

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

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



INSTITUT GESTION DES TECHNIQUES URBAINES

DEPARTEMENT GESTION DES VILLES

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

Mémoire de Master

Filière : gestion des villes

Spécialité : management des villes

**LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE ET DE MISE
EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE « PPSMVSS » DE
CONSTANTINE
– BILAN ET PERSPECTIVES.**

Dirigé par :

Souki Habiba

Grade : maitre-assistant « A »

Présenté par :

Guechi Kanza Fairouze

Année Universitaire 2022-2023.

Session : Juin

Table de matière :

Liste des tableaux.....	09
Liste des figures.....	11
Liste des planches.....	13
Liste des plans :.....	14
Liste des abréviations.....	15
Introduction générale.....	16
Problématique.....	17
Hypothèse.....	18
Objectifs de la recherche	18
Méthodologie de la recherche.....	19
Limites de la recherche.....	19
Structure du mémoire :.....	20
Chapitre 1 : approche conceptuelle et cadrage théorique.....	21
Introduction.....	22
I. Analyse conceptuelle.....	24
II. La prise en charge des sites historiques à l'échelle mondiale.....	28
1. Les organismes internationaux.....	28
2. La prise en charge du patrimoine historique cas de la France	30
2.1.La loi de Malraux.....	30
3. Prise en charge des médinas et sites historiques en Algérie.....	30
3.1.Période coloniale.....	30
3.2.Période post Indépendance.....	31
4. Les secteurs sauvegardés en Algérie.....	31
4.1.Le « PPSMVSS » plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.....	32
5. Les organismes nationaux de gestion du patrimoine.....	34
Conclusion.....	35
Chapitre 2 : le retour d'expérience : Montpellier – Fès – Ghardaïa.....	36
Introduction.....	37
I. Les secteurs sauvegardés en France - Le cas de Montpellier – France.....	37
1. Les aires de mise en valeur de l'architecture du patrimoine (les AVAP).....	37
2. Le PSMV du centre historique de la ville de Montpellier-France.....	37
2.1.Présentation du secteur sauvegardé de Montpellier.....	38

2.2. Les quatre principes du PSMV de Montpellier et leur application en réalité.....	39
II. Le cas de plan de sauvegarde Nord – africain.....	44
1. Le secteur sauvegardé de Fès-Royaume – Uni.....	44
1.1. Particularité de la législation du Royaume – Uni.....	45
1.2. Etapes de la sauvegarde de Fès.....	46
1.3. Acteurs et intervenants dans la sauvegarde de Fès.....	47
1.4. Les composantes du projet de sauvegarde de Fès.....	47
– Réalité du projet sauvegarde de Fès.....	48
2. Le cas du secteur sauvegardé de la vallée du M’zab de Ghardaïa – Algérie.....	49
2.1. Présentation de la vallée du M’zab de Ghardaïa.....	53
2.2. Les monuments historiques de la vallée du M’zab de Ghardaïa.....	50
2.3. Le PPSMVSS de vallée du M’zab de Ghardaïa.....	51
2.4. L’état actuel du secteur sauvegardé de Ghardaïa.....	53
Conclusion.....	57
Chapitre 3 : Le secteur sauvegardé de Constantine : Bilan et mise en œuvre.....	58
Introduction.....	59
I. Présentation de la vieille ville de Constantine.....	59
II. Aperçu historique de la vieille ville de Constantine.....	59
III. Chronologie des études patrimoniales engagées sur le site historique de Constantine.....	61
1. Période pré indépendance.....	61
1.1. L’étude Calsat.....	61
1.2. L’étude BERU.....	61
2. La période postindépendance.....	62
2.1. La vieille ville « zone à rénover ».....	62
2.2. Le projet URBACO :.....	62
2.3. La relance du projet « Médina » :.....	63
2.4. Etudes des quartiers :.....	63
2.5. Le classement de la ville.....	63
2.6. La restauration des monuments.....	63
2.7. POS Vieille ville.....	63
2.8. Projet de rénovation de la vieille ville.....	63
3. La période d’une nouvelle réglementation.....	63
3.1. La création des nouveaux services patrimoniaux.....	64
3.2. Le projet « Master Plan » :.....	64
V.I. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Constantine :.....	65
1. Présentation du « PPSMVSS » de Constantine :.....	66
2. L’évènement de « Constantine Capitale De La Culture Arabe » CCCA 2015.....	69
V. Présentation de l’aire d’étude.....	70
1. Le cadre bâti : connaissance des caractéristiques du tissu ancien du terrain d’étude.....	71
1.1. La typologie du bâti.....	71
1.2. Les équipements publics.....	73

1.3.Le commerce	75
Conclusion.....	79
Chapitre VI : Etat de fait des constructions dans L'aire d'étude : actualisation depuis 2009 jusqu'en 2023.....	79
1. Etat de conservation des constructions dans l'aire d'étude en 2009.....	80
2. Etat actuel des constructions des constructions dans l'aire d'étude en 2023 bilan des interventions sur site.....	83
3. Orientations du PPSMVSS en matière d'interventions sur les constructions et biens culturels dans l'aire d'étude.....	89
4. Mesures d'urgence : sur les constructions menaçant ruine dans le site étudié	91
Conclusion :	98
Chapitre V : mise en œuvre du secteur sauvegarde de Constantine.....	99
Introduction	100
1. Synthèse des entretiens.....	100
2. « auto-interventions » des habitants sur leurs habitations (auto-restauration, réhabilitation).....	103
3. Traitement de questionnaire	104
4. Synthèse AFOM.....	107
5. Recommandations.....	110
Conclusion.....	114
Conclusion générale	113
Bibliographie	115
Annexes.....	118

الملخص

من بين جملة الموروثات التاريخية، يبقى التراث المعماري هو الأهم في تمثيل هوية البلدان، والاهتمام به يزداد يوماً عن يوم حول العالم. تعتبر مدينة القديمة لقسنطينة من بين أهم الموروثات المعمارية في الجزائر، لكن هذا الموروث معرض الى تدهور مستمر، حيث أصبحت عملية إعادة تأهيله معقدة أكثر، ومشروع استرجاعه واستصلاحه عرف العديد من التأخير والتباطؤ نتيجة العديد من الأسباب. بالرغم من وجود مخطط دائم لحفظه، يظل المركز التاريخي معرض للخطر.

من اجل وضع هذا المخطط قيد التطبيق بالصفة الملائمة، يستلزم الحرص على التنسيق بين مختلف الفاعلين بالإضافة الى مشاركة مختلف مكونات المجتمع المدني.

الكلمات المفتاحية

المركز التاريخي – الإرث المعماري – استرجاع – استصلاح – إعادة التأهيل – الحفاظ.

Résumé :

Parmi l'ensemble des héritages historiques, le patrimoine architectural reste le plus significatif de l'identité des pays, son intérêt ne cesse à croître à travers le monde. La médina de Constantine constitue un héritage important mais qui se dégrade d'une façon continue, sa réhabilitation se complique, et le projet de restauration de cette vieille ville, a connu plusieurs retards, suite aux différentes raisons. Malgré l'existence d'un plan permanent de sauvegarde, « PPSMVSS » le centre historique est toujours en péril.

Pour pouvoir mettre en œuvre cet outil de manière adéquate, il est indispensable de veiller à la coordination entre les différents acteurs, ainsi qu'à la participation des différentes composantes de la société civile.

Mots clés :

Centre historique – patrimoine architectural — restauration – réhabilitation –sauvegarde.