° 12-133 du 21 mars 2012.
2008-2014	Lancement des travaux d'urgence « Plan d'attaque ». - Maître de l'ouvrage délégué : la Direction de la Culture de la Wilaya d'Alger puis OGEBC.	/

Source : (ANSS,2020).

6.4. Outil de gestion : Le PPSVMVSS de la « Casbah d'Alger »

Comme présenté dans le chapitre II, le PPSMVSS est l'outil de gestion pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteur sauvegardé. Le secteur sauvegardé de la « Casbah d'Alger » est mis en œuvre pour gérer, protéger et développer le secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger, qui a été institué et défini par le décret exécutif n° 05-173 du 2005. Le PPSMVSS a été élaboré entre 2007-2010 et approuvé en 2012. Actuellement, il est mis en œuvre à travers différents projets, sous le contrôle de l'ANSS. Il a pour objectif le développement harmonieux et ambitieux du centre historique en cohérence avec les instruments d'urbanisme appliqués au reste de la ville.

Par ailleurs, il représente un outil de gestion, plus qu'un outil de protection. Il a été élaboré, afin de soutenir l'émergence de la création architecturale au sein du secteur sauvegardé dans le respect de l'ancien, de préserver les valeurs historiques et archéologiques (PPSMVSS, rapport de présentation, 2009). Sa mission se concrétise à travers les actions suivantes :

- Freiner le processus de dégradation et de marginalisation de la médina pour inverser ensuite cette tendance
- Mettre en place un processus opérationnel qui intègre le site de la Casbah dans la nouvelle vision de la métropolisation d'Alger ;
- Intégrer une démarche concertée, basée sur l'écoute qui doit accompagner l'ensemble du projet tout en impliquant les acteurs socio-économiques (Phase III, PPSMVSS, CRENU, 2009).

6.4.1. Phases d'élaboration du PPSMVSS

Pour comprendre les orientations de mise en œuvre du PPSMVSS, il est nécessaire d'étudier les phases de son élaboration. Ce dernier est élaboré en trois phases :

- a. **Phase I** : Mise en conformité de l'étude du PPSMVSS : cette étude est élaborée en trois phases, dont les deux premières s'exécuteront en parallèle. Ces dernières se concentrent sur le diagnostic et le projet des mesures d'urgence. Le diagnostic met en évidence, principalement, l'état de conservation du bâti en 2007 et des réseaux. Il détermine les pathologies et fixe les causes de dégradation pour pouvoir élaborer le projet des mesures d'urgence. Ces mesures d'urgence se concrétisent à travers des travaux d'étayement provisoire, et de stabilisation des bâtiments (Voir Figure.6. 2). Cette phase d'étude a été clôturée en Mai 2007(Avant-projet, Phase I, PPSMVSS, CNERU,2007).



Figure.6.2. Illustration des travaux d'étayement provisoire et de stabilisation des bâtiments, les mesures d'urgence de la phase I.

Source : (CNERU, 2007).

- b. **Phase II** : Analyse historique et typologique et avant-projet du PPSMVSS : une lecture historique profonde a été effectuée afin d'identifier la stratification historique du tissu et de comprendre la configuration urbaine du secteur sauvegardé. Cette étude a permis l'identification des éléments de permanence soutenant la structure de l'urbain actuel. Cette étude est fondée essentiellement sur une « Analyse typo morphologique »⁸⁴. Cette lecture est accompagnée d'une décomposition du tissu en zones homogènes, basée sur son parcellaire, son bâti, son système viaire et sur ses réseaux divers. Outre les études historiques et typo morphologiques du secteur sauvegardé, les différents aspects du secteur sont développés par des études physique et géotechnique, démographique et socio-économique, environnementale et une étude des réseaux divers (Avant-projet, Phase II, PPSMVSS, CNERU, 2008).
- c. **Phase III** : Rédaction finale du PPSMVSS : après approbation de la phase II, le PPSMVSS prend la forme d'un document. Ce dernier se compose, d'une manière complémentaire et indissociable du rapport de présentation, du règlement, et des annexes.

-Le rapport de présentation : Ce rapport énonce les mesures arrêtées pour la conservation et la mise en valeur du site. Ces mesures se basent sur l'étude du diagnostic

⁸⁴ Une étude urbaine qui s'intéresse à la lecture approfondie historique, typologique, architecturale et constructive des tissus historiques, en étudiant les quatre systèmes : viaire, parcellaire et bâti et non bâti.

réalisée dans la phase I et l'analyse typo-morphologique réalisée dans la phase II. Ces dernières concernent chaque zone homogène (Voir page 169).

-Le règlement : ce dernier fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes, ainsi que les opérations envisagées dans le cadre de la mise en valeur telles que précisées dans l'article 2 du décret n° 05-173 du 2005. Le règlement inclut les dispositions générales, les dispositions applicables aux zones homogènes, les dispositions applicables au patrimoine archéologique, les dispositions applicables au patrimoine majeur classé et les dispositions particulières applicables aux voies spécifiques et aux espaces publics.

-Les annexes : comprennent les documents graphiques, les conditions fixées dans le règlement ainsi que tous ceux sus -cités. Ce dernier est complété par : un manuel des techniques et des matériaux de constructions, un répertoire des zones homogènes, un répertoire des monuments classés dans le secteur sauvegardé.

6.4.2. Evolution du secteur sauvegardé : Etude de la structure des caractères de l'urbain

L'étude de la structure des caractères de l'urbain s'est basée sur l'étude historique dans le cadre de l'analyse typo morphologique. Cette étude a permis l'établissement de cinq cartes : Structure de permanence, Structure de conformation, Structure du publico collectif, Structure fonctionnelle et Structure de l'urbain. L'objectif est de définir les éléments « clé » dans la constitution de la forme urbaine du secteur. Les résultats de cette étude ont permis d'élaborer le plan de composition urbaine, le plan fonctionnel et le plan de conservation/conformation de l'existant.

En effet, un dispositif des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et l'encadrement des projets d'intervention est développé pour la gestion de la Casbah d'Alger. Ces mesures sont regroupées au sein de deux documents graphiques : une carte des valeurs, un plan général des prescriptions réglementaires. Ce dernier est complété par d'autres prescriptions réglementaires pour chaque zone homogène.

En fait, les mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et l'encadrement des projets d'intervention ont été énoncés principalement après l'étude de la structure de permanence (PPSMVSS, 2009)⁸⁵. Cette structure a pour but d'identifier la stratification historique et les éléments permanents qui soutiennent la structure urbaine. Ces éléments permanents ont été classés selon leurs valeurs historiques et culturelles. Un degré de permanence est attribué, allant du premier degré de permanence qui concerne l'époque

⁸⁵ La structure de permanence fait ressortir les éléments singuliers du tissu (monuments), les éléments physiques du site naturel ainsi que les éléments courants : parcellaires, réseau viaire, bâti.

Chapitre VI : Evaluation de la politique de Gestion de la casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial

Phénicienne, au 8ème degré de permanence des bâtiments entre 1962-2008 (Voir Tableau.6. 2) Ces éléments sont structurés en deux catégories. Les éléments de permanence naturels qui sont la mer, la topographie du site et les sources naturelles. Par ailleurs, les éléments artificiels sont classés selon leur degré de permanence, allant des époques anciennes (phénicienne, romaine) aux périodes plus récentes (période coloniale), comme les mosquées, les souks, les hammâms (voir carte de permanence, Annexe E). En fait, ces éléments constituent les attributs matériels du site. Ces derniers peuvent être classés en plusieurs catégories matérielles (naturelles et artificielles) et immatérielles (voir chapitre II). Néanmoins, cette étude a exclu les permanences immatérielles.

Les éléments de haut degré de permanence ont un faible degré de transformabilité. Cependant, les éléments de faible degré de permanence ont un haut degré de transformabilité, c'est selon ce principe que les prescriptions réglementaires ont été établies (ce point sera développé ci-dessous).

Ces éléments sont structurés en deux catégories. Les éléments de permanence naturels sont la mer, la topographie du site et les sources naturelles. Par ailleurs, les éléments artificiels sont classés selon leur degré de permanence, allant des époques anciennes (phénicienne, romaine) aux périodes plus récentes (période coloniale), comme les mosquées, les souks, les hammâms (voir carte de permanence, Annexe E). En fait, ces éléments constituent les attributs matériels du site. Ces derniers peuvent être classés en plusieurs catégories matérielles (naturelles et artificielles) et immatérielles (voir chapitre II). Néanmoins, cette étude a exclu les permanences immatérielles.

Tableau.6. 2.Les éléments de permanence Naturels et Artificiels selon les époques historiques.

Permanences Naturelles	-La Mer -La nature topographique du site (en pente) -Les Sources naturelles (richesse en eau souterraine)	
Permanences Artificielles	Degré de permanence	Epoque
	1	Epoque Phénicienne
	2	Epoque Romaine
	3	Epoque Arabo- berbère
	4	Epoque ottomane
	5	Première Période Coloniale 1830-1880
	6	Deuxième Période Colonial 1880-1937

	7	1837-1962 Troisième Période Coloniale
	8	Période entre 1962-2008

Source : (PPSMVSS, 2009), Traitement : Auteure, 2024.

6.4.3. Composition urbaine du secteur sauvegardé : Sous-secteurs règlementés

Comme on l'a vu précédemment, l'étude engagée dans la phase II a mené à la décomposition du secteur sauvegardé en quatre sous-secteurs règlementés nommés « unités sous-secteur du secteur sauvegardé » (USS). Chaque sous-secteur bénéficie d'un règlement spécifique selon sa typologie et le degré de permanence (voir page 167). Nous détaillerons par la suite chaque USS avec le type de bâti et la protection prévue en termes de règlement (voir ci-dessous, Figure.6.3).

- a. **L'USS 1** représente la zone de prédominance du tissu traditionnel, dont le règlement prévoit la protection, au titre du secteur sauvegardé et au titre de la législation sur les monuments historiques vu la présence des monuments classés. Les prescriptions imposées sur les immeubles traditionnels et les monuments historiques varient entre restauration, réhabilitation et classement. En fait, la démolition et l'altération sont interdites dans ce sous-secteur.
- b. **L'USS 2** est constitué de la zone du tissu mixte traditionnel-colonial. Le règlement prévoit la protection des immeubles traditionnels, avec une tolérance pour les prescriptions qui concernent les immeubles coloniaux entre : la protection, la reconversion ou la démolition, le tout dans le respect du règlement du PPSMVSS.
- c. **L'USS 3** zone du tissu colonial qui est caractérisée par la prédominance de l'habitat traditionnel largement remanié et transformé. Elle se divise en quatre sous unités : USS3-A, USS3-B, USS3-C. Les prescriptions pour les immeubles coloniaux varient entre la protection, la reconversion ou la démolition, tout en garantissant la protection des constructions traditionnelles existantes.
- d. **L'USS 4** cette zone correspond à la jetée Khair-Eddine qui est une zone militaire. Étant donné que c'est zone militaire, elle bénéficie d'une prise en charge spécifique. Le règlement prévoit la protection des constructions traditionnelles et coloniales, à la fois.

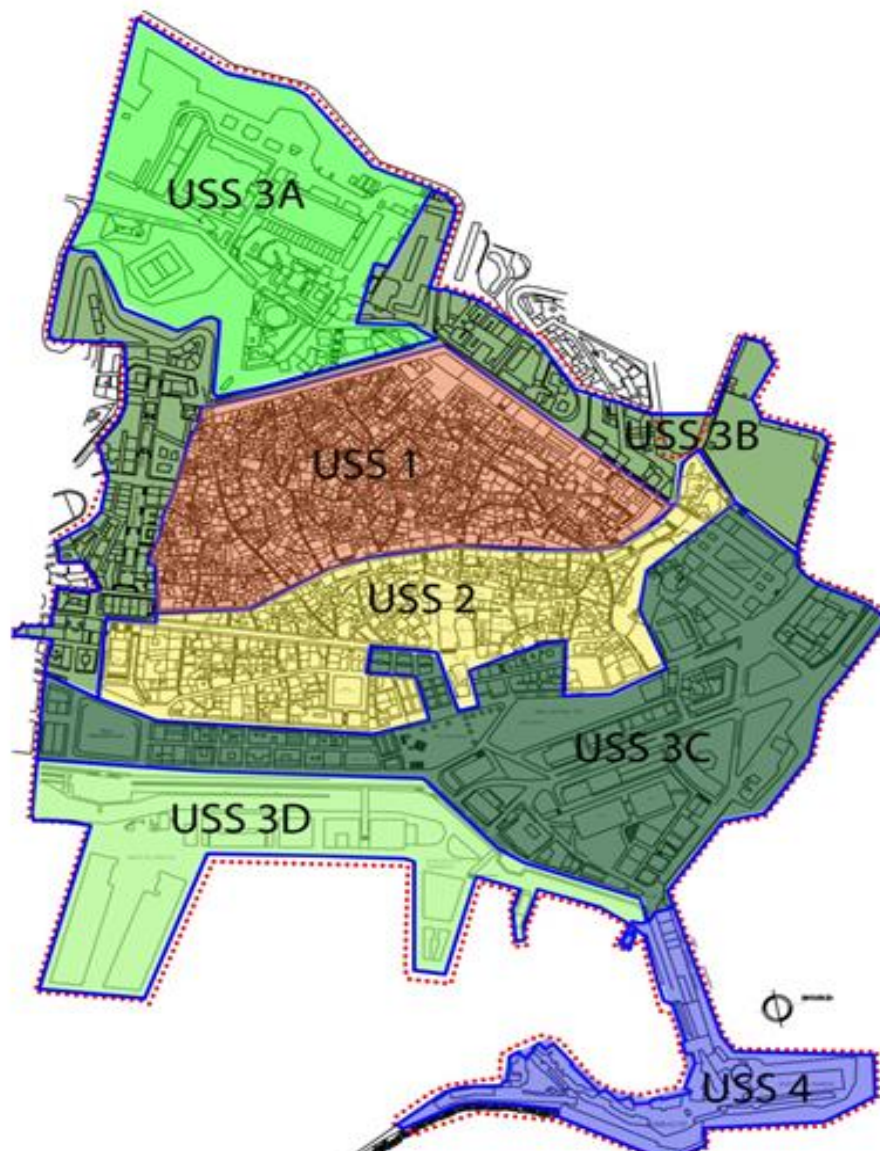


Figure.6.3. Décomposition du secteur sauvegardé en quatre sous-secteurs règlementés nommés « unités sous-secteur du secteur sauvegardé » (USS).

Source : (CNERU,2009).

6.4.4. Types d'actions réglementaires selon les Sous-secteurs

Les orientations de contrôle des transformations du cadre bâti et l'encadrement des projets d'intervention ont été proposées dans la carte des prescriptions réglementaires pour la conservation et la gestion de la Casbah d'Alger (Voir Figure.6.4). Ces dernières concernent la préservation des bâtiments historiques, la gestion des espaces publics et la réglementation des nouvelles constructions, etc. Les prescriptions réglementaires par USS présentent les types d'action à entreprendre par rapport aux différentes composantes physiques du site (Bâti et non Bâti). Les principales interventions se réfèrent aux orientations de la charte de Venise 1964 et de la charte de la restauration 1972 (Art.7.Règlement. PPSMVSS, 2009). Ce tableau récapitule toutes les opérations programmées dans le cadre des Plans de prescriptions réglementaires.

Tableau.6.3. Récapitulatif des actions règlementaires.

Composants	Types d'actions	USS
Monument historique	Protection législative	1
Immeuble traditionnel/mixte	Restauration/ Classement/ Réhabilitation	2/ 3
Immeuble français	Restauration/ Conservation ou amélioration/ Démolition	2 /3
Immeuble d'architecture exceptionnelle- Bâti singulier	Classement/ Réhabilitation/ Restauration	1 / 2 /3 /4
Ruine -Construction illicite Surélévation - Construction récente	Démolition/ Enlèvement	1 / 2 /3
Activité portuaire, les voutes	Déplacement/ Aménagement/ Réaffectation fonctionnelle/	3 /4
Activité commerciale et de service	Injection du commerce de 1ère nécessité et de service/ Respect de l'alignement commercial	1 / 2 /3
Rue -Espace libre	Restitution/ Réanimation/ Conservation/ Revalorisation/ Réhabilitation/ Protection Réaménagement	1 / 2 /3
Boulevard	Conservation/ Revalorisation	2 /3
Parcours	Conservation/ Consolidation	1 / 2 /3
Fontaine	Conservation/ Mise en valeur/ Réhabilitation/ Restitution	1 / 2 /3
Zones archéologiques	Inventaire/ Protection/ Conservation/ Valorisation/ Restauration/ Fouilles archéologiques/ Autorisations préalables pour travaux ou fouilles.	1 / 2 /3

Source : (PPSMVSS.2009), Traitement ; Auteure,2024.

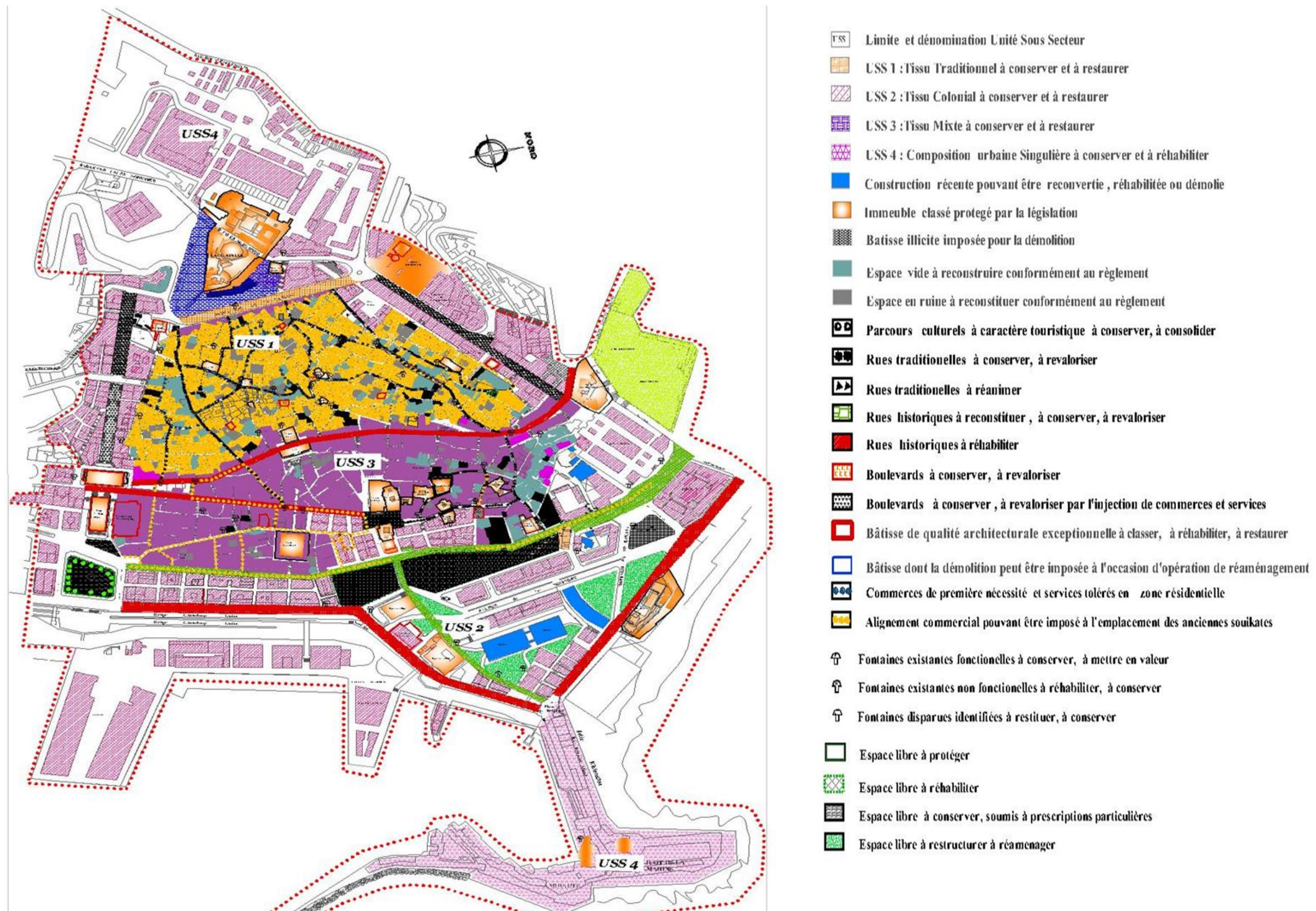


Figure.6.4. Plan général des prescriptions réglementaires.

Source : (CNERU,2009). Echelle :1/1000

6.5. Mise en œuvre du PPSMVSS « Casbah d'Alger »

La mise en œuvre du PPSMVSS « Casbah d'Alger » suit les prescriptions réglementaires présentées précédemment (Figure.6.4). En fait, cette dernière s'articule autour de trois (03) groupes de projet. D'abord, il est nécessaire de rappeler qu'avant son approbation (Voir Phase I, page 166) des mesures d'urgence ont eu lieu, comme les étayements provisoires et la stabilisation des structures. Ces derniers sont restés jusqu'à aujourd'hui en place.

Après son approbation en 2012, les projets de mise en œuvre se sont articulés autour des travaux d'urgence sur le bâti et les infrastructures, la restauration des biens culturels immobiliers et la restauration du bâti et le relogement pour la dé-densification du site. En 2014, L'État a transféré la responsabilité de sa mise en œuvre, ainsi que les fonds publics alloués à cette fin du Ministère de la Culture à la Wilaya d'Alger. Il est important de signaler que le projet de mise en œuvre du PPSMVSS s'inscrit dans la vision stratégique de la wilaya d'Alger PDSA (voir chapitre V) à travers le projet structurant « PS 47 : La Casbah, Sauvegarde et valorisation ». Ce dernier a pour objectifs :

- Promouvoir la réhabilitation physique des bâtiments et d'autres éléments patrimoniaux de la Casbah à travers une étude et une proposition d'intervention globales ;
- Promouvoir la revitalisation socio-économique et l'intégration de la Casbah dans les dynamiques fonctionnelles de la capitale ;
- Promouvoir la réinsertion urbaine du site de la Casbah dans la métropole Algéroise, afin de remédier à sa triple marginalisation : physique, économique et sociale.

Les interventions prévues dans le cadre de ce projet s'articulent principalement autour de la mise en œuvre du PPSMVSS comme prévu dans le plan d'attaque :

- Opérations de restauration et de gestion des biens culturels immobiliers comme la restauration de la citadelle d'Alger (Mise en œuvre du PPSMVSS, Voir Page 174)
- Opérations de restauration et de gestion des biens culturels immobiliers relevant de la propriété privée comme la restauration de la maison historique "Bouhired (Mise en œuvre du PPSMVSS, Voir Page 174)
- Restauration de la prison de Serkadji, ce projet sera réalisé dans le cadre d'une coopération intersectorielle.

a. Plan d'attaque

En fait, après la délégation de la wilaya d'Alger pour la mise en œuvre de PPSMVSS, une stratégie d'interventions prioritaires a été adoptée. Cette stratégie d'intervention, dénommée « plan d'attaque », a pour objectif l'identification des interventions prioritaires par rapport à l'état de conservation du bâti. Ce plan a été mis en place durant le deuxième trimestre

2014 par le Ministère de la Culture en coordination avec la Wilaya et les présidents des Assemblées populaires communales (APC) des trois communes compétentes sur le territoire du secteur sauvegardé. Il a été élaboré comme un processus participatif afin de faire face à des contraintes juridiques, procédurales et d'usage. Il a été mis en œuvre depuis mars 2017.

Cette opération a été confiée à la wilaya d'Alger, désignant la direction des équipements publics DEP et la direction de l'aménagement et de la restructuration des quartiers DARQ, comme maître d'ouvrage délégué. Les interventions fixées comme prioritaires sont :

- La mise en place des bases d'une « opération tiroir » pour le transfert définitif ou provisoire des habitants en vue de la restauration.
- L'identification du statut juridique de tout le bâti du secteur sauvegardé, et la possibilité d'achat des biens immobiliers debout et des parcelles vides et des ruines, afin de procéder à la reconstitution de l'unité de l'ensemble urbain pour éviter les effondrements successifs.
- L'identification des biens « wakf » à l'intérieur du secteur sauvegardé, pour les placer sous la tutelle du ministère de la Culture, en vertu de la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.
- L'établissement des priorités d'intervention à travers la reconstruction des parcelles vides « prioritaires », pour leur rôle de confortement à l'échelle du tissu urbain, afin d'éviter les effondrements en série.

Les interventions dans le cadre du plan d'attaque concernent notamment la restauration du bâti mineur en état de dégradation avancée, la restauration des monuments majeurs, des mosquées et des maisons dites « historiques » de la Casbah (Voir Tableau.6.4).

Tableau.6.4. Les interventions dans le cadre du plan d'attaque.

212 interventions Programmées	- 07 monuments majeurs - 05 lieux de cultes mosquées - 112 bâtisses, biens mineurs (dont 09 maisons historiques)	Restauration
	- 37 ruines et/ou parcelles vides prioritaires	Reconstruction
	- 51 bâtisses évacuées par la Wilaya d'Alger	Relogement

Source : (Plan d'attaque, OGEBC,2014).

b. Opérations de relogement /Dé-densification

La question du relogement des populations est fondamentale dans la mise en œuvre du PPSMVSS, la difficulté majeure étant d'intervenir sur des bâtiments occupés et d'aboutir à terme à une baisse de la densité de la population de la Casbah. Depuis l'approbation du

PPSMVSS plusieurs opérations de relogement ont eu lieu pour des biens présentant des situations de péril, en vue de permettre leur prise en charge.

Tableau.6.5. Opérations de relogement en 2018 et 2019.

Année	Nombre de biens évacués	Nombre de familles évacuées
2018	46	230
2019	126	682
Total	172	912

Source :(UNESCO.2021b. SOC, Casbah d'Alger, p.5).

6.6. Évaluation de la gestion du cadre existant de la Casbah d'Alger dans la mise en œuvre du PPSMVSS

Après avoir présenté le processus d'élaboration du PPSMVSS de la Casbah d'Alger et sa mise en œuvre, il est question de présenter maintenant une évaluation de son efficacité (la méthodologie est détaillée dans le chapitre V). L'évaluation de l'efficacité du système de gestion est intimement liée, sans se limiter, à l'état de conservation du site. Ce dernier a constitué le facteur primaire qui a été pris en charge dans le diagnostic établi lors de la réalisation du PPSMVSS (voir page 165). En plus, les opérations de sa mise en œuvre concernent l'amélioration de la conservation du tissu urbain (voir page 173).

Ensuite, les facteurs affectant le site seront analysés, en considérant que ces derniers pourraient indiquer les causes de dégradation qui sont identifiées dans les rapports de l'état de conservation (voir chapitre V). Cette évaluation sera complétée par l'analyse des constats du Comité du patrimoine mondial sur l'état de conservation du site et les recommandations émises dans ce sens. Ces derniers vont nous servir comme toile de fond pour développer une approche globale de gestion des projets dans la Casbah d'Alger qui sera présentée dans le chapitre VII.

6.6.1. Résultats de l'Evaluation de l'État de conservation du bâti

Dans cette partie du travail, nous analyserons les données relatives à l'état de conservation du cadre bâti sur une période allant de 2007 jusqu'à l'année 2022. Les données recueillies entre les années 2007-2020 sont représentées dans la Figure.6. 5. Les résultats montrent une augmentation substantielle du nombre de bâtiments présentant un état de dégradation avancée dans le secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger. Cette dégradation est diffuse et évolutive du tissu urbain au fil du temps. En fait, les données de l'année 2007 représentent les données issues du diagnostic réalisé dans le cadre du PPMVSS. Les constatations de l'époque ont engendré une prise en charge immédiate par le biais des mesures d'urgence (Voir Phase I, Page 166).

Chapitre VI : Evaluation de la politique de Gestion de la casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial

Deux missions d'Unesco ont été dépêchées pour le classement de la Casbah d'Alger sur la liste du patrimoine mondial en péril suite à la dégradation de son intégrité physique. Par ailleurs, le nombre de bâtiments en dégradation avancée a augmenté modestement de 544 bâtiments en 2007, atteignant 624 en 2014. Cependant, en 2020, une augmentation exponentielle est observée avec un nombre qui s'est élevé à 1186 bâtiments en état de dégradation avancée. Ce nombre représente presque le double de celui enregistré en 2014 (Voir Figure.6. 5). Une commission mixte, Wilaya d'Alger et Ministère de la Culture a expertisé, entre 2020 et mi 2022, 1 447 des 2032 biens immobiliers, représentant 71% du secteur sauvegardé, dont 48% du bâti est très dégradé.

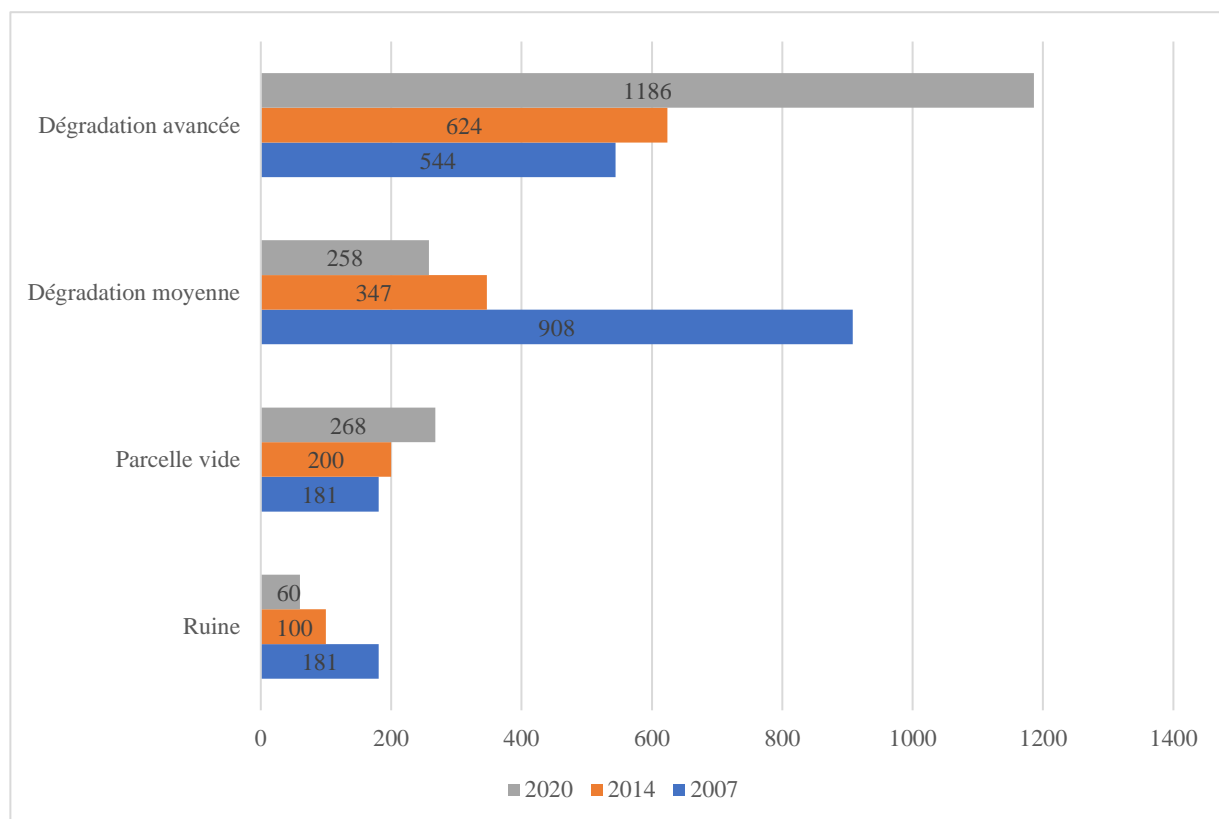


Figure.6. 5.Résultats de l'Évaluation de l'État de conservation du bâti entre 2007-2020.

Source : (ANSS,2021), traitement : Auteure, 2024.

Des études d'expertise récentes avancent que 80% du patrimoine bâti de la Casbah d'Alger est classé "menaçant ruine" (CTC, 2018). Le tissu urbain est « *sur-densifiée parsemée d'ordures et ponctuée de ruines. La surcharge des habitations, l'abandon des propriétaires le squattage, la disparition des métiers artisanaux, la lenteur des travaux de réhabilitation sont autant de problèmes qui dressent un portrait alarmant du noyau historique d'Alger* » (Mansouri & DEBACHE-BENZAGOUTA, 2017, p.11). Ces dégradations du bâti pourraient mettre en péril l'intégrité physique du tissu. D'ailleurs, l'UNESCO, dans le dernier rapport de

conservation qui date de 2023, a mis le point sur la dégradation évolutive de la Casbah d'Alger. Cette dernière est qualifiée comme « dégradation évolutive qui reste préoccupante ». Bien qu'une opération de sécurisation et de consolidation soit en cours dans le cadre du plan d'attaque (voir page 174), mais selon le même rapport, ces actions ne semblent pas constituer une véritable stratégie de planification pour remédier à la dégradation progressive et étendue du tissu urbain⁸⁶.

6.6.2. Identifications des facteurs de dégradation : Facteurs affectant le site

Dans ce qui suit, nous allons procéder à l'analyse des facteurs affectant la Casbah d'Alger depuis son inscription en 1992 jusqu'à l'année 2023, à travers une étude qualitative qui se base sur l'étude de contenu de la base de données électronique de l'Unesco (la procédure est détaillée dans le chapitre V). Cette investigation est constitutive pour pouvoir identifier les facteurs qui ont affecté la Casbah d'Alger, en l'occurrence leurs natures et leurs tendances au fil du temps. Ces derniers nous renseignent sur les raisons de son état de conservation (présenté précédemment). Après le traitement des données selon leurs occurrences dans la durée de l'année 1992 à l'année 2023 (voir Annexe F), les résultats sont présentés en graphe visuel (voir Figure.6. 6). Les résultats montrent huit facteurs affectant la Casbah d'Alger, qui évoluent au fil du temps dans la période susmentionnée.

En premier, les résultats vont être analysés selon la nature des facteurs. En fait, trois facteurs primaires ont pu être dégagés (Voir chapitre II). Ces derniers concernent le Facteur I : gestion et facteurs institutionnels, le Facteur II : utilisation/modification physique du site et le Facteur III : utilisations sociétales/culturelles du patrimoine (voir Figure.6. 6). Les résultats montrent huit facteurs affectant la Casbah d'Alger, qui évoluent au fil du temps dans la période susmentionnée.

En premier, les résultats vont être analysés selon la nature des facteurs. En fait, trois facteurs primaires ont pu être dégagés (Voir chapitre II). Ces derniers concernent le Facteur I : gestion et facteurs institutionnels, le Facteur II : utilisation/modification physique du site et le Facteur III : utilisations sociétales/culturelles du patrimoine (voir Figure.6. 6). Le Facteur I est le facteur le plus impactant sur la Casbah d'Alger, mettant en exergue que la gestion du site est un facteur vulnérabilisant. Ensuite, vient le Facteur II lié à l'utilisation et à la modification du régime du sol et à l'érosion naturelle du site et au dépôt des ordures. Ce facteur impacte directement l'intégrité physique de la Casbah, entraînant des dégradations du tissu. Quant au dernier Facteur III, il est lié à l'usage du site par la société. Ce dernier illustre le mouvement de

⁸⁶ En ligne : <https://whc.unesco.org/fr/soc/4400> , Consulté : Janvier, 2024

la population qui l'occupe, matérialisé par la perte progressive des habitants originaires, suite à la dégradation physique (voir Figure.6. 5) et la perte des fonctions urbaines du site (Lesbet, 1987). En effet, ce facteur impacte directement l'intégrité fonctionnelle de la Casbah d'Alger.

Deuxièmement, les résultats des facteurs affectant la casbah d'Alger (Voir Figure.6. 6), sont analyses par rapport à leurs évolutions temporelles. En fait, le facteur activité de gestion et le facteur système de gestion/plan de gestion sont les facteurs les plus prédominants et constants, tandis que d'autres facteurs tels que l'utilisation/modification du cadre physique et les utilisations sociétales/culturelles du patrimoine montrent une évolution vers une apparition plus fréquente au fil du temps. Le facteur des utilisations sociétales/culturelles du patrimoine, montre une évolution de ce facteur à devenir plus prédominants au fil du temps (démarré en 2005 jusqu'à 2023). Cette tendance peut refléter un changement d'attitude ou de priorités dans la manière dont la Casbah est perçue et utilisée par la société. Le facteur infrastructure du

transport est résolu avec la modification du projet métro qui sera développerons par la suite dans ce chapitre (entre 2009-2015).

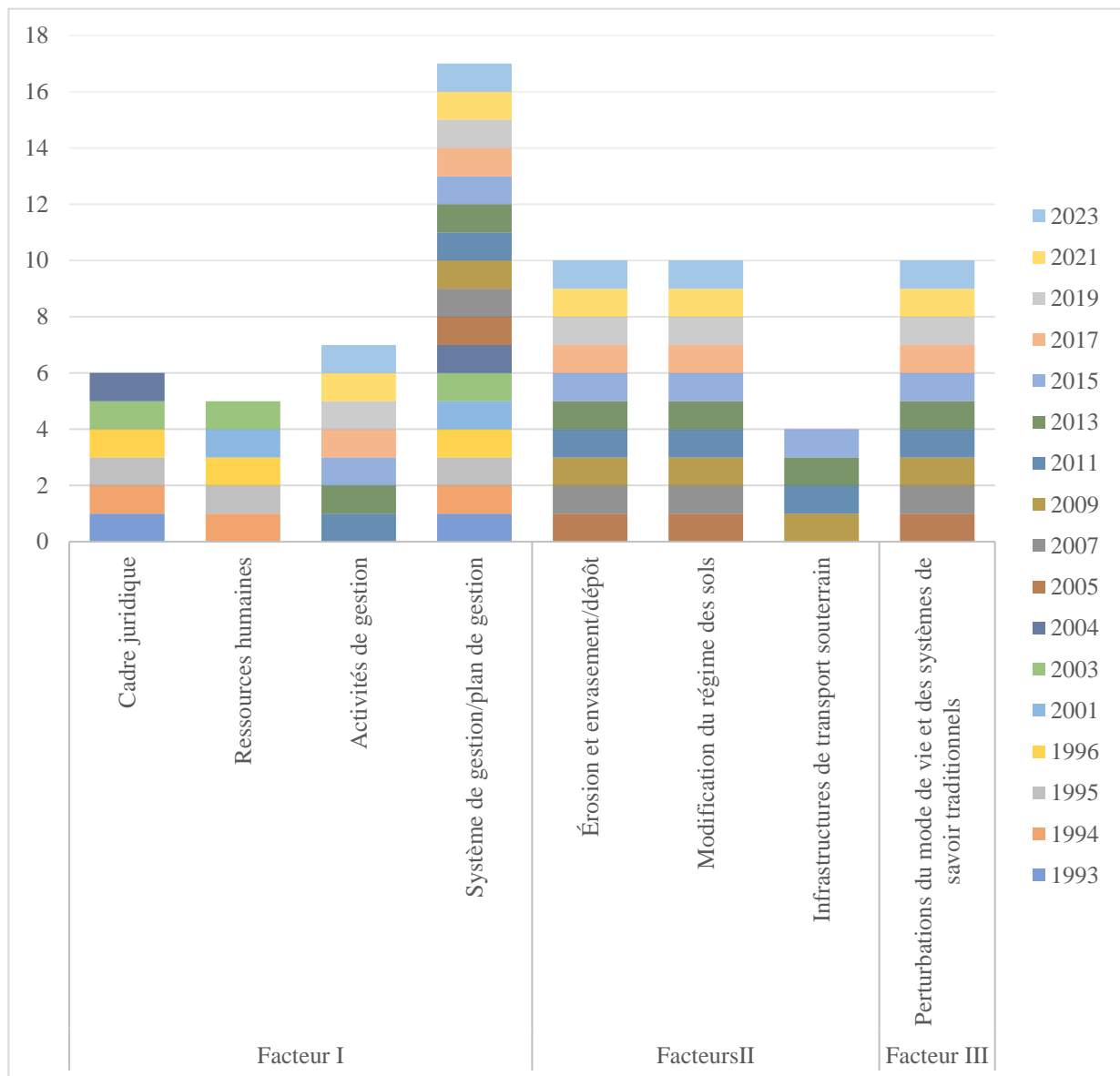


Figure.6. 6. Facteurs affectant la casbah d'Alger depuis son inscription.

Source : (Auteure,2024).

6.6.3. Analyse des Conclusions du Centre du patrimoine mondial

L'analyse des conclusions du Centre du patrimoine mondial a fourni des visions stratégiques pour la gestion des biens du patrimoine mondial, dont la Casbah d'Alger. En analysant les problèmes et les défaillances des systèmes de gestion, le Comité du patrimoine mondial a proposé des recommandations pour résoudre les problèmes des identités. L'Unesco a analysé toutes les données émises par le ministère de la Culture, ainsi que les résultats des missions d'experts du Centre du patrimoine mondial et d'ICOMOS. Elle a énoncé des recommandations pour aider à trouver des solutions pérennes pour conserver la VUE de la Casbah d'Alger et garder sa place dans la liste du patrimoine mondial. Nous avons analysé ces

Chapitre VI : Evaluation de la politique de Gestion de la casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial

conclusions en termes d'une grille : constat /problème soulevé, cause, recommandation, en se basant sur les documents : 44 COM 7B.123, 43 COM 7B.40, 41 COM 7B.73, 39 COM 7B.46, 37 COM 7B.46, adoptés par le Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO⁸⁷, qui portent les résultats suivants :

Tableau.6. 6. Résultats de l'analyse des conclusions du Centre du patrimoine mondial.

Problèmes soulevés	Cause	Recommandation
Dégradation évolutive des bâtiments et des unités d'habitation	-Absence d'entretien par les occupants -Difficultés d'identification des propriétaires privés	-Gestion diligente des risques -Surveiller l'abandon progressif de la Casbah par ses habitants d'origine.
Gouvernance intersectorielle	-Fragmentation des compétences	-Améliorer la gestion institutionnelle du bien (Une structure unique dotée d'un pouvoir décisionnel) -Centralisation de l'information
Stratégie de réhabilitation et de sauvegarde de la Casbah dans le cadre de la Mise en œuvre de PPSMVSS	-La réhabilitation concerne les interventions physiques	-Approche inclusive et une gestion intégrée et coordonnée des interventions physiques et socio-économiques pour garantir le maintien du tissu <u>social et économique</u> -Participation de la société civile Adoption de l'approche centrée sur le PUH
Travaux d'aménagement et d'embellissement du centre historique	Nouveau développement prévu sur le bien	Réaliser des EIP avant d'entreprendre ou d'autoriser des restaurations importantes ou de nouvelles constructions.

Source : (Auteure,2024).

En somme, les résultats de l'évaluation de la gestion de la Casbah d'Alger dans le cadre de la mise en œuvre de PPSMVSS sont synthétisés comme suit :

a. Operations et actions limitées au cadre physique pour répondre à l'urgence.

Les investigations menées apportent un éclairage édifiant concernant les opérations de mise en œuvre du PPSMVSS. En effet, il s'est avéré que les opérations de mise en œuvre du PPSMVSS restent dans un système de boucle : dégradation et urgence. Certaines opérations ont la même importance, quant à leur nécessité pour la récupération du cadre bâti. Ces opérations

⁸⁷ Conclusions du Centre du patrimoine mondial, En ligne : <https://whc.unesco.org/fr/soc/4400>

sont inhérentes essentiellement au cadre bâti, telles que la réhabilitation et la restauration (On va revenir sur l'impact de ces opérations dans le chapitre VII). Le Centre du patrimoine mondial a conclu que l'approche actuelle pour la gestion du bien semble se limiter au périmètre de ce dernier (105 ha), en tant que secteur sauvegardé, tel qu'inscrit au patrimoine mondial. Cependant, la mise en œuvre du PPSMVSS serait renforcée si elle s'opérait dans le cadre d'une approche holistique de la conservation de ce patrimoine urbain, telle que préconisée par la Recommandation de l'UNESCO concernant le PUH (UNESCO, 2011).

b. Gestions et facteurs institutionnels : le facteur le plus récurrent durant la période d'étude (1992-2023)

Le fait que la mise en œuvre de PPSVSS comporte des défaillances, évidemment, les facteurs primaires de gestion et les facteurs institutionnels représentent le facteur le plus impactant (Facteur I) comme le montre la Figure.6. 6 (page 180). Les sous facteurs « système de gestion/ plan de gestion » sont les facteurs les plus récurrents durant la période d'étude. Ils constituent le sous- facteur le plus vulnérabilisant de la VUE de la Casbah d'Alger. En outre, d'autres facteurs liés au cadre physique et sociétal sont apparus au fil du temps, devenant fréquents et continus. Ces facteurs mettent en péril les attributs matériels (Physique), comme l'indique la Figure.6. 5 (page 177) et les attributs immatériels (habitants et pratiques sociales, mode de vie, etc.) de la Casbah d'Alger (aucune donnée officielle n'est présentée dans ce sens, ce qui va faire l'objet de notre investigation dans le chapitre VII).

c. Recommandations du Centre du Patrimoine mondial pour la gestion de la Casbah d'Alger

Les différents problèmes relatifs à la gestion de la Casbah d'Alger ont été soulevés et discutés lors des Comités du Centre du patrimoine mondial. Il était question de formuler des recommandations afin d'aider l'Algérie à conserver ce patrimoine national et mondial de grande importance. Parmi ces recommandations clés, il y a :

- La nécessité d'adopter une approche inclusive et une gestion intégrée et coordonnée des interventions physiques et socio-économiques pour garantir le maintien d'un tissu social et économique, qui représente l'intégrité fonctionnelle du site.
- De prendre en compte l'approche centrée sur le PUH, afin de définir un cadre global destiné à favoriser la mise en œuvre efficace du PPSMVSS et la conduite de toutes les autres actions visant à améliorer l'état de conservation du bien.
- La nécessité de réaliser des évaluations d'impact sur le patrimoine avant d'entreprendre ou d'autoriser des restaurations importantes ou de nouvelles constructions qui

pourraient modifier la VUE du bien, et ce, conformément au paragraphe 172 des Orientations.

6.7. Evaluation de l'adaptabilité du PPSMVSS pour la gestion du nouveau développement

Après avoir complété le premier volet de l'évaluation de la politique de la gestion de la Casbah d'Alger qui concerne la mise en œuvre de PPSMVSS pour la conservation du cadre existant, le présent travail porte sur l'étude de la gestion des nouveaux développements dans le cadre de sa mise en œuvre. Il est question d'examiner de près la gestion de l'extension du projet de métro dans la Casbah d'Alger à la lumière d'autres cas mondiaux. En fait, le Métro d'Alger est un réseau ferroviaire de transport urbain desservant la ville d'Alger. Le premier tronçon de la Ligne 1 est d'une longueur de 9,5 km. Il est entré en exploitation commerciale en 2011, reliant Tafourah - Grande Poste à Haï El Badr. Trois extensions ont été ajoutées par la suite au premier tronçon : l'extension vers El Harrach et vers Aïn Naâdja, mises en service en 2015, 2018, ainsi que l'extension vers la Place des Martyrs dans la casbah d'Alger, qui a pris du retard et elle a été mise en service en 2018.

Notre intérêt s'est porté particulièrement sur ce projet, car il constitue le premier projet de grande envergure réalisé dans la Casbah d'Alger. Ce projet d'infrastructure de transport souterrain est apparu comme le seul projet de développement affectant la Casbah d'Alger entre les années 2009 et 2015 (Voir Figure.6.6, page 180). Notre investigation repose sur une évaluation ex post, qui se réalise généralement plusieurs années après l'achèvement du projet afin de pouvoir en apprécier pleinement sa portée, de manière rétrospective (Gertler et al., 2011). Cette évaluation se base sur une analyse qualitative comparée (AQC). La méthodologie d'évaluation de sa mise en œuvre est détaillée dans le chapitre IV.

6.7.1. Evolution du projet de métro « Place des Martyrs »

L'extension du projet du métro d'Alger « Place des Martyrs » est un projet qui a émergé en 1990. Plusieurs variantes ont été proposées, celles de 1990, 2007 et 2008. La dernière variante de 2008 a été réadaptée en 2009 à cause de la sensibilité de son implantation dans un site classé patrimoine mondial et dans l'une des places les plus emblématiques de la basse Casbah, qui est la Place des Martyrs. Cette dernière a été de tout temps le cœur de l'agglomération d'Alger, que ce soit aux époques antiques, arabo-berbère, ottomane, au début de la colonisation jusqu'à aujourd'hui (Voir Figure.6. 7).



Figure.6. 7. Evolution de la Place des Martyrs, en haut : la Place des Martyrs à l'époque coloniale appelée Place du Gouvernement. En bas : la place avant la construction du métro.

Source : (www.routard.com,2024).

6.7.2. Variantes de projet métro « Place des Martyrs »

Comme mentionné précédemment, le projet du Métro a suscité plusieurs propositions. La première variante, la variante A, a émergé en juin 1990. Cette ligne traverse la basse Casbah sur une longueur de 1,5 km, en passant sous les îlots de la rue Bouzrina, de la Mosquée Ketchaoua, de l'îlot Lallahoum et du lycée Emir Abdelkader. Deux stations ponctuent cette ligne de métro. Cette variante a été rejetée pour les raisons suivantes : un cadre bâti vétuste à préserver, un site occupé par une population dense à protéger, une zone particulièrement riche en monuments classés, des palais et des vestiges archéologiques à préserver.

La deuxième variante a été proposée en 2007, en même temps que le lancement de l'étude du PPSMVSS de la Casbah d'Alger. Conformément au décret d'exécution de 2003, le BET CNERU a été saisi pour donner un avis concernant cette nouvelle proposition établie par le BET chargé du projet du métro EMA. Cette ligne démarre de la place Émir Abdelkader, traverse en diagonale l'îlot Amar el Kama pour rejoindre la place du 08 mai 1945 (place à côté de la place des Martyrs) pour aboutir enfin au quartier Bab el Oued en longeant la rue Bab el Oued. Une station ponctuera cette ligne à l'intérieur du secteur sauvegardé : elle est proposée au niveau de la place du 08 mai 1945.

Cette proposition a également été rejetée après une série de réunions et de concertations organisées avec le ministère de la Culture, le ministère des Transports, la direction de la Culture de la wilaya d'Alger, le BET CNERU et le BET METRO d'Alger. Les raisons du rejet sont les mêmes que celles de la variante 1. Le BET CNERU a établi une prescription exigeant l'élaboration des fouilles au niveau de la place du 08 Mai 1945. Un plan de fouilles a été établi et remis au BET CNERU. Les investigations (sondage) ont eu lieu en Avril 2008. Dans la même année, une mission assurée par le Centre du patrimoine mondial, a été envoyée in situ pour étudier le PPSMVSS et les contraintes archéologiques engendrées par le tracé du métro d'Alger. La non-conformité du tracé du projet tel qu'il a été conçu dans les deux propositions précédentes est confirmée par des sondages et des fouilles préventives au niveau de la Place des Martyrs.

En fait, sa ligne passe actuellement sous la commune d'Alger centre et la commune de Casbah (Figure.6. 8), sur une longueur de 1,7 km. Elle comporte deux stations : Ali Boumendjel (commune d'Alger-Centre) et la Place des Martyrs. Néanmoins, les travaux d'infrastructures, les ouvrages annexes de la station, les puits de ventilation sont situés dans la place des Martyrs. Après la découverte des vestiges lors des sondages de 2008 approfondis par les fouilles en 2009, une série de réunions interministérielles ont été organisées pour étudier le choix du passage des lignes et l'implantation des stations de manière à éviter toute incidence négative sur le secteur sauvegardé. Cette découverte a donné lieu à une première fouille archéologique préventive dite de sauvetage visant à évaluer le potentiel archéologique à l'emplacement de la future station de métro. Ses résultats ont permis de disposer des données nécessaires à l'adaptation de l'étude du métro aux impératifs de la conservation des vestiges découverts, constituant un témoignage de 2000 ans d'histoire d'Alger.

Une nouvelle variante d'emprise restreinte par rapport au projet prévu avant les fouilles a été développée avec une surface, qui ne devra pas excéder 1500 m²⁸⁸. En plus, les excavations des stations ont nécessité de recourir à une excavation entièrement souterraine à cause de la présence d'importants vestiges *in situ*.

⁸⁸ Mission 2009, Secteur de la culture, Centre du Patrimoine mondial. En ligne : https://whc.unesco.org/fr/soc/?action=list&id_site=565. Consulté le 14/06/2022.

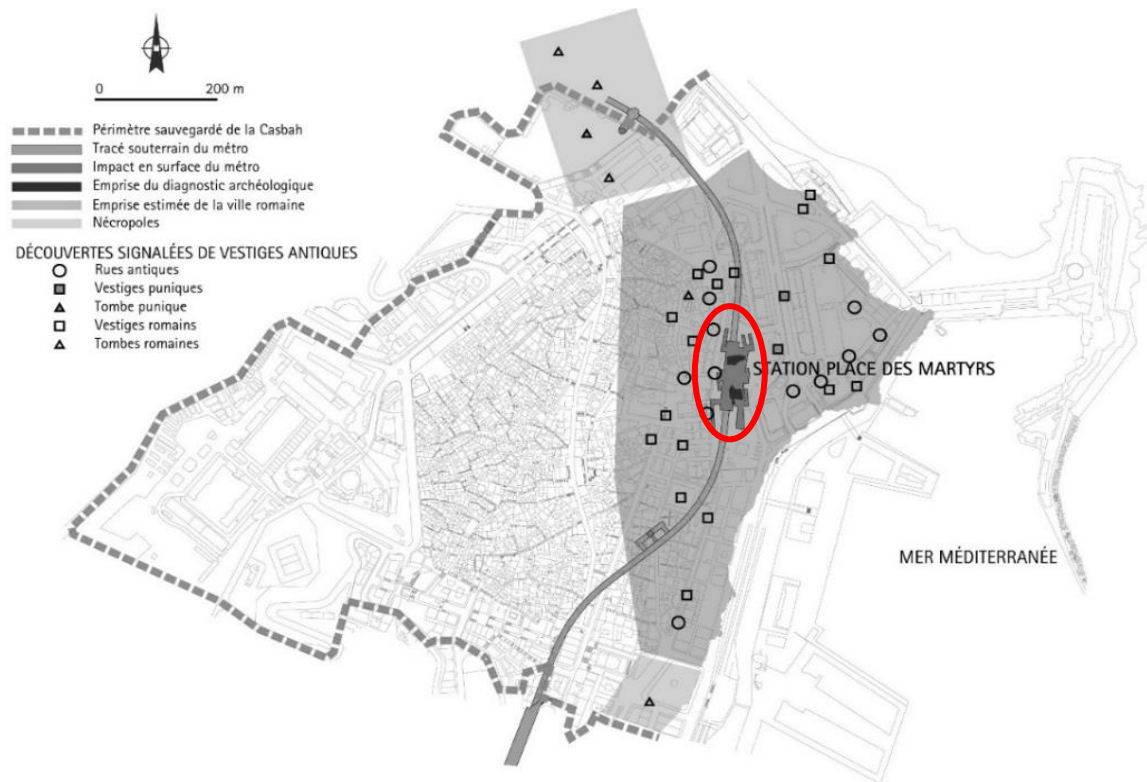


Figure.6. 8. Situation de la ligne Métro Station Places Des Martyrs.

Source : (Souq & Stiti, 2011), traitement :Auteure,2023.

Par conséquent, la station de métro, originellement prévue à une profondeur de 19 mètres, a été déplacée vers le bas à 34 mètres de profondeur pour ne pas déranger le tissu archéologique (Voir Figure.6. 9). Il a également été déclaré que les seuls éléments visuels du métro en surface seraient les points d'accès. Un musée sera par ailleurs inclus dans le projet, mais il sera entièrement souterrain et accessible par l'un des points d'accès du métro. Tandis

Chapitre VI : Evaluation de la politique de Gestion de la casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial

que le projet de mémoriel a été annulé pour minimiser les impacts matériels et visuels des projets prévus dans la Casbah d'Alger (Voir page 187).

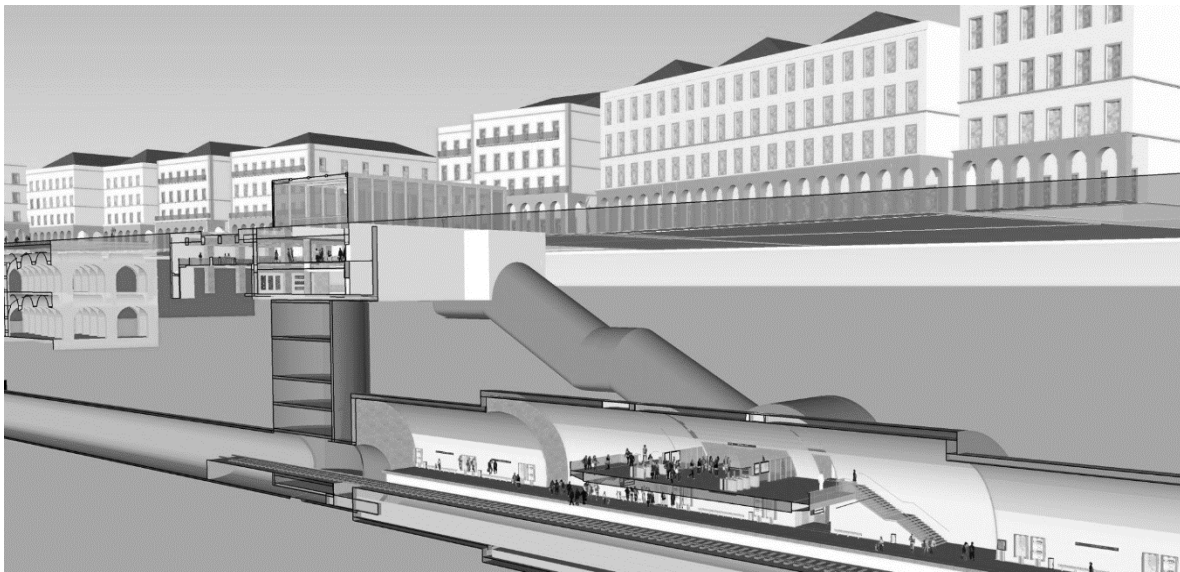


Figure.6. 9. Coupe sur la station de métro.

Source : (EMA,2011).

6.7.3. Impact du projet de métro sur la Place des Martyrs et la Casbah d'Alger

Les fouilles préventives conduites par l'Inrap⁸⁹ ont mis au jour des vestiges archéologiques potentiellement intéressants au niveau de la Place des Martyrs. Ces vestiges remontent à plus de deux mille ans. Ils se trouvent dans le sous-sol de la basse Casbah, et font partie intégrante d'histoire. Les fouilles réalisées à l'occasion du projet ont renforcé la VUE de la Casbah d'Alger, prouvant sa stratification historique.

En fait, le Centre du Patrimoine mondial a demandé de conduire ces fouilles archéologiques avant que les vestiges ne soient détruits par les travaux d'aménagement. Il est question de sauvegarder les informations archéologiques et de préserver la connaissance du patrimoine par son étude avant sa destruction. Ces destructions ont été évitées autant que possible. Néanmoins, le rapport des fouilles a apporté que « *les niveaux supérieurs ont été malheureusement tronqués lors de la mise en place de la poutre de couronnement du puits d'accès à la station de métro* ». « *Il manque donc environ un mètre de stratigraphie dans les niveaux les plus récents* » (Rapport de fouilles. OGEBC,2009, p.9).

⁸⁹Inrap : Institut français de recherches archéologiques préventives



Figure.6.10. Emplacement de la zone des fouilles archéologiques.

Source : (Founoune.com,2017) ; Photo : (Auteure, 2024).

Les vestiges archéologiques mis au jour lors des fouilles ont été présentés au public, comme recommandé par l'UNESCO, dans un espace muséographique intégré à la place des Martyrs, afin de permettre la connaissance et la compréhension de l'histoire relative à ce site emblématique (Figure.6.10). En 2013, le Comité du patrimoine mondial, dans sa Décision 37 COM 7B.46⁹⁰, considère qu'une évaluation d'impact sur le patrimoine est nécessaire pour mieux comprendre l'impact des accès à la station de métro sur les attributs qui étayent la VUE du bien. Il a demandé à l'État algérien de la soumettre dès que possible, pour examen par les organisations consultatives. En effet, l'étude d'impact du projet du métro d'Alger a eu lieu en 2014. Cette dernière a confirmé que l'aménagement de la station de la Place des Martyrs dans son ensemble a tenu compte des recommandations et des décisions précédentes du Comité du patrimoine mondial et de la mission de conseil de 2013.

⁹⁰ Décision 37 COM 7B.46, En ligne : <https://whc.unesco.org/archive/2013/whc13-37com-20-fr.pdf> . Consulté le :25/04/2022.

Chapitre VI : Evaluation de la politique de Gestion de la casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial

Les mesures prises se concentrent sur la Place des Martyrs qui devrait rester un espace ouvert avec seul aménagement et les points d'accès à la station de métro. Le projet de mémorial prévu sur la place a, quant à lui, été annulé. En plus, les résultats des fouilles archéologiques qui devaient être achevées en 2015, devaient fournir un programme scientifique et technique pour la réalisation du musée qu'abritera cette station. Ces résultats seront présentés au Centre du patrimoine mondial pour examen par les Organisations consultatives préalablement à tout engagement relatif à leurs mises en œuvre. Les mesures prise ont conduit à des fins de conciliation entre les impératifs du développement urbain et la nécessité de préserver la VUE de la Casbah d'Alger, dont les impacts négatifs sont réduits à acceptables.

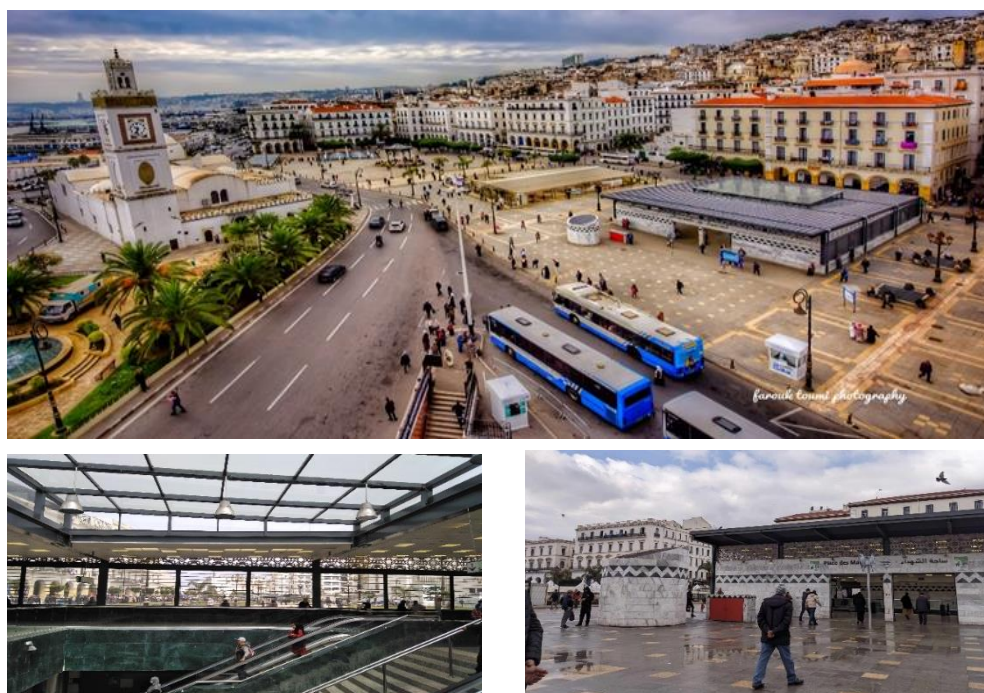


Figure.6.11. En haut : Vue d'ensemble sur la Place des Martyrs. Source : (Myalgeria.com,2020). Les accès à la station en bas.
Source : (Auteure, 2024).

8.L'Analyse qualitative comparée (AQC)

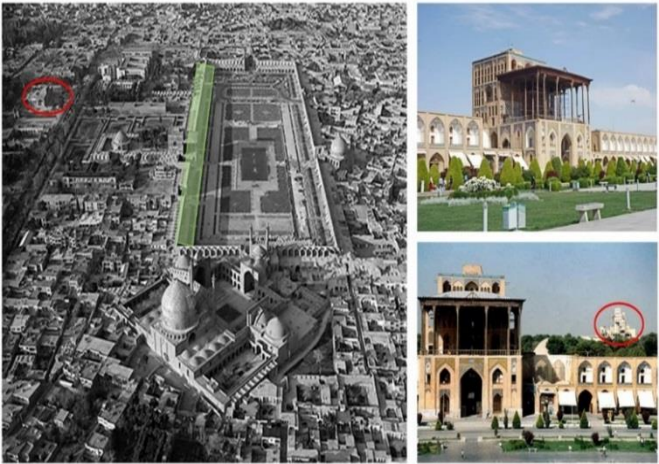

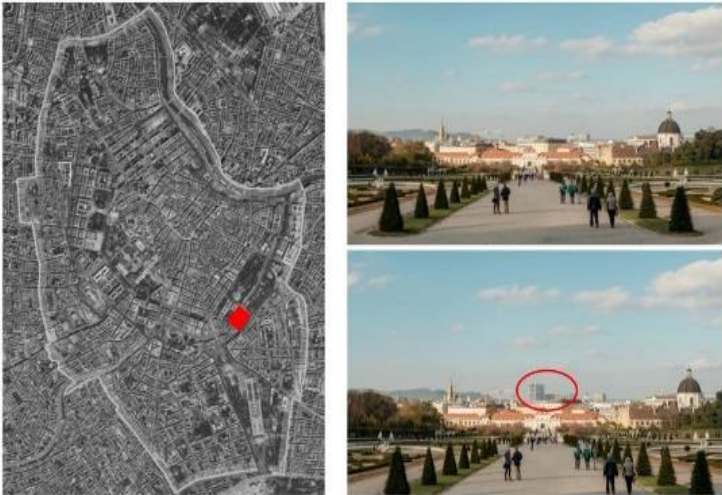

Comme énoncé dans le chapitre précédent, une analyse qualitative comparative a été conduite afin de saisir la conformité ou non de la mise en œuvre du projet métro dans le cadre de l'évaluation de la politique de gestion de la Casbah d'Alger, à travers un examen d'autres projets similaires ou des projets qui ont eu lieu dans un contexte similaire (site du patrimoine mondial). En fait, les études comparatives sont souvent utilisées dans le contexte du patrimoine mondial. Cette comparaison nous a permis de comparer la mise en œuvre des projets et les évaluations d'impact relatives à ces projets dans différentes phases : pré-construction, pendant la construction et post-construction, générant un référentiel comparatif important pour évaluer

Chapitre VI : Evaluation de la politique de Gestion de la casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial

la politique de gestion du nouveau développement dans le cadre de la mise en œuvre du PPSMVSS. Les quatre exemples de comparaison sont présentés dans le tableau suivant :

l'évaluation de la politique de gestion de la casbah d'Alger. A travers un examen d'autres projets similaires ou des projets qui ont eu lieu dans un contexte similaire (site du patrimoine mondial). En fait, les études comparatives sont souvent utilisées dans le contexte du patrimoine mondial (Jo et al., 2022). Cette comparaison nous a permis de comparer la mise en œuvre des projets et les évaluations d'impact relatives à ces projets dans différentes phases : pré-construction, pendant la construction et post-construction (Fanit & Chabi, 2023). Ce qui a générée un référentiel comparatif important pour évaluer la politique de gestion de nouveau développement dans le cadre de mise en œuvre du PPSMVSS. Les quatre exemples de comparaison sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau.6.7. Les quatre exemples de comparaison.

<p>Cas 2 : Tour Jahan Nama et projet du métro /Meidan Emam Ispahan, Iran</p> <p>La place Meidan Emam est l'une des plus grandes places urbaines du monde, située au milieu du tissu historique d’Ispahan. Cette dernière fait face au développement urbain non coordonné, notamment la construction d’une tour multifonctionnelle de grande hauteur, et le projet de construction de la ligne 2 du métro. Ce dernier traverse l'axe historique d'Ispahan, et fait face à Meidan Emam.</p> <p>Suite aux résultats de l’EIP, recommandée par le Centre du PM, réalisée en 2015, les deux principales menaces, ont été résolues.</p> <p>La première avec une réduction de la hauteur de la tour, bien que, l’opération de démolition a été couteuse pour l’état partie, et la seconde avec un changement d’itinéraire de la ligne à l’extérieur de la zone tampon du bien. La VUE du bien a été rétablie et conservée.</p>	 <p>Figure.6. 12. Situation de la tour par rapport à la place (en rouge). La tour perçue depuis la place (En bas à droite). Source : (Fanit & Chabi, 2023).</p>	<p>Cas 3: Projet <i>Ponte Lucano/Villa adriana</i>, Tivoli,Italie</p> <p>La Villa Adriana constitue un complexe exceptionnel de ruines archéologiques, elle est située dans un cadre naturel paysager 9. En 2011, le Centre du patrimoine mondial a été informé d’un projet de construction d’un groupe de bâtiments résidentiels dans la zone tampon du bien. Par ailleurs, il a exigé la réalisation d’une EIP détaillée, avant que tout engagement irréversible ne soit pris.</p> <p>En 2014, l’Etat partie a effectué une EIP, qui a conclu que le nouvel aménagement, aurait un fort impact négatif sur la VUE du bien et sur sa relation avec le paysage environnant. Sur la base de ces conclusions, le gouvernement a pris des mesures pour annuler le projet. La VUE du bien a été conservée.</p>	 <p>Figure.6. 13. L’emplacement du projet résidentiel (en rouge). La villa Adriana et son cadre naturel paysager (à droite). Source. (Fanit & Chabi, 2023).</p>
<p>Cas 4 : Le projet <i>HeumarktNeu</i> /Centre historique de Vienne, Autriche</p> <p>En 2011, un projet de grande hauteur, a été prévu dans le périmètre classé du Centre historique de Vienne. A cause des impacts négatifs du projet sur l'intégrité visuelle le Comité a décidé d’inscrire le bien sur la liste du PM en péril en 2017.En effet, une EIP complète du projet a été réalisée en 2019. Sur la base des résultats obtenus, le projet proposé ne sera pas poursuivi comme planifié précédemment. Une nouvelle EIP sera réalisée, en utilisant précisément les mêmes données et la même méthodologie de l’EIP déjà entreprise. Le comité du patrimoine mondial a invité l’état partie à préparer un plan de gestion efficace garantissant la conservation de la VUE du bien.</p>	 <p>Figure.6. 14.Situation de projet dans le périmètre du bien (en rouge). Simulations des vues avec et sans le projet (à droite). Source : (Fanit & Chabi, 2023).</p>	<p>Cas 5 : Projet <i>Liverpool Waters</i> /Liverpool Port marchand, Royaume-Uni</p> <p>Depuis 2004, la ville marchande de Liverpool est classée sur la liste du patrimoine mondial. En 2012, trois EIP ont été réalisées à la demande d’UNESCO. Ce projet est situé à l’intérieur du bien et sa zone tampon.</p> <p>En effet, les évaluations d’impact qui ont été menées par le promoteur du site, et par Liverpool City Council, ont conclu que le projet aurait un impact positif sur le bien. Cependant, l’EIP réalisée par <i>English Heritage</i>, a conclu que le projet aurait des impacts négatifs sur ce dernier. Sur la base de la troisième EIP, l’UNESCO s’est fortement opposé au projet. La construction du projet dans le site a engendré son déclassement en 2021.</p>	 <p>Figure.6. 15.Le projet Liverpool waters (en rouge) dans le périmètre du bien, Adroite le projet en cours de construction (2020). Source : (Fanit & Chabi, 2023).</p>

Source :(Auteure,2024).

6.8.1. Définition des variables de AQC

La première étape de l'analyse qualitative comparée (AQC) repose sur la définition des critères de comparaison, ou des conditions causales : « *la première étape dans une analyse booléenne consiste à identifier les conditions causales pertinentes* » (Ragin, 1987,p.137). Les conditions causales pertinentes concernent : le système de gestion et le suivi des cas étudiés, le cadre procédural d'EIP, tel que décrit dans le chapitre III, et l'impact du projet sur la VUE. Pour faciliter notre analyse, nous avons établi un tableau qui décrit les conditions causales pertinentes pour notre l'AQC (Voir Tableau.6.8), le tableau complet portant les définitions est en Annexe (Annexe G). Après avoir fixé ces critères les données seront codées dans l'étape suivante.

Tableau.6. 8. Première étape : Configuration de la mise en œuvre des projets en conditions causales.

Critères de comparaison (conditions causales)	Résultat Positif /Plutôt Positif	Résultat Négatif /Plutôt Négatif
Temporalité de la conduite de l'EIP	En amont = 1	Pendant = 0 En aval = 0
Plan de gestion/outil de gestion	Existant = 1	En cours = 0
Caractérisation de la VUE	Comprise = 1	Mal comprise = 0
Équipe impliquée dans l'EIP	Pluridisciplinaire Oui = 1	Non = 0
Impact du projet	Évitée = 1 Supprimée = 1 Minimisée = 1	Persiste = 0
Projet	Annulé = 1 Modifié positivement = 1	Modifié mais la menace persiste = 0 Réalisé = 0
Mise en œuvre des résultats de l'EIP	Mise en œuvre effective = 1	Résultats ignorés = 0
Processus de suivi réactif par le centre du patrimoine mondial	A eu lieu avec un résultat bénéfique = 1	A eu lieu sans résultat bénéfique = 0
Coordination avec le centre du patrimoine Mondial	Adéquate = 1 Acceptable = 1	Stérile = 0

Source : (Fanit & Chabi, 2023).

6.8.2. Codage des données : Présentation des variables sous forme de données brutes dichotomisées

La deuxième étape consiste à aborder l'ACQ d'une perspective centrée sur le cas, en tenant compte des cinq études de cas et des combinaisons de facteurs (les conditions causales) dans chaque cas (défini dans l'étape 1). Les informations recueillies dans chaque cas seront

dichotomisées selon l'opérationnalisation décrite dans le Tableau.6. 8 et codées à l'aide d'un système de codage binaire "0" ou "1". Ce processus de minimisation manuelle a été mis en place pour simplifier l'étude de chaque cas et faciliter la comparaison, comme détaillé dans le Tableau.6. 9. La complexité causale sera étudiée pour chaque cas afin de comprendre pourquoi un certain résultat est atteint (De Meur et al., 2002). Ensuite, on discutera les résultats obtenus par rapport à notre cas d'étude.

L'utilisation des techniques de minimisation booléenne a simplifié les données qualitatives, en les transformant en données binaires (1) pour la situation positive, et (0) pour la situation négative (Voir Tableau.6. 8). En incorporant les techniques de minimisation booléenne, l'ACQ peut devenir un outil plus puissant pour comprendre les phénomènes complexes (Legewie, 2013 ; Thiem & Duşa, 2013), comme la mise en œuvre des projets et leur évaluation d'impact .

Tableau.6. 9. Etape deux : les données émanant des exemples ont été codifiées en variables qualitatives comparables

Cas d'étude	Conditions causales							Résultats		
	Temporalité de la conduite d'EIP	Plan de gestion	Caractérisation du bien	Équipe multidisciplinaire	Mise en œuvre des résultats	Suivi réactif	Coordination	VUE après EIP	Projet a impact négatif	Menaces
Cas 01	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Cas 02	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Cas 03	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Cas 04	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Cas 05	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0

Source : (Fanit & Chabi, 2023).

6.9. Résultats

Pour rappel, ces résultats sont issus de l'analyse qualitative comparée (AQC) qui nous a servi à synthétiser les résultats des cinq études de cas (le protocole détaillé est développé dans le chapitre V). L'ACQ est un outil méthodologique qui permet l'analyse de plusieurs cas dans des situations complexes. Ce dernier est bien adapté pour résumer et comparer les résultats des

cinq mises en œuvre des projets dans ces cinq sites du Patrimoine mondial (Fanit & Chabi, 2023 ; Ragin, 1987 ; Rihoux & De Meur, 2009).

6.9.1. Codification des mises en œuvre des projets sous forme de formule

Les données de ces cas seront simplifiées et présentées sous forme de formule mathématique par le biais du processus de minimisation booléenne (Chanson, 2019). Cette minimisation fait référence à l'utilisation de l'algèbre booléenne pour simplifier les relations logiques entre les variables, facilitant ainsi l'identification des conditions nécessaires et suffisantes pour qu'un certain résultat se produise. Elle peut être utile pour déterminer l'impact des différents critères sur le résultat étudié et pour identifier les combinaisons critiques de conditions qui conduisent à des résultats spécifiques.

Ainsi, la conjonction symbolisée par (x) décrit une situation dans laquelle deux facteurs doivent être présents pour assurer l'efficacité de l'étude d'impact. La disjonction symbolisée par (+) décrit une situation dans laquelle un facteur, ou l'autre facteur, peut être présent pour garantir l'efficacité de l'étude d'impact. En d'autres termes, cela signifie que si tous les facteurs nécessaires et suffisants requis sont présents, ils devraient être suffisants pour assurer une mise en œuvre optimale des projets et garantir que l'étude d'impact produise des résultats pertinents (Fanit & Chabi, 2023).

Les formules sont présentées ci-dessous pour chaque cas d'étude :

a. Cas 1 : Projet du métro place des martyrs

Etude d'impact *Efficace* = Temporalité *pendant* + (VUE *caractérisée* x Projet *modifié* x Menaces *minimisées* x Coordination *adéquate* x Suivi *positif* x Mise en œuvre *positive*) + Plan de gestion *en cours* + Équipe multidisciplinaire.

La formule révèle que l'efficacité de l'étude d'impact du projet de la station de métro Place des Martyrs est conditionnée par divers facteurs. Bien que la temporalité ne soit pas respectée, les autres éléments nécessaires et suffisants pour une EIP efficace sont en place. Elle comprend la caractérisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle à travers des fouilles préventives, l'adaptation du projet pour minimiser les impacts, une coordination appropriée et un suivi assuré par le centre du Patrimoine mondial. En outre, la mise en œuvre des résultats a été positive, même si l'outil de gestion, le PPSMVSS, n'était pas encore opérationnel. L'évaluation d'impact a été menée par une équipe multidisciplinaire composée de l'OGEBEC et de l'entreprise EMA. En résumé, bien que la temporalité de la conduite de l'EIP soit notée 0 (voir Tableau.6. 9), il semble que cette dernière n'ait pas une influence directe sur son efficacité. La formule démontre

que plusieurs facteurs ont contribué à la réussite de la mise en œuvre du projet du métro selon ladite étude d'impact.

Cas 2 : Tour commerciale et projet métro -Meidan Emam

Etude d'impact *Efficace* = Temporalité *après* + (VUE *caractérisée* x Projet *modifié* x Menaces *supprimées* x Coordination *adéquate* x Suivi *positif* x Mise en œuvre *positive*) + Plan de gestion *en cours* + Équipe multidisciplinaire.

Conformément à la formule de l'étude du cas 2 de la place Meidan Emam, nous pouvons affirmer que l'efficacité d'une étude d'impact (EIP) repose sur plusieurs facteurs (comme cela a été conclu dans le premier cas). Principalement, l'efficacité de l'EIP dépend d'une caractérisation exhaustive et précise de la VUE, de l'adaptation du projet pour minimiser les impacts, de l'élimination des menaces, d'une coordination adéquate. La présence de ces conditions dans la mise en œuvre des projets pourrait garantir un résultat positif. Cependant, l'EIP tardive a entraîné des complications dans l'ajustement du projet pour réduire les impacts négatifs sur l'intégrité visuelle.

b. Cas 3 : Projet résidentiel- Villa Adriana

Etude d'impact *Efficace* = Temporalité *en amont* + (VUE *caractérisée* x Projet *annulé* x Menaces *évitées* x Coordination *adéquate* x SUIVI *positif* x MISE EN ŒUVRE *positive*) + PLAN DE GESTION *existe*+ Équipe multidisciplinaire

L'étude du troisième cas, celui de la Villa Adriana démontre que les conditions sont favorables à une EIP efficace. La mise en œuvre précoce, le plan de gestion existant, la caractérisation approfondie du site, la présence d'une équipe multidisciplinaire, une coordination efficace et un suivi positif sont autant d'éléments contribuant à une évaluation d'impacts réussie. Cette formule d'étude d'impact, si tous les facteurs sont réunis, devrait garantir l'efficacité de l'EIP. Dans ce contexte, l'EIP remplit sa mission en aidant les décideurs à développer une résolution proactive des problèmes et la conservation de la VUE du site.

c. Cas 4 : Projet commercial- Centre historique de Vienne

Évaluation d'impact *Inefficace* = Temporalité *en amont* + (VUE *non caractérisée* x Projet *arrêté* x Menaces *persistantes* x Coordination *acceptable* x Suivi *sans résultat positif* x Mise en œuvre *tardive*) + Plan de gestion *en cours* + Équipe multidisciplinaire

En nous appuyant sur la formule précédente issue de l'étude du quatrième cas portant sur le Centre Historique de Vienne, il en ressort que l'évaluation des impacts a été menée en amont. Toutefois, d'autres paramètres ont concouru à rendre cette EIP inefficace. En effet, la non-caractérisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) et la mise en œuvre tardive des résultats de l'EIP ont engendré un manque de résultats positifs, suite à l'approbation du projet. En définitive, la réalisation de l'EIP en amont peut être un élément important, mais non déterminant. D'autres conditions, telles que la caractérisation adéquate de la VUE et la mise en œuvre positive des résultats, sont également essentielles pour garantir une mise en œuvre optimale du projet dans le respect de la VUE du bien.

d. Cas 5 : Projet d'aménagement de Liverpool Port marchand

Évaluation d'impact *Inefficace* = Temporalité *en amont* + (VUE *non caractérisée* x Projet *réalisé* x Menaces *maintenues* x Coordination *stérile* x Suivi *sans résultat positif* x Mise en œuvre *absente*) + Cadre juridique *EIP faible* + Plan de gestion *en cours* + Équipe multidisciplinaire

Dans le cas 5, relatif au projet d'aménagement du site du port marchand de Liverpool, nous observons que l'EIP a été menée en amont. Toutefois, la VUE n'a pas été correctement caractérisée, entravant ainsi l'identification des impacts potentiels du projet. De surcroît, ledit projet a été approuvé sans que les résultats des évaluations d'impact soient pris en considération. Bien qu'un suivi réactif ait été enclenché, une coordination inefficace de la part de l'État partie a abouti à des résultats négatifs. La mise en œuvre de ce projet met en lumière le conflit croissant entre le développement et la préservation du patrimoine. L'évaluation d'impact sur le patrimoine dans ce contexte, malgré son caractère précoce, ses résultats ont été ignorés.

6.9.2. Analyse de la Gestion de Projet métro « Place des Martyrs »

a. Efficacité de l'évaluation d'impact en aval

Suite à l'analyse des différents scénarios de mise en œuvre des projets dans le cadre des évaluations d'impact, il apparaît clairement que l'efficacité de ces évaluations dépend de divers facteurs. Cette conclusion est étayée par les travaux de recherche par (Ashrafi, Neugebauer, et al., 2021 ; Kloos, 2017 ; P. Patiwaël, 2022). Il est ainsi possible de considérer que, outre la temporalité en amont, une méthodologie adéquate ainsi que des facteurs contextuels et institutionnels peuvent contribuer de manière significative à l'efficacité de l'évaluation d'impact, notamment la mise en œuvre des projets de développement dans le respect de la VUE des sites classés patrimoine mondial (Fanit & Chabi, 2023).

Certainement, la temporalité d'application n'est pas une condition déterminante de l'efficacité de l'étude d'impact. Néanmoins, il semble y avoir un consensus général parmi les chercheurs que les EIP sont préférées tôt dans le processus de planification des projets, avant que des décisions irréversibles ne soient prises (Ashrafi et al., 2021 ; Jo et al., 2022 ; Kloos, 2017 ; Patiwaël, 2022 ; Stendebakken & Olsson, 2018 ; ICOMOS, 2011). Une évaluation d'impact conduite en aval se traduit par une mise en œuvre difficile et coûteuse. Cette dernière pourrait être qualifiée comme corrective (voir chapitre IV, Considérations Temporelles dans la Réalisation d'EIP).

Dans le cas 1, le projet du métro d'Alger, le Comité du patrimoine mondial a demandé de soumettre une EIP pour évaluer l'impact des accès du projet, dont les travaux avaient déjà commencé (voir page 187). Dans d'autres cas, comme le cas de Mieden Imam, l'évaluation a été demandée par le Comité, après avoir constaté dans le cadre du suivi que la VUE est déjà atteinte (UNESCO, 2013b). En fait, même à ce stade, une EIP pourrait être bénéfique pour corriger et atténuer les impacts négatifs. Le projet du métro a été revu (la profondeur de la station, l'excavation, le projet du mémoriel annulé), comme dans le cas 2 de Miedan Imam, la démolition des deux étages supérieurs de la tour commerciale. En fait, la mise en œuvre des résultats et la coordination active des gestionnaires des biens avec le Centre du PM /ICOMOS ont permis aux États parties de corriger les projets. En effet, même si les EIP sont tardives, elles permettent d'établir une stratégie d'atténuation adéquate pour la gestion du projet afin d'encadrer le développement futur.

Par ailleurs, l'exemple de la Villa Adriana, cas 3, est un exemple qui pourrait servir de modèle en termes de timing et de mise en œuvre des résultats de l'EIP (WHITRAP & ICCROM, 2020). Comme illustré dans la partie résultat (voir page 195), ce cas est considéré comme ayant des conditions favorables pour une étude d'impact efficace, qui a mené à l'élimination des impacts préjudiciables avant qu'ils ne se produisent. En effet, L'EIP a contribué à l'annulation finale du projet (P. Patiwaël, 2022). Ce résultat a été obtenu grâce au pouvoir décisionnel qui a été favorable à la conservation du patrimoine. Il a conduit à une gestion intégrée et proactive du bien, en améliorant sa résilience face au développement futur.

En ce qui concerne les deux exemples : celui de Vienne et celui de Liverpool, ils se rejoignent. Bien que le cadre procédural de l'EIP soit correct, pourtant les résultats sont négatifs. Les études d'impact ont démarré avec une compréhension superficielle du bien, précisément la VUE, ainsi que la zones tampons (ICOMOS, 2011, Jo et al., 2022). Ces dernières sont considérées comme la base de la protection du Patrimoine mondial (voir chapitre II). En

effet, une EIP qui commence avec une compréhension superficielle, voire incomplète donne des résultats décevants même si elle est conduite en amont (WHITRAP & ICCROM, 2020).

L'exemple de Liverpool, cas 5, illustre parfaitement cette défaillance. Le résultat des trois évaluations d'impact a mené à des conclusions contradictoires concernant l'impact du projet, suite à une compréhension différente de la VUE du site, « *differences between local and non-local knowledge were also seen as being the reason for differences in how issues were framed and how the process was framed* » (Patiwael ,2022, p.87). Le site port marchand de Liverpool a été déclassé en 2021, suite au non-respect et à la non-application des recommandations de l'EIP. Le cas de Vienne démontre que l'EIP, bien qu'elle soit en amont et concluante, mais en l'absence de stratégies d'atténuation appropriées et d'un pouvoir décisionnel, elle ne peut constituer un outil de gestion de projet efficace.

a. Analyse de la mise en œuvre du projet de métro dans le cadre du PPSMVSS

La seconde étape d'évaluation vise à comparer la réalisation du projet de métro avec les quatre études de cas internationaux précédemment discutées, à la lumière du cadre d'efficacité de EIP développé dans le chapitre IV, suivant les normes établies par l'UNESCO pour la gestion des projets dans les sites classés. Cette évaluation nous permettra d'identifier les aspects de conformité et de non-conformité dans la gestion du nouveau développement dans le contexte du PPSMVSS.

Malgré le rôle important que joue la ligne de métro desservant la Casbah d'Alger pour son intégration au sein du tissu métropolitain, le projet a été confronté, le projet a été confronté à de sérieux défis, tant en termes de calendrier de réalisation, qu'en terme de mise en œuvre dans un site classé Patrimoine mondial. Pour appréhender ces obstacles, trois missions du Centre du Patrimoine mondial ainsi qu'un diagnostic archéologique in situ mené par l'INRAP ont été nécessaires. Les principales conclusions de cette évaluation post-implémentation sont les suivantes :

- L'évaluation d'impact du projet de métro a été réalisée tardivement, engendrant une complexité accrue dans sa mise en œuvre.
- L'emplacement du tracé de la ligne de métro aurait pu être décidé selon une EIP, avec la possibilité de modifications en dehors de la zone classée.
- La proposition de plusieurs variantes basées sur des décisions interministérielles est une approche qui manque de fondements scientifiques.

- Les délais sont prolongés à chaque fois pour une nouvelle variante, allongeant systématiquement le délai de construction du projet.
- L'évaluation d'impact réalisée s'est concentrée sur les accès à la station. Aucune analyse de l'impact de l'emprise physique (en sous-sol et en surface) ni de l'exploitation du projet n'a été effectuée.
- La caractérisation de la VUE du site s'est basée essentiellement sur des fouilles archéologiques, sans une exploration complète des valeurs et des attributs, notamment les aspects immatériels.
- L'EIP est conduite par une équipe de l'OGEBEC et de l'entreprise EMA, sans l'implication citoyenne.
- L'outil de gestion, le PPSMVSS, ne fournit aucune prescription pour les nouveaux projets de développement, dans le sens où il donne des prescriptions directes comme démolition, reconstruction, réhabilitation sans adopter un outil d'évaluation.
- L'absence du cadre réglementaire pour les études d'impact sur le patrimoine, même celle-ci est appliquée dans le cadre du projet de métro et du projet de réaménagement du site archéologique de Tipaza (voir chapitre IV).

En somme, l'étude comparative à travers l'analyse qualitative comparée AQC a permis de distinguer deux types d'évaluations d'impact : proactive, si les résultats sont utilisés dès le processus de planification, et curative, si l'accent est mis sur les mesures d'atténuation des impacts négatifs déjà constatés. Par ailleurs, à la lumière du cadre d'efficacité de la mise en œuvre de l'EIP, on a pu identifier les points de conformité et de non-conformité de la mise en œuvre du projet de métro. Ces résultats fournissent des enseignements qui peuvent être très utiles pour l'adaptation de l'outil de gestion PPSMVSS, en intégrant des outils d'évaluation d'impact patrimonial, mis en œuvre en amont pour garantir la conformité des projets futurs dans la Casbah d'Alger, notamment le projet des terrasses du port que nous étudierons dans le chapitre VII.

6.9.3. Gestion de la Casbah d'Alger : Évaluation comparée dans le contexte international

Les résultats des deux investigations précédemment développées (gestion du cadre existant et la gestion du nouveau développement) seront complétés par l'évaluation comparée développée dans le chapitre II. La gestion de la Casbah d'Alger, objet d'une étude approfondie dans ce chapitre, révèle des lacunes profondes dans son approche conformément aux normes mondiales.

Chapitre VI : Evaluation de la politique de Gestion de la casbah d'Alger par rapport au référentiel mondial

Tout d'abord, les pratiques actuelles sont obsolètes, car elles semblent être ancrées dans des méthodes dépassées, particulièrement observables dans la délimitation en secteur sauvegardé (Dris, 2013). La délimitation actuelle en secteur sauvegardé (voir pages 163), coexiste avec la délimitation de la zone tampon. Elle constitue une ambiguïté dans la gestion de ladite zone tampon. Selon les normes de l'UNESCO, cette zone devrait être soumise, voire protégée, en tant que zone du Patrimoine mondial (voir chapitre II). Selon Bouakder (2019), la zone de protection actuelle autour de la Casbah a mis en lumière plusieurs lacunes concernant l'établissement de ses limites, compromettant ainsi l'objectif principal de renforcer la VUE du site, son intégrité structurelle et visuelle ainsi que celle de ses environs (Boukader & Chennaoui, 2019). Par ailleurs, l'absence de délimitation du cadre élargi de la Casbah d'Alger posera des problèmes, quant à la réalisation des projets en dehors de la zone du Patrimoine mondial (voir chapitre III, chapitre VII).

Par ailleurs, la Casbah d'Alger est gérée par le PPSMVSS, dans le respect des dispositions du PDAU d'Alger. Ce dernier supprime le Plan d'Occupation des Sols (POS) et fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Comme développé dans le chapitre II, le PPSMVSS est un outil de gestion, contrairement au plan de gestion qui a une vision stratégique sur une temporalité variable, allant du court au long terme (voir chapitre II). En plus, le PPSMVSS Casbah d'Alger est fragmenté en sous-unités (USS), (Voir page 169), engendrant des disparités de gestion (chaque sous-secteur possède un règlement spécifique). De ce fait, cette fragmentation entrave ainsi la gestion holistique du site (Oulebsir, 2004 ; Sidi Boumedine, 2020).

En effet, l'absence d'une perspective d'ensemble se manifeste dans sa mise en œuvre qui se concentre uniquement sur des opérations concernant le cadre bâti, caractérisées par l'urgence, négligeant ainsi le volet fonctionnel pour garder le tissu socio-économique. Cette prise en compte limitée a été causée par le processus d'élaboration qui s'est basé sur le relevé des vulnérabilités physiques (phase I, PPSMVSS, 2009), ainsi que l'étude typo-morphologique qui met en lumière les attributs naturels et artificiels du site (Voir page 167), négligeant ainsi les attributs immatériels. La mise en œuvre limitée, fragmentée et réactive du PPSMVSS conduit à une myopie stratégique. Cette dernière entrave et gêne ainsi la gestion du développement futur, surtout compte tenu du fait que la Casbah d'Alger se situe dans le périmètre métropolitain à forte dynamique urbaine (Voir chapitre V), mettant en exergue l'importance de développer une stratégie de gestion du changement et de renforcer sa résilience face aux évolutions.

Le fait que le PPSMVSS ne fournisse pas des données essentielles nécessaires à une programmation adéquate des projets dans le secteur sauvegardé, complique davantage la mise

en œuvre des nouveaux projets sur le site, comme observé avec le projet de métro. Cette situation crée également une ambiguïté stratégique, en l'absence d'une stratégie globale de gestion du changement avec des outils de contrôle, tels que les outils d'évaluation d'impact, laissant ainsi un vide dans le contrôle des nouveaux développements.

Conclusion

Dans le présent chapitre, il s'agit de conduire une évaluation de la politique de gestion de la Casbah d'Alger « policy assessment » à travers sa manifestation dans la pratique, par la gestion du cadre existant et la gestion du nouveau développement. Par ailleurs, d'autres registres complémentaires ont été traités. En premier lieu, le processus d'élaboration et de mise en œuvre du PPSMVSS ont été examinés pour enfin évaluer son efficacité et comprendre les raisons de la dégradation de la Casbah d'Alger. En seconde position, nous avons tenté de déterminer si la gestion du nouveau projet est intégrée dans le processus de mise en œuvre du PPSMVSS, dans le cadre d'une vision stratégique intégrant l'intégralité des caractéristiques de la Casbah d'Alger, notamment les attributs matériels et immatériels.

L'objectif de cette investigation est triple : Analyser la politique de gestion, Evaluer sa mise en application dans les deux registres : la conservation et la gestion du changement, afin de pouvoir proposer une stratégie corrective de gestion informée et opérationnelle, en développant sa mise en application dans la suite de notre recherche.

La méthodologie de recherche de cette partie est fondée sur deux démarches : la première est analytique et la seconde est comparative. Cette dernière est basée sur l'investigation du terrain à la lumière du référentiel mondial. Cette investigation s'est focalisée sur l'efficacité de la stratégie de conservation du cadre existant et les procédures de gestion du nouveau développement. Les résultats de cette investigation se résument ainsi :

- **Une gestion du cadre existant limitée et réactive** : les résultats de la première investigation analytique, basée sur l'évaluation de la gestion du site aux niveaux international (UNESCO) et national, mettent en lumière des lacunes dans la politique de gestion. Elles se traduisent par la détérioration progressive de la Casbah d'Alger. En fait, la mise en œuvre du PPSMVSS révèle un schéma récurrent d'opérations physiques ponctuelles, axées principalement sur le cadre bâti, qui demeurent souvent réactives. Elles répondent à des situations d'urgence et de dégradation constatées. Ces actions se concentrent exclusivement sur l'intégrité physique, négligeant la dimension vivante, immatérielle et socio-économique du patrimoine. Les principaux facteurs de défaillance dans cette mise en œuvre concernent la gestion et les facteurs institutionnels, se traduisant par la dégradation de l'intégrité physique et fonctionnelle de la Casbah d'Alger.

• **Gestion des nouveaux projets Complexe et réactive :** Les résultats de la deuxième investigation, fondée sur une étude comparative selon les normes internationales à travers l'utilisation de l'AQC, ont permis de rationaliser les opérationnalisations de mise en œuvre des projets pour les rendre facilement comparables. Après avoir effectué cette analyse comparative, on peut conclure que la mise en place du projet de métro dans le site classé au Patrimoine mondial est réactive, corrective et non proactive. Bien que le projet de métro ait été jugé conforme sur certains aspects, pourtant l'absence d'évaluations d'impact opportunes a entraîné des complications dans sa réalisation, prolongeant les délais et négligeant les aspects immatériels et économiques dans le processus d'évaluation. Ce dernier s'est concentré sur la conservation des vestiges archéologiques, mettant en lumière d'importantes lacunes dans la planification et l'absence des outils de contrôle des nouveaux projets dans le cadre du système de gestion de la Casbah d'Alger. Les enseignements des comparaisons avec des situations internationales ont mis en évidence l'importance d'une évaluation proactive, qui tient compte des attributs matériels et immatériels, ainsi que d'une méthodologie appropriée et d'une coordination efficace entre toutes les parties prenantes.

En conclusion, afin d'assurer une gestion efficace de la Casbah d'Alger, il est impératif d'adopter une approche holistique qui intègre pleinement les aspects matériels et immatériels du patrimoine, ainsi que les dimensions sociales et économiques dans la planification des nouveaux projets. Les résultats de ce chapitre seront essentiels pour la proposition d'une approche de gestion des grands projets structurants dans le cadre d'une conservation urbaine. L'approche centrée sur le Paysage Urbain Historique (PUH) offre une stratégie solide pour orienter la gestion de la Casbah d'Alger.

**CHAPITRES VII : ÉVALUATION D'IMPACT PATRIMONIAL POUR LA
REDEFINITION STRATEGIQUE DE LA GESTION DES GRANDS PROJETS
STRUCTURANTS**

Introduction

Notre étude a préalablement mis en évidence que la conservation et la gestion du patrimoine ont évolué. Les approches qui se limitaient à la conservation de l'objet se sont élargies pour se focaliser sur l'ensemble, c'est-à-dire l'objet avec son environnement urbain et l'acceptation du changement. La conservation du patrimoine urbain a ainsi adopté un nouveau paradigme axé sur la gestion stratégique du changement, en considérant ce dernier comme une partie intégrante du Paysage Urbain Historique (PUH). Cette approche s'est cristallisée dans le domaine de la conservation urbaine, où elle a été développée en réponse aux pressions du développement urbain des villes.

En fait, l'avenir de la gestion du patrimoine urbain repose sur un "changement réfléchi", à travers la mise en œuvre des outils de l'approche centrée sur la PUH. Il est possible désormais de caractériser ce patrimoine à travers la définition des attributs portant ses valeurs. Il s'agit de définir les actions de conservation à entreprendre et de les prioriser en répondant aux zones de sensibilité « Vulnérabilité » des attributs dans une vision holistique, afin de planifier un nouveau développement adéquat.

En effet, notre investigation s'inscrit dans cette démarche en réponse aux résultats de l'évaluation de la politique de gestion de la Casbah d'Alger présentés dans le chapitre précédent. La motivation du présent travail découle des résultats obtenus dans le chapitre précédent. La présente étude adopte une approche évaluative à travers deux investigations menées par le biais de la mise en place de deux outils d'évaluation distincts. L'une d'entre elles est destinée aux professionnels et gestionnaires du site. Elle se concentre sur l'évaluation d'impact des trois grands projets structurants. Cette évaluation sera complétée par une analyse de l'acceptabilité du changement chez les habitants. La méthodologie et la procédure analytique de ces investigations sont détaillées précédemment dans le chapitre V.

À travers ces investigations, il est question de contribuer à l'élaboration d'une stratégie proactive de gestion des grands projets dans la Casbah d'Alger. Cette stratégie sera fondée sur l'identification des attributs et l'évaluation de leurs vulnérabilités et sur l'évaluation d'impact des projets. Cette approche vise à prioriser les actions/domaines de conservation et de développement, en vue d'intégrer le site dans le cadre du développement métropolitain en cours de la ville d'Alger. Elle permettra de garantir que les actions de conservation et de développement sont alignées avec les besoins et les défis actuels de la Casbah d'Alger.

Pour atteindre notre objectif, ce chapitre se compose de trois parties. La première partie concerne l'identification des trois grands projets sur lesquels porte l'investigation. Une deuxième partie concerne les résultats des évaluations. Quant à la dernière partie de ce chapitre,

elle sera consacrée à proposer une stratégie basée sur les résultats des investigations développées précédemment, dans le cadre de la conservation urbaine de la Casbah d'Alger. Cette stratégie portera sur la globalité, la priorisation soutenue et la compatibilité de nouveaux développements avec la vulnérabilité du site, en proposant des stratégies d'amélioration /d'atténuation pour une revitalisation intégrée de la Casbah d'Alger dans son cadre élargi.

7.1. Identification des grands Projets structurants

Comme on a présenté précédemment, 82 projets sont programmés dans le cadre du PSDA. Notre investigation s'intéresse aux projets qui sont situés dans l'hyper centre, dont le centre historique de la Casbah d'Alger (voir chapitre V). Certains projets sont en cours de réalisation ou déjà réalisés. Notre évaluation d'impact porte sur trois grands projets (Voir Figure.7. 1), qui sont :

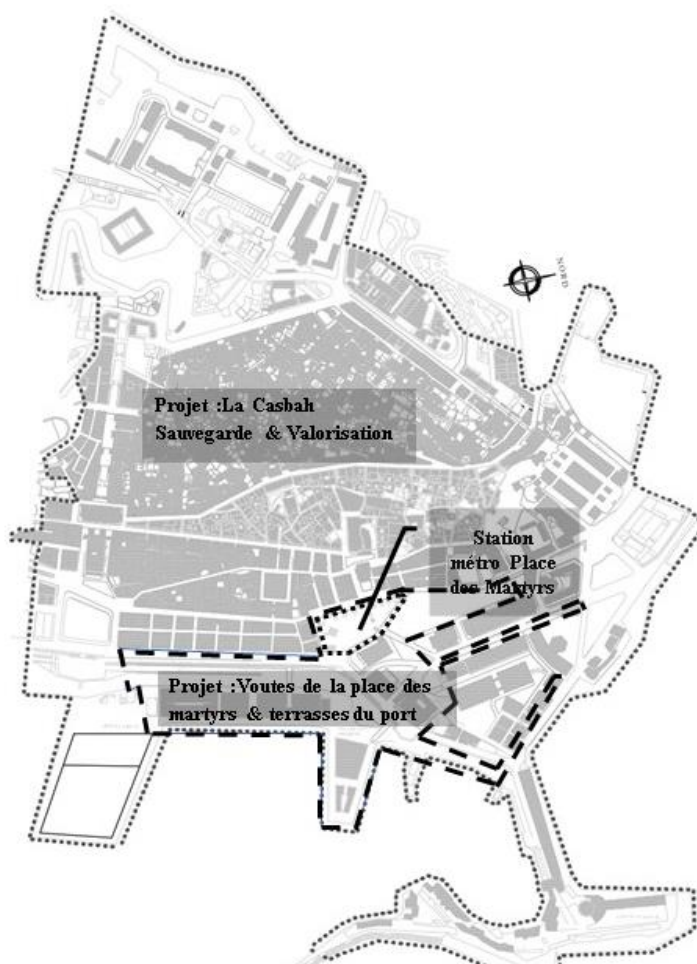


Figure.7. 1. Situation des trois grands projets dans le périmètre de la Casbah d'Alger.

Source : (Auteure, 2024), sur la base du PPSMVSS.

7.1.1. Projet « La Casbah - Sauvegarde et Valorisation »

Comme présenté dans le chapitre précédent, la mise en œuvre du PPSMVSS s'inscrit dans la vision stratégique de la wilaya d'Alger, exprimée à travers le Projet Structurant PS47 :

"La Casbah - Sauvegarde et Valorisation ». L'objectif principal de ce projet est la réhabilitation physique des bâtiments et d'autres éléments patrimoniaux de la Casbah, ainsi que des opérations de relogement de la population, comme détaillé dans le chapitre V. Ainsi, dans ce chapitre, il est question d'une évaluation de l'impact des opérations de restauration et du relogement dans le cadre du projet PS 47 sur les attributs de la Casbah d'Alger. Elle est réalisée à partir des avis et des expertises des professionnels impliqués dans sa mise en œuvre.

7.1.2. Exploitation et emprise physique du métro station « place des martyrs »

Le projet de métro d'Alger a été développé dans le chapitre précédent. Néanmoins, un éclairage sur un autre volet sera apporté. Il concerne l'impact de son exploitation et de son emprise physique, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation dans le cadre du suivi du projet (voir chapitre VI). Comme le préconise l'UNESCO, un projet dans un site du patrimoine mondial doit être suivi tout au long de son cycle de vie (Voir Chapitre IV).

7.1.3. Projet « Exploitation commerciale des voutes de la Place des Martyrs et les terrasses du port »

Actuellement, le projet de l'exploitation commerciale des voutes de la Place des Martyrs et les terrasses du port PS36 est en cours de réalisation. Ce projet est programmé dans le cadre du deuxième pilier du Master plan « Ouverture de la ville au monde et l'Internationalisation de la métropole Alger » (Voir chapitre V). Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement de la zone côtière de la baie d'Alger, le projet d'exploitation commerciale de la Place des Martyrs et de son environnement immédiat a été confié en concession au Groupe INJAZAIR associé à Arte Charpentier. Ses objectifs s'articulent essentiellement sur :

- La Mise en valeur du patrimoine historique d'Alger à travers la revitalisation de la Place des Martyrs et son souterrain en lien avec les espaces portuaires ;
- La création d'un lien fort entre le balcon urbain et les quais au travers d'espaces de promenade, de commerces, et de restauration ;
- Le développement de l'activité de plaisance, de service et du tourisme.

a. Situation du projet

Ce projet est situé dans la partie basse de la Casbah d'Alger, dans le sous-sol de la Place des Martyrs jusqu'au port d'Alger. Conformément aux délimitations établies dans le chapitre VI, l'emplacement du projet est décrit comme suit :

- Concernant la délimitation du patrimoine mondial : ce projet concerne le sous-sol de la Place des Martyrs, une zone inscrite dans la délimitation du patrimoine mondial.

- En ce qui concerne la zone tampon : ce projet se trouve dans la zone tampon du patrimoine mondial de la Casbah d'Alger, qui devrait normalement être soumise aux mêmes exigences réglementaires que la zone de délimitation du patrimoine mondial.

- Par rapport à la délimitation du PPSMVSS « Casbah d'Alger », ce projet est localisé dans la zone délimitée par le PPSMVSS. Plus spécifiquement, il se trouve dans les unités USS 3C et USS 3D, désignant la zone du tissu colonial (USS3). Les directives varient entre la protection, la reconversion et la démolition, tout en garantissant la préservation des constructions traditionnelles existantes. Il est essentiel de préciser que dans le cadre de notre recherche, nous considérerons la situation du projet par rapport à la délimitation du patrimoine mondial de la Casbah d'Alger, qui se trouve dans sa zone tampon (voir chapitre III).

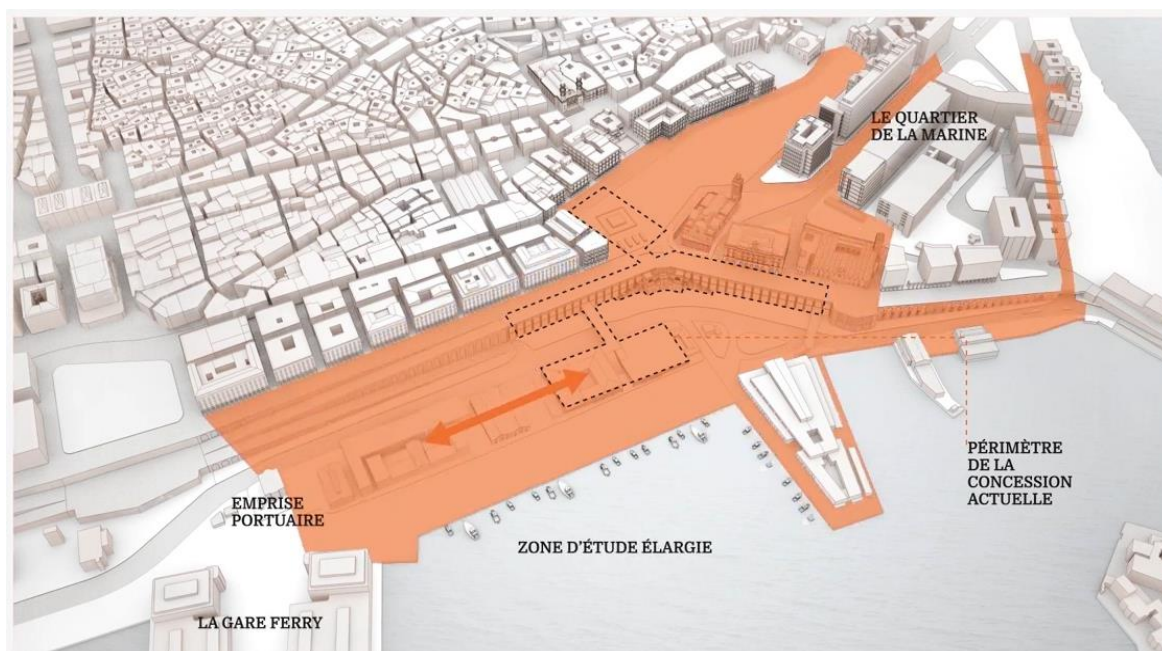


Figure.7.2. Localisation du projet et sa zone d'influence.

Source : (ART Charpentier,2023).

b. Interventions

Le programme de ce projet est dédié aux activités de loisirs et de détente : commerces et espaces de restauration, qui s'organisent autour d'un réseau de circulations ouvertes ou semi-ouvertes. Ces dernières offrent de nombreuses liaisons transversales entre le boulevard urbain et les accès à la Place des Martyrs et la promenade des terrasses du port. Ce projet se développe dans une série de séquences, créant un trait d'union entre la Casbah, le métro et les Terrasses du Port (Voir Figure.7.3). Ces dernières se présentent comme suit :

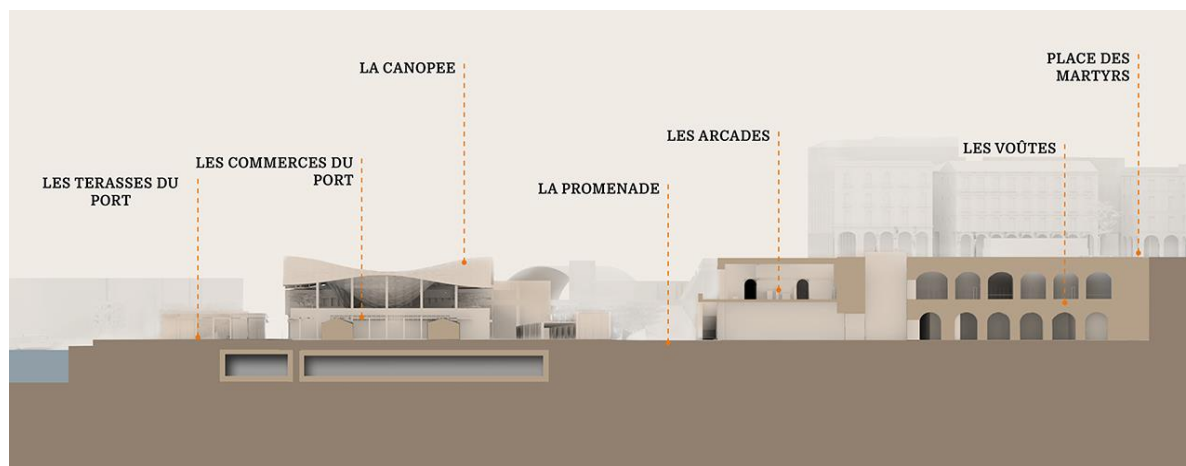


Figure.7.3.Les différentes séquences du projet allant de la place des martyrs aux terrasses du port.

Source : (Art Charpentier ;2023).

-Séquence métro-voûtes : elle met l'accent sur la mise en valeur des strates archéologiques dans une articulation entre les espaces souterrains et le réseau de transport métropolitain (Voir Figure.7.4).

- Les voûtes sont révélées et constituent un véritable écrin patrimonial pour accueillir des commerces privilégiés (Voir Figure.7. 6).

- Les arcades en balcon sur le front de mer sont réservées à des petits commerces linéaires sur deux niveaux. Elles offrent une connexion active avec les Terrasses du Port et profitent d'un panorama remarquable sur la mer (Voir Figure.7. 8).

- La promenade ou « Ramblas d'Alger » est pensée comme un véritable espace public, ce lieu de transition entre la façade du front de mer et les Terrasses du Port est un lieu d'échange urbain où seront regroupés des commerces permanents et temporaires. La voie rapide sera déviée par la création d'un passage souterrain entre les arcades et le port afin de permettre la reconquête piétonne de ce territoire (Voir Figure.7. 5).

--Les Terrasses du port sont conçues comme une nouvelle destination des Algérois en proposant diverses activités culturelles et commerciales. Leurs Rooftops en feront le nouveau lieu incontournable de la capitale. Elles accueilleront plus de 150 boutiques (petites et moyennes surfaces). Ces terrasses abritent diverses activités culturelles et commerciales (voir Figure.7. 7).

- La Canopée est un élément unificateur et iconique, imaginé comme un voile protecteur, ou une véritable invitation au voyage. Elle se veut le symbole de la modernité insufflée sur le Vieux Port d'Alger (Voir Figure.7. 9).

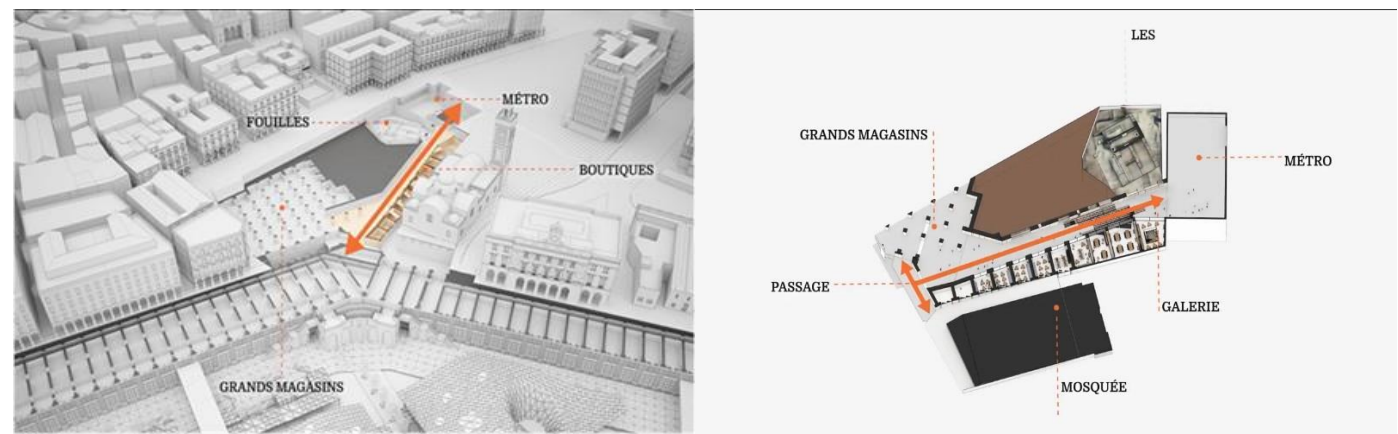


Figure.7.4.Séquence : métro-voûtes. Source : (ArteChapentie,2023).

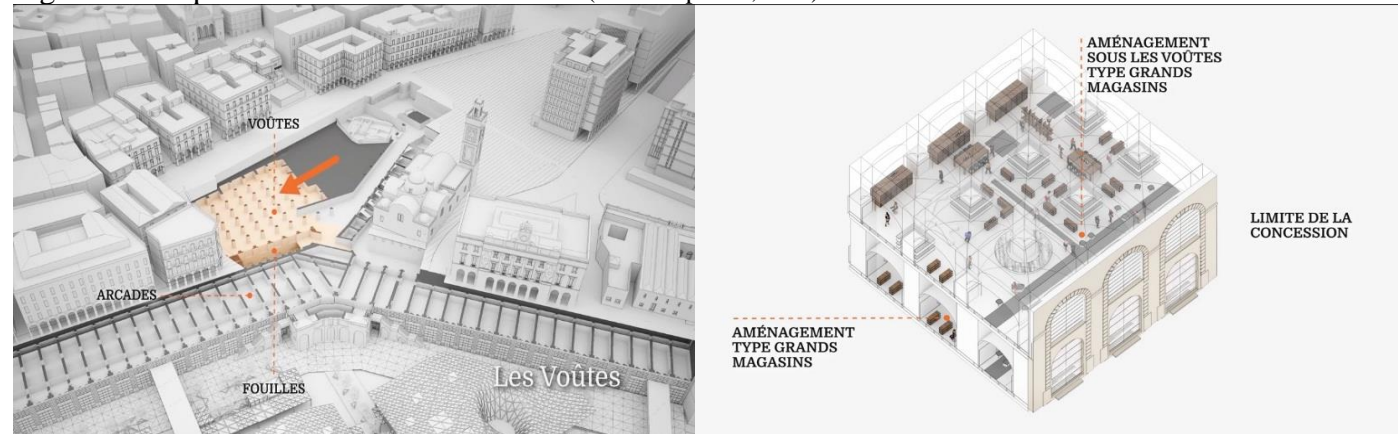


Figure.7. 6.Les voûtes aménagées en boutiques. Source : (ArteChapentie,2023).

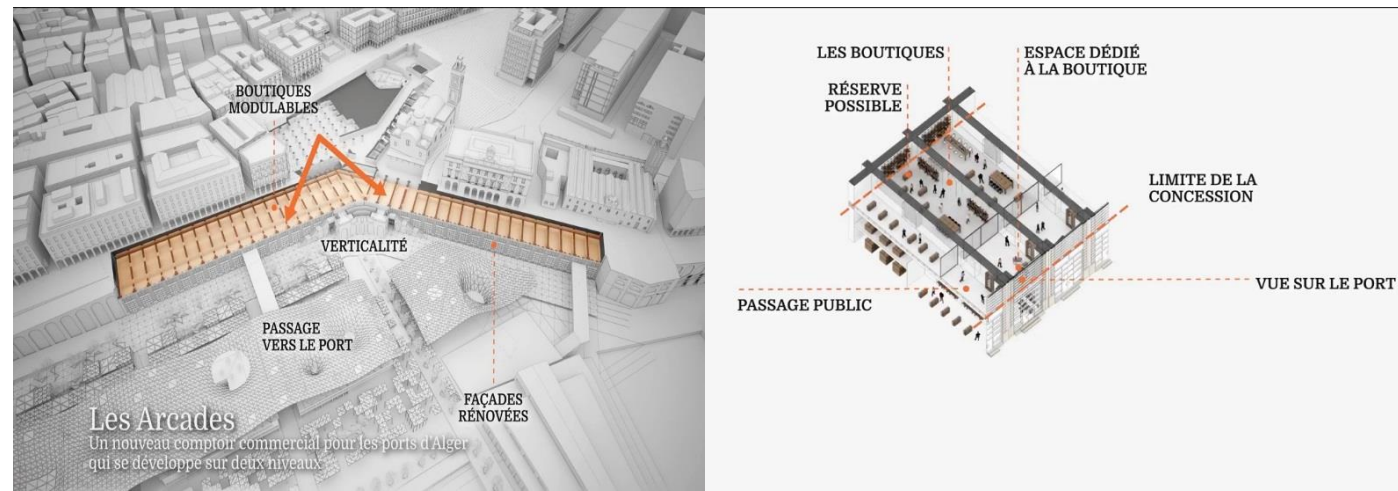


Figure.7. 8.Séquences des arcades du fond de mer.
Source : (ArteChapentie,2023).

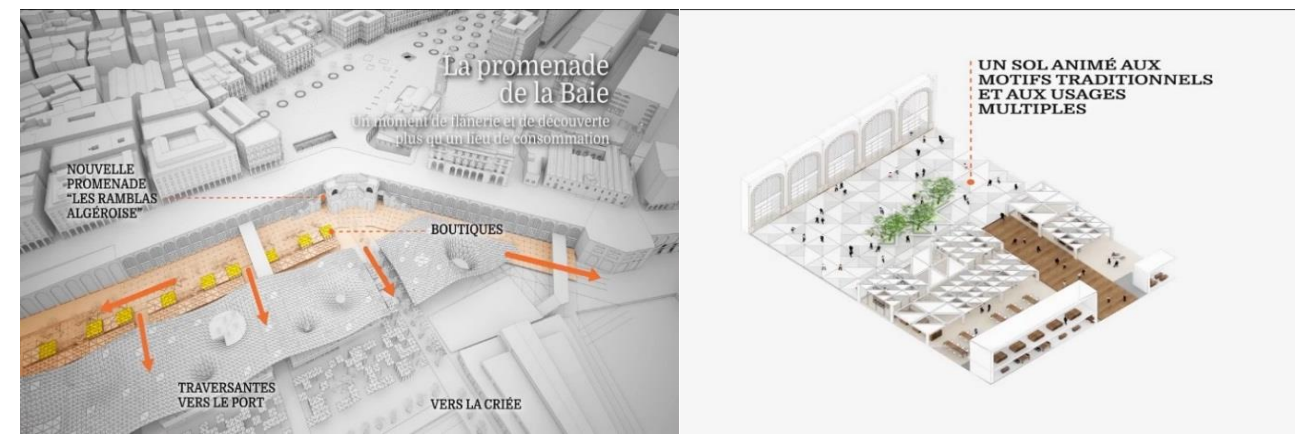


Figure.7. 5. La promenade ou « Ramblas d'Alger ». Source : (ArteChapentie,2023).



Figure.7. 7. La séquence des Terrasses du port. Source : (ArteChapentie,2023).



Figure.7. 9. La Canopée, une toile couvrant les aménagements.
Source : (ArteChapentie,2023).

7.2. Evaluation d'impact sur patrimoine EIP des grands projets sur la Casbah d'Alger

Il est important de souligner que notre méthodologie s'appuie sur l'implémentation de des outils de l'approche centrée sur le PUH, afin d'évaluer l'impact des projets sur la VUE de la Casbah d'Alger. Cette étude revêt une importance capitale pour l'évaluation de l'état actuel de la Casbah d'Alger pour apprécier la compatibilité des projets vis-à-vis des caractéristiques patrimoniales et des vulnérabilités du site.

C'est pourquoi un outil d'évaluation d'impact patrimonial, sous forme de questionnaire destiné aux gestionnaires et professionnels est utilisé (M. Saunders et al., 2009 ; Yilmaz & Gamil, 2018). Cette approche évaluative se base sur les attributs matériels et immatériels de la VUE du site. Cette évaluation se déploie selon plusieurs étapes, une préparatoire, dite cadrage d'évaluation, et une phase des résultats présentés selon les grilles d'évaluation développées dans le chapitre méthodologique (voir chapitre V).

7.2.1. Phase préparatoire : Cadrage d'Évaluation d'impact sur les attributs de la VUE

Avant de procéder à l'évaluation d'impact sur le patrimoine, on a procédé à définir les termes de référence de notre évaluation d'impact. Ces derniers constituent les attributs matériels et immatériels sur lesquels porte l'évaluation (ICOMOS,2011). En fait les attributs qui véhiculent la VUE d'un bien doivent impérativement découler de la DVUE et de la justification des critères invoqués (Voir chapitre II).

a. Déclaration de la signification culturelle de la Casbah

La Casbah d'Alger détient une signification culturelle de renommée mondiale et nationale en tant que patrimoine urbain vivant. Au fil du temps, elle a accumulé des valeurs culturelles matérielles, immatérielles et naturelles. Ces dernières établissent ainsi les fondements de sa désignation en tant que patrimoine et les raisons qui sous-tendent l'action de classement et de conservation de ce patrimoine. Elles justifient les actions entreprises pour sa préservation. Ces valeurs incluent des éléments culturels, historiques, sociaux, mémoriels, identitaires et d'usage. Elles se manifestent à travers les attributs matériels et immatériels de la Casbah (DJEDI & BELAKEHAL, 2023 ; Lesbet, 1987, 2019 ; Mansouri & DEBACHE–BENZAGOUTA, 2017 ; Sidi Boumedine, 2020).

En fait, elle a été inscrite sur la liste du patrimoine mondial en raison de sa VUE, surpassant ainsi les frontières nationales, conformément à la convention de l'UNESCO de 1972. Cette reconnaissance souligne son importance culturelle et historique en tant que ville

médiévale fortifiée qui a été le carrefour de multiples cultures et civilisations. Cette inscription s'appuie sur les critères suivants :

Critère (II) : « La Casbah d'Alger a exercé une influence considérable sur l'architecture et la planification urbaine en Afrique du Nord, en Andalousie et en Afrique sub-saharienne durant les XVI^e et XVII^e siècles. Ces échanges se manifestent par le caractère spécifique de son habitat et par la densité de sa stratification urbaine, un modèle d'établissement humain où le mode de vie ancestral et les habitudes musulmanes se sont harmonisés avec d'autres types de traditions »

Critère (V) : « La Casbah d'Alger est un exemple éminent d'un habitat humain traditionnel représentatif de la culture musulmane profondément méditerranéenne, synthèse de nombreuses traditions. Les vestiges de la citadelle, des mosquées anciennes, des palais ottomans, ainsi qu'une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté sont les témoins de cette culture et le résultat de son interaction avec les diverses couches de peuplement »

Figure.7.10.Critères de classement de la Casbah d'Alger sur la liste de PM.

Source : (whc.unesco.org,2009).

L'intégrité (2009) : la Casbah d'Alger conserve toujours son intégrité. Dans leur ensemble, les caractères esthétiques, les matériaux utilisés et les éléments architecturaux gardent leurs aspects originaux.

L'authenticité (2009) : la Casbah témoigne d'une authenticité remarquable, aussi bien au niveau de la forme et de la conception, des matériaux de construction, que de l'utilisation et des traditions populaires.

b. Identification des attributs de la VUE de la Casbah d'Alger

Au cours de la phase préparatoire initiale, les focus groupes ont permis de déterminer les attributs constituant la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) de la Casbah d'Alger, comme il est détaillé dans le chapitre V. Ces sessions de discussion ont aidé à identifier et classer les attributs clés, qui incarnent les valeurs nationales et la VUE propre à la Casbah. Cette étape préliminaire est cruciale pour le processus d'évaluation d'impact afin d'assurer une caractérisation complète du site, conformément aux directives de l'ICOMOS (2011), de l'ICCROM (2020) et de l'UNESCO (2022).

Tableau.7.1. Les attributs identifiés lors des focus groupes sur lesquels portent l'EIP.

Attributs		Brève identification de l'attribut (Extrait de la déclaration)
Attributs matériels	Forme urbaine traditionnelle	Forme et conception de la trame urbaine très dense.
		Structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté.

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

	Usage	Un modèle d'établissement humain où le mode de vie ancestral et les habitudes musulmanes se sont harmonisés avec d'autres types de traditions. Habitat humain traditionnel représentatif de la culture musulmane. L'utilisation : habitation, commerce, culte
	Matériaux de construction	Briques en terre crue, enduits de terre et à la chaux, pierre et bois
	Les caractères esthétiques	Les caractères esthétiques / les éléments architecturaux
Intégrité physique		Les caractères esthétiques, les matériaux utilisés et les éléments architecturaux, l'intégrité de son image ; la forme urbaine
Intégrité fonctionnelle		L'utilisation habitation, commerce, culte
Attributs immatériels	Traditions populaires / mode de vie	Traditions populaires, mode de vie ancestral, habitudes musulmanes se sont harmonisées avec d'autres types de traditions.
	Sens de la communauté/ Savoir-faire architecturaux	Un grand sens de la communauté constitue les témoins de cette culture et le résultat de son interaction avec les diverses couches de peuplement.
		Un ensemble vivant
Authenticité		Forme urbaine, matériaux de construction, l'utilisation et traditions populaires

Source : (Auteure.2024).

Les attributs sont classés en fonction de la déclaration rétrospective de la VUE du site. L'intégrité physique et fonctionnelle embrasse l'ensemble des attributs matériels⁹¹, soutenus par les attributs immatériels tels que le savoir-faire et le mode de vie (Voir Tableau.7.1, ci-dessus). Quant à l'authenticité, elle évalue si les valeurs culturelles sont représentées de manière fidèle et crédible à travers les attributs matériels et immatériels (comme exposé au chapitre II). Une fois ces attributs définis, ils seront intégrés dans un questionnaire destiné aux professionnels, visant à capturer une vision holistique et précise de la Casbah en vue de son évaluation et de sa préservation.

⁹¹Intégrité physique se réfère à la conservation physique des éléments du patrimoine, tels que les caractéristiques architecturales, les matériaux de construction, la forme urbaine, etc. Cela comprend la préservation de l'apparence et de la structure physique du site. Intégrité fonctionnelle fait référence à la capacité du site à continuer de remplir ses fonctions d'origine ou prévues. Cela peut inclure des aspects tels que l'utilisation traditionnelle du site, son importance culturelle ou religieuse, son rôle dans la communauté, etc.

7.2.2. Evaluation initiale « Baseline assessment »

L'examen préalable « Baseline assessment », est une étape préliminaire conduite avant d'évaluer l'impact des projets. Cette évaluation initiale a pour but de vérifier l'état actuel de la VUE (ICCOCROM,2020). Cette évaluation est une étape importante dans le processus d'évaluation d'impact patrimonial (ICOMOS ;2011 ; Court et al. 2023), pour obtenir des informations actualisées sur la Casbah d'Alger. En fait, il est question de documenter les évolutions des conditions (facteurs influençant le bien) et l'état de préservation des attributs essentiels.

Notre objectif est de procéder à une évaluation exhaustive de l'état de conservation de la Casbah d'Alger, en prenant en considération les aspects matériels et immatériels de sa VUE, sans se limiter au cadre bâti (chapitre VI). En effet, cette approche nous permettra de mieux comprendre l'état de préservation de la Casbah d'Alger dans sa globalité, afin de définir les zones de sensibilité du site, matérielles et immatérielles (les attributs vulnérables).

7.2.3. Résultats de l'État de conservation de la VUE de la Casbah d'Alger

Les résultats issus de notre enquête auprès des professionnels révèlent des disparités dans l'état de conservation des attributs de la Casbah d'Alger. En fait, ces résultats révèlent une détérioration significative de l'intégrité physique de la Casbah, qui est qualifiée de gravement compromise. De même, une compromission importante de l'intégrité fonctionnelle est observée. Quant au sens de la communauté et aux traditions populaires, ils sont, eux aussi, compromis. Le mode de vie et les savoir-faire architecturaux traditionnels sont les plus qualifiés comme perdus (voir Figure.7. 11).

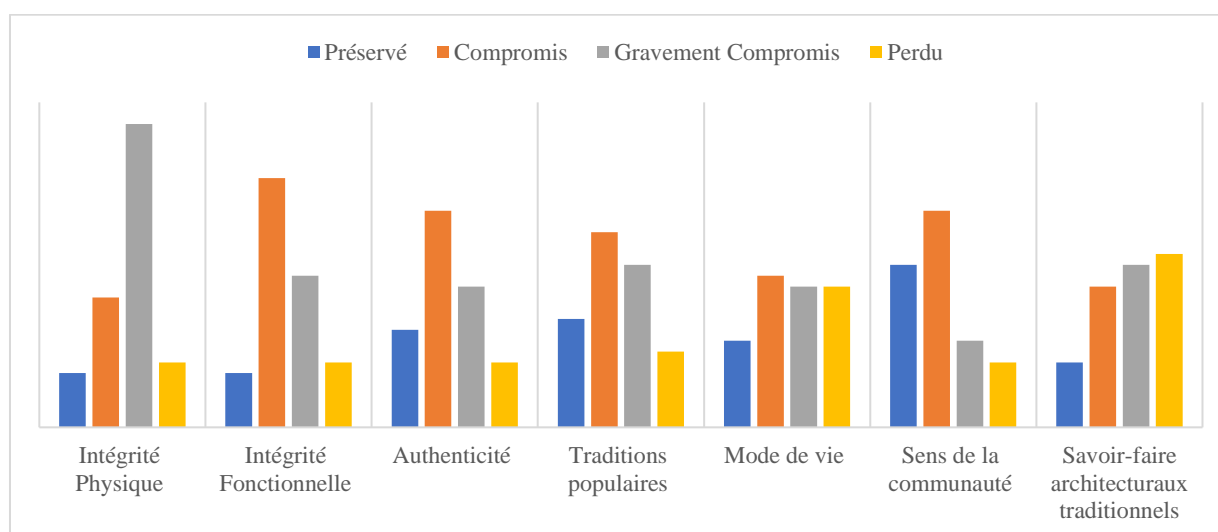


Figure.7. 11. Etat de conservation des attributs matériels et immatériels de la casbah d'Alger.

Source : (Auteure,2024).

a. Degré de vulnérabilité de la somme des attributs de la VUE

Pour avoir une vision globale de l'état de conservation de la VUE, nous avons interprété les résultats par rapport à la somme des vulnérabilités des attributs de la VUE. Pour ce faire, nous avons utilisé la pondération pour calculer les pourcentages de chaque catégorie de compromission suivant les étapes suivantes (Voir Tableau.7. 2) :

Multipliation de chaque nombre de la catégorie de compromission (Préservé, Compromis, Gravement Compromis, Perdu) par sa pondération correspondante pour chaque indicateur (Intégrité Physique, Intégrité Fonctionnelle, Authenticité, Traditions Populaires, Mode de Vie, Sens de la Communauté, Savoir-faire Architecturaux Traditionnels) ; Addition des résultats pour chaque catégorie de compromission pour tous les indicateurs ; Division du résultat obtenu à l'étape 2 par la somme de toutes les pondérations pour obtenir le pourcentage pondéré (comme présenté dans le Tableau.7. 2).

Tableau.7. 2. Degré de vulnérabilité de la somme des attributs de la VUE de la Casbah d'Alger.

Catégorie de compromission	Pondération	Total des compromissions	Pourcentage
Préservé	0	0	0%
Compromis mineur	1	118	16.62%
Compromis modéré	2	141	19.88%
Compromis majeur	3	151	21.31%
Gravement compromis	4	96	13.51%
Perdu	5	48	6.75%
Total		554	78.07%

Source : (Auteure,2024).

Les résultats de l'analyse de Degré de vulnérabilité de la somme des attributs de la VUE (voir Figure.7. 12) mettent en lumière une situation préoccupante de la conservation de la VUE de la Casbah d'Alger. En fait, plus de 78 % des indicateurs étudiés présentent des compromissions, avec une proportion notable de compromissions modérées et majeures (voir Tableau.7. 2). La présence significative des attributs compromis majeurs (Voir Figure.7. 12) , souligne que l'ensemble de la Casbah d'Alger souffre d'une dégradation avancée qui confirme les résultats explorés dans le chapitre précédent. Sa situation actuelle nécessite de mettre en place des mesures de conservation ciblées immédiates, voire des mesures d'urgence, mais globales pour protéger la Casbah d'Alger.

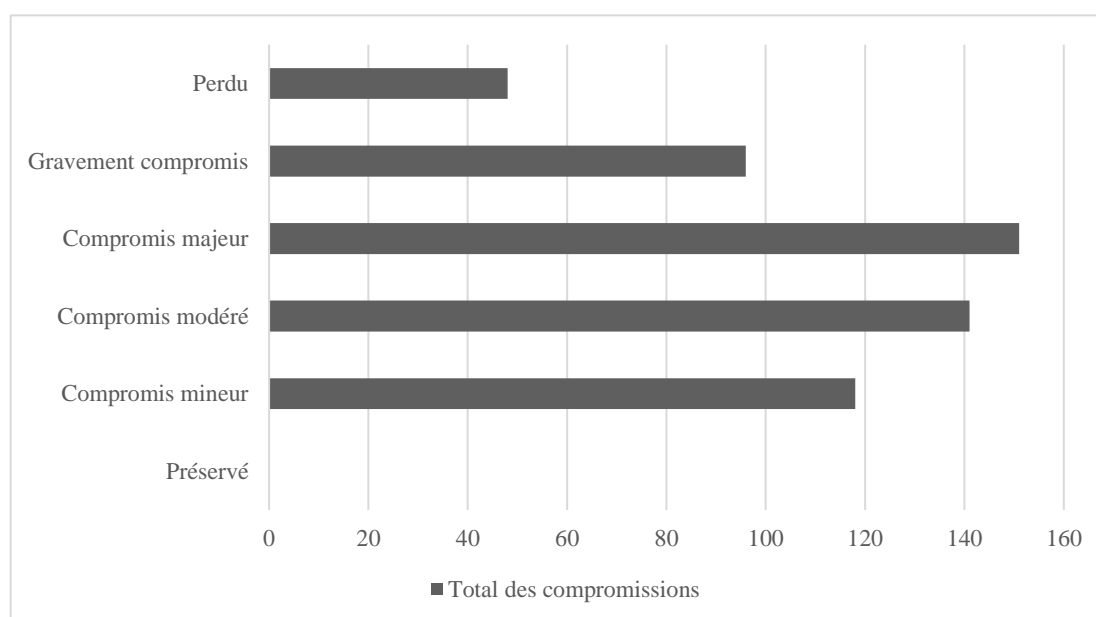


Figure.7. 12. Total des compromissions des attributs de la VUE.

Source : (Auteure.2024).

b. Degré de vulnérabilité de chaque attribut

Pour définir les zones de sensibilité, les résultats sont obtenus à partir du calcul du pourcentage de vulnérabilité de chaque attribut. En fait, pour chaque attribut, le pourcentage de vulnérabilité est calculé en divisant le nombre total d'attributs classés comme "Compromis", "Gravement Compromis" ou "Perdu" par le nombre total d'attributs évalués, puis en multipliant le résultat par 100. Cette méthode permet de quantifier le degré de vulnérabilité de chaque attribut en fonction de sa préservation ou de sa compromission. Les pourcentages obtenus reflètent ainsi le degré d'altération, indiquant les priorités de prise en charge en termes de conservation.

En fait, les résultats sont illustrés dans la Figure.7. 13. Ils sont organisés selon le degré de vulnérabilité. En effet, l'intégrité physique est la plus vulnérable (90%), suivie de près par l'intégrité fonctionnelle (76%). Par conséquent, ces deux aspects devraient être traités en priorité pour prévenir toute détérioration supplémentaire du site. Ensuite, l'authenticité et les traditions populaires présentent également des niveaux de vulnérabilité significatifs et nécessitent une attention immédiate (voir Figure.7. 13). Le sens de la communauté et les savoir-faire architecturaux sont aussi des domaines importants, bien que légèrement moins vulnérables. Ils devraient être pris en charge dans les plans de conservation. Enfin, le mode de vie présente le niveau de vulnérabilité le plus bas parmi les attributs étudiés, mais il ne doit pas

être négligé pour autant, car il est essentiel pour maintenir l'authenticité et la vitalité de la Casbah d'Alger.

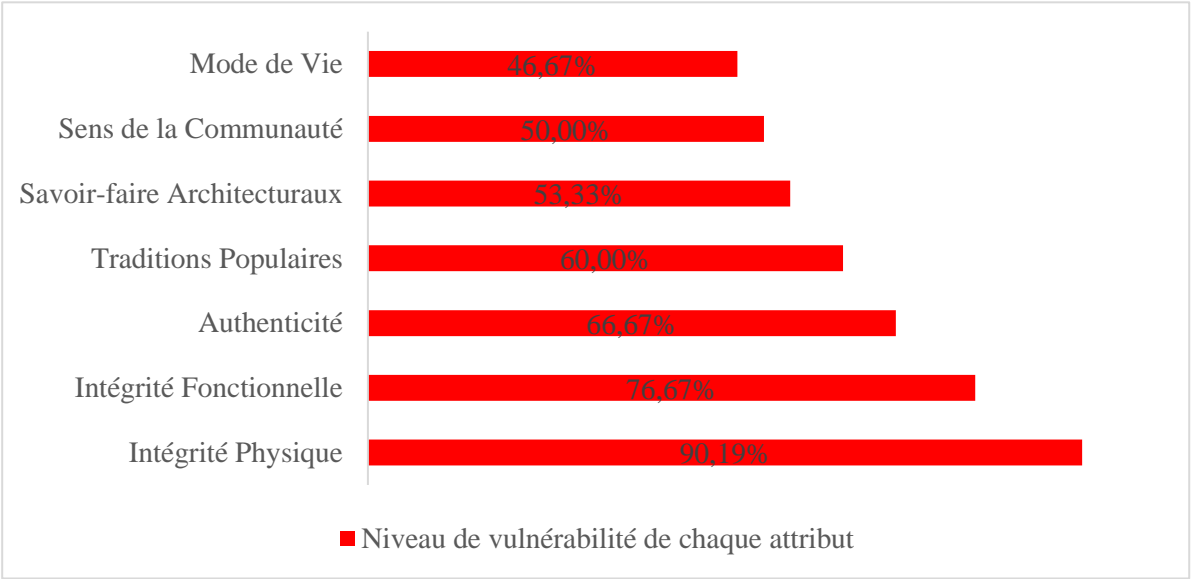


Figure.7. 13. Niveau de vulnérabilité pour chaque attribut.
Source : (Auteure.2024).

c. Analyse croisée des résultats de l'état de conservation des attributs de la Casbah D'Alger

A présent, les résultats de l'état de conservation de la somme des attributs matériels et de la somme des attributs immatériels sont analysés pour vérifier l'interconnexion entre les deux dimensions de la VUE de la Casbah d'Alger. Cette investigation est pertinente pour soutenir la vision holistique de la conservation. Les résultats présentés dans la Figure.7.14).

Démontrent une corrélation significative entre les deux graphiques représentant l'état de conservation des attributs matériels et immatériels de la Casbah d'Alger, soulignant ainsi leurs interdépendances. En effet, les résultats montrent que la majorité des attributs matériels et immatériels sont compromis. Cette corrélation met en lumière la relation étroite entre la préservation physique du site et ses dimensions sociales et fonctionnelles. La dégradation des éléments matériels, tels que le cadre bâti, pourrait influencer le mode de vie des habitants. De même, la conservation des aspects immatériels affecte le maintien des éléments physiques ; par exemple, la perte des savoir-faire traditionnels impacte directement l'intégrité physique. Ces deux aspects sont souvent étroitement liés dans le contexte du patrimoine vivant.

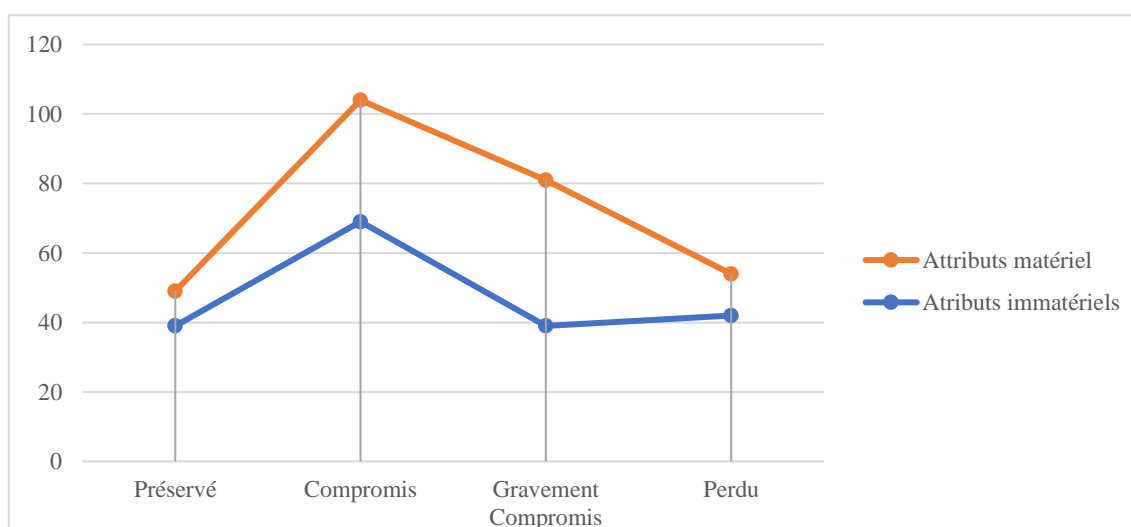


Figure.7.14. Corrélation entre les attributs matériels et immatériels.

Source : (Auteure.2024).

En résumé, ces résultats confirment l'état préoccupant de la conservation de la Casbah d'Alger (voir Chapitre VI). De plus, cette étude nous a permis de détecter d'autres zones de vulnérabilité, en plus du cadre bâti. En effet, bien que l'intégrité physique soit la plus vulnérable, l'intégrité fonctionnelle est également gravement compromise. Ces deux aspects sont les plus affectés, suggérant que des mesures spécifiques doivent être envisagées en termes de conservation ou de réhabilitation. Toutefois, les attributs matériels et immatériels portent les valeurs patrimoniales du site et elles sont toutes deux gravement compromises. Ainsi, une approche ciblée et équilibrée est nécessaire pour assurer une conservation holistique de ce site, en identifiant les domaines dans lesquels des interventions prioritaires pourraient être nécessaires (Voir discussion, page 233).

7.2.4. Résultats des Facteurs affectants la Casbah d'Alger

Dans le chapitre précédent, les facteurs identifiés dans les rapports de conservation de la casbah d'Alger ont été étudiés, où trois facteurs primaires ont pu être identifiés. Par ailleurs, selon les résultats issus de notre enquête, nous avons pu déceler d'autres facteurs affectant la Casbah d'Alger. Il est à signaler que cette investigation se base sur les facteurs identifiés dans le questionnaire du rapport périodique cycle 3 de l'UNESCO (voir Chapitre V). Ainsi, les résultats des facteurs affectant la casbah d'Alger sont présentés dans la Figure.7.15 pour avoir une vision globale. Ces résultats seront analysés selon leurs typologies : les facteurs primaires, ensuite, selon leurs importances : les sous facteurs les plus vulnérabilisants.

a. Facteurs primaires affectant la Casbah d'Alger

Selon les catégories, les résultats de notre investigation ont mis en évidence huit facteurs affectant la casbah D'Alger.

Facteur I : Gestion et facteurs institutionnels

Les résultats du Facteur I (voir Figure.7.15), Gestion et facteurs institutionnels, révèlent que le système de gestion/plan de gestion est le plus impactant. Ainsi, les répondants considèrent que le PPSMVSS est déficient pour la conservation de la Casbah d'Alger. De plus, le cadre juridique et la gouvernance ont également été identifiés comme des facteurs impactants, mettant en exergue l'importance des cadres légaux et des mécanismes de gouvernance dans la préservation du site. Ces résultats mettent en lumière la nécessité et l'importance d'une gestion efficace et d'une coordination institutionnelle solide pour assurer la conservation à long terme de la Casbah d'Alger.

Facteur II : Utilisations sociétales/culturelles du patrimoine

Les résultats de l'analyse du Facteur II (voir Figure.7.15), qui concerne les utilisations sociétales/culturelles du patrimoine, mettent en évidence plusieurs aspects significatifs. Tout d'abord, les professionnels ont classé la Modification de la population locale (suite au départ des habitants originaux), les perturbations du mode de vie et des systèmes de savoir traditionnels, les modifications des valeurs associées à ce patrimoine, comme étant les plus impactantes, soulignant que l'habitant de la Casbah d'Alger est au cœur de sa dégradation. Cet état des faits montre l'importance cruciale de prendre en compte les aspects socioculturels et démographiques dans la conservation de la Casbah d'Alger.

Facteur III : Facteur(s) naturel", affectant le tissu physique

Les résultats du Facteur III (voir Figure.7.15) montrent que les risques naturels tels que les glissements de terrain, les inondations, l'érosion et les tremblements de terre sont jugés comme étant les préoccupants, modérés à élevés. En fait, le tremblement de terre est le plus impactant, vu le nombre de tremblements de terre qu'a connu la Casbah d'Alger tout au long de son histoire.

Facteur IV : Autres Activités humaines

Les résultats du Facteur IV (voir Figure.7.15), qui porte sur les autres activités humaines, révèlent que la destruction délibérée du patrimoine est le facteur le plus préoccupant. Ensuite, les constructions illicites/surélévations, et l'occupation illégale du territoire, viendront en deuxième position. Elles sont également des préoccupations majeures identifiées par les professionnels. En revanche, le commerce informel semble être moins problématique par rapport aux sous facteurs précédents.

Facteur V : Pollution

Les résultats du Facteur V (voir Figure.7.15), qui porte sur la pollution, révèlent que les ordures/déchets solides constituent le facteur le plus préoccupant. Il est clair que les déchets

solides dans la Casbah d'Alger sont un problème de taille. En outre, la pollution des eaux de surface et la pollution des eaux souterraines sont également des préoccupations importantes qui nécessitent une solution immédiate, car l'eau est considérée comme un agent de dégradation pour les constructions en brique de terre crue.

Facteurs VI : Infrastructures de transport

Les résultats du Facteur VI (voir Figure.7.15), qui concerne les infrastructures de transport, indiquent que les infrastructures de transport de surface sont le facteur le plus préoccupant en comparaison, avec l'impact des infrastructures de transport souterrain. Ces dernières semblent moins impactantes sur le site.

Facteurs VII : Habitat et développement

Les résultats du Facteur VII (voir Figure.7.15), qui concerne l'habitat et le développement, montrent que l'expansion urbaine et l'empiétement sont les aspects les plus préoccupants. Cette situation met en évidence les problèmes de densification du site et l'envahissement des squatteurs qui ont pour objectif le relogement. En revanche, le développement commercial, et les vastes infrastructures et/ou installations touristiques/de loisirs, semblent avoir un impact moindre dans ce contexte spécifique.

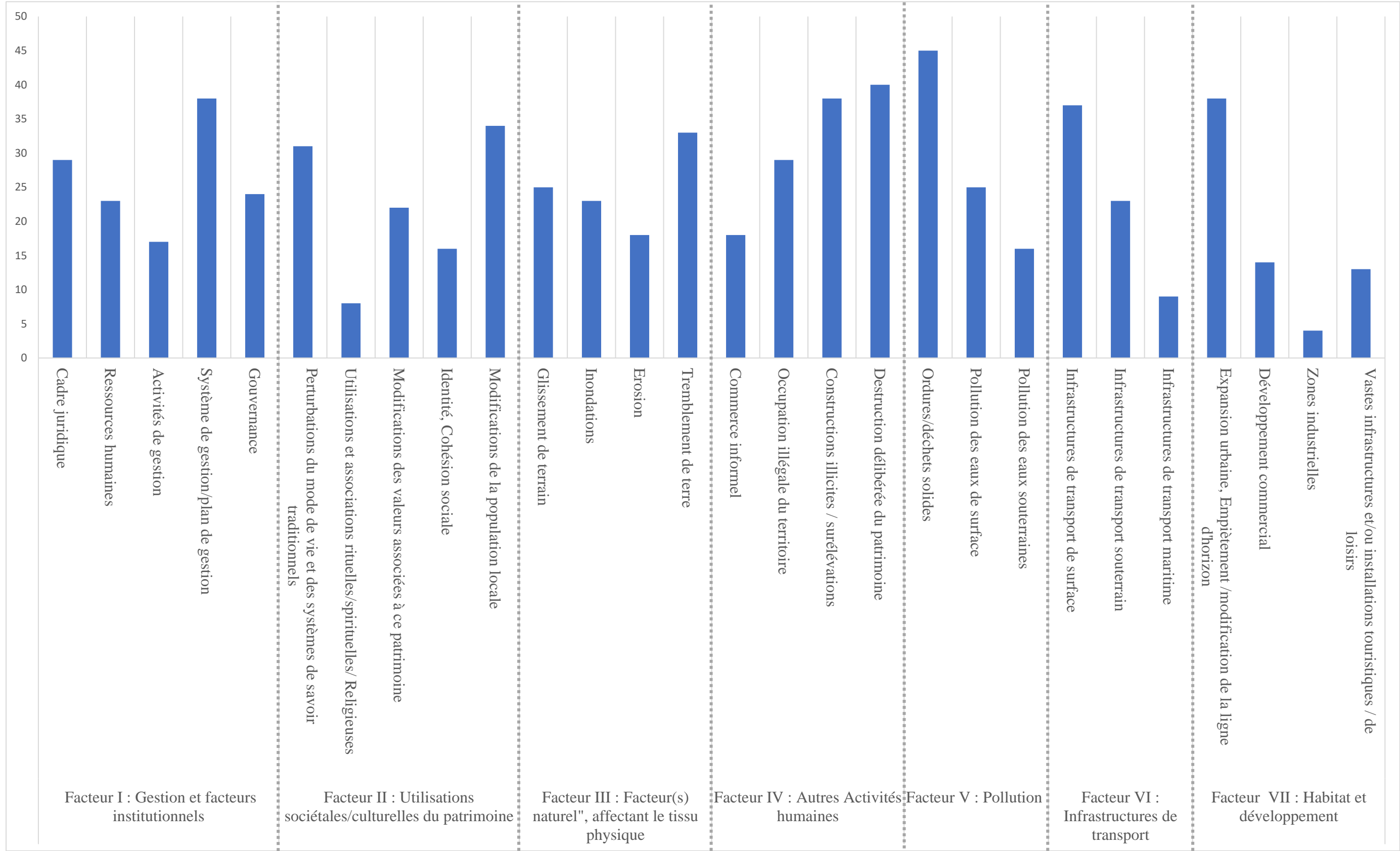


Figure.7.15. Résultats des Facteurs affectant la Casbah d’Alger.
Source : (Auteure.2024).

a. Classification des facteurs affectant la casbah d'Alger selon leurs degrés d'impact

Les résultats seront analysés en fonction de l'impact des sous-facteurs, allant des plus vulnérabilisants aux moins vulnérabilisants selon un code de couleur, du rouge au vert (Voir Tableau.7.3). En fait, ces résultats fournissent des indications précieuses sur les facteurs prioritaires et les principales préoccupations en matière des domaines d'intervention (Voir page 237). Ainsi, les facteurs anthropiques émergent comme les plus vulnérabilisants pour la Casbah d'Alger. Ils ont un impact négatif significatif sur sa conservation, en particulier la pollution, la destruction délibérée du patrimoine et les modifications de la population qui sont identifiées comme les principaux éléments à l'origine de cette vulnérabilité.

Ensuite, le système de gestion et les infrastructures de transport en surface sont notés comme ayant un impact considérable sur la Casbah d'Alger. Enfin, les résultats des sous facteurs de perturbations du mode de vie et des systèmes de savoir-faire traditionnels dévoilent que la Casbah connaît des changements sociaux et culturels. Ces constatations mettent en évidence que la dégradation de la Casbah d'Alger est étroitement liée à son utilisation par la population et à sa gestion.

Pour résumer, les résultats de notre investigation mettent en lumière d'autres facteurs affectant la Casbah d'Alger plus que ceux observés dans les données fournies dans les rapports de conservation de la Casbah d'Alger (voir chapitre VI). Ces résultats offrent une vision globale des vulnérabilités et des causes de cette vulnérabilité (Facteurs). Enfin, ces conclusions offrent une orientation précise et holistique pour les domaines d'intervention prioritaire future visant à sauvegarder le site (Voir discussion, page 237).

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la
Gestion des grands projets structurants

Tableau.7.3. Classification des facteurs affectant la casbah d'Alger leur degré d'impact en utilisant le code de couleur.

Ordures/déchets solides	45
Destruction délibérée du patrimoine	40
Système de gestion	38
Expansion urbaine, Empiètement /modification de la ligne d'horizon	38
Constructions illicites / surélévations	38
Infrastructures de transport de surface	37
Modifications de la population locale	34
Tremblement de terre	33
Perturbations du mode de vie/ systèmes de savoir traditionnels	31
Cadre juridique	29
Occupation illégale du territoire	29
Pollution des eaux de surface	25
Glissement de terrain	25
Gouvernance	24
Ressources humaines	23
Infrastructures de transport souterrain	23
Inondations	23
Modifications des valeurs associées à ce patrimoine	22
Ressources financières	19
Commerce informel	18
Erosion	18
Activités de gestion	17
Identité, Cohésion sociale	16
Pollution des eaux souterraines	16
Développement commercial	14
Vastes infrastructures et/ou installations touristiques	13
Infrastructures de transport maritime	9
Utilisations et associations rituelles/spirituelles/ Religieuses	8
Zones industrielles	4

Source : (Auteure.2024).

7.2.5. Résultats d'impact global des grands projets structurants

Par la suite, une analyse des résultats relative à l'impact des projets sur la Casbah d'Alger sera effectuée à travers l'évaluation de l'impact global des projets sur l'ensemble des attributs, plutôt que de se concentrer uniquement sur un aspect particulier (Court et al.,

2023 ; ICOMOS, 2011). De plus, nous examinerons la compatibilité des projets avec les vulnérabilités des attributs identifiées lors de l'évaluation initiale (voir page 211).

En fait, l'analyse des résultats de l'évaluation des impacts des projets structurants met en évidence un déséquilibre notable entre leurs effets sur les différents attributs. Ces projets présentent des contrastes marqués entre leurs impacts positifs et négatifs sur l'ensemble de ces attributs (Voir Figure.7.19, Figure.7. 20, Figure.7. 21, Figure.7. 22, page 227).

a. Impact Projet « La Casbah - Sauvegarde et Valorisation »

Les résultats de notre enquête auprès des professionnels ont démontré que le projet de réhabilitation de la Casbah a un impact significativement positif sur l'intégrité physique et des impacts relativement positifs sur les autres aspects de la Casbah d'Alger. Néanmoins, son impact sur l'intégrité fonctionnelle est majoritairement neutre, bien qu'il affiche un impact modéré positif sur l'authenticité. Son influence positive sur les traditions populaires reste mineure (Voir Figure.7.19).

Par ailleurs, son impact semble être neutre en ce qui concerne le mode de vie, le sens de la communauté et les savoir-faire architecturaux traditionnels. Les résultats suggèrent une focalisation principalement matérielle de la réhabilitation, négligeant les fonctionnalités du site et les éléments immatériels.

Ces résultats confirment les conclusions issues du chapitre VI sur l'efficacité de la gestion de la Casbah d'Alger dans le cadre de la mise en œuvre du PPSMVSS. Ce projet a majoritairement un impact positif sur les attributs physiques. Cependant, l'intégrité fonctionnelle n'est pas prise en charge dans les opérations de sauvegarde. Par ailleurs, les aspects immatériels semblent aussi être négligés, entraînant l'inefficacité de ces opérations et les dégradations continues. Ces résultats apportent un éclairage significatif sur la défaillance du système de gestion : l'absence d'une revitalisation socioéconomique (Voir Figure.7. 16) et la négligence des valeurs immatérielles de ce patrimoine vivant.

En fait, le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) stipule une revitalisation socio-économique, encourageant le développement des activités économiques locales, telles que l'artisanat et le tourisme culturel (PDAU, 2016). Cette orientation pourrait créer des opportunités d'emploi pour la communauté locale et contribuer à la revitalisation économique de la région. Par ailleurs, le Centre du patrimoine mondial en 2021 a encouragé dans ce sens l'État algérien à prendre en compte la dimension sociale et économique de la sauvegarde du bien. Il l'a incité à accompagner les opérations de

restauration des bâtiments avec des mesures qui favorisent la réouverture des commerces et
des ateliers ou la création de nouvelles activités.



Figure.7. 16. Etat des commerces fermés dans la Casbah d'Alger.

Source :(Auteure,2023).

-Les opérations de relogement / Dé-densification conduites dans le cadre de la mise en œuvre du PPSMVSS montrent un impact positif sur l'intégrité physique, mais son impact négatif est plus marqué sur les traditions populaires, le sens de la communauté et modérément sur le mode de vie et l'intégrité fonctionnelle (voir Figure.7. 20). Ces opérations, bien qu'ayant un effet positif sur l'intégrité physique, semblent avoir des répercussions négatives sur les autres attributs immatériels.

En fait, le relogement a été pensé dans les années 1980 comme une solution de dé-densification de la Casbah d'Alger pour la protéger et diminuer la pression démographique (PPSMVSS, 2009). Cependant, ce projet s'est détourné de son objectif initial, car la crise du logement qui a touché principalement la capitale était aigue. Pour avoir un accès facile aux logements, des squatteurs ont occupé des maisons dans la Casbah (Lesbet, 1987, 2019 ; Sidi Boumedine, 2020)

Par conséquent, une perturbation de la population a été repérée, ainsi que la destruction délibérée du patrimoine et la perturbation du mode de vie (les facteurs précédemment identifiés, voir page 211), vidant la Casbah d'Alger de ses habitants originels. En fait, la conservation effective nécessite de garder les habitants originaux (UNESCO, 2016). Les

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

habitants originaires participent activement à la construction du patrimoine en tant qu'acteurs ressources, porteurs d'une mémoire et d'un vécu qui nourrit la compréhension des sites historiques (UNESCO, 2014, p.45).

En somme, les résultats de l'évaluation du projet de sauvegarde de la Casbah par les professionnels montrent l'absence d'une stratégie de revitalisation socioéconomique, se focalisant sur la réhabilitation physique. Pourtant, les interventions devront garantir le respect du patrimoine historique, tant matériel qu'immatériel, ainsi que la qualité de vie des habitants (ICOMOS, 2011, p. 2). Par ailleurs, la dé densification entraîne des facteurs de vulnérabilité tels que la perturbation de la population (voir Tableau.73, page 221). Bien que le relogement ait pour objectif la conservation de l'intégrité physique. En fait, il altère d'autres attributs matériels, ce qui explique la dégradation continue de la Casbah d'Alger. Cette dernière apporte un éclairage édifiant sur l'interaction étroite entre le matériel et l'immatériel dans la conservation des attributs qui nécessitent une prise en charge mutuelle.

b. Impact « Emprise physique et l'exploitation de la Station de Metro « place des martyrs »

En ce qui concerne l'emprise physique et l'exploitation de la Station de Metro, l'impact est majoritairement positif sur l'intégrité fonctionnelle, le mode de vie et l'intégrité physique, mais avec un impact négatif modéré sur l'authenticité du site (Voir Figure.7. 22).

En fait, même si les impacts visuels des accès sont réduits à acceptable (Fanit & Chabi, 2023), les professionnels ont mis en évidence que ces accès en surface altèrent l'intégrité visuelle du site. Les matériaux de construction perturbent l'aspect visuel de la basse Casbah et ne s'harmonisent pas avec le style architectural du 19 ème siècle (Voir Figure.7.17). Ces accès altèrent « la continuité visuelle du tissu colonial homogène » (Art USS 3.1. PPSMVSS,2009). De plus, les vibrations du métro risquent de causer des dommages aux couches inférieures du site historique (Yilmaz & Gamil, 2018). En outre, l'interprétation et la mise en valeur des sites patrimoniaux doivent préserver leur authenticité et respecter l'esprit du lieu (ICOMOS 2008 ; ICOMOS,1994).



Figure.7.17. Image montrant l'incohérence des accès avec le contexte architectural des bâtiments.

Source : (Auteure, 2024).

c. Impact du Projet « Exploitation commerciale des voutes de la place des martyrs et les terrasse du port »

Les travaux d'aménagement et d'embellissement du centre historique, en particulier ceux concernant les voûtes de la place des Martyrs et du port d'Alger, qui reconnectent la Casbah à la ville et à la mer, sont également appréciés et favorisent une réintégration du bien patrimonial dans son paysage urbain. Ainsi, les résultats de l'évaluation d'impact montrent que le projet « Exploitation commerciale des voutes de la place des Martyrs et les terrasses du port », présente un impact positif sur l'intégrité fonctionnelle, le mode de vie et le sens de la communauté, mais des impacts variables sur l'intégrité physique, avec un impact modéré négatif sur l'authenticité et les traditions populaires. Toutefois, il reste neutre concernant le mode de vie, le sens de la communauté et les savoir-faire architecturaux traditionnels (Voir Figure.7. 21).

D'après les rendus du projet présenté par l'entreprise Art Charpentier (Voir page 205), Ce dernier va métamorphoser la façade urbaine de la basse Casbah d'Alger, désignée en USS 3C et 3D. Cette zone devrait être protégée pour garder l'esprit du lieu et son paysage (UNESCO, 2005 ; ICOMOS, 2008) (voir chapitre III). Cette zone est censée être protégée. Pourtant, les prescriptions réglementaires de l'USS préconisent des démolitions et des interventions ponctuelles, mais n'incluent pas de directives réglementaires pour les nouveaux projets. De plus, l'ouverture des espaces commerciaux (au sous-sol de la place des Martyrs, dans les arcades, la promenade, et les terrasses du port voire page 205), pourrait modifier le caractère social et culturel de la Casbah, affectant négativement les traditions populaires et le mode de vie des habitants (Voir Figure.7. 21).

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

Ce projet, bien qu'il soit fonctionnellement cohérent, risque de perturber l'harmonie et l'homogénéité entre la haute Casbah, la basse Casbah et le front de mer (voir Figure.7.18).

Ainsi, ce projet nécessite une évaluation d'impact plus détaillée avec les différents acteurs de la ville avant de s'engager dans un projet qui pourrait modifier considérablement le paysage urbain de la Casbah d'Alger (l'impact de ce changement fera l'objet de notre investigation chez les habitants). En 2021, le Centre du patrimoine mondial a demandé à l'Etat partie de conduire une évaluation d'impact pour ce projet avant de s'engager dans sa réalisation. Cependant, jusqu'à ce jour, aucune donnée n'est disponible dans ce sens.

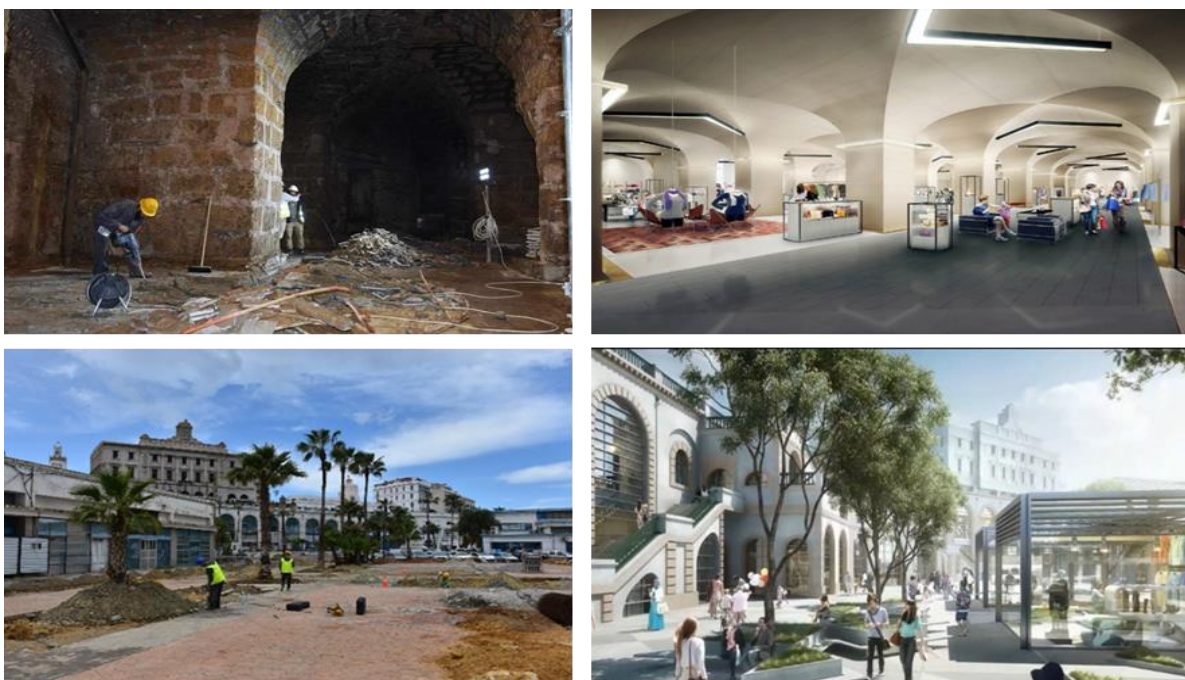


Figure.7.18. En haut : voûtes en réhabilitation (gauche) et rendu du projet (droite). En bas : aménagements en construction (gauche) et rendu (droite).

Source : (Art Charpentier,2023) et (Auteure, 2024).

En résumé, nos résultats montrent que les trois grands projets sont en accord avec certains critères de préservation établis, entraînant des améliorations dans certains domaines. Cet état de fait s'explique par leurs impacts positifs sur certains aspects et des impacts négatifs importants sur d'autres. Nos résultats soulignent le fait que la Casbah d'Alger n'a pas été prise en compte dans sa totalité lors de la planification de ces projets. En d'autres termes, les projets se sont concentrés sur des objectifs spécifiques de conservation, entraînant des améliorations dans certains domaines. C'est pourquoi il est nécessaire d'appliquer des mesures d'amélioration des impacts positifs et d'atténuation des impacts négatifs dans le cadre d'une approche holistique (Voir Discussion, page 238).

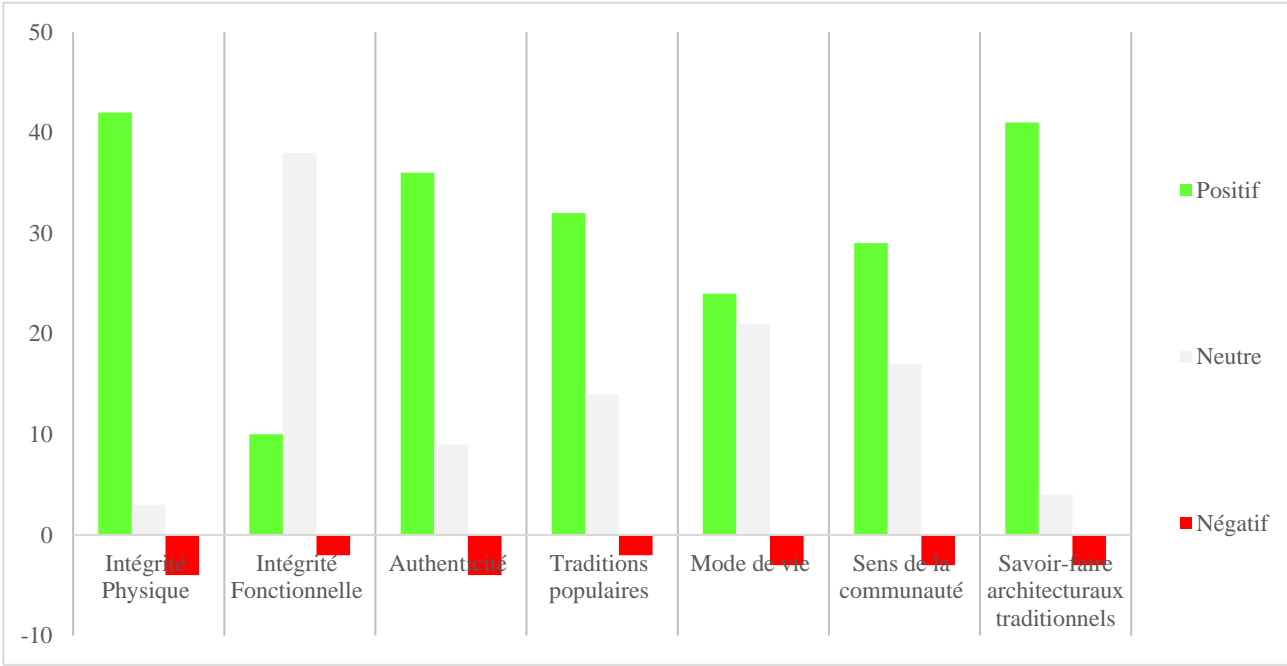


Figure.7.19. Impact global du projet Sauvegarde et valorisation de la Casbah.
Source : (Auteure,2024).

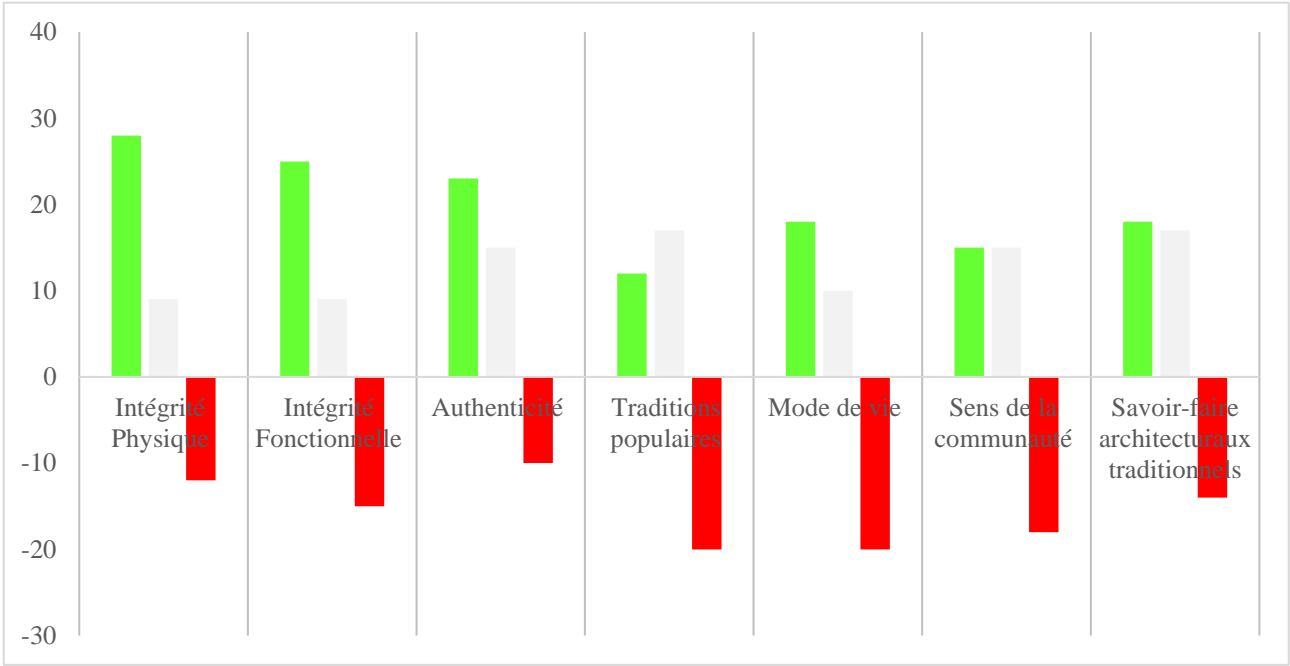


Figure.7. 20. Impact global des opérations de relogement / Dé-densification.
Source : (Auteure,2024).

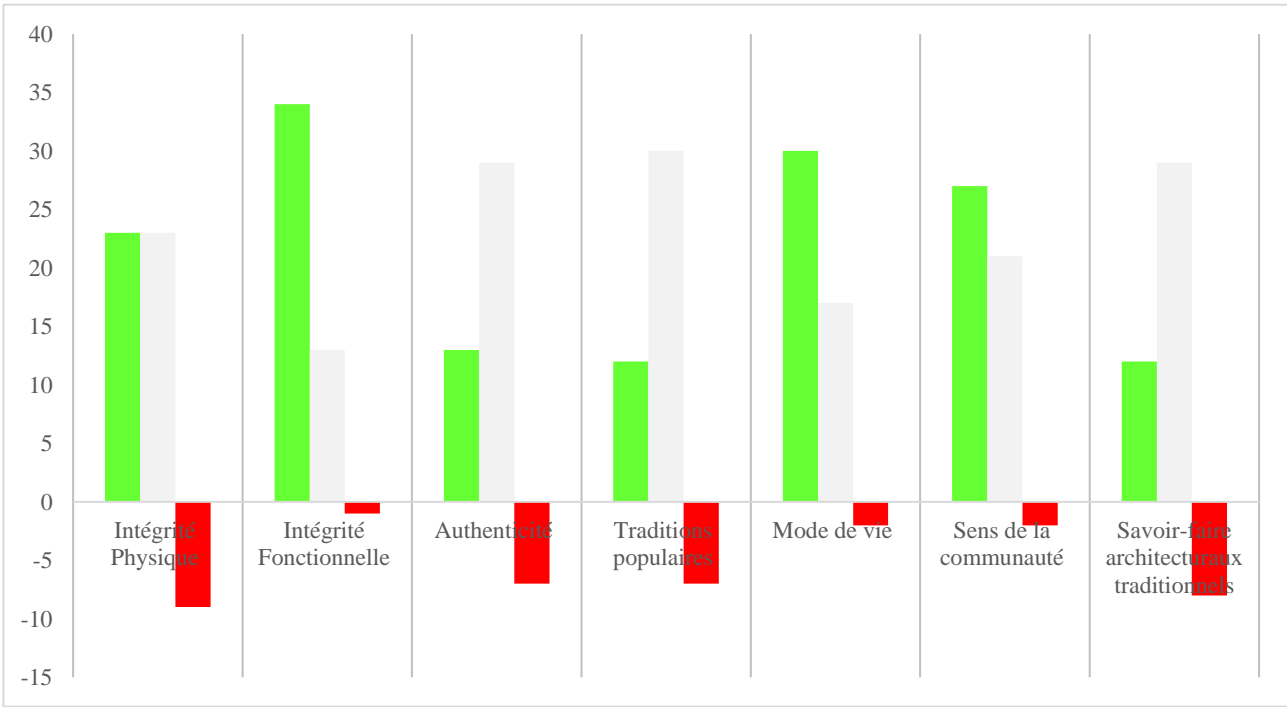


Figure.7. 21. Impact global du projet des voûtes et Terrasses du Port.
Source : (Auteure,2024).

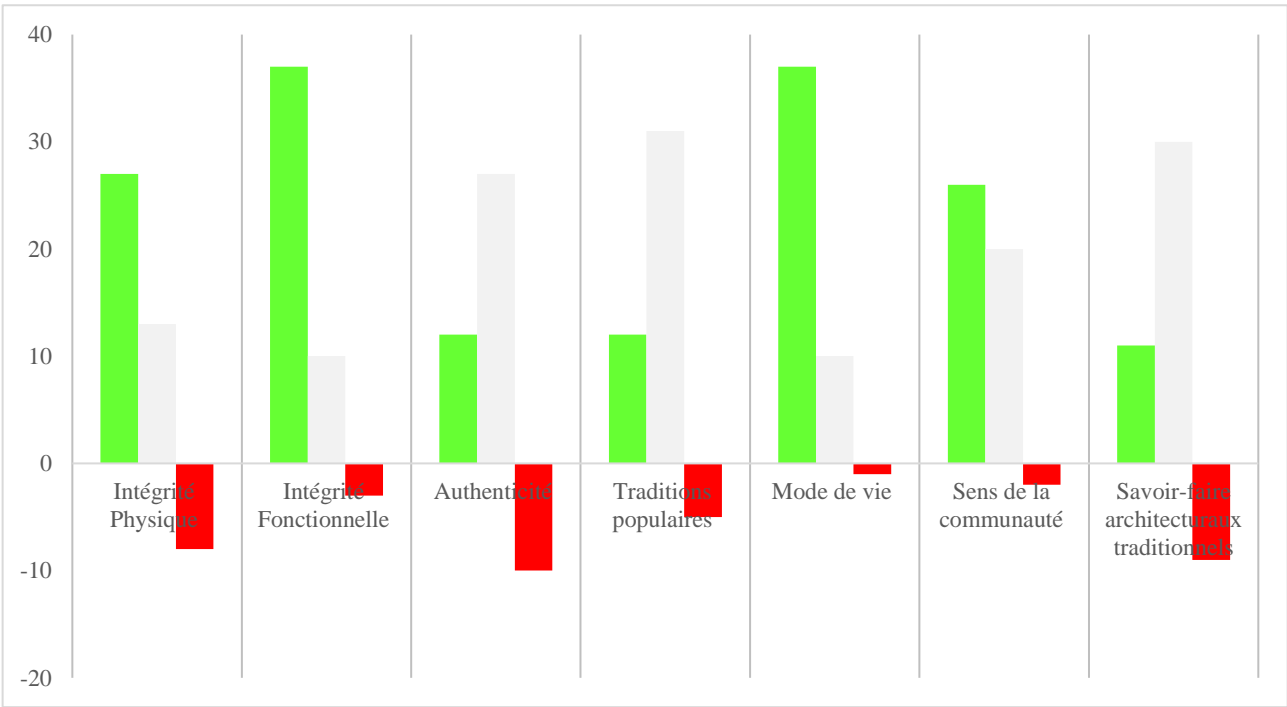


Figure.7. 22. Impact global Emprise physique et l'exploitation de la Station de Metro « place des martyrs ».
Source : (Auteure,2024).

7.5. Evaluation d'impact du projet « Exploitation commerciale des voutes de la place des martyrs et les terrasses du port » sur le paysage urbain de la Casbah d'Alger

Les résultats de l'entrevue par photo-élicitation portent sur le projet « Exploitation commerciale des voutes de la place des Martyrs et les terrasses du port ». Cette enquête vise à dégager les avis récurrents des participants (les habitants) concernant le nouveau changement que va connaître le paysage urbain de la basse Casbah après la réalisation de ce projet présenté précédemment (Voir page 205). Le recours à la photo-élicitation s'est avéré particulièrement pertinent pour évaluer l'acceptabilité du projet par les habitants et pour identifier leurs préoccupations, comme en témoignent les thèmes dégagés des résultats. Le principe de cette enquête est de recueillir le maximum de discours à travers élicitation par un support graphique : photos et vidéos (voir chapitre V). Les résultats se présentent comme suit :

a. Impact global sur l'hypercentre et la dynamisation fonctionnelle de la casbah

La majorité des répondants soulignent l'impact positif du projet sur l'image de la ville et sur son attractivité. D'ailleurs, cet impact figure parmi les objectifs de ce projet. Ils pensent que ce projet pourrait moderniser et embellir Alger, tout en lui donnant une allure plus dynamique et attractive (Figure.7. 23). En plus, les résultats ont mis en évidence que les répondants estiment que ce projet va apporter une dynamique fonctionnelle positive pour la Casbah d'Alger. Elle se traduit par plusieurs activités et services, tels que les commerces et les services qui seront injectés dans le site. Certains extraits des répondants illustrent cette perspective :

« Quant à l'impact de ce projet sur la Casbah et de ses habitants il ne peut être que positif ».

« Un excellent projet qui donnera une nouvelle image, une nouvelle vie et un nouveau souffle à "Sahat Chouhada" ».

b. Impact sur le paysage urbain de la Casbah

Ces résultats suggèrent une reconnaissance générale de l'impact du projet sur le paysage urbain de la Casbah. La perception majoritairement positive de cet impact indique que de nombreux répondants voient les changements comme bénéfiques ou souhaitables (Voir Figure.7. 24). Cependant, il est important de noter que certains répondants ont exprimé des incertitudes ou des préoccupations pour l'authenticité du site, mettant en évidence la nécessité de trouver un équilibre entre la modernisation et la préservation de l'identité historique et culturelle de la Casbah :

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

« Le projet est intéressant dans sa globalité, et la capitale mérite d'être mise à la page, pour attirer plus de touristes, mais reste la partie voûtes qui va être trop modernisée et les infrastructures vont perdre leur charme principal ».

« Je trouve le projet très intéressant, seulement il est nécessaire de garder l'esprit de la Casbah et le côté historique d'Alger tout en modernisant la ville ».

« C'est un projet pertinent qui va apporter beaucoup de visibilité à la ville. Cependant, on relève un aspect commercial prédominant sans évocation du volet touristique et artistique. Qui dit Casbah, dit culture, traditions et coutumes ».

c. Impact sur le mode de vie des habitants

Ces résultats suggèrent une diversité d'opinions : la majorité des participants perçoivent un impact positif potentiel, pouvant refléter une anticipation des bénéfices tels que le développement économique, la revitalisation culturelle ou l'amélioration des infrastructures (voir Figure.7. 25.Impact du projet PS36 sur le mode de vie des habitants de la Casbah D'Alger.

Source : (Auteure.2024)).

« C'est un très bon projet ça va améliorer la qualité de vie et attirer les touristes ».

« Le projet dans sa globalité sera important pour les habitants et la ville d'Alger. La création d'une attractivité ne fera que renforcer la promotion de la culture algéroise de la casbah en particulier, cela dans tous les domaines ».

d. Degré d'acceptance du changement

Les résultats indiquent que la majorité des participants sont favorables au changement induit par le projet. Plusieurs personnes se déclarent "tout à fait d'accord" et d'autres "plutôt d'accord". Cependant, il y a également une minorité qui exprime une réticence au changement (Figure.7. 26).

En ce qui concerne la question de savoir si la participation citoyenne améliorerait le projet et son acceptation par la population, les données montrent un fort soutien en faveur de cette idée. Ces résultats suggèrent que la participation citoyenne pourrait jouer un rôle crucial dans l'amélioration du projet et dans son acceptation par la population, en favorisant une approche plus inclusive et en prenant en compte les besoins et les préoccupations des habitants.

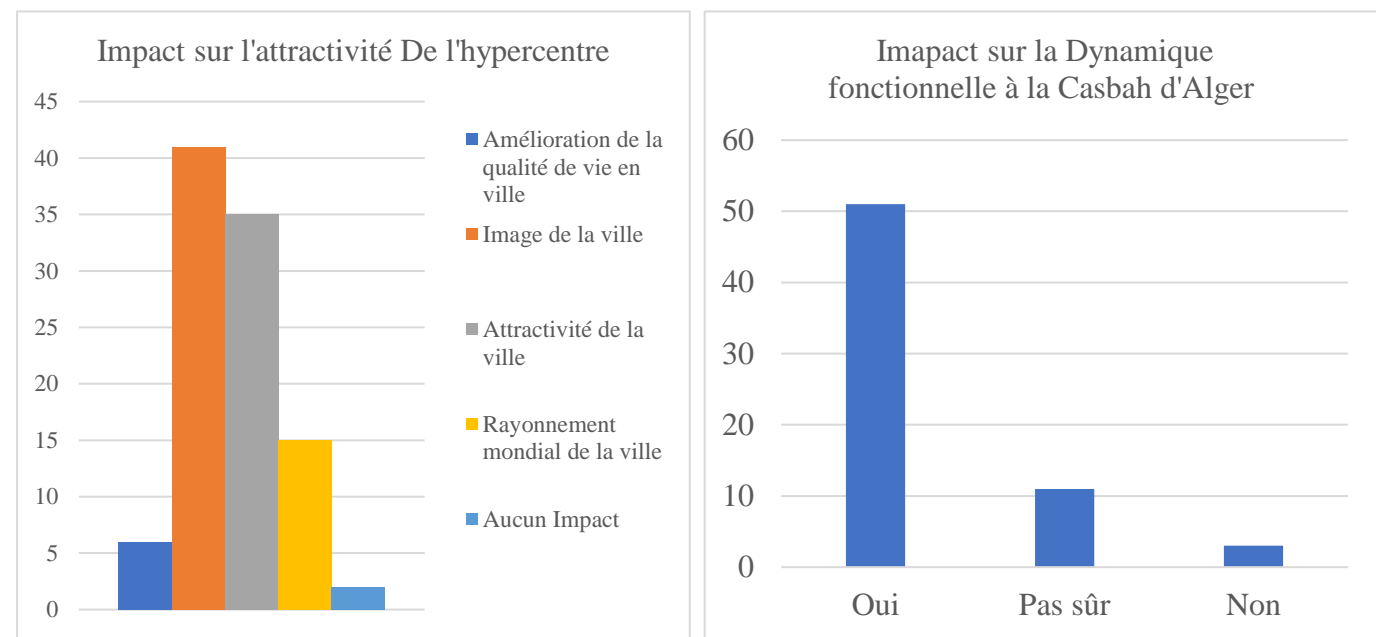


Figure.7. 23. Impact du Project structurants PS36 sur l’hypercentre et sur la Casbah D’Alger.
Source : (Auteure.2024).

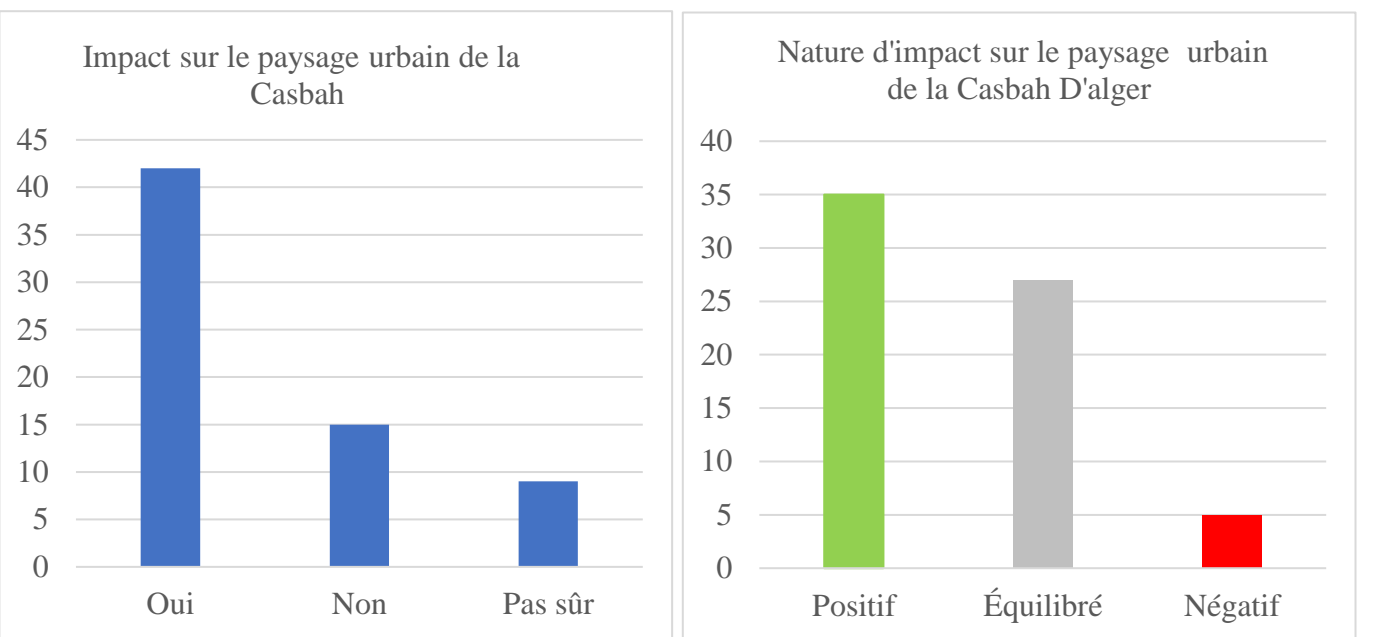


Figure.7. 24.Impact du projet PS36 sur le paysage urbain de la Casbah D’Alger.
Source : (Auteure.2024).

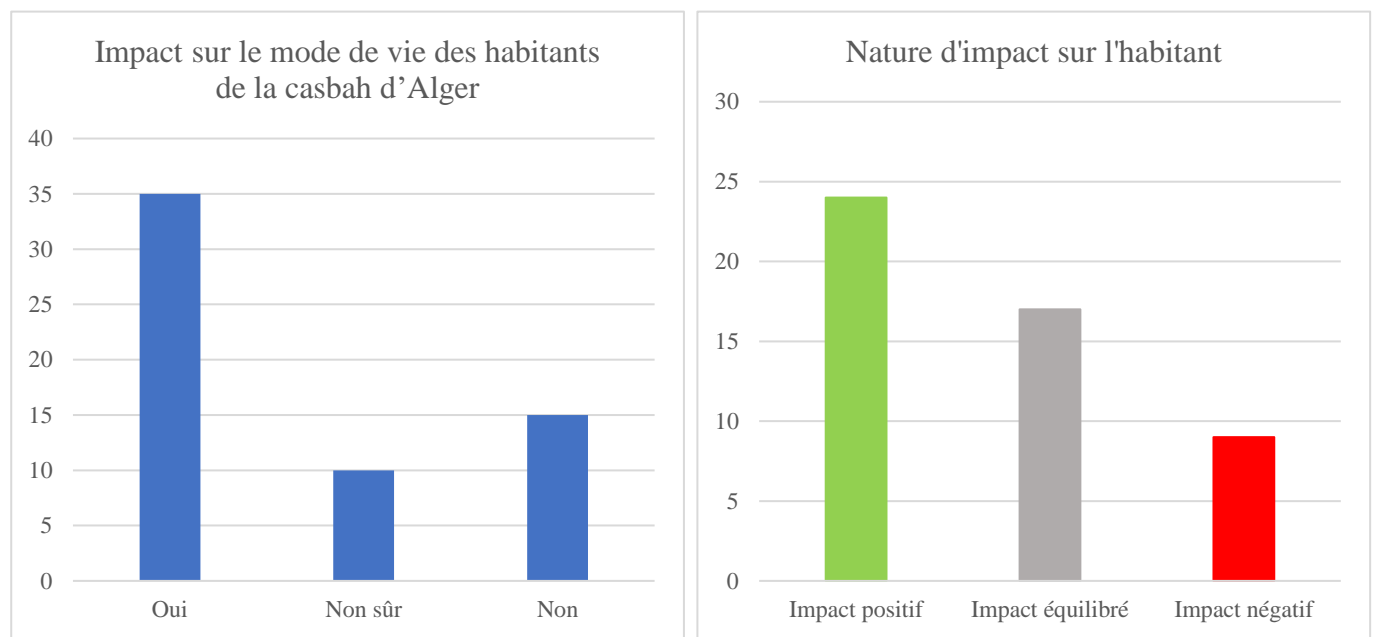


Figure.7. 25.Impact du projet PS36 sur le mode de vie des habitants de la Casbah D’Alger.
Source : (Auteure.2024).

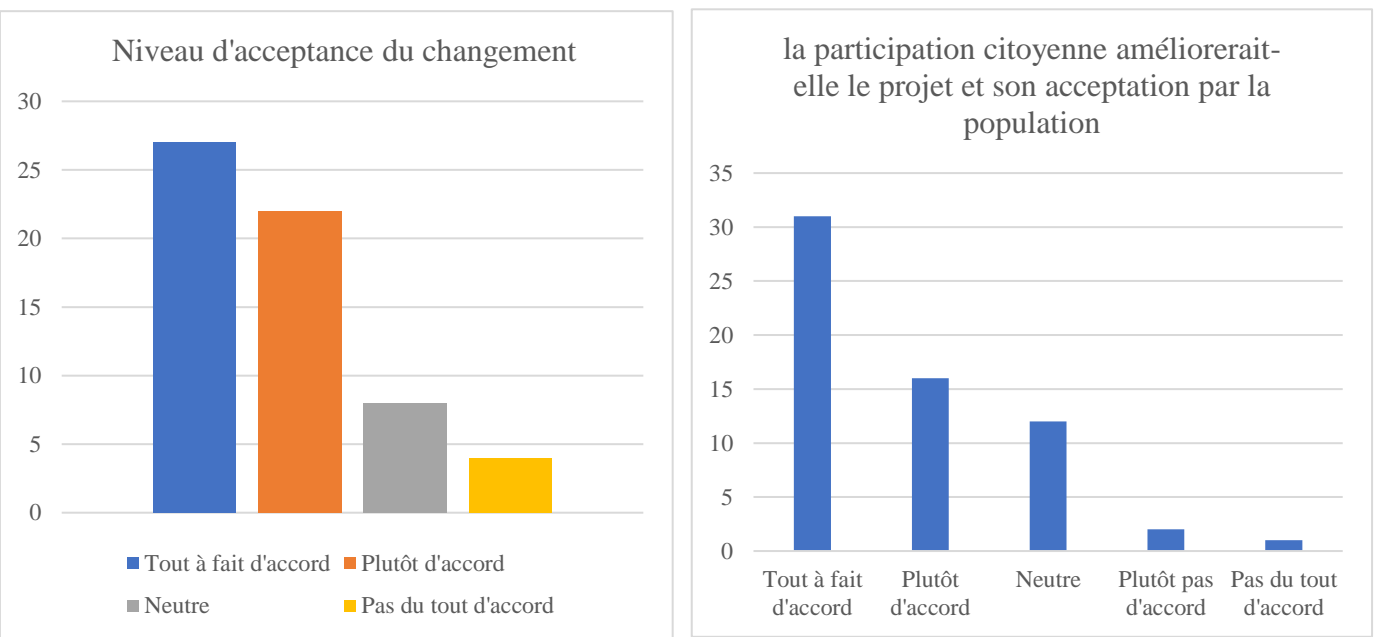


Figure.7. 26. Acceptance du changement chez les habitants.
Source : (Auteure.2024).

e. L'analyse des thématiques

Les données lexicales dégagées de notre investigation ont été traitées à l'aide d'un logiciel de traitement de contenu. Le verbatim a été procédé par le logiciel Tropes V8.5 (voir chapitre IV), où nous avons pu relever les propositions remarquables évoquées par les habitants. Ces thématiques se structurent selon quatre thèmes principaux. Selon leurs occurrences dans les réponses des participants (Figure.7. 27, page 232). Nous pouvons constater que la plupart des réponses expriment des avis positifs ou d'intérêt envers le projet, bien que quelques réponses soulèvent des inquiétudes sur la conservation de l'authenticité de la Casbah. Globalement, les thèmes abordés sont les suivants :

1.Histoire et Patrimoine : la première thématique dégagée des réponses des répondants met en avant l'importance de préserver l'histoire et le patrimoine de la Casbah d'Alger. Ils soulignent que cette région emblématique possède une richesse culturelle et historique qui doit être préservée et mise en valeur. Certains expriment également un intérêt pour l'exploration de la Casbah et la découverte de ses nombreux trésors historiques, insistant sur le fait que la Casbah d'Alger devrait être au cœur de la revitalisation de la région.

2.Tourisme et Attractivité : la deuxième thématique dégagée concerne le potentiel touristique du projet. Ils estiment que l'ouverture de la Casbah sur la mer et les aménagements prévus contribueront à accroître l'attrait de la ville d'Alger pour les visiteurs nationaux et internationaux. Certains envisagent même que ce projet pourrait stimuler le secteur touristique et favoriser le développement économique de la région. En fait, un soutien généralisé à l'idée de réhabiliter la Casbah d'Alger pour en faire une attraction touristique et économique importante, tout en préservant son héritage historique et culturel.

3. Développement économique : la troisième thématique extraite du verbatim souligne les avantages économiques potentiels du projet. Ils notent notamment que la création d'emplois et le développement des activités commerciales dans la Casbah pourraient avoir un impact positif sur l'économie locale et régionale. Certains envisagent même que le projet pourrait contribuer à améliorer les conditions de vie des habitants de la Casbah.

4. Préservation de l'authenticité de la Casbah : Quelques répondants expriment leurs préoccupations concernant la préservation de l'authenticité de la Casbah dans le cadre du projet. Ils craignent que les transformations envisagées ne compromettent l'identité culturelle et historique de la région. Certains soulignent également l'importance d'une gestion adéquate du projet pour minimiser les impacts négatifs sur les habitants et préserver le caractère unique de la Casbah.

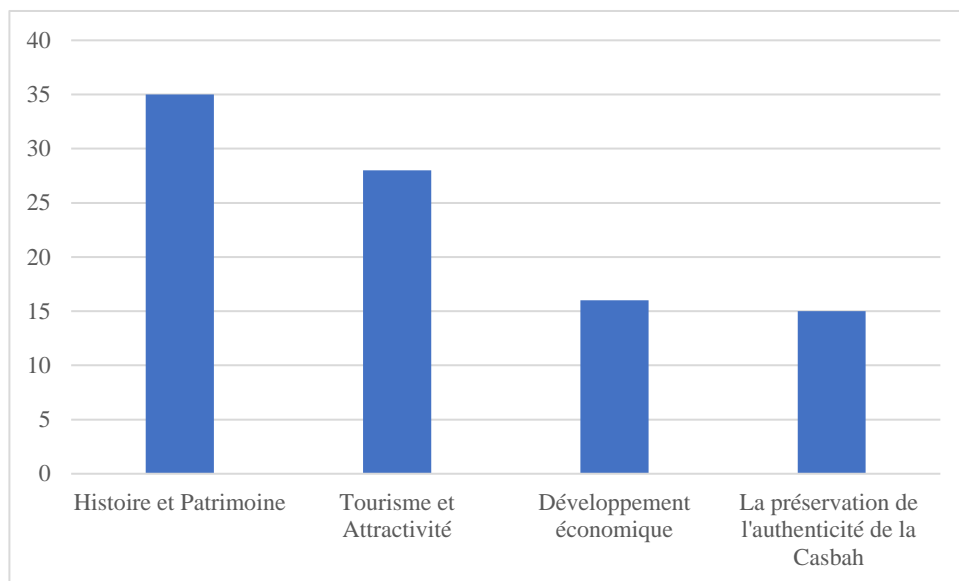


Figure.7. 27. Thématiques identifiées par les habitants.

Source : (Auteure.2024).

En somme, les résultats de l'entretien par photo-élicitation ont mis en évidence une forte acceptation du projet par les habitants, car il est perçu comme un moyen de dynamiser fonctionnellement et touristiquement la Casbah d'Alger. Ces résultats corroborent nos résultats antérieurs selon lesquels les professionnels ont estimé que les opérations de revitalisation devraient tenir compte de contexte socio-économique de la Casbah d'Alger. Cependant, des préoccupations concernant l'authenticité et l'aspect du paysage urbain de la Casbah d'Alger ont été soulevées par la population.

Ces opinions variées soulignent la nécessité d'une évaluation approfondie de l'impact du projet sur la Casbah et de prendre en compte les préoccupations de la communauté locale, afin de mettre en place des mesures d'atténuation pour minimiser les effets négatifs et maximiser les retombées positives du projet. Une approche participative et consultative pourrait permettre de mieux comprendre les besoins et les aspirations des habitants, favorisant ainsi un développement inclusif dans la région (Court et al., 2023)

7.6. Discussion : Croisement des résultats pour une gestion stratégique des grands projets structurants dans la Casbah d'Alger

Comme mentionné dans le cadre méthodologique (référence au chapitre V), notre étude repose sur l'application de l'approche axée sur le PUH à la Casbah d'Alger, dans le but d'équilibrer entre ancien et nouveau dans le cadre d'une approche de conservation urbaine. La mise en pratique de cette approche a requis une analyse approfondie et échelonnée à plusieurs niveaux, prenant en compte trois différents projets structurants, ainsi que divers acteurs,

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

professionnels et habitants. Sa mise en application a été effectuée par le biais de deux outils d'évaluation d'impact. Les résultats dégagés se résument comme suit :

- Evaluation initiale « *baseline assesement* » : La VUE de la Casbah d'Alger a connu une dégradation à multi-niveaux et multi-dimensionnelle (voir page 211-215). Elle est due principalement, aux facteurs anthropiques, facteur en relation avec la gestion du site et les facteurs naturels (voir page 216-220).

- Evaluation d'impact global des projets : les grands projets ont des impacts divergents sur la VUE de la Casbah. Cette situation s'explique par le fait que certains aspects de la VUE suscitent de l'intérêt et d'autres sont négligés (Voir page 222-225).

- Evaluation de l'acceptance du changement sur le paysage urbain de la Casbah d'Alger : la revitalisation socioéconomique est un facteur d'acceptabilité du changement, sachant que l'identité paysagère du site se révèle importante chez les habitants (Voir page 228-231).

À la lumière des résultats obtenus lors de la mise en œuvre de cette approche appliquée à la Casbah d'Alger, notre discussion s'est orientée vers trois concepts découlant de l'approche centrée sur le PUH (présentée dans le cadre théorique).

- Globalité dans la compréhension/considération du patrimoine urbain (UNESCO, 2005, 2011) ;

- Priorisation soutenue dans la prise en charge des vulnérabilités pour la reformulation des actions de conservation (UNESCO, 2011 ; ICOMOS, 2011) ;

- Priorisation des actions de développement pour une compatibilité du changement/développement avec le caractère patrimonial ainsi que les vulnérabilités du site.

- Proposition des mesures pour atténuer/améliorer l'impact des projets afin d'améliorer l'adaptabilité des projets.

Ainsi, ces concepts clés sont discutés selon la procédure élaborée dans ce chapitre présenté dans la Figure.7.28. Procédure méthodologique d'opérationnalisation de l'approche centrée sur le PUH sur la Casbah d'Alger pour la gestion des grands projets structurants. Source : (Auteure ,2024).

. Cette méthodologie est adaptable à d'autres contextes patrimoniaux pour la gestion des nouveaux projets dans des sites du patrimoine urbain, classés à l'échelle mondiale et nationale.

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

A la lumière de notre corpus d'étude de la Casbah d'Alger, les actions entreprises correspondent aux besoins de conservation/revitalisation du site, tout en tenant compte de ses spécificités.

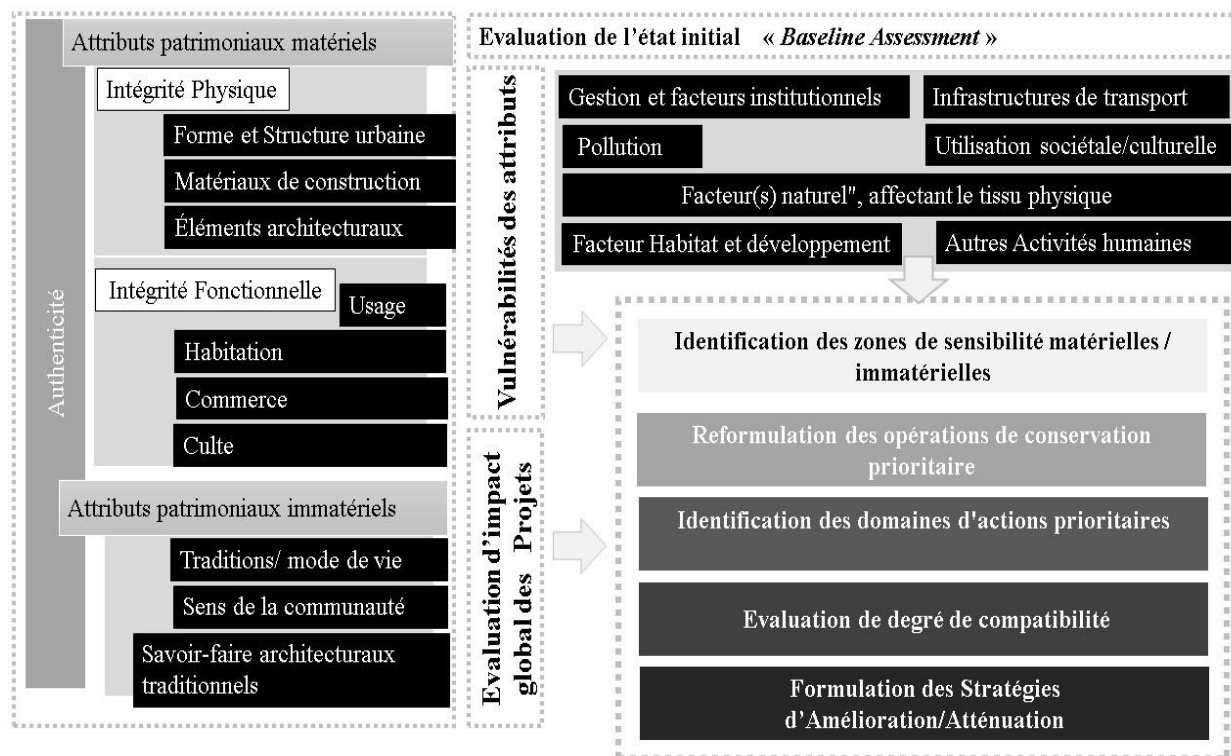


Figure.7.28.Procédure méthodologique d'opérationnalisation de l'approche centrée sur le PUIH sur la Casbah d'Alger pour la gestion des grands projets structurants.

Source : (Auteure ,2024).

7.6.1. Globalité : Identifications des zones de sensibilité

Parmi les étapes de mise en œuvre de l'approche PUIH, il y a l'évaluation des vulnérabilités des attributs pour les intégrer dans un cadre plus large du développement de la ville (Voir chapitre IV). En fait, l'identification des vulnérabilités des attributs pourrait renseigner sur l'état de conservation de chaque bien du patrimoine mondial. L'identification de leurs vulnérabilités fournira des indications sur les zones de sensibilité du patrimoine nécessitant une attention particulière pour la planification, la conception et la mise en œuvre des projets de développement (UNESCO, 2011). Par conséquent, ces données devraient être la référence pour toutes les actions de conservation /développement.

Les résultats de l'identification des vulnérabilités globales de la Casbah d'Alger sont basés sur la caractérisation globale du site, sans se concentrer sur un aspect particulier (voir page 212-215), pour orienter efficacement les actions prioritaires (UNESCO ,2011). En fait, « *pour sauvegarder et valoriser le patrimoine, il faut d'abord le connaître* » (UNESCO, 2014, p.44). La vision holistique du patrimoine urbain est renforcée par l'approche centrée sur le PUIH, qui soutient les valeurs sociales et culturelles, les processus économiques et les dimensions

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

immatérielles du patrimoine. Elle considère le PUH comme un territoire urbain résultant de la stratification historique des valeurs culturelles et naturelles, englobant le contexte urbain global et son environnement géographique.

Les résultats ont révélé une situation préoccupante, où la majorité des indicateurs de la VUE sont compromis (Voir Figure.7. 11, page 212). De plus, l'analyse du niveau de vulnérabilité de chaque attribut (indicateur) a révélé une dégradation multidimensionnelle : l'intégrité physique, fonctionnelle et les attributs immatériels présentent des niveaux de vulnérabilité variant de 50 % à 90 (Voir Figure.7. 13, page 215).

Ces résultats devraient se traduire par une prise en charge à travers des opérations de conservation multidimensionnelles et multiniveaux. Par conséquent, la gestion doit s'orienter vers une prise en charge holistique sans focalisation sur un seul aspect spécifique. Les conclusions du chapitre VI ont mis en lumière une prépondérance des opérations de réhabilitation axées sur des interventions physiques et ponctuelles de restauration du cadre physique. Ces résultats permettent de mieux comprendre les défis entravant l'efficacité de la gestion des projets.

7.6.2. Reformulation des opérations de conservation prioritaire

Les résultats présentés précédemment mettent en évidence la vulnérabilité globale du de la Casbah d'Alger (Voir page 212) et fournissent des indications concrètes pour établir des priorités en matière des opérations de conservation (voir Tableau.7. 2, page 213). L'intégrité physique se détache nettement avec un pourcentage élevé, indiquant une vulnérabilité substantielle nécessitant des actions substantielles, en plus de celles prévues dans le cadre du projet : « LA Casbah : sauvegarde et valorisation » (Voir chapitre VI).

Ensuite, l'intégrité fonctionnelle et l'authenticité émergent comme des domaines prioritaires exigeant une attention particulière pour maintenir et assurer l'intégrité globale de la VUE. Il est question de préserver ses caractères authentiques. Par ailleurs, l'intégrité fonctionnelle implique la fonctionnalité de la Casbah d'Alger et sa valeur d'usage à travers notamment l'habitat, le commerce, le culte. Le document du Mémoire de Vienne dans ses lignes directrices (2005) insiste sur la qualité des opérations de conservation qui devraient être effectuées pour préserver et améliorer les valeurs spatiales et fonctionnelles des centres historiques (ICOMOS, 2005).

La revitalisation socioéconomique est essentielle dans la conservation des villes historiques comme la Casbah d'Alger. En effet, l'usage est considéré comme le moteur principal

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

des villes vivantes. Ces dernières sont soumises à des forces dynamiques dans les sphères économiques, sociales et culturelles (Bandarin & Van Oers, 2012). Selon l'ICOMOS (2011), chaque intervention dans les villes et les ensembles historiques devrait viser à améliorer la qualité de vie des habitants et son habitabilité. En fait, les résultats de l'enquête menée auprès des habitants montrent une acceptation positive de la revitalisation socioéconomique dans le cadre du projet « Exploitation commerciale des voutes de la place des Martyrs et les terrasses du port » dans le respect de l'authenticité de la Casbah d'Alger, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Le dernier rapport de conservation confirme nos résultats, dans lequel le Comité du patrimoine mondial, dans la session 45 COM 7B.135, a mis l'accent sur « *l'appauvrissement et de la marginalisation du tissu économique et social de la Casbah* »⁹². La revitalisation socio-économique vise à améliorer les conditions de l'habitat et les activités, notamment dans les secteurs traditionnels du commerce et de l'artisanat. En somme, la politique de gestion doit veiller à améliorer les conditions de vie, de travail et de loisirs dans la Casbah d'Alger.

Quant aux attributs immatériels, notamment les traditions populaires, bien que présentant des pourcentages de vulnérabilité relativement moins élevés, nécessitent également des efforts pour sauvegarder les aspects culturels immatériels. De même, le mode de vie, le sens de la communauté et les savoirs architecturaux traditionnels restent des éléments constitutifs du patrimoine urbain vivant. Ils constituent également des domaines prioritaires. En fait, les attributs immatériels sont porteurs des attributs matériels et ils sont interconnectés. Nous soutenons que la conservation et la gestion des attributs tangibles et intangibles sont indissociables pour assurer une conservation holistique du site (Issarathumnoon, 2020), à cause de l'interdépendance des attributs matériels et immatériels. Cette reconnaissance de l'interdépendance entre le patrimoine culturel matériel et immatériel est soutenue par Munjeri (2004), qui affirme que le patrimoine immatériel constitue le contexte dans lequel le patrimoine matériel évolue : « *Le patrimoine immatériel constitue le contexte plus large au sein duquel le patrimoine matériel peut développer sa forme et sa signification* » (Munjeri, 2004, p.19) (voir chapitre III).

La priorisation soutenue doit englober l'ensemble des attributs pour soutenir efficacement la Casbah d'Alger dans le cadre d'une gestion holistique. Elle se traduit par l'adoption d'autres opérations de conservation dans une vision globale des vulnérabilités (voir

⁹²Rapport de conservation Casbah d'Alger, 45 COM 7B.135, 2021. En ligne : <https://whc.unesco.org/fr/soc/4230>.

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

Ces niveaux de vulnérabilité offrent une base solide pour prioriser les mesures de conservation et définir les stratégies nécessaires à une préservation efficace de la Casbah d'Alger.

Tableau.7. 4). Ces niveaux de vulnérabilité offrent une base solide pour prioriser les mesures de conservation et définir les stratégies nécessaires à une préservation efficace de la Casbah d'Alger.

Tableau.7. 4. Priorisation des opérations en matière de conservation en fonction du niveau de criticité des vulnérabilités identifiées.

Attributs	Degré de priorité	Opérations
Intégrité Physique	Haute	Opérations de restaurations substantielles
Intégrité Fonctionnelle	Haute	Revitalisation socio-économique
Authenticité	Elevé	Préservation
Traditions Populaires	Elevé	Promotion des traditions populaires
Savoir-faire Architecturaux	Moyen	Préservation et mise en valeur
Sens de la Communauté	Moyen	Amélioration de la qualité de vie des habitants
Mode de Vie	Moyen	Promotion des modes de vie

Source : (Auteure.2024).

7.6.3. Identification des domaines d'actions prioritaires pour la Casbah d'Alger

Par ailleurs, les résultats d'investigation sur les facteurs affectant la casbah d'Alger (Voir Figure.7.15. Résultats des Facteurs affectant la Casbah d'Alger. Source : (Auteure.2024).

, page 219), qui sont à l'origine de ses vulnérabilités susmentionnées ont démontré que les principaux facteurs de dégradation de la Casbah d'Alger sont, eux aussi, multidimensionnels. Ils sont liés aux activités anthropiques et aux lacunes dans la gestion et aux facteurs naturels (Voir Tableau.7.3, page 221). Pour améliorer la conservation, il est clair que les mesures immédiates doivent être prises pour faire face aux menaces anthropiques les plus critiques, telles que la destruction délibérée du patrimoine, l'occupation illégale du territoire, et l'expansion urbaine non régulée et à la gestion du site. Il s'agit de veiller à l'amélioration de la résilience de la Casbah face aux événements naturels (tremblement de terre) dans le cadre d'une gestion intégrée (Voir Tableau.7. 5).

Tableau.7. 5. Identification des domaines d'actions prioritaires selon une échelle de priorité.

Ordures/déchets solides	Haute priorité	Anthropique
Destruction délibérée du patrimoine		Anthropique
Système de gestion		Gestion
Expansion urbaine, Empiètement /modification de la ligne d'horizon		Anthropique

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

Constructions illicites / surélévations		Anthropique
Infrastructures de transport de surface		Anthropique/gestion
Modifications de la population locale		Anthropique/Gestion
Tremblement de terre		Naturel
Perturbations du mode de vie/ systèmes de savoir-faire traditionnels		Anthropique
Cadre juridique		Gestion
Occupation illégale du territoire		Anthropique
Pollution des eaux de surface	Moyenne priorité	Anthropique
Glissement de terrain		Naturel
Gouvernance		Gestion
Ressources humaines		Gestion
Infrastructures de transport souterrain		Anthropique/Gestion
Inondations		Naturel
Modifications des valeurs associées à ce patrimoine		Anthropique
Ressources financières		Gestion
Commerce informel		Anthropique/Gestion
Erosion		Naturel
Activités de gestion	Faible priorité	Gestion
Identité, Cohésion sociale		Anthropique
Pollution des eaux souterraines		Gestion
Développement commercial		Anthropique/Gestion
Vastes infrastructures et/ou installations touristiques		Gestion
Infrastructures de transport maritime		Gestion
Utilisations et associations rituelles/spirituelles/ Religieuses		Anthropique
Zones industrielles		Gestion

Source : (Auteure.2024).

7.6.4. Evaluation de compatibilité des projets aux vulnérabilités de la Casbah d'Alger

Nous avons discuté précédemment de l'impact global des projets évalués sur les attributs de la Casbah d'Alger, sans considérer l'état de vulnérabilité des attributs (Voir page 220-225). Les résultats d'impact global des projets ont démontré qu'il existe une prise en compte sélective de certains aspects des projets, tout en négligeant ainsi d'autres. Ils génèrent des effets contrastés au sein d'un même projet. Dans ce qui va suivre, nous allons discuter les résultats de notre investigation selon le degré de compatibilité des projets de développement avec les vulnérabilités de la Casbah d'Alger selon une matrice de compatibilité (Tableau.7. 6).

La notion de compatibilité, évoquée pour la première fois dans la Charte de Venise (1964), concerne les matériaux utilisés dans la restauration des monuments historiques. Elle s'est aujourd'hui étendue aux projets de développement dans le contexte du patrimoine urbain

(ICOMOS, 2005). L'évaluation de la compatibilité des projets avec les vulnérabilités du site a impliqué le croisement des résultats des vulnérabilités des attributs et de l'impact global projeté sur ces attributs. Cette analyse approfondie a permis de mieux appréhender comment chaque projet interagit réellement avec l'état de conservation du site et les besoins de revitalisation. Nous avons constaté que les projets ayant des impacts négatifs sur les attributs déjà vulnérables risquent d'aggraver leurs fragilités en causant des impacts cumulatifs.

L'évaluation de la compatibilité du Projet de réhabilitation de la Casbah d'Alger met en évidence sa cohérence moyenne avec la préservation des attributs les plus vulnérables, notamment l'intégrité physique et l'intégrité fonctionnelle (Voir Figure.7. 13, page 215). Ce projet a un impact positif majeur sur l'intégrité physique, soutenant ainsi cet attribut gravement compromis. Néanmoins, il a un impact neutre sur l'intégrité fonctionnelle, ce qui montre qu'il ne contribue pas de manière significative à l'intégrité fonctionnelle, étant donné la vulnérabilité élevée de cet attribut.

En outre, l'évaluation de la compatibilité de la dé-densification envisagée comme une solution pour la surpopulation montre une faible compatibilité avec la préservation des attributs de la Casbah d'Alger. Cette opération a montré des impacts négatifs sur les attributs matériels et immatériels. Par ailleurs, l'empreinte physique et l'exploitation de la ligne de métro sont moyennement compatibles avec les vulnérabilités du site. Ce projet a un impact positif sur la fonctionnalité du site, mais il a un impact négatif sur son authenticité, à cause des accès conçus en surface affectant l'intégrité visuelle. Enfin, le projet de l'exploitation commerciale des voûtes de la place des Martyrs est moyennement compatible avec la vulnérabilité du site, du fait qu'il va venir améliorer l'intégrité fonctionnelle de la Casbah d'Alger. Néanmoins, des impacts négatifs prévisibles sur l'intégrité physique et l'authenticité affecteront son degré de compatibilité.

7.6.5. Proposition de stratégies : Atténuation / amélioration

L'approche centrée sur le PUAH définit les conditions d'insertion du nouveau développement dans le tissu ancien. Cette démarche se base sur l'acceptation du changement comme élément inhérent de la condition urbaine (Bandarin & Van Oers, 2012; Veldpaus et al., 2013; UNESCO 2016). Par conséquent, la planification doit anticiper les opportunités et les risques, en veillant à ce que les interventions futures respectent la valeur et l'importance du PUAH (UNESCO, 2011). Ainsi, le Mémoire de Vienne insiste sur l'Adoption d'une politique d'urbanisme qui place la conservation comme un point de départ (ICOMOS, 2005).

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

Par ailleurs, nous proposons des mesures d'atténuation / amélioration dans le but d'améliorer la compatibilité et l'adaptabilité de ces projets avec les vulnérabilités du site, en se basant sur les documents normatifs, la Déclaration de Xi'an (ICOMOS, 2005) et le Mémoire de Vienne (UNESCO,2005) et La Recommandation sur le PUI (UNESCO,2011), Guide-book d'EIP (UNESCO ,2022,2023), Guide-book PUI (UNESCO,2016).

Tableau.7. 6. Matrice de compatibilité des projets avec les vulnérabilités de la Casbah d'Alger et propositions d'atténuation.

Projet	Impact /compatibilité	Atténuation/Amélioration
Projet de réhabilitation de la Casbah	Bénéfique Moyenne compatibilité	-Intégrer la revitalisation socioéconomique -Amélioration des conditions de vie, de travail et de loisirs des habitants et des visiteurs -Intégrer les vulnérabilités des attributs matériels et immatériels portant les valeurs culturelles.
Projet de relogement /Dé-densification	Acceptable avec Atténuation Faible compatibilité	-Adapter une approche de planification participative et des consultations des parties prenantes -Intégrer les vulnérabilités des attributs
Metro d'Alger, Station place des martyrs	Acceptable Moyenne compatibilité	-Evaluer l'impact visuel des accès de la station métro -Effectuer une évaluation de suivi du projet.
Exploitation commerciale des voutes de la place des martyrs et les terrasses du port	Acceptable Moyenne compatibilité	-Définir les valeurs et les attributs en considérant la Casbah d'Alger comme un PUI -Intégrer les valeurs et les attributs dans la planification. -Augmenter l'attractivité et la compétitivité de la ville -Intégrer l'architecture contemporaine en harmonie avec le contexte

Source :(Auteure.2024).

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

En fait, l'évaluation d'impact sur le patrimoine s'est avérée un outil efficace pour équilibrer la conservation et le développement. À travers sa mise en œuvre dans le cadre de l'approche centrée sur le PUH sur notre cas d'étude, on a pu vérifier la comptabilité des projets structurants et proposer des mesures d'adaptabilité des projets aux besoins réels du patrimoine vivant de la Casbah d'Alger et garantir son intégration dans le cadre global du développement de la ville.

Enfin, pour la conservation urbaine de la Casbah d'Alger, il est indispensable de considérer ce patrimoine urbain vivant comme un paysage urbain historique et de prendre en compte tous les aspects du site tels que l'intégrité physique, fonctionnelle, l'authenticité et les valeurs immatérielles dans tous les aspects des projets. Cette stratégie se concrétise en orientant la gestion de la Casbah d'Alger vers une approche holistique centrée sur la globalité et la compatibilité des nouveaux développements avec les vulnérabilités du site matériel et immatériel et de ses valeurs patrimoniales. Cette stratégie devrait être soutenue par des outils de gestion adaptés à la réalité métropolitaine de la ville d'Alger, en intégrant les différentes parties prenantes : professionnels, gestionnaires et habitants.

Conclusion

L'objectif principal de ce chapitre est d'élaborer une approche holistique, corrective et éclairée pour la conservation urbaine de la Casbah d'Alger, envisagée comme un Paysage Urbain Historique (PUH). Cette démarche s'articule autour de la caractérisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) de la Casbah, en mettant l'accent sur les attributs matériels et immatériels qui la définissent, tout en prenant en compte les vulnérabilités et les facteurs auxquels ils sont exposés. Elle promeut une stratégie participative, sollicitant activement l'engagement des professionnels, des gestionnaires du patrimoine et surtout celui des habitants.

Au cours de ce chapitre, nous avons contribué à l'élaboration d'un cadre méthodologique visant à opérationnaliser l'approche centrée sur le PUH dans la Casbah d'Alger pour allier les nouveaux projets aux impératifs de la conservation du patrimoine afin d'atténuer leur impact sur l. En d'autres termes, il est question d'effectuer un rééquilibrage des grands projets structurants, en intégrant deux outils clés d'évaluation d'impact. En outre, les résultats de cette recherche pourraient servir de base solide pour une gestion proactive de la conservation et du développement au sein de la Casbah d'Alger et d'autres sites patrimoniaux. Cette démarche comprend plusieurs axes stratégiques :

- Une caractérisation holistique du patrimoine urbain, facilitant l'identification des zones sensibles, tant matérielles qu'immatérielles.

Chapitre VII : Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants

- La reformulation des opérations de conservation, ciblant en priorité les zones sensibles identifiées, afin de garantir une prise en charge globale du site en accord avec les vulnérabilités décelées.
- L'identification des domaines d'action prioritaires en vue d'orienter les efforts de conservation vers les facteurs les plus critiques affectant ce patrimoine.
- La compatibilité et l'intégration des projets de développement dans une stratégie globale d'amélioration et d'atténuation, visant à renforcer l'état de conservation tout en améliorant le cadre de vie de ses habitants par le biais d'une revitalisation socio-économique.

En effet, les résultats prendront la forme d'une démarche à la fois corrective et informée qui aspire à être proactive, s'éloignant d'une approche réactive pour réadapter la gestion des sites patrimoniaux vers une approche participative dotée d'outils opérationnels de planification, tels que les évaluations d'impact patrimonial, alignés sur l'approche centrée sur le PUAH. Cette approche s'inscrit dans la gestion du changement réfléchi qui vise à initier des actions ciblées, prenant en compte la complexité et la diversité du patrimoine vivant.

CHAPITRES VIII : CONCLUSION ET PERSPECTIVES

Conclusion générale

L'évolution de l'homme et de son espace, notamment celui de la ville, est une réalité qui s'impose d'une manière indéniable. Cependant, cette évolution est confrontée à l'ancien à travers la conservation de ses origines, voire tout ce qui est ancestral, qu'il soit matériel ou immatériel. Pourtant, l'ancien ne doit pas être un frein au développement, voire un fardeau à porter par les générations présentes et futures. Si, à un moment donné de l'histoire de l'humanité, la rupture avec l'ancien, qui est lié à la tradition, a permis l'émergence du nouveau, voire de la modernité, aujourd'hui, ces deux concepts entretiennent des relations conflictuelles. Cette césure s'est traduite par une opposition entre l'ancien/le nouveau, la tradition/la modernité, alimentant ainsi les prises de position des chercheurs vis-à-vis de ces deux concepts et marginalisant l'un par rapport à l'autre.

Aujourd'hui, les organisations mondiales tentent de trouver des solutions adéquates à ce dilemme, voulant dépasser les approches extrêmes : celles qui momifient et vénèrent le passé qui se traduit par sa mise sous cloche de verre (sans qu'il soit un élément important dans la vie contemporaine) et celles qui veulent effacer le passé en mettant la modernité comme la seule alternative du développement de l'homme. Aujourd'hui, le rapport à l'ancien a changé. De nombreux chercheurs proposent des approches qui veillent à sauvegarder l'ancien en l'intégrant dans la vie contemporaine sans entraver son évolution. Il est question de trouver des solutions qui assurent une harmonie et une continuité entre le passé, le présent et le futur.

La compréhension de cette situation requiert une nouvelle vision fondée sur les exigences de la vie contemporaine qui ont suscité notre intérêt. Cette recherche apporte un regard nouveau sur la sauvegarde et la prise en charge du patrimoine, à travers le cas de la Casbah d'Alger, sans entraver le développement de l'espace métropolitain d'Alger. Pour conclure, il est important tout d'abord de revenir sur les contributions de ce modeste travail, notamment sur les aspects théoriques liés à la conservation urbaine, en tant qu'approche optimale pour créer un équilibre entre l'ancien et le nouveau. Ensuite, le corpus d'étude et le parcours méthodologique adopté pour opérationnaliser la conservation urbaine dans notre champ d'investigation seront présentés. Nous dévoilerons après la synthèse de nos principaux résultats, en mettant l'accent sur leur caractère global et interdisciplinaire. Enfin, nous proposons une redéfinition stratégique de la gestion du patrimoine urbain érigé en secteur sauvegardé dans le but de fournir aux gestionnaires une démarche stratégique à la fois proactive et éclairée, permettant de gérer les grands projets contemporains pour s'adapter aux nouvelles réalités urbaines. Avant d'aborder les principaux résultats de cette recherche, rappelons brièvement notre problématique et nos hypothèses.

8.1. Rappel de la problématique et hypothèses de la recherche

L'évolution actuelle des villes appelle de nouvelles stratégies de gestion du patrimoine urbain. Les nouveaux modes de gestion doivent s'adapter aux contraintes de la contemporanéité. Le changement dans la gestion du patrimoine est un impératif vital pour la sauvegarde du patrimoine, voire sa pérennité. Ce changement doit concilier les politiques et les pratiques de conservation avec les données du développement urbain en s'appuyant sur la nouvelle approche qui est paysagère, où la conservation devient urbaine.

Explorer cette question dans le cadre d'un patrimoine urbain situé dans un contexte métropolitain dynamique, reconnu à l'échelle mondiale et à l'échelle nationale et érigé en secteur sauvegardé, présente un intérêt particulier. Ce patrimoine subit une dégradation continue malgré une gestion active depuis plus de dix ans, sous l'égide d'un instrument de gestion qui est le PPSMVSS. C'est dans ce contexte que se positionne notre problématique : Comment équilibrer entre la conservation et le développement urbain contemporain ?

Nos hypothèses de recherche suggèrent que :

- La politique de gestion du patrimoine urbain, sous l'égide du PPSMVSS se révèle imitée et réactive. Face à la gestion des nouveaux projets et à leur impact sur l'environnement urbain (immédiat et lointain), son efficacité est entravée, voire dépassée.
- L'évaluation d'impact patrimonial est un outil efficace pour évaluer la comptabilité des projets structurants et proposer un cadre méthodique de leurs gestions.

Notre recherche s'inscrit dans la logique de s'informer, d'évaluer pour mieux gérer et conserver. L'objectif principal de ce modeste travail est de développer une approche informée et stratégique pour une politique de gestion efficace du patrimoine urbain situé dans un contexte de métropolisation.

8.2. Spécificités de notre démarche

Les spécificités de notre recherche du point de vue de notre problématique se présentent comme suit :

- **Concilier deux domaines divergents dans une approche novatrice de gestion urbaine** : notre étude aborde à la fois le patrimoine urbain et les nouvelles orientations contemporaines des villes. Ces deux domaines, souvent considérés comme divergents, ont été au cœur de notre recherche afin de mettre en place une approche de planification qui commence par la conservation. Cette approche est nécessaire pour faire face aux changements inévitables imposés par la réalité urbaine. Notre objectif est de concilier ces deux domaines dans le cadre de la conservation urbaine.

- **Un cadre de recherche fondé sur les normes internationales** : notre recherche s'appuie sur les normes internationales pour approcher notre corpus d'étude. Notre problématique s'inscrit dans une thématique concrète, celle des sites du Patrimoine mondial se trouvant dans un contexte urbain. Elle nous a permis de mettre en œuvre des approches et des outils pratiques et réfléchis, initiés par des institutions telles que l'UNESCO, ICOMOS, ICCROM. Ce cadre de recherche fondé constitue un atout majeur de notre étude pour formuler des résultats concrets et opérationnels.
- **Implémentation de l'évaluation d'impact patrimonial comme un outil d'une approche globale** : dans notre recherche, les résultats des évaluations d'impact obtenus ont été utilisés pour formuler des recommandations stratégiques basées sur l'approche centrée sur le PUH. En fait, les travaux de recherche antérieurs, comme, (Ashrafi, Kloos, et al., 2021 ; Seyedashrafi et al., 2017 ; Yilmaz & Gamil, 2018), ont utilisé l'évaluation d'impact sur le patrimoine comme un outil de rééquilibrage entre le nouveau (projet) et l'ancien (patrimoine) sans inscrire les résultats dans une stratégie méthodique adaptable à d'autres contextes. Cette innovation nous a permis d'intégrer les résultats des évaluations dans la proposition des grilles de priorité sous forme d'opérations de conservation et d'actions à entreprendre pour orienter les nouveaux projets.
- **Approche Multidimensionnelle et Participative** : Notre recherche se distingue par son approche multidimensionnelle. Elle a utilisé trois niveaux d'investigation : analytique, comparative et évaluative, qui s'étendent sur une échelle temporelle : passée « rétrospective », actuelle et potentielle « future » et selon deux niveaux d'investigation conceptuelle : mondiale, nationale. Cette approche est complexe, mais elle a nous permis d'appréhender le sujet de recherche, tout en garantissant la complémentarité et la complétude des résultats obtenus à différentes échelles. De plus, notre étude se caractérise par l'implication des différentes parties prenantes, notamment les professionnels, les gestionnaires et les habitants, à travers des méthodes participatives telles que les focus groupes, les questionnaires et la photo-élicitation. Cette démarche inclusive favorise une compréhension approfondie des enjeux et des besoins des acteurs impliqués, renforçant ainsi la pertinence et la validité de nos résultats.

8.3. Retours théoriques

Atteindre l'équilibre entre la protection du patrimoine urbain et le développement urbain contemporain est une préoccupation majeure des gestionnaires des villes et des conservateurs du patrimoine. Elle constitue une tâche ardue qui nécessite une compréhension approfondie des

fondements théoriques sous-jacents. Pour ce faire, nous avons développé un cadre théorique à trois chapitres. Chaque chapitre a apporté une compréhension des trois volets suivants : conceptuel, pragmatique et opérationnel.

Le premier volet conceptuel a apporté un éclairage sur l'acceptation actuelle du patrimoine urbain conduisant à son expression contemporaine incarnée par le paysage. Cet élargissement a permis de mettre en exergue le fait que le patrimoine urbain est multi scalaire, matériel, immatériel et naturel. En outre, ce chapitre a apporté une mise en situation de la politique nationale de gestion du patrimoine urbain selon un référentiel mondial, soulignant ainsi les points de convergence et de divergence.

Quant au deuxième volet pragmatique, il comporte deux aspects essentiels. D'abord, il nous a informés sur les défis contemporains auxquels le patrimoine urbain est confronté. Ensuite, il examine l'évolution de la pratique de préservation du patrimoine à travers une échelle historique, débutant par la concentration sur l'objet (restauration des monuments), pour ensuite aboutir à l'approche actuelle qui promeut l'acceptation du développement et du changement (conservation urbaine). Ce volet analyse également les motivations sous-jacentes à cette transition pragmatique, offrant ainsi une logique claire : les nouveaux défis exigent une nouvelle approche de gestion où la conservation est devenue urbaine.

Le troisième volet opérationnel se concentre sur la mise en pratique de la nouvelle approche de gestion, centrée sur le Paysage Urbain Historique (PUH). Cette dernière a permis de dégager les étapes et les outils nécessaires à sa mise en œuvre. Nous avons opté pour l'Évaluation d'Impact sur le Patrimoine (EIP) comme outil clé, en raison de sa capacité à s'adapter au contexte des sites du Patrimoine mondial, caractérisés par une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE). Ce volet a permis de développer un cadre d'opérationnalisation et d'efficacité de cet outil pour sa mise en œuvre à différents niveaux dans le cadre pratique de notre recherche. La règle essentielle est d'accepter le changement tout en minimisant les impacts négatifs et en maximisant les retombées positives.

Grâce à la revue de littérature approfondie qui s'est développée en trois chapitres, nous disposons désormais d'un référentiel mondial à prendre en compte pour la gestion du patrimoine urbain, de nouvelles approches de gestion adaptées et des outils opérationnels pour sa mise en pratique.

8.4. Retours méthodologiques : Corpus d'investigation et parcours opérationnel

Cette étude a exigé une méthodologie rigoureuse pour aborder notre problématique de recherche. En fait, la Casbah d'Alger a été au centre de notre étude en raison de sa pertinence pour notre problématique. En effet, ce site patrimonial présente trois dimensions importantes :

il est reconnu à l'échelle mondiale pour sa valeur universelle exceptionnelle, il constitue le centre historique vivant de la métropole d'Alger, qui est marquée par une intense dynamique urbaine soutenue par l'implantation de plusieurs grands projets urbains. Elle est également érigée en secteur sauvegardé reconnu à l'échelle nationale et protégée par un PPSMVSS. Cependant, la Casbah d'Alger est confrontée à des problèmes tels que la dégradation et l'enclavement qui impactent sur son habitabilité. C'est pourquoi, nous avons développé un plan d'investigation à trois volets essentiels :

- a. **Étude du corpus d'étude** : nous avons commencé notre recherche par examiner le contexte dans lequel se situe notre cas d'étude. En d'autres termes, nous avons examiné la situation à différents niveaux, allant de la ville dans son ensemble à l'entité patrimoniale spécifique, en considérant les différentes échelles de classement de notre cas d'étude.
- b. **Évaluation de la politique de gestion** : notre première investigation s'est orientée vers la gestion du patrimoine urbain. Cette partie vise à comprendre et à évaluer l'efficacité des mesures de préservation en place. Nous avons également comparé la gestion des projets de développement pour évaluer leurs adaptabilités par rapport aux normes internationales.
- c. **Évaluation de la compatibilité des grands projets urbains au patrimoine urbain** : la deuxième partie de notre investigation s'est concentrée sur l'adaptabilité des nouveaux projets de développement aux valeurs et aux vulnérabilités de notre cas d'étude. Il est question d'évaluer les impacts positifs et négatifs des projets pour proposer des mesures d'atténuation/d'amélioration de leurs impacts.

Pour mener à bien nos investigations, nous avons adopté une approche analytique, comparative et évaluative. A travers plusieurs techniques d'investigation, on a impliqué divers acteurs professionnels et habitants dans notre analyse, notamment :

- **Etude analytique qualitative** : une méthode de recherche qualitative basée sur l'analyse de la politique de gestion et les documents normatifs (Bryman, 2016 ; Lewis, 2015 ; M. N. K. Saunders et al., 2007).
- **Analyse qualitative comparative AQC** : une méthode mixte qualitative et quantitative pour comparer les différents cas d'étude (De Meur, 2002 ; Fanit & Chabi, 2023 ; Pattyn, 2023 ; Ragin, 1987 ; Rihoux & De Meur, 2009).
- **Focus groupes** : une méthode de collecte de données qualitative réunissant un nombre restreint de personnes dans une conversation centrée sur un sujet défini (Julien-Gauthier et al., 2013 ; Marty, 2021 ; Morgan, 1996).

- **Enquêtes par questionnaire pour les professionnels et les gestionnaires du site :** l'outil d'évaluation d'impact prend la forme d'une enquête par questionnaire à multi grilles d'évaluation. Cette méthode combine des questions ouvertes et fermées et elle permet de recueillir des données quantitatives et qualitatives (Lewis, 2015 ; Marshall & Rossman, 1999 ; M. N. K. Saunders et al., 2007).
- **Photo élicitation interview pour les habitants :** la photo élicitation interview est une méthode d'enquête qualitative où l'entretien de recherche est mené sur la base d'un support photographique qui sert de stimuli visuels (Bates et al., 2017 ; Bigando, 2013 ; Harper, 2002; Ndione & Rémy, 2018).

Ces outils ont été utilisés dans le cadre d'une approche méthodologique combinant des méthodes qualitatives et quantitatives pour une analyse complète de notre corpus d'investigation. En fait, l'étude analytique qualitative et l'analyse qualitative comparative AQC nous ont permis d'identifier les domaines qui ont besoin d'être pris en charge dans la redéfinition stratégique de la gestion du site. En plus, l'enquête par questionnaire pour les professionnels et les gestionnaires du site a permis de faire une proposition concernant la stratégie de rééquilibrage entre la conservation et les grands projets. Par ailleurs, le recours à l'évaluation d'impact du projet destiné aux habitants à travers la technique de la photo élicitation a permis de compléter nos résultats avec la participation des habitants, favorisant l'inclusion des habitants.

En réalité, une seule technique d'investigation n'aurait pas permis de saisir la problématique de conservation urbaine de la Casbah d'Alger. Sa particularité réside dans la décomposition des investigations pour les recomposer après, dans le cadre des recommandations issues de ladite approche.

8.5. Retours thématiques

Les résultats des investigations de notre étude sont présentés et détaillés dans les deux derniers chapitres de cette thèse, à savoir « Évaluation de la politique de Gestion de la Casbah d'Alger au référentiel mondial », et « Évaluation d'Impact Patrimonial pour la Redéfinition Stratégique de la Gestion des grands projets structurants ».

Le premier chapitre (Chapitre VI) s'attèle à répondre concrètement à la première hypothèse de la recherche à travers une lecture générale et globale de l'outil de gestion PPSMVSS. Il s'agit de mener une évaluation d'efficacité de la politique de gestion de la Casbah d'Alger « policy assessment » à travers sa manifestation dans la pratique, par la gestion du cadre existant et la gestion du nouveau développement. Les résultats apportés par ce chapitre se résument comme suit :

- **Une gestion du cadre existant limitée et réactive**

La mise en œuvre du PPSMVSS pour la conservation du cadre existant se manifeste selon un système en boucle caractérisé par deux facteurs : dégradation et urgence, révélant un schéma récurrent d'opérations physiques ponctuelles, axées principalement sur le cadre bâti. Ces opérations se caractérisent par un caractère réactif. Elles se concentrent exclusivement sur l'intégrité physique, négligeant la dimension vivante, immatérielle et socio-économique du patrimoine de la Casbah d'Alger.

- **Gestion des nouveaux projets : Complexe et réactive**

L'évaluation de la gestion des nouveaux projets de développement révèle qu'elle est complexe et non stratégique. L'absence des outils d'évaluation spécifiques au contexte patrimonial a entraîné des complications pour le choix des variantes et la réalisation. En effet, le fait de ne pas utiliser ces outils dès la phase de conception rend leur réalisation difficile, prolonge les délais et impacte les différentes valeurs du site, tant immatérielles qu'économiques. Ces résultats mettent en lumière d'importantes lacunes dans la planification et le contrôle des nouveaux projets au sein du système de gestion de la Casbah d'Alger.

En résumé, les résultats de l'étude confirment l'hypothèse selon laquelle la politique de gestion du patrimoine urbain sous le PPSMVSS se révèle limitée et réactive, entravant son efficacité. Ils mettent en lumière l'absence d'une vision à long terme de préservation et de développement. Les leçons tirées des comparaisons avec des cas internationaux soulignent l'importance de l'intégration des évaluations d'impact proactives, prenant en considération à la fois les aspects matériels et immatériels, et d'une coordination efficace entre toutes les parties prenantes.

Quant au second chapitre (le chapitre VII), il s'attache à vérifier la deuxième hypothèse de notre recherche, qui postule qu'une vision stratégique pourrait être possible si on applique l'évaluation d'impact patrimonial comme outil de l'approche centrée sur le Paysage Urbain Historique.

Ainsi, l'application de l'approche évaluative se fait à travers la mise en œuvre de l'évaluation d'impact patrimonial « *Heritage impact assessment* », par la mise en place de deux outils d'évaluation distincts, destinés aux professionnels, et aux habitants. Ce chapitre se concentre sur l'évaluation des vulnérabilités et l'impact des grands projets structurants sur la Casbah d'Alger et son paysage urbain et il a fourni les résultats suivants :

- **La Casbah d'Alger révèle une vulnérabilité multidimensionnelle plutôt que monodimensionnelle**

Les résultats confirment non seulement la dégradation importante de l'intégrité physique, mais aussi une altération sérieuse d'intégrité fonctionnelle (son utilisation socio-économique). De plus, les attributs immatériels qui reflètent les valeurs vivantes du site sont gravement compromis. Ces constats fournissent une vision globale des vulnérabilités du site, révélant ainsi les zones de vulnérabilité tant matérielles qu'immatérielles.

- **Complexité des facteurs de vulnérabilité de la Casbah d'Alger :**

Les causes de vulnérabilité sont également multidimensionnelles. En tête se trouvent les facteurs anthropiques, jouant un rôle prépondérant dans la vulnérabilisation de la Casbah d'Alger, suivis par les facteurs de gestion liés à l'efficacité du PPSMVSS. De plus, les facteurs naturels en relation avec les risques de tremblement de terre sont aussi à considérer. Ces conclusions fournissent une orientation précise pour les domaines d'intervention prioritaires en vue de sauvegarder le site.

- **Impact contrasté des grands projets sur l'ensemble des attributs de la Casbah d'Alger :**

L'évaluation de l'impact global des grands projets structurants révèle un déséquilibre notable entre leurs effets positifs et négatifs sur différents attributs de la Casbah d'Alger. Bien que certains projets soient conformes à certains critères de préservation établis (le cadre physique, l'intégrité fonctionnelle), ils entraînent également des conséquences négatives significatives sur d'autres attributs (le mode de vie, les traditions populaires, l'authenticité), indiquant une planification insuffisante ne prenant pas en compte l'ensemble de la Casbah.

- **La revitalisation socio-économique apparaît comme un facteur déterminant de l'acceptabilité des nouveaux projets :**

Les résultats montrent une forte adhésion des habitants aux nouveaux projets visant à dynamiser socio-fonctionnellement la Casbah d'Alger. Par ailleurs, d'autres aspects liés à l'authenticité et à l'aspect du paysage urbain sont soulignés, mettant en évidence l'importance d'une approche équilibrée entre les projets de revitalisation et ceux concernant la préservation de l'identité de la Casbah d'Alger.

En résumé, les résultats de ce chapitre confirment l'hypothèse selon laquelle l'application d'une évaluation d'impact patrimonial sur les aspects matériels et immatériels de la Casbah d'Alger pourrait fournir des indicateurs de gestion globale. Ces résultats pourraient

également contribuer à une reformulation de la stratégie de la gestion des grands projets dans les sites du patrimoine urbain.

8.6. Implications des résultats et recommandations

L'aboutissement final de cette recherche consiste à formuler des propositions stratégiques issues des concepts liés à la conservation urbaine. Nos résultats ont été interprétés sous forme d'une vision stratégique pour la gestion des projets dans la Casbah d'Alger de manière holistique. Il s'agit de proposer des solutions opérationnelles cartographiées en grilles de priorités, que nous recommandons aux praticiens et aux gestionnaires de la Casbah d'Alger (Voir page 232-238).

L'approche méthodique que nous avons proposée pour la Casbah D'Alger pourrait être intégrée dans le cadre de la gestion du patrimoine urbain et des secteurs sauvegardés en Algérie. Cette stratégie échelonnée se concrétise à travers plusieurs étapes itératives et complémentaires pour garantir la globalité, la priorisation soutenue et la compatibilité des projets de développement. Il est question de faire correspondre les besoins de la conservation à ceux de la revitalisation du patrimoine urbain, tout en tenant compte de ses spécificités. Elle se fait comme suit :

- **Globalité : caractérisation holistique du patrimoine urbain, matériel et immatériel** : Nous recommandons une caractérisation globale du patrimoine urbain à travers l'identification des attributs qui véhiculent ses valeurs patrimoniales. Nous suggérons ainsi une identification exhaustive des attributs patrimoniaux dans le document de PPSMVSS, enrichissant le cadre existant des permanences naturelles et artificielles par l'inclusion de la notion d'attributs matériels, immatériels et environnementaux, aussi bien dans la zone de délimitation ou dans le cadre élargi.
- **Identification des zones de sensibilité pour prioriser les opérations de conservation** : cette opération se concrétise à travers l'identification des vulnérabilités des attributs, elle renseignera efficacement sur l'état de conservation de ce dernier. L'état des attributs patrimoniaux devrait servir de référence pour toute action de conservation ou de développement. L'identification de manière multidimensionnelle des zones de sensibilité permet de déterminer les aspects sur lesquels agir. En effet, les opérations de conservation devraient cibler en priorité les zones sensibles identifiées, mais de manière équilibrée, sans privilégier un aspect au détriment des autres, afin d'assurer une gestion globale du site en accord avec les vulnérabilités identifiées en établissant des grilles de priorisation.

- **Identification des facteurs de vulnérabilité pour prioriser les domaines d'action :**
Pour identifier les facteurs qui affectent le patrimoine urbain, il est essentiel de le considérer non seulement en tant qu'entité physique, mais aussi en tenant compte de son utilisation sociétale et culturelle, notamment lorsqu'il s'agit d'un patrimoine vivant. Avoir une vision complète de ces facteurs permettrait de prioriser les domaines d'action afin d'orienter les efforts de conservation vers les aspects les plus critiques de ce patrimoine vivant, en établissant une échelle de priorité allant des plus élevés aux moins élevés.
- **Définir la Compatibilité des projets pour proposer des stratégies d'Amélioration/d'Atténuation :** Pour qu'un projet de développement soit compatible avec un site patrimonial, il doit contribuer à améliorer son état de conservation, tout en renforçant les aspects socio-économiques et à améliorer son habitabilité. Cette compatibilité nécessite une intégration harmonieuse du nouveau projet qui vise en premier à corriger les vulnérabilités spécifiques du site. Elle se concrétise par deux stratégies distinctes : la première consiste à atténuer les impacts négatifs, elle est appelée "stratégie d'atténuation". Quant à la seconde, elle vise à améliorer les impacts positifs, elle est nommée "stratégie d'amélioration ». Donc, il est nécessaire d'intégrer les outils d'évaluation d'impact patrimonial d'une manière systématique, en amont, pour tout projet ou politique, afin de vérifier la comptabilité et l'adaptabilité des projets aux besoins réels du patrimoine vivant et garantir son intégration dans le cadre global du développement de la ville.

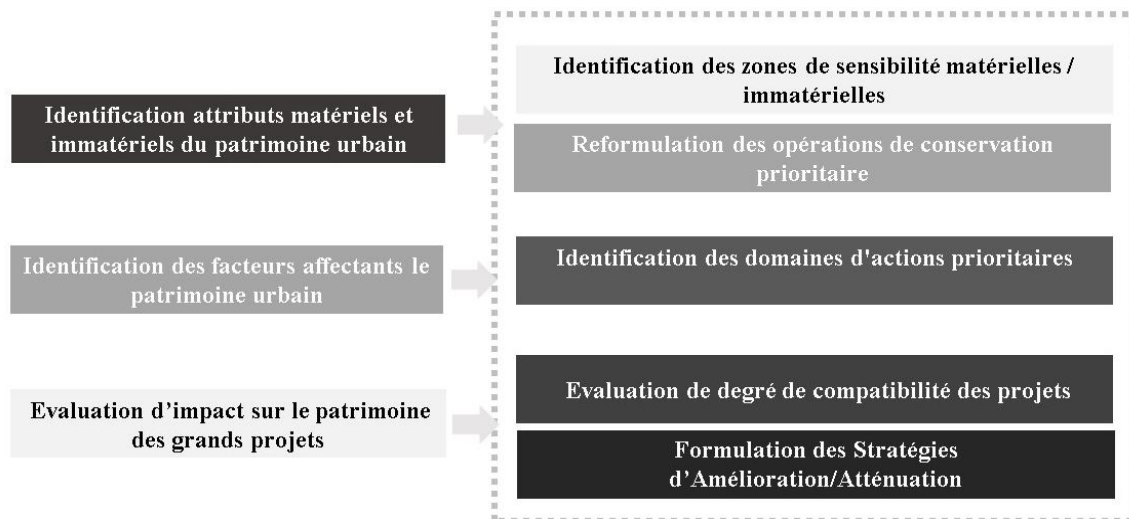


Figure.8. 1.Proposition de Stratégies de gestion des grands projets dans les sites du patrimoine urbain.

Source : (Auteure, 2024).

Enfin, après ce travail d'analyse effectué, notre réflexion s'inscrit dans une approche qui privilégie la conciliation entre le passé, le présent et le futur. En effet, il est important que les éléments du passé jouent un rôle important dans le développement actuel et futur de l'Homme et de son espace, notamment la ville, lieu de concentration des populations. Le patrimoine doit être la base à partir de laquelle s'effectue le changement. Il est important qu'il soit considéré comme un élément fédérateur, voire un pont entre l'ancien et le contemporain avec toutes ses contraintes du changement, entre les générations passées, actuelles et futures.

C'est pourquoi notre réflexion repose sur une proposition qui aspire à être proactive et informée, qui s'éloigne de l'approche réactive. Cette proposition s'inscrit dans la gestion réfléchie du changement qui cherche à mettre en place des actions ciblées, en tenant compte de la complexité et de la diversité du patrimoine vivant. Elle se concrétise à travers l'intégration des outils participatifs et opérationnels de la planification, tels que les évaluations d'impact patrimonial, alignées sur l'approche centrée sur le PUH.

8.7. Limites de la recherche

Notre recherche a abordé la question de l'impact des grands projets sur le patrimoine urbain. Dans certaines recherches, des évaluations socio-économiques ont été conduites. Néanmoins, notre démarche s'intéresse à l'impact des projets sur les différentes valeurs et attributs de ce patrimoine, donc une évaluation d'impact patrimonial et non économique. L'aspect socio-économique est abordé différemment. En d'autres termes, nous l'avons approché dans les différentes évaluations comme un des attributs clés du patrimoine urbain.

Par ailleurs, une évaluation d'impact patrimonial commune pour les habitants et les gestionnaires de la Casbah d'Alger a été volontairement éliminée. Une telle évaluation aurait peut-être fourni une meilleure compréhension des perceptions et des préoccupations des différentes parties prenantes. Cependant, la complexité des notions et des concepts, ainsi que la profondeur des informations recherchées, rendent l'outil difficilement compréhensible pour un non-expert. C'est pourquoi nous avons élaboré deux outils distincts : l'un destiné aux professionnels spécialisés et l'autre plus simple et accessible à la population,

En reconnaissant ces limites, nous tenons à souligner quelques difficultés rencontrées tout au long de cette recherche, notamment :

- Le manque ou l'absence de sources documentaires scientifiques sur les sujets abordés, notamment au niveau national. Il existe peu de travaux scientifiques ayant soulevé la problématique de la conservation urbaine en Algérie. Notre approche méthodologique et opérationnelle constitue une première.

- Les travaux scientifiques entrepris à l'échelle internationale sont majoritairement rédigés en anglais. Par conséquent, un temps supplémentaire a été déployé pour les traductions. En fait, notre travail constitue une source scientifique intéressante pour les futures recherches en langue française.

- La difficulté d'accès aux sources documentaires telles que les données de la mise en œuvre du PPSMVSS, les détails des projets structurants, notamment lorsqu'il s'agit des projets qui ne sont pas encore réalisés. Cet obstacle nous a poussés à contacter directement les centres de documentation de l'UNESCO et de l'ICOMOS.

8.9. Perspectives de la recherche

Pour conclure, cette thèse marque le début d'un processus de recherche. L'originalité et la pertinence des résultats obtenus suscitent notre intérêt pour envisager des perspectives futures qui méritent d'être approfondies. Ainsi, trois axes de recherche se dessinent :

1. Dans le cadre de cette recherche, nous avons mis en œuvre une approche centrée sur le patrimoine urbain historique (PUH). Pour les prochaines études, nous envisageons d'adopter une approche de conservation centrée sur les personnes. Cela impliquerait une évaluation d'impact socio-économique visant à améliorer les relations entre le patrimoine et les individus, en reconnaissant les dimensions vivantes du patrimoine et en mettant l'accent sur les besoins, les aspirations et les perspectives des habitants locaux.

2. L'utilisation de la cartographie interactive, avec l'aide des systèmes d'information géographique (SIG), pour répertorier les résultats. Cette cartographie inclurait les vulnérabilités des attributs identifiées ainsi que les facteurs qui les influencent. Une telle approche permettrait

une représentation dynamique des données, facilitant ainsi une meilleure compréhension de la situation et un accès facile aux parties prenantes.

3. L'intégration d'outils d'aide à la décision, tels que l'Analyse Hiérarchique des Procédés « Analytic Hierarchy Process» (AHP), pour interpréter les résultats des évaluations d'impact. L'analyse multicritère permettrait une analyse approfondie des données recueillies, une hiérarchisation des priorités en matière de conservation, et la formulation de recommandations précises. De plus, ces outils pourraient générer des cartes visuelles dynamiques, renforçant ainsi la pertinence et l'efficacité des mesures recommandées.

Source : (Medjad et al., 2015). (Souq & Stiti, 2011)

BIBLIOGRAPHIE

- Alexandre, H., Cusin, F., & Juillard, C. (2010). L'attractivité résidentielle des agglomérations françaises. *Observateur de l'immobilier*, 76, 3-66.
- Antonia Gravagnuolo, Luigi Fusco Girard. (2017, avril 30). Multicriteria Tools for the Implementation of Historic Urban Landscape | Quality Innovation Prosperity. <https://www.qip-journal.eu/index.php/QIP/article/view/792>
- Ashrafi, B., Kloos, M., & Neugebauer, C. (2021). Heritage Impact Assessment, beyond an Assessment Tool : A comparative analysis of urban development impact on visual integrity in four UNESCO World Heritage Properties. *Journal of Cultural Heritage*, 47, 199-207.
- Ashrafi, B., Neugebauer, C., & Kloos, M. (2021). A Conceptual Framework for Heritage Impact Assessment : A Review and Perspective. *Sustainability*, 14(1), 27. <https://doi.org/10.3390/su14010027>
- Augustin, J.-P. (2008). Installations olympiques, régénération urbaine et tourisme. *Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 27(2), Article 2.
- Avrami, E., & Mason, R. (2019). Mapping the issue of values. *Values in heritage management. Emerging approaches and research directions*, 9-33.
- Babelon, J.-P., & Chastel, A. (1994). La notion de patrimoine. (No Title).
- Bandarin, F., & Oers, R. van (Éds.). (2015). *Reconnecting the city : The historic urban landscape approach and the future of urban heritage*. Wiley Blackwell.
- Bandarin, F., & Van Oers, R. (2012). *The Historic Urban Landscape : Managing Heritage in an Urban Century* (1re éd.). Wiley. <https://doi.org/10.1002/9781119968115>
- Bandarin, F., & Van Oers, R. (2014). *Reconnecting the city : The historic urban landscape approach and the future of urban heritage*. John Wiley & Sons.
- Bates, E. A., McCann, J. J., Kaye, L. K., & Taylor, J. C. (2017). "Beyond words" : A researcher's guide to using photo elicitation in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 14(4), 459-481.
- Becker, M. (1996). Paysage perçu, paysage vécu, paysage planifié. *Le cas de Belle-Ile-en-Mer. Norois*, 170(1), 407-418. <https://doi.org/10.3406/noroi.1996.6719>
- Bell, E., Bryman, A., & Harley, B. (2022). *Business Research Methods*. Oxford University Press.
- Ben Jemia, I. (2007). *L'architecture dans son contexte : Construire sur le boulevard Saint-Laurent*.
- Benkahoul, L. (2019). *La sensibilité paysagère dans la sélection des sites d'enfouissements des déchets ménagers par SIG et AMC. Cas de la commune d'EL Affroun*. (Doctoral dissertation, EPAU).
- Berque, A. (1991). De paysage en outre-pays. *Le débat*, 3, 4-13.
- Bertrand, G. (1978). Le paysage entre la Nature et la Société. *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest. Sud-Ouest Européen*, 49(2), 239-258. <https://doi.org/10.3406/rgpso.1978.3552>
- Bigando, E. (2013). De l'usage de la photo elicitation interview pour appréhender les paysages du quotidien : Retour sur une méthode productrice d'une réflexivité habitante. *Cybergeog: European Journal of Geography*. <https://doi.org/10.4000/cybergeog.25919>
- Bond, A., Langstaff, L., Baxter, R., Kofoed, H.-G. W. J., Lisitzin, K., & Lundström, S. (2004). Dealing with the cultural heritage aspect of environmental impact assessment in Europe. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 22(1), 37-45.
- Boucherit, K. S., & Bouchareb, A. (s. d.). *PLAN STRATEGIQUE DE DEVELOPPEMENT D'ALGER, POUR UN RENOUVELLEMENT DE LA DEMARCHE D'APPROCHE DE LA VILLE ALGERIENNE*.

- Boukader, M., & Chennaoui, Y. (2019). Evaluación de la zona de protección real del sitio de la UNESCO Casbah de Argel : Inconsistencias actuales y necesidad de preservar su integridad. *Ge-conservacion*, 15, 39-49. <https://doi.org/10.37558/gec.v15i0.547>
- Boukader, M., & Chennaoui, Y. (2022). The UNESCO site of the Casbah in the Master Plan of Algiers (PDAU) : Between heritage requirements and the need for coordination. *Ge-conservacion*, 21, 205-218. <https://doi.org/10.37558/gec.v21i1.1053>
- Brochu, J. (2011). La conservation du patrimoine urbain, catalyseur du renouvellement des pratiques urbanistiques ? : Une réflexion théorique sur l'appropriation de la notion de patrimoine urbain par l'urbanisme.
- Brochu, J. (2011). La conservation du patrimoine urbain, catalyseur du renouvellement des pratiques urbanistiques? : Une réflexion théorique sur l'appropriation de la notion de patrimoine urbain par l'urbanisme.
- Bromberger, C. (2014). "Le patrimoine immatériel" entre ambiguïtés et overdose. *L'Homme. Revue française d'anthropologie*, 209, Article 209. <https://doi.org/10.4000/lhomme.23513>
- Brossard, T., & Wieber, J.-C. (1984). Le paysage : Trois définitions, un mode d'analyse et de cartographie. *L'Espace géographique*, 5-12.
- Bryman, A. (2016). *Social Research Methods*. Oxford University Press.
- Buckley, K., & Fayad, S. (2017a). The HUL and the Australian Burra Charter-some implications for local heritage practices. *Historic environment*, 29(2), 46-57.
- Buckley, K., & Fayad, S. (2017b). The HUL and the Australian Burra Charter-some implications for local heritage practices. *Historic environment*, 29(2), 46-57.
- Buckley, K., Cooke, S., & Fayad, S. (2015). Using the historic urban landscape to re-imagine Ballarat : The local context. In *Urban heritage, development and sustainability* (p. 93-113). Routledge. <https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9781315728018-7/using-historic-urban-landscape-re-imagine-ballarat-kristal-buckley-steven-cooke-susan-fayad>
- Burel, F., & Baudry, J. (1999). *Ecologie du paysage. Concepts, méthodes et applications*, 359.
- Bédard, M., & Breux, S. (2011). Non-lieux et grands projets urbains. Une inéluctable équation ? Perspectives théoriques et propositions analytiques». 2, 135-156.
- Cattedra, R. (2010). Chapitre I. Les grands projets urbains à la conquête des périphéries. *Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée*, 19, Article 19. <https://doi.org/10.4000/emam.114>
- Champy, F. (1995). *L'Allégorie du patrimoine*.
- Chanson, G. (2019). Pour une comparaison systématique de cas : L'apport de csQCA à la condensation des données qualitatives. *Finance Contrôle Stratégie*, NS-6. <https://doi.org/10.4000/fcs.3327>
- Charte Européenne pour le patrimoine architectural. (1975). Adoptée par le Conseil de l'Europe, octobre 1975. URL : <https://www.icomos.org/fr/chartes-et-normes/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/427-charte-europeenne-pour-le-patrimoine-architectural-1975>
- Chasteney, C. A. (2009). Le paysage urbain durable, une nouvelle utopie pour l'aménagement des villes ? Projets de paysage. *Revue scientifique sur la conception et l'aménagement de l'espace*, 3, Article 3. <https://doi.org/10.4000/paysage.26734>
- Chaze, M. (2017). L'attractivité territoriale : Éléments de définition [Report, UMR Territoires]. <https://shs.hal.science/halshs-02520675>
- Chaïb, J. (1996). *Les études d'impact*. Editions Sang de la Terre. Parigi.
- Choay, F. (1965). *L'urbanisme. Utopies et relités*. Le Seuil, Paris.
- Choay, F. (1992). *L'Allégorie du Patrimoine* Ed. Du Seuil.

- Choay, F. (2006a). *Le de re aedificatoria et l'institutionnalisation de la société. Patrimoine, quel enjeu de société, l'évolution du concept de patrimoine* (Vol. 1). Université de Saint-Etienne.
- Choay, F. (2006b). *Le de re aedificatoria et l'institutionnalisation de la société. Patrimoine, quel enjeu de société, l'évolution du concept de patrimoine* (Vol. 1). Université de Saint-Etienne.
- CIVVIH.ICOMOS. (2011). *Principes de la Valette*. URL : https://civvih.icomos.org/wp-content/uploads/2022/03/Valletta-Principles-GA-EN_FR_28_11_2011.pdf
- Commission des biens culturels du Québec. (2008). *L'étude d'impact patrimonial : un outil pour la gestion du changement*. URL : <https://cpcq.gouv.qc.ca/app/uploads/2020/05/etuded'impactpatrimonial.pdf>
- Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage the General Conference of UNESCO adopted on 16 November 1972. URL : <http://whc.unesco.org/archive/convention>
- Corbusier, L. (1957). *Entretien : Avec les étudiants des écoles d'architecture*. (No Title).
- Court, S., Jo, E., Mackay, R., Murai, M., & Therivel, R. (2023, juin). *Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de Patrimoine mondial* [French translation of: Guidance and toolkit for impact assessments in a World Heritage context] [Monographie]. UNESCO, ICCROM, ICOMOS and IUCN. <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000385704>
- Coëffé, V., & Morice, J.-R. (2017). *Patrimoine sans limite ? La mondialisation du tourisme comme opérateur d'un «tout-patrimoine»*. *Information Géographique*, 2, 32-54.
- Cultural Heritage Agency of the Netherlands. (2018). *Implementation of the Historic Urban Landscape approach in Dutch World Heritage sites*. URL : <https://www.cultureelerfgoed.nl/binaries/cultureelerfgoed/documenten/publicaties/201>
- Cunha Ferreira, T., Rey-Pérez, J., Pereira Roders, A., Tarrafa Silva, A., Coimbra, I., & Breda Vazquez, I. (2023). *The Historic Urban Landscape Approach and the Governance of World Heritage in Urban Contexts : Reflections from Three European Cities*. *Land*, 12(5), Article 5. <https://doi.org/10.3390/land12051020>
- Cusin, F., & Damon, J. (2010). *Les villes face aux défis de l'attractivité. Classements, enjeux et stratégies urbaines*. <http://dx.doi.org/10.1051/futur/36725>. <https://doi.org/10.1051/futur/36725>
- De la Torre, M. (2002). *Assessing the values of cultural heritage*. Getty conservation institute.
- De Meur, G. (2002). *L'analyse quali-quantitative comparée (AQQC-QCA) : Approche, techniques et applications en sciences humaines*. 1-176.
- De Meur, G., Rihoux, B., & Yamasaki, S. (2002). *L'analyse quali-quantitative comparée (AQQC-QCA) : Approche, techniques et applications en sciences humaines*.
- Devillers, C., & de l'Arsenal, P. (1994). *Le projet urbain : Le 4 mai 1994*. Pavillon de l'Arsenal.
- Di Méo, G. (2010). *La métropolisation. Une clé de lecture de l'organisation contemporaine des espaces géographiques*. *L'Information géographique*, 74(3), 23-38.
- DJEDI, H., & BELAKEHAL, A. (2023). *Les ambiances patrimoniales à l'épreuve de l'appropriation : Cas de la Casbah d'Alger*. *Bulletin de la Société Géographique de Liège*. <https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=7009>
- Djellata-Benabderrahmane, A. (2018). *Outil de valorisation des friches urbaines à Alger pour le développement d'une offre d'attractivité territoriale orientée sur la localisation des activités métropolitaines*.
- Domon, G., Tremblay, F., & Bélanger, L. (2004). *Le paysage comme composante incontournable de la gestion intégrée des ressources et des territoires. rapport final pour la convention d'étude sur la gestion de la forêt publique québécoise, chaire en paysage et environnement de l'université de Montréal*.

- Dormael, M. (2012a). Repenser les villes patrimoniales : Les « paysages urbains historiques ». *Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 31(2), Article 2.
- Dormael, M. (2012b). Repenser les villes patrimoniales : Les « paysages urbains historiques ». *Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 31(2), Article 2.
- Dris, N. (2013). Habiter le patrimoine : Monde en marge et identité urbaine : La Casbah d'Alger ou le refuge des exclus. In M. Gravari-Barbas (Éd.), *Habiter le patrimoine : Enjeux, approches, vécu* (p. 93-104). Presses universitaires de Rennes. <https://doi.org/10.4000/books.pur.2229>
- Déclaration de la VUE de la Casbah d'Alger. (n.d.). Disponible sur le site D'UNESCO. URL : <https://whc.unesco.org/fr/list/565/>
- Déclaration d'Amsterdam. (1975). URL : <https://www.icomos.org/fr/chartes-et-normes/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/426-declaration-damsterdam-1975>
- El-Bastawissi, I. Y., Raslan, R., Mohsen, H., & Zeayter, H. (2022). Conservation of Beirut's Urban Heritage Values Through the Historic Urban Landscape Approach. *Urban Planning*, 7(1), 101-115.
- Fallah, B. (2013). Pour une patrimonialisation intégrée au développement urbain : Élaboration des conditions de conciliations entre obligations de préservation et impératifs de développement à travers l'étude de cas d'Avignon.
- Fallah, B. (2013). Pour une patrimonialisation intégrée au développement urbain : Élaboration des conditions de conciliations entre obligations de préservation et impératifs de développement à travers l'étude de cas d'Avignon.
- Fanit, S., & Chabi, N. (2023). TIMING'S INFLUENCE ON THE EFFICACY OF HERITAGE IMPACT ASSESSMENT: A QUALITATIVE COMPARATIVE ANALYSIS. 4(1).
- Feilden, B. M., & Jokilehto, J. (1996). *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial*.
- Feilden, B. M., & Jokilehto, J. (1998). *Management guidelines for world cultural heritage sites*. (No Title).
- Fleming, A. (2011). Assessing impacts: A constructive relationship between heritage conservation and development. *Proceedings of the Heritage International Conference on Conservation and Development—Partners or Rivals*.
- Gagnon, Y.-C. (2011). *L'étude de cas comme méthode de recherche*, 2e édition (2e éd.). Presses de l'Université du Québec. <https://doi.org/10.2307/j.ctv18ph7wf>
- GAILLARD, B. (2015). Développement urbain et protection des paysages culturels du patrimoine mondial de l'UNESCO. Une étude de la désinscription de la vallée de l'Elbe à Dresde en Allemagne. *Bulletin de la Société Géographique de Liège*.
- Geddes, P. (1915). *Cities in evolution : An introduction to the town planning movement and to the study of civics*. London, Williams.
- Gertler, P. J., Martinez, S., Premand, P., Rawlings, L. B., & Vermeersch, C. M. J. (2011). L'évaluation d'impact en pratique. The World Bank. <https://doi.org/10.1596/978-0-8213-8752-8>
- Ginzarly, M., Houbart, C., & Teller, J. (2019). The Historic Urban Landscape approach to urban management : A systematic review. *International Journal of Heritage Studies*, 25(10), 999-1019. <https://doi.org/10.1080/13527258.2018.1552615>
- Giovannoni, G., Mandosio, J.-M., & Choay, F. (1998). *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Éditions du Seuil.
- Girard, L. F., Gravagnuolo, A., Nocca, F., Angrisano, M., & Bosone, M. (2015). TOWARDS AN ECONOMIC IMPACT ASSESSMENT FRAMEWORK FOR HISTORIC URBAN LANDSCAPE CONSERVATION AND REGENERATION PROJECTS.

- BDC. Bollettino Del Centro Calza Bini, 15(2), Article 2. <https://doi.org/10.6092/2284-4732/4061>
- González Martínez, P. (2017). Built Heritage Conservation and Contemporary Urban Development: The Contribution of Architectural Practice to the Challenges of Modernisation. *Built Heritage*, 1(1), 14-25. <https://doi.org/10.1186/BF03545666>
- Gravari-Barbas, M. (2001). Patrimoine et modernité : Les monuments historiques dans les deux Chartes d'Athènes, 1931-1933. Aux débuts de l'urbanisme français, Paris, L'Harmattan, 185-195.
- Gélinas, M. (2013). Concept englobant du paysage et évaluation environnementale? : Une nouvelle approche de la valeur du paysage.
- Harper, D. (2002). Talking about pictures : A case for photo elicitation. *Visual Studies*, 17(1), 13-26. <https://doi.org/10.1080/14725860220137345>
- Harzoune, M. (2012). Salah Guemriche, Alger la Blanche, Biographies d'une ville. Paris, Perrin, 2012, 415 pages, 24 euros. Hommes & migrations. Revue française de référence sur les dynamiques migratoires, 1297, 169-170.
- Hatem, F. (2004). Des territoires plus attractifs. Pouvoirs locaux, 61.
- Hatem, F. (2007). Le marketing territorial : Principes, méthodes et pratiques. EMS Editions.
- Hosagrahar, J. (2015). Urban Heritage and Sustainable Development in South Asia : A Plea for a Heritage-Aware Approach. In M.-T. Albert (Éd.), *Perceptions of Sustainability in Heritage Studies* (p. 113-124). DE GRUYTER. <https://doi.org/10.1515/9783110415278-010>
- Houllier-Guibert, C.-E. (2011). La fabrication de l'image officielle de la ville pour un rayonnement européen : Gouvernance, idéologies, coopération territoriale et rayonnement. *Cahiers de géographie du Québec*, 55(154), 7-35.
- Houllier-Guibert, C.-E. (2019). L'attractivité comme objectif stratégique des collectivités locales. *Revue d'économie régionale & urbaine*, 1, 153-175.
- ICOMOS Australie. (1999). Charte de Burra « pour la Conservation de lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle ». URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P24/5e2.pdf>
- ICOMOS. (1964). Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Charte de Venise.
- ICOMOS. (1987). Charte de Washington « pour la sauvegarde des villes historiques ». URL : https://www.icomos.org/images/documents/charters/towns_f.pdf
- ICOMOS. (1994). Déclaration de Nara. URL : <https://www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/386-the-nara-document-on-authenticity>
- ICOMOS. (2005). Déclaration de Xi'an sur la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux. URL : <https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/xian-declaration-fr.pdf>
- ICOMOS. (2008). Déclaration de Québec sur la sauvegarde de l'esprit du lieu. URL : <https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/>
- ICOMOS. (2011). Guidelines for Heritage Impact Studies for World Cultural Heritage Sites. URL : <https://www.icomos.org/>
- ICOMOS. (2015). Heritage Impact Assessment Applied to World Cultural Heritage Sites. URL : <https://whc.unesco.org/document/139488>
- Ingallina, P. (2007). L'attractivité des territoires. L'attractivité des territoires: regards croisés, 9.
- Ingallina, P., & PARK, J. (2005). City marketing et espaces de consommation : Les nouveaux enjeux de l'attractivité urbaine. *Urbanisme*, 344, 64-66.
- Issarathumnoon, W. (s. d.). Approach to the Identification of Urban Heritage Attributes of.

- Jacobs, P. (1999). Paysage du Nunavut, territoire du Nouveau-Québec. *Le paysage, territoire d'intentions*, 115-136.
- Jadé, M. (2004). Le patrimoine immatériel, nouveaux paradigmes, nouveaux enjeux.
- Jo, E., Mackay, R., Murai, M., & Therivel, R. (2022a). *Guidance and toolkit for impact assessments in a World Heritage Context*. UNESCO Publishing.
- Jo, E., Mackay, R., Murai, M., & Therivel, R. (2022b). *Guidance and toolkit for impact assessments in a World Heritage Context*. UNESCO Publishing.
- Jokilehto, J. (2008). *Heritage values and valuation*. 2.
- Julien-Gauthier, F., Héroux, J., Ruel, J., & Moreau, A. (2013). L'utilisation de « groupes de discussion » dans la recherche en déficience intellectuelle. *Revue francophone de la déficience intellectuelle*, 24, 75-95. <https://doi.org/10.7202/1021266ar>
- Khettab, S. (2019). *Le sens du lieu dans la gestion du paysage urbain : cas de Tipaza* (Doctoral dissertation, EPAU). URL : <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-02447098>
- Khettab, S. (2019). *LE SENS DU LIEU DANS LA GESTION DU PAYSAGE URBAIN : CAS DE TIPAZA* [Phdthesis, EPAU]. <https://theses.hal.science/tel-02447098>
- Kloos, M. (2017a). Heritage impact assessments as an advanced tool for a sustainable management of cultural UNESCO World Heritage Sites : From theory to practice. *Going Beyond: Perceptions of Sustainability in Heritage Studies* No. 2, 335-350.
- Kloos, M. (2017b). Heritage impact assessments as an advanced tool for a sustainable management of cultural UNESCO World Heritage Sites : From theory to practice. In *Going Beyond* (p. 335-350). Springer.
- Kunzmann, K. (2004). Culture, creativity and spatial planning. *Town planning review*, 75(4), 383-404.
- Legewie, N. (2013). An introduction to applied data analysis with qualitative comparative analysis. 14(3).
- 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/ar.1987.1293>
- Lesbet, D. (2019, mars 28). Entre réhabilitation et prédateurs La Casbah d'Alger | Espazium. <https://www.espazium.ch/fr/actualites/entre-rehabilitation-et-predations>
- Lewis, S. (2015). Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches. *Health Promotion Practice*, 16(4), 473-475. <https://doi.org/10.1177/1524839915580941>
- Magnaghi, A. (2003). *Le projet local* (Vol. 44). Editions Mardaga.
- Mansouri, L., & DEBACHE-BENZAGOUTA, S. (2017). Outils et mécanismes d'appropriation du patrimoine. *Regard sur le centre historique d'Alger. Sciences & Technologie. D, Sciences de la terre*, 9-15.
- Marshall, C., & Rossman, G. B. (1999). *Designing qualitative research*, 3rd ed (p. xvi, 224). Sage Publications, Inc.
- Marty, L. (2021). Chapitre 12. Le focus group. In *Les méthodes qualitatives en psychologie clinique et psychopathologie* (p. 197-213). Dunod. <https://doi.org/10.3917/dunod.casti.2021.01.0197>
- Medjad, T., Setti, M., & Baudelle, G. (2015). Quelle métropolisation pour Alger ? Méditerranée. *Revue géographique des pays méditerranéens / Journal of Mediterranean geography*. <https://doi.org/10.4000/mediterranee.7267>
- Melin, H. (2010). Le dualisme nature/culture à l'épreuve du paysage. *Regard sur l'industrie comme un élément du paysage naturel. Sociétés*, 109(3), 11-24. <https://doi.org/10.3917/soc.109.0011>
- Michel, X. (2007). Paysage urbain : Prémisses d'un renouvellement dans la géographie française, 1960-1980. *Strates. Matériaux pour la recherche en sciences sociales*, 13, Article 13. <https://doi.org/10.4000/strates.5403>

- Ministère de la culture « SDZAH ». (2007). Schéma Directeur Des Zones Archéologiques Et Historiques. URL : <https://www.m-culture.gov.dz/images/pdf/Schema-directeur-des-zones-archeologiques-et-historiques.pdf>
- Morgan, D. L. (1996). Focus groups. *Annual review of sociology*, 22(1), 129-152.
- Morrison-Saunders, A., & Bailey, J. (2000). Transparency in environment impact assessment decision-making : Recent developments in Western Australia. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 18(4), 260-270.
- Moser, G., & Weiss, K. (2003). *Espaces de vie : Aspects de la relation homme-environnement*. Armand Colin.
- Mourtada, R. (2021). La dimension symbolique des paysages urbains à Baalbek (Liban) : Le rapport entre l'espace, le pouvoir et l'identité.
- Munjeri, D. (2004). Tangible and Intangible Heritage : From difference to convergence. *Museum International*, 56(1-2), 12-20. <https://doi.org/10.1111/j.1350-0775.2004.00453.x>
- Ndione, L. C., & Rémy, E. (2018). Joindre l'image à la parole pour comprendre le sens culturel des pratiques : Ce que révèle la photo-élicitation. *Recherche et Applications en Marketing*, 33(3), 65-89.
- Newman, P., & Thornley, A. (2011). *Planning world cities : Globalization and urban politics*. Bloomsbury Publishing.
- OGEBC. (2009). Rapport de fouilles.
- Oulebsir, N. (2004). Les usages du patrimoine. Monuments, Musées et Politique Coloniale en Algérie (1830-1930), Maison des sciences de l'homme, Paris. https://www.academia.edu/download/39509267/Les_Usages_du_patrimoine__Oulebsir_2004.pdf
- O'Donnell, P. (2014). The Role of Regulatory Systems. In F. Bandarin & R. Van Oers (Éds.), *Reconnecting the City* (1re éd., p. 269-281). Wiley. <https://doi.org/10.1002/9781118383940.ch11>
- O'Donnell, P. M. (2019). Revitalizing Urban Parks to Uplift a Rust Belt City : HUL Applied to Pittsburgh, PA, USA. In A. Pereira Roders & F. Bandarin (Éds.), *Reshaping Urban Conservation* (Vol. 2, p. 387-401). Springer Nature Singapore. https://doi.org/10.1007/978-981-10-8887-2_22
- PARQUE EXPO. (2011). Révision du Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme : PDAU d'Alger, Rapport d'orientation, Alger.
- PARQUEXPO. (2009). Plan Stratégique 2009-2029, Livre Blanc, Alger,
- Patiwael, P. (2022). Heritage Impact Assessment for World Heritage sites : Critical reflections on ten years of applying the HIA framework in the management of World Heritage sites. University of Groningen. <https://doi.org/10.33612/diss.233855572>
- Patiwael, P. R., Groote, P., & Vanclay, F. (2019a). Improving heritage impact assessment : An analytical critique of the ICOMOS guidelines. *International Journal of Heritage Studies*, 25(4), 333-347.
- Patiwael, P. R., Groote, P., & Vanclay, F. (2019b). Improving heritage impact assessment : An analytical critique of the ICOMOS guidelines. *International Journal of Heritage Studies*, 25(4), 333-347. <https://doi.org/10.1080/13527258.2018.1477057>
- Patiwael, P. R., Groote, P., & Vanclay, F. (2020). The influence of framing on the legitimacy of impact assessment : Examining the heritage impact assessments conducted for the Liverpool Waters project. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 38(4), 308-319. <https://doi.org/10.1080/14615517.2020.1734402>
- Pattyn, V. (2023). Analyse Qualitative Comparée (AQC/QCA). LIEPP Methods Brief/Fiches méthodologiques du LIEPP, 6-pages.

- Pavadépoullé, K. (2022). Interroger l'attractivité et les mutations urbaines des nouveaux projets urbains réunionnais et leurs alentours selon les caractéristiques socio-économiques d'un territoire : Une réussite?
- Payette-Hamelin, M. (2012). Pour une approche urbanistique de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti : L'expérience du canal de Lachine à Montréal.
- PDAU. (2016). Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme :PDAU d'Alger, Rapport d'orientation, Alger
- Pereira Roders, A., & Van Oers, R. (2012a). Guidance on heritage impact assessments : Learning from its application on World Heritage site management. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 2(2), 104-114.
- Pereira Roders, A., & Van Oers, R. (2012b). Guidance on heritage impact assessments : Learning from its application on World Heritage site management. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 2(2), 104-114.
- Pereira Roders, A., & Van Oers, R. (2014). Wedding cultural heritage and sustainable development : Three years after. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 4(1), 2-15. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-04-2014-0015>
- Petropoulou, C. (Chryssanthi). (2011). Développement urbain et éco-paysages urbains : Une étude sur les quartiers de Mexico et d'Athènes. 1-628.
- Pinson, G. (2006). Projets de ville et gouvernance urbaine : Pluralisation des espaces politiques et recomposition d'une capacité d'action collective dans les villes européennes. *Revue française de science politique*, 56(4), 619-651.
- Poulot, D. (2006). De la raison patrimoniale aux mondes du patrimoine. *Socio-anthropologie*, 19.
- PPSMVSS. (2012). C.N.E.R.U, PSMVSS de la Casbah d'Alger, Règlement, Alger. Final Edition.
- Ragin, C. C. (1987). The comparative method : Moving beyond qualitative and quantitative strategies. Berkeley 1987.
- Ragozino, S. (2016). Tools for regeneration of the urban landscape social enterprise as a link between people and landscape. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 223, 201-208.
- Revue Vies de villes, Architecture, urbanisme et société. (2012). H.S n°3, Juillet 2012, Alger.
- Rihoux, B., & De Meur, G. (2009). Crisp-set qualitative comparative analysis (csQCA). Configurational comparative methods: Qualitative comparative analysis (QCA) and related techniques, 51, 33-68.
- Rimbert, S. (1973). Approches Des Paysages. *L'Espace géographique*, 2(3), 233-241.
- Rivard, E. (2008). Approfondir l'analyse objective du territoire par une lecture subjective du paysage : Le cas de la Côte de Beaupré.
- Rochette 1, C. (2012). L'approche ressources et compétences comme clé de lecture du processus d'élaboration d'une ressource originale : La marque territoire. *Gestion et management public*, 1, 4-20.
- Rodwell, D., & Turner, M. (2018). Impact assessments for Urban World heritage : European experiences under scrutiny. *Built Heritage*, 2, 58-71.
- Rypkema, D. (2014). Devising Financial Tools for Urban Conservation. In F. Bandarin & R. Van Oers (Éds.), *Reconnecting the City* (1re éd., p. 283-300). Wiley. <https://doi.org/10.1002/9781118383940.ch12>
- Sabourin, J.-F. (2016). Épistémologie des théories de l'urbanisme : Proposition d'un cadre de réflexivité.
- Saunders, M. N. K., Lewis, P., & Thornhill, A. (2007). Research methods for business students (4th ed). Financial Times/Prentice Hall.
- Saunders, M., Lewis, P., & Thornhill, A. (2009). Research methods for business students. Pearson education.

- Seyedashrafi, B., Ravankhah, M., Weidner, S., & Schmidt, M. (2017a). Applying Heritage Impact Assessment to urban development : World Heritage property of Masjed-e Jame of Isfahan in Iran. *Sustainable Cities and Society*, 31, 213-224. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.01.002>
- Seyedashrafi, B., Ravankhah, M., Weidner, S., & Schmidt, M. (2017b). Applying heritage impact assessment to urban development : World heritage property of Masjed-e Jame of Isfahan in Iran. *Sustainable Cities and Society*, 31, 213-224.
- Sidi Boumedine, R. (2020). Le relogement des habitants de la Casbah d'Alger. *Politique réfléchie ou erreur de casting ? NAQD*, 38-39(1-2), 287-306. <https://doi.org/10.3917/naqd.038.0287>
- Silva, A. T., & Roders, A. P. (s. d.). CULTURAL HERITAGE MANAGEMENT AND HERITAGE (IMPACT) ASSESSMENTS. 11.
- Smith, J. (2014). Civic Engagement Tools for Urban Conservation. In F. Bandarin & R. Van Oers (Éds.), *Reconnecting the City* (1re éd., p. 221-248). Wiley. <https://doi.org/10.1002/9781118383940.ch9>
- SNAT. (2010). URL : <https://www.joradp.dz/ftp/jo-francais/2010/f2010061.pdf>
- Souq, F., & Stiti, K. (2011). Fouilles récentes à Alger. *Les nouvelles de l'archéologie*, 124, Article 124. <https://doi.org/10.4000/nda.1432>
- Srir, M., & Messaoudene, M. (2022). Le réaménagement de la baie d'Alger : Amorce d'une gouvernance participative des grands projets urbains en Algérie ? *Bulletin de la Société Géographique de Liège*. <https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=6916>
- Stendebakken, M. O. G., & Olsson, N. O. (2018). Cultural heritage in project management : Project appraisal and quality assurance in the early phase of major public investments. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 36(2), 131-144.
- Tarrafa Pereira da Silva, A., & Pereira Roders, A. (2021). Taxonomias do significado cultural do património : Valores e atributos. *Gestão do Património Cultural: experiências e desafios*, 1.
- Thiard, P. (2005). L'offre territoriale : Un nouveau concept pour le développement des territoires et des métropoles? *Territoires 2030*, 1, 17-28.
- Thiard, P. (2007). Attractivité et compétitivité : Offre territoriale, approches marketing et retombées. PUCA (2009), *L'attractivité des territoires: regards croisés*, Paris, Actes des séminaires, 47-48.
- Thiem, A., & Duşa, A. (2013). Boolean minimization in social science research : A review of current software for Qualitative Comparative Analysis (QCA). *Social Science Computer Review*, 31(4), 505-521.
- Thomas, G. (2011). A typology for the case study in social science following a review of definition, discourse, and structure. *Qualitative inquiry*, 17(6), 511-521.
- Touil, A. (2017). Les abords des biens culturels immobiliers : Du concept importé à la définition du concept local. *Ikosim*, 6, 93-120.
- UNESCO. (1972). Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage, 16 November 1972. UN Educational, Scientific and Cultural Organisation (UNESCO). URL : <https://www.refworld.org/docid/4042287a4.html>
- UNESCO. (1976). Recommandation de Nairobi sur « la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine ». URL : <https://www.unesco.org/fr/legal-affairs/recommendation-concerning-safeguarding-and-contemporary-role-historic-areas>
- UNESCO. (2003). Convention pour la sauvegarde du patrimoine immatériel. URL : <https://www.unesco.org/fr/legal-affairs/convention-safeguarding-intangible-cultural-heritage#item-1>

- UNESCO. (2005). Vienna Memorandum on "World Heritage and Contemporary Architecture". URL : <https://whc.unesco.org/fr/documents/5965>
- UNESCO. (2007). Statement of OUV kasbah of Algiers, 2007. URL : <https://whc.unesco.org/en/list/565/>
- UNESCO. (2010). Managing Historic Cities, Series n°27. URL : <https://whc.unesco.org/en/series/27/>
- UNESCO. (2011). Recommendation on the historic urban landscape. URL : <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-98.pdf>
- UNESCO. (2013a). Une nouvelle vie pour les villes anciennes : L'approche centrée sur le paysage urbain historique expliquée. URL : <https://whc.unesco.org/fr/activites/727/>
- UNESCO. (2013b). Meidan Emam, Esfahan, State of conservation. URL : <https://whc.unesco.org/fr/soc/1956>
- UNESCO. (2014). Villes historiques en développement, des clés pour comprendre et agir. URL : <https://www.ovpm.org/wp-content/uploads/2020/06/villes-historiques-en-developpement-des-clees-pour-comprendre-et-agirred.pdf>
- UNESCO. (2015). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. URL : <https://whc.unesco.org/fr/orientations/>
- UNESCO. (2016). The HUL Guidebook. Managing Heritage in Dynamic and Constantly Changing Urban Environments. A Practical Guide to UNESCO's Recommendation on the Historic Urban Landscape. UNESCO.
- UNESCO. (2016). The HUL Guidebook. Managing Heritage in Dynamic and Constantly Changing Urban Environments. A Practical Guide to UNESCO's Recommendation on the Historic Urban Landscape. UNESCO.
- UNESCO. (2018). Rapport de l'État partie sur l'état de conservation de Tipaza. WHC/19/43.COM/7B. URL : https://whc.unesco.org/fr/soc/?action=list&id_site=193
- UNESCO. (2018, 2021, 2022). The Kasbah of Algiers, State of Conservation. URL : <https://whc.unesco.org/fr/soc/1891>
- UNESCO. (2019). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention; UNESCO World Heritage Center: Paris, France, 2019. URL : <http://whc.unesco.org/archive/opguide12-en.pdf>
- UNESCO. (2021a). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention.
- Van Oers, R., & Pereira Roders, A. (2013). Road map for application of the HUL approach in China. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 3(1), 4-17. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-01-2013-0002>
- Veillon, R. (2014). State of conservation of world heritage properties. A statistical analysis (1979–2013).
- Veldpaus, L. (2015). Historic urban landscapes : Framing the integration of urban and heritage planning in multilevel governance.
- Veldpaus, L., & Roders, A. P. (s. d.). An Assessment Framework Part II.
- Veldpaus, L., Pereira Roders, A. R., & Colenbrander, B. J. F. (2013a). Urban Heritage : Putting the Past into the Future. *The Historic Environment: Policy & Practice*, 4(1), 3-18. <https://doi.org/10.1179/1756750513Z.000000000022>
- Veldpaus, L., Pereira Roders, A. R., & Colenbrander, B. J. F. (2013b). Urban Heritage : Putting the Past into the Future. *The Historic Environment: Policy & Practice*, 4(1), 3-18. <https://doi.org/10.1179/1756750513Z.000000000022>
- Veltz, P. (2005). *Mondialisation Villes Et Territoires*. 1996. Paris : Presses Universitaires De France.

- Viel, L., Lizarralde, G., Maherzi, F. A., & Thomas-Maret, I. (2012). L'influence des parties prenantes dans les grands projets urbains. *Cybergeo: European Journal of Geography*. <https://doi.org/10.4000/cybergeo.25310>
- WHITRAP & ICCROM. (2020). Impact Assessment for World Heritage. Webinaire. URL : <https://whc.unesco.org/fr/list/1150/documents/>
- WHITRAP. (2012). Heritage impact assessments. URL: <http://www.whitr-ap.org>
- Wijesuriya, G., Thompson, J., & Young, C. (2013). Managing cultural world heritage. UNESCO. <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/1465/>
- Wijesuriya, G., Thompson, J., & Young, C. (2013). Managing cultural world heritage. UNESCO. URL : <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/1465/>
- Woodside, A. G., & Wilson, E. J. (2003). Case study research methods for theory building. *Journal of business & industrial marketing*, 18(6/7), 493-508.
- Yilmaz, Y., & Gamil, R. E. (2018a). The Role of Heritage Impact Assessment in Safeguarding World Heritage Sites : Application Study on Historic Areas of Istanbul and Giza Pyramids. *Journal of Heritage Management*, 3(2), 127-158. <https://doi.org/10.1177/2455929619833198>
- Yilmaz, Y., & Gamil, R. E. (2018b). The role of heritage impact assessment in safeguarding World Heritage Sites : Application study on historic areas of Istanbul and Giza Pyramids. *Journal of Heritage Management*, 3(2), 127-158.
- Youssef, D. (2011). Contribution pour la caractérisation d'un " Paysage urbain durable" dans les opérations d'aménagement à Paris.
- Zunjic, I. (2017). La Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE). Étude d'impact sur le concept du patrimoine. *Métamorphoses numériques: Art, culture et communication*, 49.

LISTE DES ANNEXES

Annexe A : Instrument d'enquête pour les professionnels

Casbah d'Alger

Ce questionnaire est réalisé dans le cadre de préparation de ma thèse de doctorat ,et en votre qualité de spécialiste en patrimoine, j'ai l'honneur de solliciter votre compétence afin de renseigner ce formulaire.

Ce dernier se compose de deux parties: Les facteurs qui affectent la Casbah d'Alger, son état de conservation et les projets structurants qui ont une forte probabilité d'affecter la Casbah d'Alger.

Je vous remercie par avance.Votre précieuse contribution sera une valeur ajoutée à ma recherche

Note : Toutes les informations contenues dans ce questionnaire resteront anonymes.

Souaad FANIT

MAA, Université Saad Dahlab Blida / souad.fanit@outlook.com

* Indique une question obligatoire

1. Adresse e-mail *

Section A- Informations générales sur le répondant / معلومات عامة

2. **Veillez sélectionner votre profil**, si votre profil correspond à plusieurs réponses, veuillez les cocher. *

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Architecte qualifié des monuments et des sites protégés
- ☐ Archéologue
- ☐ Architecte
- ☐ Enseignant chercheur
- ☐ Gestionnaire du site
- ☐ Autres

3. Si **votre profil** ne figure pas dans la liste précédente **veuillez l'indiquer** ci-dessous svp

4. Avez vous déjà intervenu sur la Casbah d'Alger ? *

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Oui,dans le cadre de Recherche
☐ Oui,dans le cadre de gestion/ projet (intervenant)
☐ Non

Section B- Facteurs affectant la Casbah d'Alger / العوامل المؤثرة على قصبة الجزائر

5. "Gestion et facteurs institutionnels" / عوامل التسيير والمؤسسية. Quel est, selon vous *
le facteur qui a le plus d'impact sur la casbah d'Alger ?

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Système de gestion/plan de gestion
☐ Cadre juridique
☐ Gouvernance
☐ Activités de gestion
☐ Ressources financières
☐ Ressources humaines

6. Le facteur "Gestion et facteurs institutionnels ", a-t'il un impact ? Positif et/ou *
Négatif,actuel et/ou futur sur la casbah d'Alger .

Plusieurs réponses possibles.

	Positif majeur	positif mineur	Neutre	Negatif mineur	Négatif majeur
Actuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Futur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7. " Infrastructures de transport " / البنى الأساسية للمواصلات , Quel est, selon vous, le *
facteur qui a le plus d'impact sur la casbah d'Alger ?

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Infrastructures de transport de surface
☐ Infrastructures de transport souterrain
☐ Infrastructures de transport maritime

8. Le facteur "**Infrastructures de transport**" a-t'il un impact ? Positif et/ou Négatif, *
Actuel **et/ou** Futur sur la casbah d'Alger .

Plusieurs réponses possibles.

	Positif majeur	positif mineur	Neutre	Negatif mineur	Négatif majeur
Actuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Futur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. "**Pollution**" / التلوث, Quel est, selon vous, le facteur qui a le plus d'impact sur la casbah d'Alger ? *

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Ordures et déchets solides
☐ Pollution des eaux souterraines
☐ Pollution des eaux de surface

10. Le facteur "**Pollution**", a-t'il un impact ? Positif et/ou Négatif, Actuel et/ou Futur sur la casbah d'Alger . *

Plusieurs réponses possibles.

	Positif majeur	Positif mineur	Neutre	Négatif mineur	Négatif majeur
Actuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Futur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11. **"Utilisations sociétales/culturelles de la casbah d'Alger" / الاستخدامات المجتمعية ***
الثقافية لقصبة الجزائر , Quel est, selon vous, le facteur qui a le plus d'impact sur la casbah d'Alger ?

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Utilisations et associations rituelles/spirituelles/religieuses
- ☐ Modifications des valeurs associées à ce patrimoine
- ☐ Identité, cohésion sociale
- ☐ modifications de la population locale/des communautés
- ☐ Perturbations du mode de vie et des systèmes de savoir traditionnels

12. Le facteur **"Utilisations sociétales/culturelles "** a-t'il un impact ? Positif et/ou Négatif, Actuel et/ou Futur sur la casbah d'Alger. *

Plusieurs réponses possibles.

	Positif majeur	Positif mineur	Neutre	Négatif mineur	Négatif majeur
Actuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Futur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13. **"Autres Activités humaines " / العوامل البشرية الأخرى ***
Quel est, selon vous, le facteur qui a le plus d'impact sur la casbah d'Alger ?

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Commerce informel
- ☐ Occupation illégale du territoire
- ☐ Constructions illicites / surélévations
- ☐ Destruction délibérée du patrimoine

14. Le facteur "**Autres Activités humaines**" a-t'il un impact ? Positif et/ou Négatif, *
Actuel et/ou Futur sur la casbah d'Alger.

Plusieurs réponses possibles.

	Positif majeur	Positif mineur	Neutre	Négatif mineur	Négatif majeur
Actuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Futur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15. "**Facteur(s) naturel**", *affectant le tissu physique*/لعوامل الطبيعية التي تؤثر على النسيج *
العمراني , Quel est, selon vous, le facteur qui a le plus d'impact sur la Casbah d'Alger ?

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Glissement de terrain
- ☐ Inondations
- ☐ Erosion
- ☐ Tremblement de terre

16. **Le (s) Facteur(s) naturel affectant le tissu physique** , a-t'il un impact ? Positif *
et/ou Négatif, Actuel et/ou Futur sur la casbah d'Alger.

Plusieurs réponses possibles.

	Positif majeur	Positif mineur	Neutre	Négatif mineur	Négatif majeur
Actuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Futur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

17. **"Habitat et développement" / الإسكان والتعمير** , Quel est, selon vous, le facteur qui *
a le plus d'impact sur la casbah d'Alger ?

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Expansion urbaine, Empiètement /modification de la ligne d'horizon
- ☐ Développement commercial
- ☐ Zones industrielles
- ☐ Vastes infrastructures et/ou installations touristiques / de loisirs

18. Le facteur **"Habitat et développement"** , a-t'il un impact ? Positif et/ou Négatif, *
Actuel et/ou Futur sur la casbah d'Alger.

Plusieurs réponses possibles.

	Positif majeur	Positif mineur	Neutre	Négatif mineur	Négatif majeur
Actuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Futur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

19. Quel est, selon vous, **le facteur** qui a **plus d'impact** sur la Casbah d'Alger *
positivement et négativement ? Et comment ?

20. **Etat de conservation de la Casbah d'Alger :**

*

Quel est, selon vous, l'Etat de conservation des indicateurs suivants ?

Plusieurs réponses possibles.

	Préservé	Compromis	Gravement Compromis	Perdu
Intégrité physique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intégrité fonctionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Authenticité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traditions populaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mode de vie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sens de la communauté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Savoir-faire architecturaux traditionnels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. Quel est l'Etat de conservation de la valeur universelle exceptionnelle de la casbah d'Alger ?

*

Pourquoi elle est dans cet état ?

Section C - Projets structurants et Actions / المشاريع الهيكلية

22. **Sauvegarde et valorisation de la Casbah:** opérations de restauration du patrimoine bâti (par exemple les palais , les mosquées, la citadelle...etc.,). Ces projets ont-ils un impact ? Positif et/ou Négatif sur la casbah d'Alger. *

Plusieurs réponses possibles.

	Impact Positif	Neutre	Impact Négatif
Intégrité physique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intégrité fonctionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Authenticité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traditions populaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mode de vie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sens de la communauté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Savoir-faire architecturaux traditionnels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

24. **Metro d'Alger ,Station place des martyrs** : Est ce que l'**empreinte physique et l'exploitation du métro**,ont-ils un impact ? Positif et/ou Négatif sur la Casbah d'Alger. *



Plusieurs réponses possibles.

	Impact Positif	Neutre	Impact Négatif
Intégrité physique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intégrité fonctionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Authenticité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traditions populaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mode de vie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sens de la communauté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Savoir-faire architecturaux traditionnels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

23. **Action : Dé-densification** de la casbah d'Alger par les opérations de relogement, a-t-elle un impact ? Positif et/ou Négatif sur la casbah d'Alger

*

Plusieurs réponses possibles.

	Impact Positif	Neutre	Impact Négatif
Intégrité physique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intégrité fonctionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Authenticité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traditions populaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mode de vie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sens de la communauté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Savoir-faire architecturaux traditionnels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

25. **Terrasses du Port** : création d'un lien entre le balcon urbain et les quais du port *
à travers des espaces de loisirs.Ce projet a-t-il un impact ? Positif et/ou Négatif
sur la casbah .



Plusieurs réponses possibles.

	Impact Positif	Neutre	Impact Négatif
Intégrité physique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intégrité fonctionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Authenticité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traditions populaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mode de vie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sens de la communauté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Savoir-faire architecturaux traditionnels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

26. Selon vous, Quels sont les critères / paramètres à prendre en considération avant *
de Valider/ Accepter, un projet /action dans la Casbah d'Alger ?

Ce contenu n'est ni rédigé, ni cautionné par Google.

Google Forms

Projet d'exploitation commerciale de la Place des Martyrs et des terrasses du port à Alger مشروع الاستغلال التجاري لساحة الشهداء وشرفات الميناء

La wilaya d'Alger mène actuellement des projets importants, dont l'**exploitation commerciale de la Place des Martyrs et des terrasses du port**. Ce projet vise à revitaliser la Place des Martyrs et son sous-sol, en la reliant au port avec des espaces commerciaux, de divertissement et des restaurants.

Dans le cadre de préparation de ma thèse de doctorat, je vous invite à participer à une enquête pour recueillir vos avis sur ce projet et évaluer votre connaissance à son sujet.

Vos réponses seront utilisées uniquement à des fins de recherche. Merci pour votre précieuse contribution.

* Indique une question obligatoire

تنفذ حاليًا ولاية الجزائر العاصمة عدة مشاريع هيكلية، ومن بين هذه المشاريع مشروع الاستغلال التجاري لساحة الشهداء وشرفات الميناء. يهدف هذا المشروع إلى إحياء قبو الساحة وربطها بالواجهة البحرية من خلال توفير فضاءات تجارية ومساحات للترفيه والمطاعم. في إطار التحضير لأطروحة دكتوراه، ندعوكم للمشاركة في هذا الاستبيان للاطلاع على آرائكم حول هذا المشروع ومدى معرفتكم به. سيتم استخدام المعلومات المقدمة لأغراض البحث. نشكركم جزيل الشكر على مشاركتكم ومساهمتم القيمة في هذا الاستبيان. فريق البحث العلمي.

1. 1.Information générale / معلومات عامة *

Veillez choisir la bonne réponse

يرجي اختيار الإجابة المناسبة

Plusieurs réponses possibles.

☐ رجل Homme

☐ امرأة Femme

2. **Age / العمر ***

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ 18-30
☐ 30-50
☐ 50-70

3. Depuis combien d'années résidez-vous au centre d'Alger la ville d'Alger ?

منذ كم سنة تقيمون في وسط الجزائر العاصمة؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ 5-1
☐ 6-10
☐ 20-10
☐ Plus de 20 ans / أكثر من 20

Connaissance Préalable du Projet / رؤيتكم ومعرفتكم بالمشروع

Le projet est fractionné en sections expliquées via de courtes vidéos. Veuillez regarder ces vidéos, puis exprimez vos impressions en répondant aux questions.

المشروع مقسم لعدة اجزاء كل جزء موضح بفيديو قصير . يُرجى مشاهدة الفيديو التوضيحي بعد ذلك، شاركنا انطباعاتك من خلال الإجابة على الأسئلة

1.Métro-voûtes : Révèle les couches archéologiques du site, facilite les déplacements entre les niveaux supérieurs , inférieurs de la Place des Martyrs et le front de mer. Voir vidéo.

يعتبر الجزء الاول للمشروع مسار ثقافي يبرز الطبقات الأثرية للموقع و يضمن تنقل المسافرين بين الأماكن العلوية والسفلية لساحة الشهداء وصولا الى الواجهة البحرية . يُرجى مشاهدة الفيديو التوضيحي .



<http://youtube.com/watch?v=rx8PntLPzE>

[v=rx8PntLPzE](http://youtube.com/watch?v=rx8PntLPzE)

4. Métro-voûtes: Avez-vous connaissance de ce projet dont les travaux ont commencé ? *
- هل لديك معرفة بهذا المشروع الذي انطلقت اشغاله؟



Plusieurs réponses possibles.

- ☐ نعم Oui
- ☐ لا Non
- ☐ لست مطلعًا بتاتًا Pas du tout au courant

5. Métro-voûtes : Pensez-vous que l'ouverture de cette voie aura un impact positif sur la Casbah d'Alger et ses habitants ? *

هل تعتقد أن فتح هذا المسار, سيكون له تأثير إيجابي على قصبة الجزائر وسكانها؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ موافق بشدة Tout à fait d'accord
- ☐ موافق Plutôt d'accord
- ☐ محايد Neutre
- ☐ غير موافق Plutôt pas d'accord
- ☐ غير موافق بشدة Pas du tout d'accord

2. **Les voûtes:** Réhabilitation et mise en valeur des voûtes pour accueillir des commerces.

إعادة تهيئة وتأهيل الدهاليز الواقعة تحت ساحة الشهداء لتكون متاجر كبرى
يُرجى مشاهدة الفيديو التوضيحي .



[http://youtube.com/watch?](http://youtube.com/watch?v=IAoJzXsXacw)

[v=IAoJzXsXacw](http://youtube.com/watch?v=IAoJzXsXacw)

6. Les voûtes: Avez-vous connaissance de ce projet dont les travaux ont commencé ? *
- هل لديك معرفة بهذا المشروع الذي انطلقت اشغاله؟



Plusieurs réponses possibles.

- ☐ نعم Oui
- ☐ لا Non
- ☐ لست مطلعًا بتاتا Pas du tout informé

7. Les voûtes: Pensez-vous que réhabilitation des voûtes aura un impact positif sur la Casbah d'Alger et ses habitants ? *

هل تعتقد أن إعادة تهيئة وتأهيل الدهاليز ، سيكون لها تأثير إيجابي على قصبة الجزائر وسكانها؟



Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Tout à fait d'accord موافق بشدة
- ☐ Plutôt d'accord موافق
- ☐ Neutre محايد
- ☐ Plutôt pas d'accord غير موافق
- ☐ Pas du tout d'accord غير موافق بشدة

3.Les arcades :Réaménagement des arcades du front de mer pour devenir des magasins sur deux étages avec vue sur le port.N'hésitez pas à visionner la vidéo explicative.

إعادة تهيئة اقواس الواجهة البحرية لتكون محلات تجارية على طابقين و مظلة علي الميناء. يُرجى مشاهدة الفيديو التوضيحي .



<http://youtube.com/watch?v=7zMR8790DZ0>

[v=7zMR8790DZ0](http://youtube.com/watch?v=7zMR8790DZ0)

8. Les arcades:Avez-vous connaissance de ce projet dont les travaux ont commencé *

?

هل لديك معرفة بهذا المشروع الذي انطلقت اشغاله؟



Plusieurs réponses possibles.

☐ نعم Oui

☐ لا Non

☐ لست مطلعًا بتاتا Pas du tout au courant

9. Les arcades: Pensez-vous que ce projet aura un impact positif sur la Casbah et ses habitants ?

★

هل تعتقد أن إعادة تهيئة الاقواس لتكون محلات تجارية عصرية سيكون لها تأثير إيجابي على قصبة الجزائر وسكانها؟



Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Tout à fait d'accord موافق بشدة
- ☐ Plutôt d'accord موافق
- ☐ Neutre محايد
- ☐ Plutôt pas d'accord غير موافق
- ☐ Pas du tout d'accord غير موافق بشدة

4."La promenade ou " Ramblas d'Alger : est pensée comme un véritable espace public, où seront regroupés des commerces permanents et temporaires.N'hésitez pas à visionner la vidéo explicative.

فسحة او منتزه للراجلين يضم محلات تجارية دائمة ومؤقتة.حيث سيتم تحويل الطريق السريع و ذلك بإنشاء ممر تحت الأرض بين الأقواس والميناء. يُرجى مشاهدة الفيديو التوضيحي .



http://youtube.com/watch?v=4RPC1v_pNro

10. La promenade:Avez-vous connaissance de ce projet ? *

هل لديك معرفة بهذا المشروع الذي انطلقت اشغاله؟



Plusieurs réponses possibles.

☐ نعم Oui

☐ لا Non

☐ Pas du tout au courant لست مطلعًا بتاتًا

11. La promenade :Pensez-vous que ce projet aura un impact positif sur la Casbah et ses habitants ? *

هل تعتقد أن هذا المنتزه ، سيكون له تأثير إيجابي, على قصبة الجزائر وسكانها؟



Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Tout à fait d'accord موافق بشدة
- ☐ Plutôt d'accord موافق
- ☐ Neutre محايد
- ☐ Plutôt pas d'accord غير موافق
- ☐ Pas du tout d'accord غير موافق بشدة

5.Terrasses du Port : sont conçues comme une nouvelle destination, qui pourrait devenir le lieu de rendez-vous privilégié des Algérois en proposant diverses activités culturelles et commerciales .

تحتوي هذه الشرفات على أنشطة مختلفة ،ثقافية و تجارية و مساحات الترفيه . وسوف تستضيف أكثر من 150 محلاً تجارياً و مطعماً . يُرجى مشاهدة الفيديو التوضيحي



[3FvjHgF4](http://youtube.com/watch?v=NI-3FvjHgF4)

[http://youtube.com/watch?v=NI-](http://youtube.com/watch?v=NI-3FvjHgF4)

12. Terrasses du Port :Avez-vous connaissance de ce projet *

هل لديك معرفة بهذا المشروع ؟

Plusieurs réponses possibles.

☐ Oui نعم

☐ Non لا

☐ Pas du tout au courant لست مطلعاً بتاتاً

13. Terrasses du Port: Pensez-vous que ce projet aura un impact positif sur la Casbah et ses habitants ? *

هل تعتقد أن شرفات الميناء ، سيكون لها تأثير إيجابي على قصبة الجزائر وسكانها؟



Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Tout à fait d'accord موافق بشدة
- ☐ Plutôt d'accord موافق
- ☐ Neutre محايد
- ☐ Plutôt pas d'accord غير موافق
- ☐ Pas du tout d'accord غير موافق بشدة

Évaluation de l'impact du projet sur la région et les habitants/ تقييم تأثير المشروع على المنطقة و السكان

Étant donné la proximité du projet du quartier historique de la Casbah, nous aimerions connaître votre avis sur son impact potentiel .

بما أن المشروع يتواجد بمنطقة استراتيجية بمحاذاة حي القصبة العتيق الذي يعد تراث معماري وطني وعالمي ولهذا نطلب منكم إبداء رأيكم حول تأثير المشروع على المنطقة.

14. Pensez-vous que ce projet aura un impact positif sur la ville ? *

هل تعتقد أن هذا المشروع سيكون له تأثير إيجابي على المدينة؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Image de la ville صورة المدينة
- ☐ Attractivité de la ville جاذبية المدينة
- ☐ Rayonnement mondial de la ville تألق المدينة عالمياً
- ☐ Amélioration de la qualité de vie en ville تحسين جودة الحياة في المدينة
- ☐ Aucun Impact لا يوجد تأثير

15. Pensez-vous que ce projet répond aux besoins réels des habitants de la capitale *
en général et ceux de la Casbah en particulier ?

هل تعتقد أن هذا المشروع يخدم الاحتياجات الحقيقية لسكان العاصمة عموماً و سكان القصبة خاصة ؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Oui نعم
- ☐ Non لا
- ☐ Pas sûr غير متأكد

16. Pensez-vous que ce projet apportera une dynamique positive à la Casbah d'Alger ? *

هل تعتقد أن هذا المشروع سيجلب ديناميكية إيجابية إلى قصبة الجزائر؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Oui نعم
- ☐ Non لا
- ☐ Pas sûr غير متأكد

17. Pensez-vous que ce projet a un impact sur le caractère urbain et historique de la Casbah et de ses environs en général ? *

هل تعتقد أن هذا المشروع يؤثر على الطابع العمراني و التاريخي للقصبة و للمحيط عامة ؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Oui نعم
- ☐ Non لا
- ☐ Pas sûr غير متأكد

18. Comment évaluez-vous l'impact de ce projet sur la région de la Casbah ? *

كيف تُقيم تأثير هذا المشروع على منطقة القصبة؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Positif تأثيره إيجابيًا قد يساهم في تحسين بنية المدينة والبنى التحتية وتعزيز الحياة الثقافية والاقتصادية في المنطقة
- ☐ Négatif تأثيره سلبيًا: قد يؤدي إلى تدمير التراث العمراني والثقافي للقصبة وتغيير طابعها التاريخي
- ☐ Impact équilibré تأثيره متوازنًا: قد يكون له تأثير إيجابي في بعض المجالات وتأثير سلبي في مجالات أخرى

19. Pensez-vous que ce projet aura un impact sur le mode de vie des habitants de la casbah d'Alger ? *

هل تعتقد أن هذا المشروع سيؤثر على نمط الحياة ويحدث تأثيرًا على السكان؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Oui نعم
- ☐ Non لا
- ☐ Pas sûr غير متأكد

20. Comment évaluez-vous cet impact sur les habitants ? *

كيف تُقيم هذا التأثير على السكان؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Positif تأثير إيجابي: تعزيز التواصل والتفاعل المجتمعي بين السكان
- ☐ Négatif تأثير سلبي: تغيير في العادات والتقاليد الشعبية قد يؤدي إلى تبدل في النمط الحياتي
- ☐ Impact équilibré تأثير متوازن: استمرار النمط الحالي للحياة دون تغيير كبير

تقييم المشاركة المدنية في / Évaluation de la participation citoyenne dans le projet / المشروع

Veillez nous donner votre opinion sur l'importance de la participation citoyenne (la participation des résidents locaux) dans l'élaboration des projets structurants.

يرجى تزويدنا بآرائك حول أهمية المشاركة المدنية (مشاركة السكان المحليين) في المشاريع الهيكلية

21. Pensez-vous que la participation des citoyens en tant qu'élément actif dans la prise de décision soit ? *

هل تعتقدون أن مشاركة السكان كعنصر فعال في صنع القرار وتحديد المشاريع التي تعبر عن احتياجات المواطنين:

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Tout à fait nécessaire ضروري بشكل أساسي لنجاح المشروع وتحقيق أهدافه
- ☐ Important مهم جدًا لتحسين جودة المشروع وتلبية احتياجات المواطنين
- ☐ Souhaitable مستحب لتحقيق توازن بين مختلف مصالح الأطراف المعنية
- ☐ Pas très important ليس مهمًا كثيرًا وقد يكون الاعتماد على خبراء ومختصين أكثر مفيداً
- ☐ Pas essentiel ليس ضروريًا

22. Selon vous, la participation citoyenne améliorerait-elle le projet et son acceptation par la population ? *

هل تعتقدون أن المشاركة المدنية ستساهم في تحسين نتائج المشروع وجعله أكثر قبولاً للجمهور؟

Plusieurs réponses possibles.

- ☐ Tout à fait d'accord موافق بشدة
- ☐ Plutôt d'accord موافق
- ☐ Neutre محايد
- ☐ Plutôt pas d'accord غير موافق
- ☐ Pas du tout d'accord غير موافق بشدة

23. Comment percevez-vous globalement ce projet et quels sont les aspects qui retiennent particulièrement votre attention ? *

كيف ترى المشروع بشكل عام وما هي الجوانب التي لفتت انتباهك بشكل خاص؟

Ce contenu n'est ni rédigé, ni cautionné par Google.

Google Forms

Annexe C. Identification des attributs matériel et immatériel de la DVUE par les focus groupe

Déclaration rétrospective de la VUE : Brève synthèse

La Casbah d'Alger apparaît comme un *exemple significatif de ville historique maghrébine* qui eut *une grande influence sur l'urbanisme* dans la partie occidentale de la Méditerranée et en Afrique sub-saharienne. En effet, situé sur la côte méditerranéenne, le site *fut habité au moins dès le VIe siècle avant* notre ère quand un comptoir phénicien y fut installé. Le terme Casbah, qui désignait à l'origine le point culminant de la médina de l'époque ziride, s'applique aujourd'hui à l'ensemble de la vieille ville d'El Djazair, dans les limites marquées par les remparts d'époque ottomane édifiés dès la fin du XVIe siècle.

Dans cet ensemble vivant où résident près de 50.000 personnes, se conservent encore de très intéressantes habitations traditionnelles, palais, hammams, mosquées et divers souks, dont la forme urbaine représente le témoignage d'une stratification de plusieurs tendances dans un système complexe et original qui s'est adapté, avec une remarquable souplesse, à un site fortement accidenté.

Critère (ii) : La Casbah d'Alger a *exercé une influence considérable sur l'architecture et la planification urbaine en Afrique du Nord*, en Andalousie et en Afrique sub-saharienne durant les XVIe et XVIIe siècles. Ces échanges se manifestent par le caractère spécifique de son habitat et par la densité de sa stratification urbaine, un modèle d'établissement humain où le mode de vie ancestral et les habitudes musulmanes se sont harmonisés avec d'autres types de traditions.

Critère (v) : La Casbah d'Alger est *un exemple éminent d'un habitat humain traditionnel représentatif de la culture musulmane profondément méditerranéenne, synthèse de nombreuses traditions*. Les vestiges de la citadelle, des mosquées anciennes, des palais ottomans, ainsi qu'une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté sont *les témoins de cette culture et le résultat de son interaction avec les diverses couches de peuplement*.

Intégrité (2009)

Malgré les mutations et les aléas sismiques qu'elle a subis, la Casbah d'Alger conserve toujours son intégrité. Dans leur ensemble, les caractères esthétiques, les matériaux utilisés et les éléments architecturaux gardent leurs aspects originaux qui expriment les valeurs ayant prévalu au classement du site en 1992 sur la Liste du patrimoine mondial. Le maintien de la fonction d'habitation a permis de consolider la viabilité du site autant que l'intégrité de son image. Les opérations de restauration du patrimoine bâti de la Casbah engagées dans le cadre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur satisfont les normes locales et nationales et contribuent à maintenir l'intégrité du site. Il existe néanmoins des menaces à l'intégrité qui sont liées à la sur densification et à des interventions non contrôlées. D'autres risques proviennent des séismes et des incendies, ainsi que des glissements de terrain et des inondations.

Authenticité (2009)

Les attributs de la Valeur universelle exceptionnelle qui avaient permis l'inscription sont maintenus. La Casbah témoigne d'une authenticité remarquable, aussi bien au niveau de la forme et de la conception (trame urbaine très dense), des matériaux de construction (briques en terre crue, enduits de terre et à la chaux, pierre et bois) que de l'utilisation (habitation, commerce, culte) et des traditions populaires. La survivance des savoir-faire architecturaux traditionnels, notamment en matière des métiers de la construction et du décor architectural, est un atout majeur pour soutenir la Valeur universelle exceptionnelle.

Besoins en matière de protection et de gestion (2009)

La Casbah d'Alger fut classée site historique national en novembre 1991 et secteur sauvegardé en 2003. Le cadre juridique qui assure sa protection comprend les lois 98.04 (relative à la protection du patrimoine culturel), 90.25, 90.29, 91.10 et les décrets exécutifs 90.78, 90.175, 91.176, 91.177 et 91.178. L'État partie considère cependant qu'il est nécessaire d'effectuer une révision des dispositions législatives et administratives relatives au bien pour mieux assurer sa protection et sa mise en valeur.

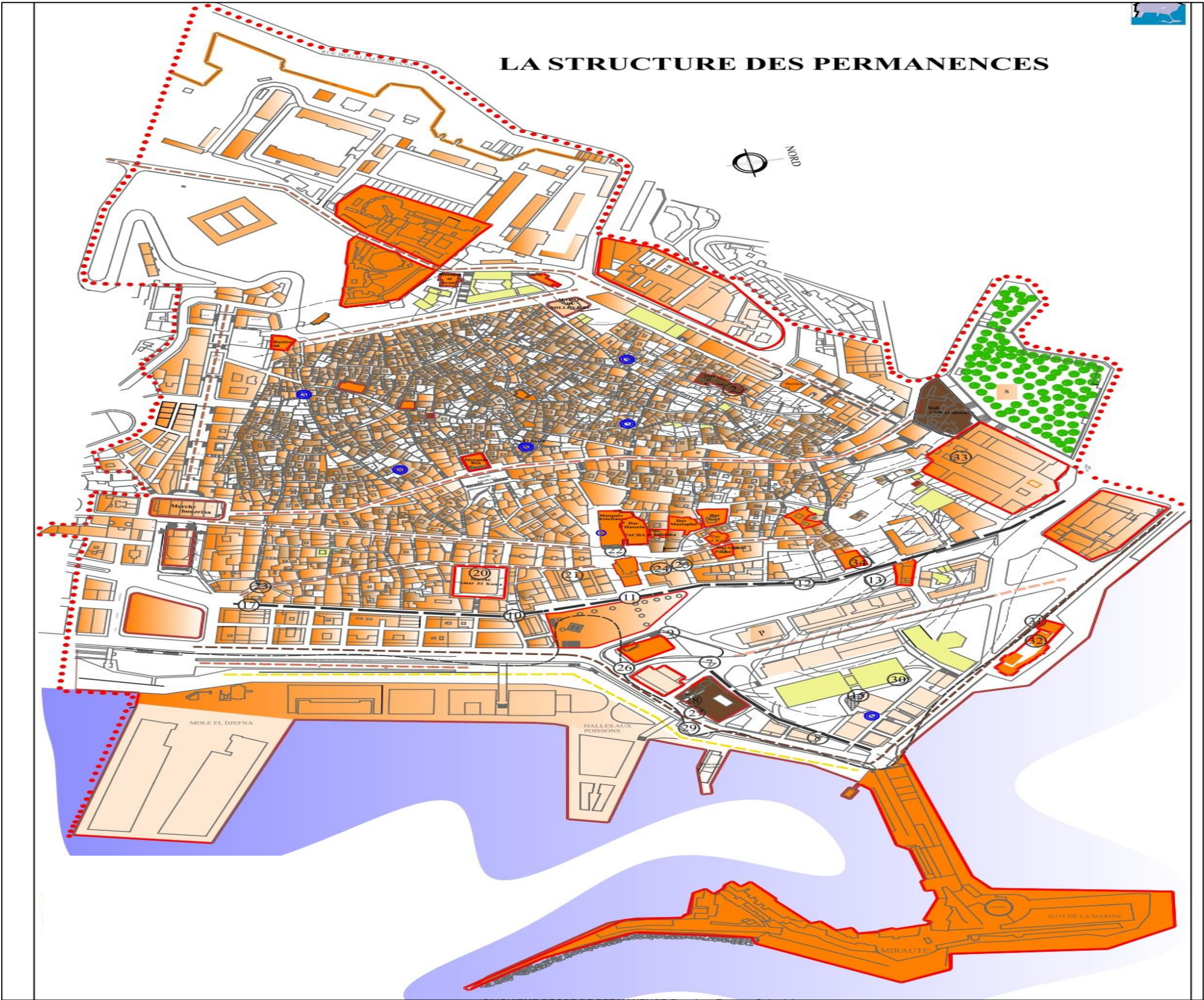
La gestion du site est confiée à la Direction de culture de la wilaya (province) d'Alger. Il existe un besoin continu de conserver et réhabiliter le bien afin de prévenir la détérioration du tissu urbain. Les menaces dues aux séismes et aux incendies sont réelles alors que les glissements de terrain et les inondations constituent toujours des menaces possibles. Un plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS), codifié par le décret exécutif n° 324-2003 est en préparation. Le plan de gestion prendra en considération ces questions et tiendra compte d'une zone tampon et des actions de suivi régulier. La Direction de culture de la Wilaya, en concertation avec le ou les présidents d'Assemblées Populaires Communales concernés, est l'agent de mise en œuvre et de gestion du PPSMVSS. Pour renforcer cette action, un texte réglementaire est en voie d'adoption, celui des Agences des secteurs sauvegardés. L'Office de gestion et d'exploitation des biens culturels (OGEBC) est chargé, quant à lui, au titre du Ministère de la culture, de la gestion des monuments et sites archéologiques et historiques classés, y compris ceux situés à l'intérieur d'un secteur sauvegardé.

Annexe D : Taux de participation des architectes qualifiés opérationnels sur le site pour la mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la Casbah d'Alger (PPSMVSS)

	Architecte qualifiés opérationnels sur le site	Contacté	Participé
1	Amina FOUFA-Abdessamed	Oui	Oui
2	Lahbib TAHARI	Oui	Non
3	Naïma MAHINDA – ABDERRAHIM	Oui	Oui
4	Samia CHERGUI	Oui	Oui
5	Mehdi ALI PACHA	Oui	Oui
6	Wassila MENNOUAR	Oui	Oui
7	Kamel BOUGUEDAL	Oui	Non
8	Omar DALI	Oui	Non
Pourcentage des Architectes qualifiés opérationnels sur le site			62.50 %

Taux de participation des Architectes qualifiés inscrit sur la liste de ministère de la culture pour la wilaya d'Alger.			
Architecte qualifiés		Contacté	Participé
9	Mme BENNACEUR ZOUADI Fatiha	Oui	Oui
10	Mr KEBAILI Fakhereddine	Oui	NON
11	MT BENHAMOUCHE Mustapha	Oui	Oui
12	Mme MESSIKH Safia nee BENSALAMA	Oui	Oui
13	Mme ABDERRAHIM Nabila	Oui	Oui
14	Mr DAHMEN Abdelkrim	Oui	Oui
15	Mme DJEDI Hadjer	Oui	Oui
16	Mme Bensaadi Diamita	Oui	Oui
17	Mr CHENNAOUT Youcef	Oui	Oui
18	Mme BOUSSERAK Matika	Oui	Oui
19	Mr MESSAOUD NACER Toufik	Oui	Oui
20	Mr BOUGDAL Kamel	Oui	Non
21	Mme Bensaadi Diamita	Oui	Oui
		Pourcentage	90%

Annexe E : Carte de permanence de la Casbah d'Alger



LEGENDE:

ELEMENTS DE PERMANENCE ARTIFICIELS:

PREMIER DEGRE DE PERMANENCE:Epoque Phenicienne

- P** Puits enfouis sous le batiment du tresore decouvert lors des fouilles de 1940
- S** Sarcophage decouvert lors des fouilles de 1940 a l'emplacement meme du jardin marengo

DEUXIEME DEGRE DE PERMANENCE:Epoque Romaine

- ① ⇄ ③④ Les points de fouilles archeologique de 1940

TROISIEME DEGRE DE PERMANENCE:EpoqueArabo-Berbere

Les Mosques:	Les Mausolees:
Djamaa al Kabir	Al welya Zarzoura
Djamaa Sidi Ramdan	Sidi hlal
Sidi Abderrahmane	Sidi Bougdour

QUATRIEME DEGRE DE PERMANENCE:Epoque ottoman






Les Mosques:	Les Palais:	Les Mausolees:
Djamaa el Djedid	Dar Essoultan	Sidi Flih
Djamaa el Safir	Dar el Souf	Sidi Mansour
Djamaa Ali Betchine	Dar Assadaka	Sidi Ouaddah
Djamaa Ben Fares	Palais des Rais	Sidi Ouali dada
Mosquee sidi m'Hamed Cherif	Dar el Kadi	Sidi Hlal
Masdjid al Berani	Dar Khedaoudj	Sidi Braham
Masdjid Sidi Abdelah	Dar el Hamra	Sidi Abdelah
Masdjid Sidi Ben Ali	Dar Ahmed Bey	Les Bastions:
Mosquee Ketchaoua	Dar Mustapha Pacha	Le Bastion N°08

CINQUIEME DEGRE DE PERMANENCE:Premiere Epoque Coloniale

Place des Martyres
Place Mouhamed Touri
L'actuel DGSN
Lycee L'Emir
La prison civile
Ancienne Academie Militaire
La chambre de commerce
La caserne militaire et l'ancien quartier d'artillerie
Le Theatre National
Le Marche Bouzrina
Le Port
Les Fragments de Muraille
Le quartier de la marine

SISIEME DEGRE DE PERMANENCE:Troisieme Epoque Coloniale




Les Voies:

-  Premier degre de permanence: Epoque Romaine
-  Deuxieme degre de permanence: Premiere Epoque coloniale
-  Troisieme degre de permanence: Deuxieme Epoque coloniale
-  Quatrieme degre de permanence: Troisieme Epoque Coloniale
-  Cinquieme degre de permanence: Apres l'Independance

ELEMENTS DE PERMANENCE NATURELS:

-  La Mer
-  Le Relief
-  Les Sources Naturelles

Le Bati :

-  Premier degre de permanence: Epoque ottoman
-  Premier degre de permanence: Epoque Coloniale
-  Premier degre de permanence: apres l'Independance

Source : CNERU,2009. Echelle 1/1000

Annexe F. Facteurs affectant la Casbah d'Alger depuis son inscription : Organisation par années et par facteurs primaires.

Année	Facteur I : Gestion et facteurs institutionnels				Facteur II : Utilisation/modification du cadre Physique			Facteur III : Utilisations sociétales/culturelles du patrimoine
	Cadre juridique	Ressources humaines	Activités de gestion	Système de gestion/plan de gestion	Érosion et envasement/dépôt	Modification du régime des sols	Infrastructures de transport souterrain	Perturbations du mode de vie et des systèmes de savoir traditionnels
1993	1	0	0	1	0	0	0	0
1994	1	1	0	1	0	0	0	0
1995	1	1	0	1	0	0	0	0
1996	1	1	0	1	0	0	0	0
2001	0	1	0	1	0	0	0	0
2003	1	1	0	1	0	0	0	0
2004	1	0	0	1	0	0	0	0
2005	0	0	0	1	1	1	0	1
2007	0	0	0	1	1	1	0	1
2009	0	0	0	1	1	1	1	1
2011	0	0	1	1	1	1	1	1
2013	0	0	1	1	1	1	1	1
2015	0	0	1	1	1	1	1	1
2017	0	0	1	1	1	1	0	1
2019	0	0	1	1	1	1	0	1
2021	0	0	1	1	1	1	0	1
2023	0	0	1	1	1	1	0	1

Annexe G : Définition des variables de ACQ « conditions causales ».

Critères de comparaison	Définitions	Résultat Positif /Plutôt Positif	Résultat Négatif /Plutôt Négatif
Temporalité de l’EIP	L'EIP sert à la résolution proactive des problèmes.	En amont = 1	Pendant = 0 En aval = 0
Plan de gestion/outil de gestion	Système de protection et de gestion assurant la préservation et l'amélioration de la VUE	Existant = 1	En cours = 0
Caractérisation/ Compréhension de la VUE dans le cadre d’EIP	Compréhension de la pleine signification de la VUE	Comprise = 1	Mal comprise = 0
Équipe multidisciplinaire impliquée dans l’EIP	L'EIP nécessite une consultation avec les parties concernées, les détenteurs de droits et les parties prenantes.	Oui = 1	Non = 0
Impact du projet : Menaces /Facteurs	Les impacts négatifs sont généralement appelés menaces. Ces derniers sont les Causes sous-jacentes qui sont à l'origine de projets	Évitée = 1 Supprimée = 1 Minimisée = 1	Persiste = 0
Projet/Action/Programme/Politique	L'EIP vise à garantir que les impacts potentiels d'une action proposée sur la VUE sont pleinement pris en compte dans la prise de décision, dans le but de sauvegarder le bien.	Annulé = 1 Modifié positivement = 1	Modifié et menace persiste = 0 Réalisé = 0
Mise en œuvre des résultats de l’EIP	Si une action proposée est approuvée, il doit y avoir une stratégie claire de mise en œuvre et de suivi des mesures d'atténuation identifiées dans l'évaluation d'impact.	Résultats mis en œuvre = 1	Ignorance des résultats = 0
Processus de suivi réactif par le centre du patrimoine mondial	Le processus de suivi réactif prend en compte les impacts spécifiques et les principales menaces pesant sur un bien du patrimoine mondial. Il s'agit d'un processus réactif déclenché par le Comité et les organes consultatifs une fois que le problème a été déclaré.	A eu lieu avec un résultat bénéfique = 1	A eu lieu sans résultat bénéfique = 0
Coordination avec le centre du patrimoine Mondial	L'État partie entretient-il une correspondance régulière avec le Comité et les organes consultatifs ? (L'État partie serait invité à réviser l'évaluation)	Adéquate = 1 Acceptable = 1	Stérile = 0

Source : Auteure.2023

Annexe H : Article scientifique

INDONESIAN JOURNAL OF SOCIAL SCIENCE RESEARCH

2023, Vol. 4, No. 1, 13 – 29

<http://dx.doi.org/10.11594/ijssr.04.01.02>

Research Article

TIMING'S INFLUENCE ON THE EFFICACY OF HERITAGE IMPACT ASSESSMENT: A QUALITATIVE COMPARATIVE ANALYSIS

THE ROLE OF HERITAGE IMPACT ASSESSMENT IN MANAGING WORLD HERITAGE SITE

Souaad Fanit^{1*}, Nadia Chabi²

¹Institute of Architecture and Urbanism, Saad Dahleb Blida 1 University, Blida. Algeria

²Faculty of Architecture and Urbanism, Salah Boubnider University, Constantine. Algeria

Article history:

Submission 13 February 2023

Revised 10 March 2023

Accepted 11 March 2023

*Corresponding author:

E-mail:

souad.fanit@outlook.com

ABSTRACT

This study aims to emphasize the growing importance of Heritage Impact Assessment in managing world cultural heritage, as it faces various challenges posed by urban development policies. Heritage Impact Assessment is seen as a crucial tool for achieving the balance between preserving cultural heritage and fostering development. The study focuses on the outcomes of the application of Heritage Impact Assessment in five world cultural heritage sites, each facing unique development projects, located in different countries. A case study research method was adopted to provide an in-depth analysis within specific contexts. The results were obtained through a comparative qualitative analysis, which aimed to gain a deeper understanding of the correlation between the timing of implementation and its connection to the efficacy of the evaluation. The results showed that the timing of the implementation of Heritage Impact Assessment can have a significant impact on the final outcome of the evaluation but other factors also play a role, adequate methodology, contextual, and institutional factors. The results demonstrated the two-fold nature of heritage impact assessment, dependent on the time of application: proactive assessment, which helps enhance the world heritage's resilience and prepare it for future development initiatives, and curative assessment, which serves as a corrective measure for specific projects.

Keywords: *Heritage Impact Assessment, Effectiveness, Timing, World Heritage Site, Comparative Qualitative Analysis*

Introduction

Heritage is considered as precious and non-renewable resource, whose value has become increasingly important in human life over the course of history. Despite its value, heritage faces numerous threats that put it in danger. To

address these threats, many conventions have been developed to ensure the protection of heritage on a global scale.

The main objective of the UNESCO Convention for the Protection of the World Cultural and Natural Heritage is to identify and protect

How to cite:

Fanit, S. & Chabi, N. (2023). Timing's Influence on The Efficacy of Heritage Impact Assessment: A Qualitative Comparative Analysis, The Role of Heritage Impact Assessment in Managing World Heritage Site. *Indonesian Journal of Social Science Research*, 4(1), 13 – 29. doi: 10.11594/ijssr.04.01.02

heritage that is considered exceptional (UNESCO,1972). The Convention highlights the importance of the key values and attributes of heritage that must be supported, preserved, and managed over time. The protection of the Outstanding Universal Value (OUV) of heritage assets against the threats posed by various development projects is the main challenge for world heritage actors (Jo et al. 2022).

World cultural heritage sites are considered as a sensitive and fragile component of the urban environment that must be preserved and passed down to future generations (ICOMOS,2011). In this regard, the international community places special emphasis on impact assessments as a means of balancing and integrated management of future development.

In recent years, Heritage Impact Assessment (HIA) studies are highly sought after by the World Heritage Centre to identify solutions that can both protect world heritage sites and support good quality and appropriate sustainable development (ICOMOS,2011; Patiwael 2022). Over the last decade, the World Heritage Committee has requested impact assessments for more than 200 World Heritage properties (Jo et al. 2022) .

Considering the significance of heritage impact assessments on the global stage, we analyzed these evaluations from a new perspective, using a scientifically rigorous method, focusing on the timing of implementation and its relationship to efficacy. The international standard advises an early evaluation, however, in reality, multiple evaluations are conducted during or after the project conducting. This insight prompted us to examine five case studies. The research compares and analyzes five different HIAs conducted on various World Cultural Heritage sites, including the Casbah of Algiers in Algeria, Meidan Emam in Esfahan, Iran, Villa Adriana in Tivoli, Italy, the Historic Centre of Vienna in Austria, and Liverpool Maritime Mercantile City in the UK. In this research we try to answer the following questions:

1. To what degree does the timing of the integration of heritage impact assessments (HIA) influence their effectiveness in the project planning process?
2. How does the timing of the integration of heritage impact assessments (HIA) impact

the effectiveness of the development process?

Literature Review

Heritage impact assessment

In recent years, World Heritage sites have been under increasing pressure from various forms of development, including urbanization, tourism infrastructure, and other major interventions. This has been confirmed by monitoring reports conducted by UNESCO in collaboration with the Advisory Bodies to the World Heritage Convention, including the International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property (ICCROM), the International Council on Monuments and Sites (ICOMOS), and the International Union for Conservation of Nature (IUCN) (UNESCO,2019;Jo et al. 2022).

Balancing development needs, community well-being and heritage protection is challenging and specific tools are needed to help States Parties to manage World Heritage properties when a transformative action is proposed or undertaken within or around the property that could affect its Outstanding Universal Value (OUV). In fact, Decision 39 COM 7 of the Committee emphasized the advantage for States Parties in using impact assessments to manage continuity and change, and encouraged them to integrate impact assessment processes into legislation, planning mechanisms, and management plans (WHC-15/39.COM/7,2015c).

The assessment of the effects that a development project may have on cultural heritage resources is typically performed within the framework of Environmental Impact Assessments (EIA), which serves as the foundation for other impact assessment methods (Ashrafi, Neugebauer, et al., 2021). However, this approach has been criticized for neglecting the heritage aspect of sites (Fleming, 2011) and often produces unsatisfactory results when applied to Cultural World Heritage properties, as the impact assessment is not adequately linked to the criteria for Outstanding Universal Value (OUV) (Seyedashrafi et al., 2017).

By the 1980s, the World Heritage Committee's Advisory Bodies had begun to highlight how impact assessment could be used in a World Heritage context (Jo et al. 2022). In 2022

a revised guidance is published that integrates and updates the 2011 ICOMOS Guidance on Impact Assessment for Cultural World Heritage Properties and the 2013 IUCN World Heritage Advice Note on Environmental Assessment, and is now the most current reference for conducting and reviewing impact assessments for all World Heritage sites. Additionally, the methodology in this guidance can also be applied to other types of heritage sites using an adaptable framework (Jo et al. 2022).

Procedural Framework for Conducting Heritage Impact Assessment and Timing Considerations

The growing number of HIAs requested by the World Heritage committee shows that increasing attention is being given to it as a practical tool to adequately support the protection and management of World Heritage Sites (WHITRAP & ICCROM, 2020, Ashrafi, Neugebauer, et al., 2021). Over the past six years, the World Heritage Committee, has requested 148 World Heritage properties to conduct impact assessments, averaging 35 to 45 each year (Jo et al. 2022).

The methodology aims to create a project that is compatible with the site by systematically evaluating both the positive and negative effects of the project on the property or its buffer zone (Yilmaz & Gamil, 2018; Patiwaal, 2022; Jo et al. 2022). Through impact assessments, it is possible to identify better projects that provide long-term benefits that meet both conservation and development needs. The goal is to minimize negative impacts and maximize positive ones.

Heritage impact assessments should be performed at an early stage of the planning process, before a project or development is approved or commenced (ICOMOS, 2011; WHITRAP & ICCROM, 2020; Jo et al. 2022). This enables decision-makers to consider the heritage implications of a proposal and to make informed decisions about how best to proceed, balancing the benefits of the project with the need to conserve cultural heritage values.

However, these assessments may not always follow best practices in term of timing and details, "*consider key factors at an appropriate time and at an appropriate level of detail*"

(ICOMOS, 2011, p9). Such as not assessing the specific impact on the site's Outstanding Universal Value (OUV), or starting after the project has been approved and construction has begun, without considering alternative options. As a result, the unique values of World Heritage sites may be severely damaged, sometimes irreversibly (ICOMOS, 2011; WHITRAP & ICCROM, 2020; Jo et al. 2022).

According to the ICOMOS guidelines (2011), in paragraph 2-2-2: "*It is also important to identify possible negative impacts very early on in the process, in order to inform both the development design and the planning process in a pro-active rather than reactive manner*" (ICOMOS, 2011, p5), it is crucial to identify potential negative impacts of a project early in the process to proactively inform both the design and planning phases. This preventive approach to heritage impact assessment is emphasized in the recent UNESCO guidelines (2022).

The organization advocates for a anticipatory and positive timing in impact assessment to achieve sustainable development and protect Outstanding Universal Value (OUV)" *States Parties should take a proactive approach to managing World Heritage and protecting OUV*" (Jo et al. 2022). Also this one emphasize the importance of predictive problem solving throughout the entire impact assessment process to ensure the protection and preservation of cultural heritage "*proactive problem solving should take place throughout the entire impact assessment process*" (Jo et al. 2022).

Heritage Impact assessment involves an analysis of the project in light of the criteria used to characterize the Outstanding Universal Value (OUV) of the Heritage Site, as well as the analysis of its integrity and authenticity. The assessment will help planning and management authorities make decisions regarding the approval or rejection of development projects (Rodgers & Oers, 2012). The general steps of Heritage Impact Assessment according to the 2022 toolkit published by UNESCO and the Advisory Bodies (Jo et al. 2022) are as follows:

1. Initiation: Determine the purpose and scope of the assessment, identify the decision-making authority and stakeholders, and define the project and its potential impacts.

2. **Information Gathering:** Gather and review relevant data on the heritage property and its setting, including its Outstanding Universal Value (OUV), integrity and authenticity, as well as data on the proposed project and its potential impacts.
3. **Assessment:** Analyze the potential impacts of the project on the heritage property, taking into account the significance of the property and the criteria that define its OUV.
4. **Evaluation:** Evaluate the significance of the potential impacts and determine the acceptability of the project in light of the property's OUV, integrity, and authenticity.
5. **Decision-making:** Based on the results of the assessment, make a decision on the project, taking into account the significance of the potential impacts and any mitigating measures.
6. **Monitoring and Review:** Establish a monitoring and review program to ensure that the project is implemented as approved, and to assess its ongoing impact on the heritage property.

Material and Method

Our study seeks to understand how state parties have approached Heritage Impact Assessments for development projects at World Heritage sites by examining five case studies of varying scales. The case study research method is favored for its ability to provide in-depth analysis within specific contexts (Altheide & Johnson, 1994). We appreciate the case study method for its effectiveness in describing complex phenomena and explaining why they occur in the way they do, making it a highly valued tool in the field (Thomas, 2011; Woodside & Wilson, 2003). Our study will focus on the specifics of the selected cases and will not aim for generalization (Stake, 1995). We aim to examine the responses to impact assessments requested by the World Heritage Committee at different time frames. This method has been shown to be effective in verifying theories, providing a comprehensive understanding of the subject, and combining both descriptive and explanatory elements to provide a rich and nuanced understanding of the subject (Gagnon, 2011).

The case study method is a widely accepted and favored approach in the scientific community due to its ability to produce concrete, in-depth knowledge of a specific subject by examining multiple contexts thoroughly (Flyvbjerg, 2006; Gagnon, 2011).

Data collection

Data collection was a crucial step in our research because the five cases were studied in depth in order to select the data. A qualitative approach based on analysis of the documents of each case study was necessary. The qualitative method was mainly used to obtain detailed information (Saunders et al., 2009), based on: the decisions of the Committee, the publications of the World Heritage Convention Advisory Organizations (ICOMOS, ICCOCROM), the reactive monitoring mission reports, periodic reports, State of Conservation (SoC) reports, impact assessments already carried out by the State Parties, final impact assessment reports.

Case Study

Our paper proposes a comparative qualitative study of five Heritage Impact Assessment (HIA) applications at World Heritage sites, which include: The Casbah of Algiers in Algeria, Meidan Emam in Isfahan, Iran, Villa Adriana in Tivoli, Italy. These examples were chosen due to their similar time frame of exposure to threats or projects. Additionally, the Historic Centre of Vienna in Austria and the Liverpool Maritime Mercantile City in the UK were selected for their complexity in terms of HIA.

The selection criteria also considered the following factors:

- 1) Timing of HIA application and results, with each case having a different timing and result as follows (refer to appendix 1):
 - Case 1: The Casbah of Algiers in Algeria - Downstream (during)/Positive
 - Case 2: Meidan Emam in Isfahan, Iran - Downstream /Positive
 - Case 3: Villa Adriana in Tivoli, Italy - Upstream /Positive
 - Case 4: The Historic Centre of Vienna in Austria - Upstream /Negative
 - Case 5: Liverpool Merchant Port in the UK - Upstream /Negative

- 2) The impact assessments were conducted at the request of the World Heritage Committee, based on the ICOMOS guide (2011), with some variations reflecting the different contexts and resources available in each country.
- 3) The final outcome of the impact assessments was approved by the World Heritage Committee and the Advisory Bodies, and their effectiveness was determined based on these decisions.

Case 1: Martyrs' Square/Casbah of Algiers Metro Project, Algeria

The Casbah of Algiers constitutes the historical core of the capital city Algiers. One of the

recent conflicts faced by this classified site is the extension of the metro line in the protected sector where the site is located, the iconic Martyrs' Square (Fig.1). Taking into account the sensitivity of the site, the world heritage Center requests a heritage impact assessment to understand the impact of the new project on the OUV and the attributes that support it (UNESCO, 2013). Based on the results of the assessment, it was decided in 2014 to abandon all surface projects except for access (Fig. 1). The material and visual impacts of metro station access have been mitigated to an acceptable level. The OUV of the site has been conserved and reinforced by in situ archaeological discoveries during the project (UNESCO, 2015b).



Figure 1. Impact of the Metro Line Extension Project in the classified World heritage area (in red on the left). Arrangement of the metro station access points (on the right). Source: PSSMVSS + Authors, 2022

Case 2: Tour Jahan Nama and Metro Project /Meidan Emam Square, Isfahan, Iran

Meidan Emam Square is one of the largest urban squares in the world, located in the middle of the historic fabric of Isfahan (Tara, 2017). It faces uncoordinated urban development, including the construction of a high multi-functional tower located 700 meters from the site, as well as the construction project of metro line 2 (UNESCO, 2015c; Ashrafi, Kloos, et al., 2021). This structure crosses the historical axis of Isfahan and is located in front of the Meidan

Emam Square. Based on the results of the heritage impact assessment (HIA), which was recommended by the World Heritage Committee/ICOMOS Center and conducted in 2015, the two primary threats were successfully addressed. The first was resolved with a reduction in the height of the tower (Fig.2), although the demolition operation was costly for the state party, and the second was resolved with the routing of Metro Line 2 outside of the buffer zone of the site. The OUV of the site was restored and conserved (UNESCO, 2015c).



Figure 2. Location of the Tour Jahan Nama compared to the square (in red). The tower viewed from the square showing negative visual impacts on the integrity of the heritage site (bottom right). Source: (Tara, 2017); Google Earth + personal treatment

Case 3: Ponte Lucano Project/Villa Adriana, Tivoli, Italy

The Villa Adriana is an exceptional complex of archaeological ruins, located in a natural landscape setting (UNESCO, 2012a). In 2011, the world heritage center was informed of a residential building project (Fig.3), in the buffer zone of the property. Furthermore, it demanded a detailed HIA before any irreversible

commitment was made. In 2014, the State Party carried out a HIA, which concluded that the new development would have a strong negative impact on the property's OUV and its relationship with the surrounding landscape. Based on these conclusions, the state party took measures to cancel the project (UNESCO, 2014). The OUV of the site was conserved.



Figure 3. The location of the residential project (in red). The Villa Adriana and its natural landscape surroundings (on the right). Source: <https://www.levillae.com/fr/les-lieux/villa-dhadrrien/>; google earth + processing: Authors, 2022

Case 4: The HeumarktNeu project / Historic Center of Vienna, Austria

In 2011, a high-rise project was planned in the classified perimeter of the Historic Center of Vienna. Due to the negative impacts of the project on the visual integrity (Fig.4), the ICOMOS/Committee decided to put the site on the world heritage endangered list in 2017(UNESCO, 2016). In fact, a comprehensive

HIA of the project was carried out in 2019. Based on the results obtained, the proposed project will not be pursued as previously planned. A new HIA will be carried out, using exactly the same data and methodology of the already undertaken (Belčáková *et al.*, 2019). The World heritage committee invited the state party to prepare an effective management plan ensuring the conservation of the site's OUV.

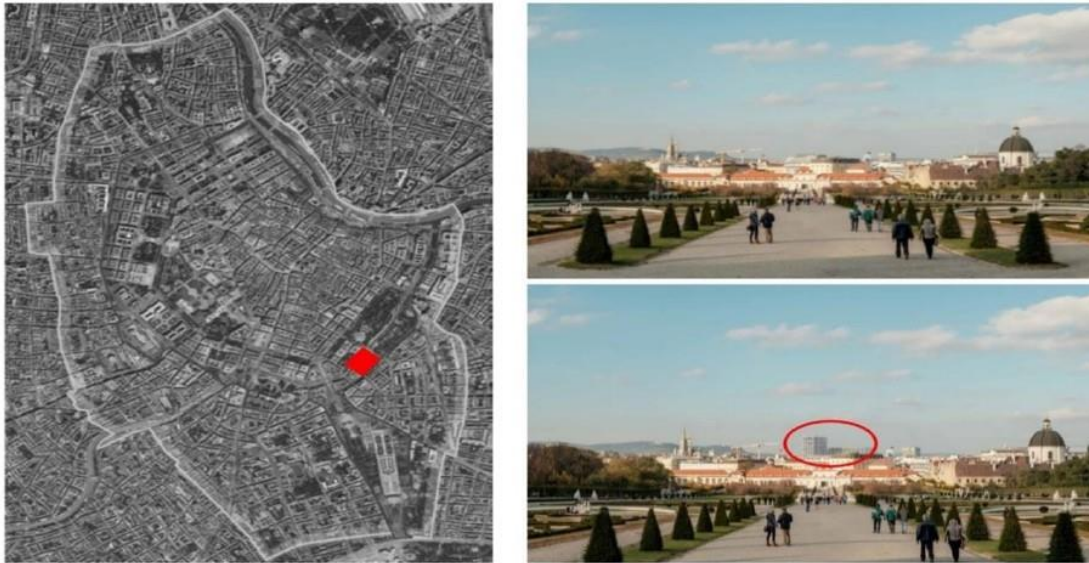


Figure 4 .Project situation (in red). Simulations of views with and without the project to evaluate its impact (on the right). Source: (Belčáková *et al.*, 2019); google earth + processing: Authors, 2022

Case 5: The Liverpool Waters project /Maritime Mercantile City Liverpool UK

Since 2004, Liverpool – Maritime Mercantile City has been recognized as a World Heritage Site (UNESCO,2016). In 2012, three Heritage Impact Assessments (HIAs) were commissioned by the World Heritage Centre in relation to a development project that would impact the site and its buffer zone. The developer and Liverpool City Council's assessments both determined that the project would have a positive effect on the site. However, the assessment

conducted by Historic England (previously known as English Heritage) came to the conclusion that the project would have a detrimental impact on the site. Based on this third HIA, UNESCO strongly opposed the project, leading to its eventual construction (Patiwael 2022). The construction resulted in the irreversible loss of key attributes that contribute to the site's visual integrity (Fig.5). The committee decide to delete the Maritime Mercantile City from the World Heritage list in 2021 (COM 7A.34,2021).



Figure 5. The Liverpool Waters project (in red) within the designated area, and on the right the project under construction (2020). Source: <https://peellandp.co.uk/what-we-do/placemaking/liverpool-waters/>; google earth + processing: Authors, 2022

Results

To address the research question and synthesize the results from the five case studies, the study employed Qualitative Comparative Analysis (QCA). The QCA is a methodology that enables the analysis of multiple cases in complex situations, and is well-suited to summarizing and cross-comparing the results from the five HIAs (Ragin, 1987; Rihoux & De Meur, 2009).

This comparative methodology processes and interprets data from the case studies into easily comparable variables, specifically focusing on timing as a variable and the results of evaluation as observations by utilizing Boolean minimization techniques to simplify the qualitative data¹. By incorporating Boolean minimization techniques, QCA can become a more powerful tool for understanding complex phenomena (Legewie, 2013; Thiem et Duşa, 2013). The study aims to gain a clearer understanding of the complex relationships between variables and observations, ultimately leading to the development of more accurate results.

Data processing / Data coding

The initial step in the Qualitative Comparative Analysis (QCA) method involves defining

the criteria for comparison in line with the procedural framework for Heritage Impact Assessment, as outlined in the literature review section: "The first step in a Boolean analysis is to identify the relevant causal conditions" (Ragin, 1987, p.137). To aid in our research, we have established a table that outlines the criteria and factors for the QCA (refer to Appendix 2, Table A2).

The second step, the QCA will be approached from a case-centered perspective, taking into account the five case studies and the combinations of factors within each case (causal complexity) to arrive at a defined result (De Meur et al., 2002). The information gathered from each case will then be dichotomized according to the operationalization described in Appendix 2 (Table A2), and encoded using a binary coding system of "0" or "1". This manual minimization process has been put in place to simplify the study of each case, as detailed in Appendix 3 (Table A3).

Data Interpretation

The cases data will be simplified and presented in mathematical form through the process of Boolean minimization. The formulas will use minimization principles to outline the

efficiency of the impact study and the correlation between the timing and effectiveness of the evaluation.

Case 1

Effective HIA = Timing *during* + (OUV *Characterized* x Project *Modified* x Threats *Minimized* x Coordination *Adequate* x Monitoring *Positive* x Implementation *Positive*) + Management plan *in progress* + Multidisciplinary team.

The formula highlights that Heritage Impact Assessment of Casbah of Algiers case 1 is influenced by several factors. While timing is not respected, the other necessary and sufficient factors for an effective HIA are present. This includes characterizing the OUV, modifying the project to minimize impacts, adequate coordination, positive monitoring, positive implementation, an ongoing management plan, and a multidisciplinary team. In summary, the implementation timeliness has a value of 0 (see Table A3 Appendix), which may indicate that the study's timing does not have a direct influence on the effectiveness of the HIA. The formula shows that several factors are important to ensure the effectiveness and not a single factor can guarantee the effectiveness of the HIA.

Case 2

Effective HIA = Timing *after* + (OUV *Characterized* x Project *Modified* x Threats *Eliminated* x Coordination *Adequate* x Monitoring *Positive* x Implementation *Positive*) + Management plan *in progress* + Multidisciplinary team.

Based on the formula from Meidan Emam Square case study 2, we can conclude that the effectiveness of the HIA in this case depends on several factors. Primarily depends on a complete and accurate characterization of the OUV, modification of the project to minimize impacts, elimination of threats, adequate coordination, positive monitoring, positive implementation, an ongoing management plan, and a multidisciplinary team. If these factors are all present, they may be sufficient to guarantee the

effectiveness of the impact evaluation. In conclusion, the formula from case 02 shows that timing is not a factor directly affecting the effectiveness of the HIA.

Case 3

Effective HIA = Timing *upstream* + (OUV *Characterized* x Project *Cancelled* x Threats *Avoided* x Coordination *Adequate* x Monitoring *Positive* x Implementation *Positive*) + Management plan *Existing* + Multidisciplinary team.

Case study 3 Villa Adriana, can be considered to have favourable conditions for an effective HIA. The timing is taken into account with an upstream implementation, which helps to avoid potential negative impacts of the project. A management plan for the area exists, which shows serious consideration for the management of the concerned area. The characterization of the OUV has also been done, which helps to better understand the potential impacts of the project. The existence of a multidisciplinary team is also an important factor for an effective impact evaluation, as it allows for complete expertise and a better understanding of all aspects of the project. Additionally, threats have been avoided, which is a positive outcome for an effective HIA. In conclusion, the formula highlights the importance of several sufficient factors for the effectiveness. If these factors are all present, they should be sufficient to guarantee the effectiveness of HIA.

Case 4

Ineffective HIA = Timing *upstream* + (OUV *Uncharacterized* x Project *Stopped* x Threats *Persistent* x Coordination *Acceptable* x Monitoring *Unsuccessful* x Implementation *Late*) + Management plan *in progress* + Multidisciplinary team.

Based on the above formula of case study 4 the Historic Center of Vienna, we conclude that the impact assessment was conducted upstream, but other factors contributed to making the HIA ineffective. For example, the uncharacterized OUV and the tardive implementation of the HIA results led to a lack of positive results.

In conclusion, the Timing factor may be important, but it cannot be considered as the sole source of the effectiveness or ineffectiveness of the HIA. Other factors such as the characterization of the OUV, reactive monitoring, and positive implementation are also important.

Case 5

Ineffective HIA = Timing *upstream* + (OUV Uncharacterized x Project *under construction* x Threats *Persistent* x Coordination *Sterile* x Monitoring *Unsuccessful* x Implementation *Absent*) + Management plan *in progress* + Multi-disciplinary team.

In the case 5 the Maritime Mercantile City, we can see that the HIA was conducted upstream, which is a good point for the project in question. However, The OUV was not properly characterized, which can make it difficult to identify potential impacts of the project. Additionally, the project was approved with maintained threats, which can increase negative impacts on the site.

After analyzing five case studies, it can be concluded that the efficacy of HIA depends on various factors such as the timing of application, the characterization of the heritage values, implementation of results, responsive monitoring and positive coordination. Upstream timing can contribute to an effective impact assessment, but it must be associated with other key factors. In the absence of all factors, the HIA may prove ineffective and not meet the needs of the world heritage.

Discussion

Heritage Impact Assessments (HIAs) are essential for the protection of World heritage sites. Scholars and professionals in the field widely recognize that conducting an HIA early in the planning phase of a project, before any irreversible decisions are made, is the best practice. This proactive approach helps to mitigate the potential impact that development projects can cause to cultural heritage, and it ensures that heritage values are properly considered during the planning process (Pereira Roders and van Oers 2012; Kloos 2017;

Stendebakken and Olsson 2018; Ashrafi et al. 2021; ICCROM 2021; Patiwaël 2022). The recent guideline and toolkit published in 2022 also emphasized the importance of proactive problem-solving throughout the entire impact assessment process to safeguard and conserve cultural heritage. The aim of this study was to explore the issue in greater depth and assess the relationship between the timing of Heritage Impact Assessments (HIAs) and their effectiveness in the project planning process. By comparing the five cases we argued that the effectiveness of the HIAs depends on the combination of several factors, as confirmed by Ashrafi, et al (2017), Kloos (2021,) Patiwaël (2022). We can conclude that in addition to the timing, an adequate methodology, contextual, and institutional factors can significantly contribute to the effectiveness of the assessment.

Firstly, it is clear that the timing of application has a significant impact on the quality of the impact assessment, however, timing is not a factor that directly influences the effectiveness of the HIA. When the evaluation is proactive, carried out upstream, this allows for a better understanding of potential impacts and more effective planning to manage them (ICOMOS, 2011; Jo et al. 2022). However, when the HIA is carried out downstream, it can be more difficult to identify impacts and manage them adequately (Ashrafi, Kloos, and Neugebauer 2021).

The results of our analysis two HIAs examples: The Historic Centre of Vienna in Austria (case 4) and Maritime Mercantile City Liverpool in the UK (case 5) confirm that the correct timing is not enough for the effectiveness. An adequate methodology is crucial for the success of HIA, starting with the characterization and understanding of the property, specifically its values and attributes, and the definition of buffer zones (ICOMOS, 2011; Jo et al. 2022). These are considered the foundation of the protection of world heritage. A HIA that begins with a superficial or incomplete understanding of the OUV will produce disappointing results, even if it is carried out in a timely manner. The case of Maritime Mercantile City Liverpool (case 5) perfectly illustrates this failure.

The HIA started with a different understanding of the property's values and

attributes, "differences between local and non-local knowledge were also seen as being the reason for differences in how issues were framed and how the process was framed" (Patiwael, 2022, p. 87). The three HIAs reached contradictory conclusions regarding the project's impact. The failure to implement the HIA's recommendations, and the lack of overall management of new developments led to delete the property from the World Heritage List in 2021 (44 COM 7A.34, 2021). Also, Historic Centre of Vienna (case 4) shows that even if the HIA is carried out in a timely manner and has conclusive results, without appropriate mitigation strategies and decision-making power, it cannot be an effective management tool. Related to the lack of change to existing planning controls and the inadequate extent of change proposed for the HeumarktNeu project, the site is classifying in the list of danger in 2017 (41 COM 7B.42, 2017).

On the other hand, conducting a Heritage Impact Assessment (HIA) downstream, after a project has been approved, underway, or completed, can present difficulties in effectively identifying and managing potential impacts on heritage resources. Some heritage assets may already have been affected, making it harder to implement HIA recommendations. The mitigation measures may be less effective or require more costly and complex solutions. As seen in the examples of the Casbah of Algiers and Miedan Emam, the implementation of HIA results take more time and resources, such as the costly demolition of the Jahan Nama building to reduce its height to an acceptable level (UNESCO, 2015c). Despite the challenges posed by conducting HIAs later in the project cycle, active collaboration between property managers and the World Heritage Centre/ICOMOS helped to mitigate negative impacts on heritage sites

Moreover, the example of Villa Adriana in Tivoli, Italy (case 3) is a model example in terms of timing and implementation of HIA results (WHITRAP & ICCROM, 2020), as illustrated in the results section, the case is considered to have favorable conditions for an effective impact evaluation. The results of HIA contributed to the eventual cancellation of the project (Patiwael, 2022). It is important to note

that the heritage context was favorable, which led to an integrated management of the heritage asset, improving its resilience to future development.

Based on the outcomes of Heritage Impact Assessment (HIA) with varying timing, two types of HIA can be distinguished: proactive and curative, determined by the timing of the assessment. The proactive assessment is used if the results are utilized during the planning process. It focuses on preventing negative impacts before they occur. The curative assessment, on the other hand, is considered as a corrective practice taken to minimize or repair the impacts for project or actions. It focuses on the negative impacts that have already occurred and involves an analysis of current impacts and measures to mitigate or repair them. This approach is often used for ongoing or completed projects when negative impacts have been identified. However, its implementation is often more complicated and even costly (Ashrafi, Kloos, et al. 2021).

Conclusion

The five case studies analyzed in this research show that the timing of the implementation of the Heritage Impact Assessment (HIA) can have a significant impact on the final outcome of the evaluation. Upstream evaluations may be more effective than downstream evaluations, but this also depends on other factors such as asset management planning, the composition of the multidisciplinary team, and effective implementation.

In a proactive impact evaluation, proper timing allows measures to be taken to minimize negative impacts before they occur. In a curative impact evaluation, appropriate timing is necessary to identify current negative impacts and implement measures to repair them. The studied cases provide insights that can be very useful for property managers and stakeholders. To summarize, the findings of this study suggest that Heritage Impact Assessments (HIAs) have the potential to guide future development and increase the cultural heritage values of a site. This, in turn, can reinforce the status of a site as world cultural heritage and contribute to its long-term sustainability. Further research is needed to better understand

the role of HIAs in sustainable management of world heritage. It is imperative to incorporate the preservation and management of cultural heritage into sustainable urban development projects in order to ensure its longevity.

Notes

¹ Utilizing Boolean minimization techniques in Qualitative Comparative Analysis (QCA) refers to the use of Boolean algebra in the process of QCA. In QCA, Boolean minimization techniques can be used to simplify the logical relationships between variables, making it easier to identify the necessary and sufficient conditions for a certain outcome to occur. This can be useful in determining the impact of different factors on the outcome being studied, and in identifying the critical combinations of conditions that lead to specific results. Conjunction, symbolized by (x), describes a situation where two factors must be present to ensure the efficacy of the impact study. Disjunction, symbolized by (+), describes a situation where either one factor or the other can be present to ensure the efficacy of the impact study.

Abbreviations

In order to cross-reference with other documents that regularly use abbreviations, it is useful to take note of the following:

EIA: Environmental Impact Assessments

HIA: Heritage Impact Assessment

ICOMOS: International Council on Monuments and Sites

IUCN: International Union for Conservation of Nature

OUV: Outstanding Universal Value

QCA: Qualitative Comparative Analysis

UNESCO: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

WHITRAP: World Heritage Institute of Training and Research for the Asia and the Pacific Region
ICCROM: International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property

References

1. Altheide, D. L., & Johnson, J. M. (1994). Criteria for Assessing Interpretive Validity in Qualitative Research.
2. Ashrafi, B., Kloos, M., & Neugebauer, C. (2021). Heritage Impact Assessment: Beyond a Assessment Tool:

A comparative analysis of the impact of urban development on visual integrity in four UNESCO World Heritage Properties. *Journal of Cultural Heritage*, 47, 199-207.

<https://doi.org/10.1016/j.culher.2020.08.002>

3. Ashrafi, B., Neugebauer, C., & Kloos, M. (2021). A Conceptual Framework for Heritage Impact Assessment: A Review and Perspective. *Sustainability*, 14(1), 27. <https://doi.org/10.3390/su14010027>
4. Belčáková, I., Gazzola, P., & Paudišová, E. (2019). Landscape Impact Assessment in Planning Processes. In *Landscape Impact Assessment in Planning Processes*. De Gruyter Open Poland.
5. De Meur, G., Rihoux, B., & Yamasaki, S. (2002). Comparative Quali-Quantitative Analysis (AQQC-QCA): Approach, Techniques and Applications in the Humanities.
6. Fleming, A. (2011). Assessing Impacts: A Constructive Relationship between Heritage Conservation and Development. *Proceedings of the Heritage International Conference on Conservation and Development—Partners or Rivals*.
7. Flyvbjerg, B. (2006). Five Misunderstandings about Case-Study Research. *Qualitative Inquiry*, 12(2), 219-245.
8. Gagnon, Y. C. (2012). Case Study as a Research Method. *PUQ*.
9. ICOMOS (2011). Guidelines for Heritage Impact Studies for World Cultural Heritage Sites <https://www.icomos.org/>
10. ICOMOS (2015). Heritage Impact Assessment Applied to World Cultural Heritage Sites <https://whc.unesco.org/document/139488>
11. Jo, E., Mackay, R., Murai, M., & Therivel, R. (2022). Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a World Heritage Context. UNESCO Publishing.
12. Jokilehto, J. (2006). Considerations on Authenticity and Integrity in a World Heritage Context. *City & Time*, 2(1)
13. Kloos, M. (2017). Heritage Impact Assessments as an Advanced Tool for a Sustainable Management of Cultural UNESCO World Heritage Sites: From Theory to Practice. In M.-T. Albert, F. Bandarin, & A. Pereira Roders (Eds.), *Going Beyond* (pp. 335-350). Springer International Publishing. https://doi.org/10.1007/978-3-319-57165-2_24
14. Legewie, N. (2013, September). An introduction to applied data analysis with qualitative comparative analysis. In *Forum Qualitative Sozialforschung/Forum: Qualitative Social Research* (Vol. 14, No. 3).

15. Patiwaël, P. R., Groote, P., & Vanclay, F. (2019). Improving Heritage Impact Assessment: An Analytical Critique of the ICOMOS Guidelines. *International Journal of Heritage Studies*, 25(4), 333-347. <https://doi.org/10.1080/13527258.2018.1477057>
16. Patiwaël, P. R., Groote, P., & Vanclay, F. (2020a). The influence of framing on the legitimacy of impact assessment: Examining the heritage impact assessments conducted for the Liverpool Waters project. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 38(4), 308-319.
17. Patiwaël, P. R., Groote, P., & Vanclay, F. (2020b). The influence of framing on the legitimacy of impact assessment: Examining the heritage impact assessments conducted for the Liverpool Waters project. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 38(4), 308-319. <https://doi.org/10.1080/14615517.2020.1734402>
18. Pereira Roders, A., & van Oers, R. (2012). Guidance on heritage impact assessments: Learning from its application on World Heritage site management. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 2(2), 104-114. <https://doi.org/10.1108/20441261211273671>
19. Ragin, C. C. (1987). The comparative method: Moving beyond qualitative and quantitative strategies. *Berkeley*, 1987, p.137
20. Rihoux, B., & De Meur, G. (2009). Crisp-set qualitative comparative analysis (csQCA). *Configurational comparative methods: Qualitative comparative analysis (QCA) and related techniques*, 51, 33-68.
21. Roders, A., Bond, A., & Teller, J. (2013). Determining effectiveness in heritage impact assessments. In *IAIA 2013 Conference Proceedings. Impact Assessment the Next Generation 33rd Annual Meeting of the International Association for Impact Assessment*.
22. Saunders, M., Lewis, P., & Thornhill, A. (2009). *Research methods for business students*. Pearson education.
23. Seyedashrafi, B., Ravankhah, M., Weidner, S., & Schmidt, M. (2017). Applying Heritage Impact Assessment to urban development: World Heritage property of Masjed-e Jame of Isfahan in Iran. *Sustainable Cities and Society*, 31, 213-224. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.01.002>
24. Stake, R. E. (1995). *The art of case study research*. sage.
25. Tara, A. (2017). *Measuring visual attributes for assessing visual conflicts in urban environments*. PhD, Queensland University of Technology.
26. Thiem, A., & Duşa, A. (2013). Boolean minimization in social science research: A review of current software for Qualitative Comparative Analysis (QCA). *Social Science Computer Review*, 31(4), 505-521.
27. Thomas, G. (2011). A typology for the case study in social science following a review of definition, discourse, and structure. *Qualitative inquiry*, 17(6), 511-521.
28. UNESCO. (1972). Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage the General Conference of UNESCO adopted on 16 November 1972 [<http://whc.unesco.org/archive/convention>]
29. UNESCO. (2005). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention p.15 [<https://whc.unesco.org/archive/opguide05-fr.pdf>]
30. UNESCO. (2010). The Kasbah of Algiers, UED. [Online]. <https://whc.unesco.org/fr/list/565>
31. UNESCO. (2012a). Villa Adriana (Tivoli), Periodic Reporting Cycle 2, Section II [<https://whc.unesco.org/fr/list/907/documents>]
32. UNESCO. (2012a). Villa Adriana (Tivoli), State of Conservation [<https://whc.unesco.org/fr/soc/124>]
33. UNESCO. (2013a). The Kasbah of Algiers, State of Conservation [<https://whc.unesco.org/fr/soc/1891>]
34. UNESCO. (2013b). Meidan Emam, Esfahan, State of conservation [<https://whc.unesco.org/fr/soc/1956>]
35. UNESCO. (2015a). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention [<https://whc.unesco.org/fr/orientations/>]
36. UNESCO. (2015b). The Kasbah of Algiers, State of Conservation.
37. UNESCO. (2015c). Meidan Emam, Esfahan [<https://whc.unesco.org/fr/decisions/6407>]
38. UNESCO. (2015c). WHC-15/39.COM/7, 2015 [<https://whc.unesco.org/archive/2015/whc15-39com-7-en.pdf>]
39. UNESCO. (2016). Adoption of retrospective Statements of Outstanding Universal Value.
40. UNESCO. (2017). Towards an Integrated Approach to Heritage and Environmental Impact Assessments [<https://whc.unesco.org/document/167397>]
41. UNESCO. (2019). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. Paragraph 49 of the UNESCO Guidelines, 2019, p.21 [<https://whc.unesco.org/fr/orientations/>]
42. UNESCO. (2021a). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention.
43. UNESCO. (2021b). Report of the decisions adopted at the 44th session of the World Heritage Committee.
44. UNESCO. (2021c). Liverpool - Merchant Port [Online].

45. WHITRAP & ICCROM. (2020). Impact Assessment for World Heritage. Webinaire[<https://whc.unesco.org/fr/list/1150/documents/>]
46. WHITRAP. (2012). Heritage impact assessments[<http://www.whitr-ap.org/>]
47. Woodside, A. G., & Wilson, E. J. (2003). Case study research methods for theory building. *Journal of business & industrial marketing*, 18(6/7), 493-508.
48. Yilmaz, Y., & Gamil, R. E. (2018). The Role of Heritage Impact Assessment in Safeguarding World Heritage Sites: Application Study on Historic Areas of Istanbul and Giza Pyramids. *Journal of Heritage Management*, 3(2), 127-158.
<https://doi.org/10.1177/2455929619833198>

Appendix

Table A 1. The table below summarizes the results for the five case studies. These are the two essential comparison criteria: the timing of the application and the results of evaluation. The table provides insights into the relationship between these two factors. Source : auteurs

Case studies	Timing of HIA	Results			
		Project/action	Project impact	Status of OUV	Efficacy
Case 1	During	modification & cancellation of surface improvements	Reduced to Acceptable	Maintained/strengthened	Effective
Case 2	Downstream	Project modification & correction of height by demolition.	visual integrity altered	Corrected Re-stored.	Effective
	Upstream	Project modification by changing route	Corrected		
Case 3	Upstream	Project cancellation	Avoided	Maintained	Effective
Case 4	Upstream	Stopped	Negative / Significant	OUV and visual integrity altered	Ineffective
	New HIA requested	Alternative proposed			
Case 5	03 HIA / Upstream by different actors	Project approved & under construction	Result of 2 HIA / Beneficial Result of 1 HIA / Negative	Altered/lost	Ineffective

Table A 2. Configuration of HIA. The combination of conditions or factors that lead to the outcome. Source: Established by the author in accordance with the UNESCO guideline ,2022

Criteria	Definition	Positive Result / Less Positive	Negative Result / less negative
Timing of Appli- cation	The HIA is a study prior to any project / Proactive problem solving	Upstream = 1	During = 0 Down- stream= 0
Management Plan	A protection and management system that ensures the maintenance and improvement of the OUV	Exist = 1	Under develop- ment/In Progress = 0
Characteriza- tion /Under- standing of OUV	Understanding the full significance of the OUV. The effectiveness of an impact assessment is directly dependent on how well this condition is understood.	Understood = 1	misunderstood = 0
Multidiscipli- nary Team	The HIA requires consultation with the relevant parties, Rights-holders and Stakeholders.	Yes: 1	No = 0
Threats / Fac- tors	Negative factors are usually called threats. Underlying causes that are the source of the factor, their origin, the current and potential impacts.	Avoided = 1 Removed = 1 Minimized = 1	Persists = 0
Project/ action /program / A policy	HIA intended to ensure that a proposed action's potential impacts on OUV are fully considered in decision-making, with the objective of safeguarding the property.	Cancelled = 1 Posi- tively modified = 1	Modified & threat persists = 0 Real- ized = 0
Results Imple- mentation	Should a proposed action be approved, there must be a clear implementation and monitoring strategy for the mitigation measures identified in the impact assessment.	Implemented the re- sults = 1	Ignores results = 0
Reactive Moni- toring Process	Reactive Monitoring Process Takes into account specific impacts and major threats to a World Heritage property. This is a reactive process triggered by the Committee and advisory bodies once the problem has been declared.	It took place with a beneficial result = 1	It took place with- out a beneficial re- sult = 0
Coordination	Does the state party maintain regular correspondence with the committee and advisory bodies? (the State Party would be asked to revise the assessment)	Adequate = 1 Ac- ceptable = 1	Sterile = 0

Criteria	Definition	Positive Result / Less Positive	Negative Result / less negative
The state of OUV	Cultural and/or natural significance which is so exceptional as to transcend national boundaries and to be of common importance for present and future generations of all humanity.	Main- tained/Strengthened = 1 Restored = 1	Altered = 0 /Lost = 0

Table A3 .The data collected from each case study will be processed based on the Configuration of HIA presented in Table A2, and will be coded using a binary system of 0 or 1. This manual reduction process has been established to streamline the analysis of each case. Source: auteurs

Case studies	Criteria							Results		
	Timing of Application	Management Plan	Characterization /Understanding of OUV	Multidisciplinary Team	Results Implementation	Reactive Monitoring Process	Coordination	V The state of OUV	Project	Threats / Factors
Case 1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Case 2	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Case 3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Case 4	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Case 5	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0



Nom et Prénom : Souaad Fanit

Titre : Impact des grands projets contemporains sur le patrimoine ancien Cas de la Casbah d'Alger.

Thèse en vue de l'Obtention du Diplôme de Doctorat en

Sciences en Architecture

RESUME

L'évolution de l'homme et de son espace, notamment celui de la ville, s'impose de manière indéniable. Les villes se trouvent à la croisée des chemins, confrontées à une dualité persistante : concilier l'impératif d'urbanisation et d'expansion avec la préservation de leur essence patrimoniale. Cette césure se traduit par une opposition entre l'ancien et le nouveau, la tradition et la modernité. Dans ce contexte, les orientations urbanistiques et patrimoniales ont semblé évoluer en parallèle sans jamais véritablement converger, engendrant des tensions notables. Face à cette dichotomie, de nouveaux paradigmes de gestion du patrimoine urbain ont émergé, privilégiant des approches holistiques pour réconcilier ces enjeux antagonistes et soulignant l'importance du patrimoine urbain dans le développement de la ville. Ce nouveau paradigme se concrétise par la conservation urbaine promue par les organisations mondiales qui tentent de trouver des solutions adéquates à ce dilemme dans le cadre de l'approche centrée sur le paysage urbain historique.

La compréhension de cette situation requiert une nouvelle vision fondée sur les exigences de la vie contemporaine, ce qui a suscité notre intérêt. Cette recherche apporte un regard nouveau sur la sauvegarde et la gestion du patrimoine urbain à travers le cas de la Casbah d'Alger, sans entraver le développement de l'espace métropolitain d'Alger. En effet, la Casbah d'Alger est un patrimoine urbain reconnu à l'échelle mondiale et nationale, érigé en secteur sauvegardé et doté d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PPSMVSS), mis en œuvre depuis 2012.

La complexité de notre corpus d'investigation réside dans deux aspects. D'une part, la Casbah d'Alger connaît une dégradation progressive et évolutive. D'autre part, la Casbah se situe dans un contexte métropolitain dynamique, caractérisé par une urbanisation et une modernisation qui se traduit par la planification et la réalisation de plusieurs grands projets structurants. Elle illustre parfaitement la nécessité d'adopter une nouvelle approche de gestion du patrimoine face aux changements résultant des projets de développement. En effet, de nouveaux outils d'investigation ont été déployés pour la mise en œuvre de l'approche centrée sur le Paysage Urbain Historique (PUH). Nous avons adopté une méthode analytique, qualitative, comparative et évaluative, impliquant divers acteurs professionnels et habitants dans notre analyse.

Ces outils ont été utilisés dans le cadre d'une approche méthodologique combinant des méthodes qualitatives et quantitatives pour une analyse complète de notre corpus d'investigation. En fait, l'étude qualitative et l'analyse qualitative comparative (AQC), nous ont permis d'identifier les domaines nécessitant une prise en charge dans la redéfinition stratégique de la gestion du site patrimonial. De plus, l'enquête par questionnaire auprès des professionnels et des gestionnaires du site a permis de formuler des propositions concernant la stratégie de rééquilibrage entre la conservation et les grands projets. Par ailleurs, l'évaluation d'impact du projet destiné aux habitants, à travers la technique de photo-élicitation, a permis de compléter nos résultats avec la participation des habitants, favorisant leur inclusion.

Les résultats de notre recherche mettent en évidence que la politique de gestion du patrimoine urbain sous le PPSMVSS se révèle limitée et réactive, entravant son efficacité. Ils soulignent l'importance de l'intégration des évaluations d'impact proactives, prenant en considération à la fois les aspects matériels et immatériels, et d'une coordination efficace entre toutes les parties prenantes. En outre, l'application de l'évaluation d'impact patrimonial « Heritage Impact Assessment » nous a permis de formuler des propositions stratégiques pour une gestion holistique des projets dans la Casbah d'Alger. Il s'agit de solutions opérationnelles cartographiées en grilles de priorités, que nous recommandons aux praticiens et aux gestionnaires de la Casbah.

L'approche méthodologique proposée pour la Casbah d'Alger pourrait être intégrée dans la gestion du patrimoine urbain et des secteurs sauvegardés en Algérie. Cette stratégie échelonnée se concrétise à travers plusieurs étapes itératives et complémentaires pour garantir une caractérisation globale du patrimoine urbain à travers l'identification des attributs matériels et immatériels qui véhiculent ses valeurs patrimoniales, la priorisation soutenue et la compatibilité des projets de développement. Cette proposition s'inscrit dans une gestion réfléchie du changement, cherchant à mettre en place des actions ciblées, en tenant compte de la complexité et de la diversité du patrimoine vivant. Elle se concrétise à travers l'intégration des outils participatifs et opérationnels de planification, tels que les évaluations d'impact patrimonial, alignées sur l'approche centrée sur le PUH.

Mots – clés : Patrimoine Urbain, Grands Projets Urbain, Evaluation d'Impact sur le Patrimoine, Politique de Gestion, Paysage Urbain historique, Casbah D'Alger.

Directeur de thèse : Pr. CHABI Nadia – Université Constantine -3-

Année Universitaire : 2023-2024