

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE CONSTANTINE-3
FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :.....

Série :... ..

Thèse

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE DOCTORAT ES-SCIENCE
OPTION : URBANISME

Présentée par Yamina NASRI-MEROUANI

LA DURABILITE DU PROJET DE REHABILITATION DES CENTRES HISTORIQUES.

DEPHASAGE ENTRE CONCEPTUALISATION ET REALITE DU TERRAIN :
CAS DE CONSTANTINE.

Sous la direction du Pr. Badia BELABED-SAHRAOUI

Jury d'examen.

- Président :

Mme ROUAG SAFFIDINE Djamila, Professeur, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine.

- Rapporteur :

Mme BELABED SAHRAOUI Badia, Professeur, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine.

- Examineurs :

M.ALKAMA Djamel, Professeur, Université Guelma.

M.BELLAL Tahar, Professeur, Université Ferhat Abbas Sétif.

M.MAZZOUZ Said, Professeur, Université Larbi Ben M'Hidi Oum Bouaghi.

M. DEKKOUMI Djamel Maitre de conférences Faculté d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine.

Soutenu le.././2015

Année Universitaire 2014/2015.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

هذا من فضل الله الكريم.... والحمد لله رب العالمين.

Je présente mes sincères considérations et mes amples remerciements aux personnes qui m'ont soutenue pour terminer cette thèse.

En commençant par le professeur B. BELABED SAHRAOUI qui fut pour moi une directrice de thèse attentive et disponible malgré ses nombreuses charges. Sa compétence, sa rigueur scientifique et sa clairvoyance ont beaucoup fait avancer mon travail. Ces encouragements et ces conseils étaient un étayement moral et académique pour moi.

En outre, je présente mes remerciements à l'ensemble des membres de mon jury : Mme ROUAG SAFFIDINE Djamila et Messieurs ALKAMA Djamel, BELLAL Tahar, DEKKOUMI Djamel, et MAZZOUZ Said.

Mes vifs remerciements s'adressent tout particulièrement à Monsieur Abdelmalek BOUDIAF, ex-Wali de Constantine, et actuel Ministre de la Santé, qui était à l'origine du projet pilote Mellah Slimane.

Merci aux habitants de la médina de Constantine qui m'ont ouvert les portes de leurs maisons, aux associations, les amis du musée, les amis du palais et celles des propriétaires.

Je rends hommage à tous les étudiants qui ont participé au projet pilote. Et ceux qui j'ai enseignés et accompagnés dans leur parcours de formation au métier d'architecte et ceux qui se sont intéressés au patrimoine bâti. Et sans lesquels je n'aurais trouvé ni patience, ni la passion pour mener cette thèse à terme.

Je remercie tous les collègues et amis qui ont apporté par leur savoir, quelconques informations sur le patrimoine me permettant d'avancer.

Je remercie tous les membres de l'équipe-projet REHAVALCO pour le climat sympathique dans lequel ils m'ont permis de travailler. Les nombreuses discussions que j'ai pu avoir avec chacun d'eux m'ont beaucoup éclairé.

Merci à toute l' « EQUIPE » : Badia, Karima, Fahima, Asma, Malek et Mouhiedine.

A Assia Malki ;

Je remercie Malek mon mari qui m'accompagne si chaleureusement dans mon travail.

Enfin, les mots les plus simples étant les plus forts, j'adresse toute mon affection à ma famille, et en particulier à ma « maman » qui m'est la plus chère.

J'adresse enfin cette thèse à tous ceux qui soutiennent amoureusement la conservation du patrimoine.

Sommaire :

- INTRODUCTION GENERALE.....	6
1 .Introduction.....	6
2. Problématique.....	8
- 1^{ERE} PARTIE : CONCEPTUALISATION DE LA RECHERCHE	37.
- Introduction	40
- 1er Chapitre : « Projet» et «projet d'Architecture.....	40
- 2 ^{ème} Chapitre : Le patrimoine : Définition et caractéristiques.	84
- 3 ^{ème} Chapitre : Approches et environnement théorique du patrimoine bâti.	141
- Conclusion de la première partie.	167
- 2^{ème} PARTIE : REVUE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION.....	169
- Introduction :Le projet de réhabilitation du patrimoine bâti en Algérie	170
- 4er Chapitre : le patrimoine bâti Algérien : Défis et perspectives.. ...	172
- 5 ^{ème} Chapitre : les cas de projets de réhabilitation en Algérie.	210
- Conclusion de la deuxième partie.	265
- 3^{ème} PARTIE : DEBAT SUR LA RECHERCHE PATRIMONIALE.	
LE PROJET PILOTE : OBJET DE CONNAISSANCE, OBJET DE DISCOURS, OBJET D'ACTION.....	267
- Introduction	268
- 6er Chapitre : Identification et évaluation du projet pilote Mellah Slimane.	270
- 7 ^{ème} Chapitre : émergence du déphasage entre conceptualisation et réalité du terrain.	370
- Conclusion de la troisième partie.	411
- Conclusion et recommandations.	415
- Bibliographie.	427
-Annexes	454
- Table des matières.....	490
-Tables des figures et des Tableaux	496
-Liste des Abréviations.....	498
-Abstract ...	499
-Résumé en Arabe	500

- INTRODUCTION GENERALE.

INTRODUCTION.

Un aperçu sur la question du patrimoine et son environnement urbain, réglementaire, législatif et socioculturel s'avère primordial à exposer pour situer notre problématique.

Par le fait que la réhabilitation, la sauvegarde et la valorisation du patrimoine sont synonymes de conservation des liens avec le passé et ses références historiques, elles font office de moyens pour le développement futur du patrimoine bâti et son territoire. Elles sont à l'origine de la réappropriation des espaces et de la conservation de leurs usages, de leurs symboles, de leurs images et de leurs représentations.

Elles permettent son amorce au passé pour une continuité dans l'avenir et consentent un renouveau qui permet sa durabilité. « Source de modernité par sa pertinence culturelle et sociale » (Melissinos, (2001)).

La réhabilitation et la sauvegarde sont des interventions sur des œuvres architecturales et urbaines de valeurs diverses (diversité de morphologies, de styles, de systèmes constructifs et structurels, etc.). Elles sont aussi des interventions sur des espaces ramollis par le temps et le déclin des civilisations mais riches par leurs valeurs socioculturelles, historiques et patrimoniales qui ne s'estampent pas.

Plus important que le bâti, le citoyen, essence même de la sauvegarde et de la valorisation, est à respecter en premier lieu et à servir en octroyant le plus de respect à son milieu urbain et architectural. De là l'urbanisme devient un outil au service des habitants et leurs aspirations les plus légitimes, il devient "la clé du bonheur de l'homme" comme le disait Robert Auzelle. Par conséquent il est supposé être à leur écoute et favorable à leur participation citoyenne pour l'élaboration des objectifs urbanistiques et des stratégies d'approches socio-urbaines durables. C'est en coordination, avec les habitants et à travers une concertation objective, que devrait se faire la projection de la ville, ou l'intervention de réhabilitation sur son bâti patrimonial. Ce qui suppose le respect de l'identité, de l'esprit du lieu et du vécu, des pratiques spatiales ancestrales, culturelles et sociales qui persistent et sont à la base de toutes formes de valorisations.

L'actualité politique algérienne met en évidence la notion de réhabilitation du patrimoine à travers la nouvelle loi¹ d'orientation de la ville en rapport avec la fixation des dispositions particulières. Elle définit comme principes, la gestion de proximité et la coordination de toutes les interventions relatives à la restructuration et à la réhabilitation du tissu urbain. Elle fait appel à l'association du citoyen (directement ou par le biais du mouvement associatif) à la gestion des programmes et aux actions concernant son cadre de vie².

La loi vise aussi à mobiliser et associer les multiples acteurs³ (autorités publiques, élus, techniciens, experts, citoyens, et représentants de la société civile) au processus de la réhabilitation pour arrêter une stratégie et fixer les priorités pour **le développement durable de la ville**.

Constantine est promue au rang de métropole d'intérieure, tels sont les énoncés des outils d'aménagement et d'urbanisme qui questionnent les atouts et les opportunités de la ville⁴.

Parmi ses atouts, le centre historique à valeur patrimoniale (appelé aussi «vieux Rocher», vieille ville ou Médina, suivant les visions et les périodes) apte à se développer en pôle patrimonial par excellence⁵. D'ailleurs, la wilaya de Constantine l'a inscrit, dans l'optique de dynamisation des projets d'urbanisme, d'environnement et du patrimoine de la ville pour qu'il puisse transmettre, fidèlement aux futures générations la mémoire d'une ville marquée de trois mille ans d'histoire de l'humanité, et participer au développement cohérent et durable de la ville.

Le Wali de Constantine, en 2005, était à l'origine d'un programme ambitieux favorisant le développement et la modernisation de la ville afin de la hausser au rang de métropole. La réhabilitation du « vieux Rocher » et des quartiers alentours le « Koudiat Aty » et le « Bardo » pans de l'agglomération sont inscrits dans ce programme⁶ pour constituer ensemble un pôle patrimonial.

L'université a été introduite comme acteur potentiel pour participer à la réflexion du projet de réhabilitation du pôle patrimonial, le « vieux Rocher ». Ceci en expérimentant, d'abord

¹La loi d'orientation de la ville n° 06-06 du 20-02-2006.

²Article 2,6,7 et 9 du chapitre III, de la loi d'orientation de la ville.

³ Article 14, 15, et 17 du chapitre IV, de la loi d'orientation de la ville.

⁴ Constantine Métropole méditerranéenne d'intérieur des directifs et orientations donnés par le SNAT, SRAT région Est, SCU, PAW. Source : PMU Constantine : Projet de Modernisation Urbaine d'une Capitale Régionale (2011), wilaya de Constantine, à compte d'auteur.

⁵ PMU Constantine. Ibid.

⁶ PMU Constantine. Ibid.

un tronçon représentatif du lieu, « la rue commerçante Mellah Slimane⁷ » comme projet pilote. Un « Bridge » tant attendu est érigé alors, entre la réalité du terrain et la réflexion universitaire permettant la concertation avec différents acteurs de l'exécutif de la wilayat en lien avec l'opération. Un fait en réponse à l'appel⁸ de l'université à se connecter à la ville pour participer effectivement à son développement sur le plan économique et social, en partenariat avec l'état et les collectivités locales. Le «retournement vers la ville» replace les universitaires et leurs étudiants dans des réalités empiriques et leurs permet de devenir un acteur local d'innovation urbanistique et urbaine de la ville, un fait d'actualité remarqué dans l'appel à article de la revue « espaces et sociétés » (2012), intitulé « l'université : retour en ville ? » qui s'interroge sur l'interrelation entre stratégie urbaine et stratégie universitaire. « L'interrelation entre stratégie urbaine et stratégie universitaire. Cela pose la question des relations entre les gouvernements urbains et les gouvernements universitaires, mais également celle de l'intérêt que manifestent respectivement les villes et les universités à devenir des acteurs de l'économie de la connaissance. On sera également attentifs aux scènes sur lesquelles se dessinent de nouvelles formes d'interaction, soit internes au monde universitaire (dans les domaines de la formation ou de la recherche), soit externes, avec le monde urbain (notamment les mouvements sociaux ou les groupes innovants) ou le monde économique.»⁹

C'est dans cet environnement d'évènements et de faits que la thèse pose sa problématique, érige son questionnement et construit son hypothèse qui reste à vérifier.

PROBLEMATIQUE.

Depuis plusieurs décennies la dégradation de nos médinas est amplifiée par l'absence de réaction et d'action salutaire permettant leur sauvegarde. Bien qu'elles sont les témoins importants de notre passé et les lieux du vécu de notre présent reflétant notre mémoire et notre identité. Représentatives d'un patrimoine urbain et architectural valorisé par des vestiges ancrés dans l'histoire, nos médinas, emplies de significations, endurent les

⁷ Rue piétonne commerçante du quartier de la basse Souika situé sur la vieux Rocher.

⁸ « Les thématiques de recherche correspondant aux sujets de mémoires de magister ou de thèse de doctorat doivent, chaque fois que cela sera possible, soit être puisées dans les programmes nationaux prioritaires de recherche, y compris les programmes dits spécifiques ou mobilisateurs, soit contribuer d'une façon directe ou indirecte à la réalisation de ces programmes. » Article 18 du décret exécutif n° 98-254 du 24 Rabie Ethani 1419 correspondant au 17 août 1998 relatif à la formation doctorale, post-graduation spécialisée et à l'habilitation universitaire.

⁹ Appel à contribution ; Samedi 10 novembre 2012 ; « L'université : retour en ville ? » ; Revue Espaces et Sociétés (2014) ; Publié le mercredi 09 mai 2012 par Julien Gilet http://www.espacesetsocietes.msh-paris.fr/Appels/appel2012_3.html, site visité le 12/05/2012.

conséquences de la dégradation dû aux délaissements et à la marginalisation financière, politique, sociale, stratégique et urbanistique. Ce qui fait que pour relayer efficacement cette situation de péril et de menace, et passer à une situation de réglementation et de gestion effective ayant des chances de faire réussir la durabilité de la conservation de nos précieux patrimoines et leur préservation, il advient de mener des projets d'interventions cohérents. Ils doivent être clairement définis, identifiés et bien raisonnés, basés sur une véritable synchronisation entre les différentes phases constituant leur processus et sur une synergie entre les acteurs concernés et les actions entreprises.

Par faute de ce type de projet de conservation cohérent, nos médinas souffrent le martyre pour émerger en tant que centre historique participant à l'essor de nos villes.

D'ailleurs, à l'échelle locale, nombreux programmes ont été entamés dans cet objectif mais restent inachevés par manque d'efficacité opérationnelle. Telle l'expérience de la Casbah d'Alger évoquée par Dj. Lesbet, (1996) qualifiée de « pseudo-programmes » de réhabilitations successifs.

Le vieux Rocher de la médina de Constantine, n'est pas une exception, les opérations furent interrompues et la détérioration accélérée du bâti est devenue maître de la situation. Pourtant, s'intéresser à sa réhabilitation n'est pas une idée récente, car plusieurs tentatives ont été entreprises pour aboutir à des opérations partiellement achevées ou carrément avortées successivement à l'exception de la restauration du palais du Bey¹⁰ qui a connu un destin meilleur. En voulant citer sommairement les quelques opérations ponctuelles de restauration, de réfection et de réhabilitations de l'époque actuelle concrétisées sur le terrain de Constantine, on peut évoquer :

- La réhabilitation d'équipements publics par la DLEP, à savoir le théâtre de Constantine, la Médersa de Sidi El kettani, Maâhed Ibn Badis, la grande mosquée, etc.
- La réhabilitation des espaces communs des immeubles coloniaux par l'OPGI, à savoir (cage d'escalier, façade, toiture).
- Les réhabilitations urbaines de moyennes envergures par la wilaya en collaboration avec l'université concernant le projet pilote de la rue Mellah Slimane et le quartier El Batha qui

¹⁰En 1982, des travaux d'études et de restauration sont commandés auprès des ateliers de restauration PKZ-BHZ de Cracovie par le Ministère de la Culture.

A cette date, et avec la décision de mise en utilité de ce monument exceptionnel, l'Algérie connaîtra une nouvelle pratique en matière de prise en charge du patrimoine par le biais d'un aménagement contemporain qui se comprend comme une intervention qui contribue à modifier l'aspect actuel du monument après restauration et bien sur le changement d'affectation qui de manière plus évidente marque le « réemploi ». Citer par BOUANANE KENTOUICHE, mémoire de magister : « le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines Algériennes », 2008 ; département d'Architecture et d'urbanisme, université Mentouri.

s'insèrent dans le cadre du projet d'embellissement et d'amélioration de l'état du parc immobilier vétuste de la ville de Constantine. Ce qui est à noter pour cette zone seul la rénovation des réseaux divers a pu s'exécuter.

Sans pour autant omettre de noter l'ampleur des interventions ponctuelles et officieuses des habitants (sur le bâti ancien du vieux Rocher), allant jusqu'à la réaffectation spatiale architecturale et urbaine et la reconversion des espaces résidentiels en bazars ou services, sinon en espaces de consommation « pizzérias » et autres. Un fait urbain devenu apparent dans les quartiers du vieux Rocher et reconnu communément par le terme de « Bazardisation ».

Il est à noter que, ces opérations de réhabilitation entreprises jusqu'ici dans le vieux Rocher ne sont perçues comme un ensemble d'actions isolées visant l'amélioration et la requalification de logements et d'équipements publics par des démolitions et des transformations d'usage ou de réhabilitation pour réduire leur vulnérabilité face aux menaces de détérioration physique. Le vieux Rocher est dégradé davantage sur le plan social et économique, il est bouleversé par des interventions non guidées et non mures, menées par les habitants non conscients de la valeur patrimoniale du site. Sachant pertinemment que ces interventions opérationnelles entreprises ne sont guidées que par des inspirations techniciennes et ne faisant appel qu'à des concepteurs du champ de la maîtrise d'œuvre architecturale, sans études d'impacts futurs sur le site et son essor en termes de développement de la ville et de conservation de l'identité patrimoniale et la mémoire du lieu. A partir du décret 83-684 (du 26 novembre 1983), sont apparues les premières dispositions réglementaires relatives à la prise en charge des quartiers anciens et du vieux bâti pour qualifier les actions de rénovation urbaine sans toutefois qu'elles ne soient explicites quant à leur mode d'application et leur caractère légal.

L'arrêté n°188 du ministère de l'urbanisme de la construction et de l'habitat (MUCH) spécifique à Constantine, portant l'approbation de la création, d'intervention et de rénovation du vieux Rocher émanant du décret sus cité, permet l'élaboration du **projet URBACO**¹¹ en (1984/85) en tenant compte des conditions locales pour la sauvegarde du centre historique dans son contexte patrimonial et identitaire. Les responsables concernés étaient appelés à prendre des mesures nécessaires pour revaloriser l'intérêt patrimonial qui

¹¹ Le Centre d'études et de réalisations en urbanisme de Constantine (URBACO) est Créé par le Décret n° 83.171 du 5/03/1983. Il est aujourd'hui l'un des premiers bureaux d'études au niveau national. Le champ d'intervention de l'EPE couvre tout le territoire national en particulier les wilayas de l'est et du sud-est du pays. L'URBACO est certifié à la norme ISO 9001 version 2000 depuis 2005 et re-certifié depuis septembre 2009 à la norme ISO 9001 version 2008.

lui revient et à élaborer une étude architecturale et urbanistique aussi exhaustive que possible qui n'a pu dépasser l'étape conceptuelle, parce que les acteurs locaux n'ont pas pu rassembler les conditions de son opérationnalité.

Le vice-président du service technique de l'APC de Constantine énonce alors : « en 1984, le projet a été confié à l'URBACO sans que nous lui imposions un objectif précis ». Ce qui témoigne de l'ambiguïté de l'opération et ouvre un large questionnement sur sa réussite opérationnelle sur terrain. Les objectifs et le processus pour la concrétisation non clarifiés sont la cause principale de la défaillance opérationnelle pour ce site historique.

Le **Master plan** (2003/ 2005) portant sur la réhabilitation du vieux Rocher, est une autre tentative de conception et de réflexion plus profondes non concrétisée. Elle est élaborée dans un accord-cadre entre le (MUCH) et l'université italienne Roma Tre, pour une étude du contexte général dans laquelle des interventions d'amélioration de l'environnement et de sauvegarde du cadre bâti visent à protéger le «vieux Rocher » de toutes les agressions portant atteinte à ses valeurs architecturales et urbanistiques. Elle trace les grandes orientations stratégiques de réhabilitation de la partie basse du vieux Rocher, dite « Souika » et définit les principales vocations et actions à mener pour sa réhabilitation. Mais, malgré sa pertinence, toutes les conditions du délaissement se sont rassemblées pour mettre fin à toutes formes de concrétisation effectives et suivi de l'opération.

Ces études de réhabilitation du Vieux Rocher, **initiées sur papiers**¹² sont restées lettre morte et ont fini dans les tiroirs des institutions concernées loin de la large diffusion et l'adéquation consultation au service des chercheurs et des scientifiques. L'avarice des uns et des autres vis à vis de la diffusion des données et l'absence d'archivage, n'ont guère facilité la recherche scientifique qui se veut plus pertinente et mieux élaborée. Ce qui laissa le vieux Rocher dans un état déplorable.

Avec l'avenue de la loi 98-04 et l'apparition de son décret exécutif N° 03-324 du 5 octobre 2003, portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS), le vieux Rocher est érigé en secteur sauvegardé (2005)¹³ et son **PPSMVSS** est entamé en 2007 pour être achevé et approuvé par l'APW en 2012. Communément, c'est un plan à suivre pour une concrétisation et une projection effective sur le terrain.

¹² (URBACO, Master plan)

¹³ le Ministère de la Culture a érigé le vieux rocher (la vieille ville) en secteur sauvegardé par le décret exécutif n° 05-208 du 26 Rabie Ethani 1426 correspondant au 4 juin 2005 portant création et délimitation du secteur.

En changeant de tutelle, du ministère de l'urbanisme de la construction et de l'habitat (MUCH) au ministère de la culture et de la communication (MCC), le plan permanent rencontre des difficultés concernant sa gestion vu le manque d'expérience de la direction de la culture qui devient le premier interlocuteur dans toute intervention de sauvegarde et de réhabilitation du patrimoine bâti.

Notre investigation n'a pas la prétention d'inventorier exhaustivement toutes les conceptions et les expériences de réhabilitation menées jusqu'ici par les différents organismes qu'ils soient étatiques ou privés. Mais la documentation relative à ces expériences recensées dont l'accessibilité est possible, nous permet d'élaborer une étude analytique loin des chemins battus pour comprendre les processus de réflexions de ces dernières et les procédures de leurs applications empiriques. Ceci en posant des questions concernant :

- les incohérences, les inachèvements et les interruptions des opérations.
- la conceptualisation inopérante

Si ces interventions s'avèrent jusqu'ici infructueuses c'est parce qu'elles ne faisaient pas partie intégrante d'une stratégie consensuelle clairement définie au paravent. Ce qui a endommagé, voire même détruit, le patrimoine bâti de la même manière que l'inaction ou le délaissement, ne faisant que lui ajouter une tare le mettant dans une situation difficile quant à son développement et son essor.

Cette sonnette d'alarme a été tirée par plusieurs acteurs impliqués dans le domaine de la sauvegarde de l'héritage bâti de notre pays. Pour le cas de la Casbah d'Alger, les Ksour du Sud et les médinas, Yassine Ouagueni, architecte qualifié et conseillé auprès du ministère de la culture (jusqu'à 2009), énonce que : « L'expérience a montré par le passé le plus récent que les entreprises parties au secours (à l'assaut !), de la Casbah ont causé plus de dégâts que tous les facteurs naturels et humains réunis. Voulant bien faire, sans toutefois maîtriser la problématique des centres anciens, les entreprises chargées des travaux ont vite transformé les chantiers de mise en valeur en chantiers de démolition.»¹⁴

Cette revue des faits concernant les contextes locaux de la réhabilitation nous révèle que, les opérations qui ont pour objectif la durabilité, la mise en valeur et la sauvegarde du patrimoine bâti, **semblent compliquées, difficiles à mener et à concrétiser sur terrain.**

Est-ce que, cela est dû :

¹⁴Yassine Ouagueni ; ICOMOS Algérie ; rapport 2003/2003 en monuments and sites in danger ; « L'État du Patrimoine - un Constat Mitigé ». URL : <http://www.international.icomos.org/risk/2002/algeria2002.htm>.

- à la lourdeur des opérations urbaines et architecturales menées sur un patrimoine non connu effectivement ?
- à la mise en place de méthodes et outils de réhabilitation réelle, efficace et maîtrisée ?
- au manque de spécialistes dans le domaine ?

Quant à la recherche scientifique, malgré son implication dans la réflexion du devenir du patrimoine bâti, elle n'a pas pu produire d'impact opérationnel efficace sur le terrain.

Fondamentalement, l'université de Constantine se penche en permanence sur la problématique de la conservation et la protection du patrimoine ainsi que sur sa sauvegarde et sa valorisation, en prenant le vieux Rocher (la vieille ville) comme objet de recherche et d'enseignement pédagogique. Mais en dépit de son inefficacité opérationnelle elle a su produire et développer **une base de données** assez consistante et **fiable pour servir les études futures de réhabilitation.**

Le vieux Rocher a été analysé suivant ses différents aspects par plusieurs chercheurs qui visent divers intérêts scientifiques et où les analyses pluridisciplinaires traitent de :

- l'aspect historique¹⁵ en termes d'histoire d'architecture, urbaine, sociale et économique du patrimoine pour expliquer et interpréter la chronologie de la stratification des civilisations et leurs apports pour l'évolution urbaine de la ville.

Nous citons à titre d'exemple les thèses de recherches établies par Grangaud (...), FZ guechi (...), B. Belabed-Sahraoui (*Pouvoir municipal et production de la ville coloniale. Constantine : 1854-1903*) ;Bouchareb (*Cirta ou le substratum urbain de Constantine. La région, la ville et l'architecture durant l'antiquité. Une étude en archéologie urbaine.*) ; Djemai-Boussouf, F(*Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine*), Aibeche Y (...), Kherouatou (*Architectures stratifiées et compositions intelligentes. La mémoire vive : L'enjeu Majeur d'un projet urbain de réhabilitation : cas de la vieille ville de Constantine*).

Ces travaux historiques qui sont à la base de la mise en émergence de l'héritage Constantinois tangible et intangible, ont permis de dévoiler la diversité, la richesse et la valeur patrimoniale du site. Ces travaux de recherche sont devenus une source et un appui pour établir l'inventaire pour classement du vieux Rocher en secteur sauvegardé.

- l'aspect socio-économique et urbanistique, un autre travail de recherche qui a mis l'accent sur l'étude des usages, des activités, des formes urbaines et des fonctions pour

¹⁵cf. bibliographie, les thèses universitaires. Où ils vont être indiqués les auteurs, les lieux et date des soutenances, les limites et les thèmes de recherches.

expliquer la dynamique sociale, administrative et économique du vieux Rocher et son rayonnement. Telle que les thèses de Pagand (*La médina de Constantine de la cité traditionnelle au centre d'une Agglomération contemporaine*) ; Benidir (*Revalorisation d'un tissu urbain ancien, la médina de Constantine.*), Meskaldji (*La médina de Constantine activité et population*) ; Benzeggouta.M (...), Tlemsani K (*le développement des activités tertiaires et reconversion des quartiers historiques à Constantine*), Achi- Moumene H (...), Boumaza Z (...), Larouk MH(...)...

Ceci dans un objectif de mise en évidence d'**opportunités** œuvrant au **développement** social, économique et urbain de la ville.

- l'aspect législatif et statutaire du foncier concerne les travaux qui traitent, entre autres, du foncier du vieux Rocher et de son statut d'occupation pour mettre en exergue l'ambiguïté de la législation et ses articles d'exécutions ainsi que les faiblesses de l'encadrement juridique. Tel que les travaux de Bouanane (*Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines Algériennes*), Dekoumi (*Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti algérien. Cas de Constantine*) ; Benabbas (*La réhabilitation des médinas maghrébines, foncier, procédures et financement. Cas de la médina de Constantine.*) ; Boukhail Nezzal S (*La vieille ville de Constantine vers quelle type d'opérations*), Touam (*Le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika*).

Ces études ont permis de déceler les aspects qui ont affaiblis la politique de la sauvegarde du patrimoine et qui ont menacés le passage à l'action de réhabilitation effective.

On n'en disconvient pas que ces approches théoriques mettent en valeur plusieurs aspects de la réhabilitation, que l'opérationnalité ne peut omettre dans ses applications à même le terrain.

Les recherches universitaires ont accompagné le développement de la problématique du vieux Rocher tout le long de son évolution tout en étant à l'écoute, chaque fois, qu'il y a un problème à prendre en charge par la réflexion et les recommandations scientifiques constructives.

Ces recherches ont mis l'**accent** sur **les faiblesses et les forces des projets de réhabilitation du patrimoine bâti**. Elles ont fait apparaître **les opportunités et les menaces** qui peuvent surgir quant au développement de la ville de Constantine par rapport à son patrimoine.

Mais, par manque d'applicabilité **le passage à l'action durable** fait défaut ; les travaux de recherches inutilisés, à l'exception du travail scientifique d'inventaire exhaustif qui a servi à

étayer le dossier de classement du vieux Rocher en secteur sauvegardé, sont tenus dans les étagères de la bibliothèque universitaire.

La réalité du terrain témoigne de l'isolement de l'université et de sa non-participation effective avec les pouvoirs publics au projet de réhabilitation ; ce qui a révélé beaucoup de décalages entre la réflexion fondamentale et l'opérationnalité. Le témoignage apprécié de Lesbet fait office d'indice à travers la déclaration suivante qui déresponsabilise l'université vis-à-vis de l'opérationnalité de la réhabilitation : « Les chercheurs et universitaires ne peuvent qu'analyser la situation du terrain, soumettre leurs hypothèses de travail ou formuler des suggestions et approches théoriques à l'autorité politique, dans un cadre défini par ses représentants. **La mise en application leur échappe** totalement. Elle est du ressort du pouvoir central ou local.»¹⁶.

De la même façon, malgré la production d'un arsenal de dispositifs législatifs et de plans d'orientations pour la sauvegarde du patrimoine bâti, malgré leur intéressement pour soutenir les actions patrimoniales et l'assurance de leur durabilité, les autorités locales ne diffèrent guère des universitaires en termes d'efficacité opérationnelle et de suivi pour réunir les conditions d'applicabilité efficiente.

Le terrain constantinois ne fait pas l'exception en termes de soumission aux lois et aux procédures nationales qui gèrent le patrimoine bâti algérien.

Avant et depuis la promulgation de la loi (98-04)¹⁷ est, par ses dispositions, une avancée législative significative. Elle s'est dotée de décrets visant une amélioration et plus d'efficacité quant à son applicabilité à la réalité du terrain.

En exposant les intentions des pouvoirs locaux en termes d'action fondamentales et opérationnelles pour promouvoir la réhabilitation, on peut citer ce qui suit :

- c'est à travers un arrêté du wali en 2003, **que la cellule de réhabilitation du vieux Rocher** a vu le jour pour devenir un lieu de rencontre de tous les acteurs passionnés par le patrimoine. Son rôle principal est l'identification des enjeux patrimoniaux et la sensibilisation des différents acteurs à l'importance primordiale de l'héritage. Elle prépare le dossier de classement du vieux Rocher afin de postuler au statut de secteur sauvegardé pour obtenir gain de cause en 2005.

¹⁶Djaffar Lesbet, « Médina Algériennes classées Entre réhabilitation et réanimation. » Séminaire international ; Réhabilitation et requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et Démarches. Regards croisés. 02-03-04 juin 2008, Constantine.

¹⁷ Loi 98-04 04 safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

- Depuis Juin 2005, la même loi¹⁸ a érigé le vieux Rocher et ses espaces naturels (les gorges du Rhumel qui étaient déjà classé en 1967) en secteur sauvegardé, ce qui a permis de le doter de mesure de protection pour sa sauvegarde architecturale et urbaine. Désormais, tous travaux de démolition, d'aménagement, d'assainissement et même de réfection ou de réhabilitation seront soumis à l'autorisation de la direction de la culture en collaboration avec la cellule de réhabilitation du vieux Rocher.

Malgré cela, l'imprécision des textes législatifs, concernant la protection et la sauvegarde **de la maison et du bâtiment patrimonial** induit les difficultés apparentes d'application de certains règlements. Elle est à l'origine de l'absence d'une politique d'application claire pour les différentes opérations de réhabilitation et de sauvegarde. A cause des incertitudes de ces textes, la plupart des maisons sont menacées par la dégradation, l'effondrement, la transformation d'usage et la modification structurelle dénaturante et irréversible, sinon, elles sont marginalisées ou bien densifiées par le déséquilibre démographique engendré par l'afflux de populations attirées par les perspectives d'emplois, ou autres.

D'une autre part, ce manque dans la législation a ouvert les portes à l'anarchie et à la confusion, rendant le secteur sauvegardé un lieu propice pour tous les squatteurs, posant ainsi un problème politique et social, en plus à résoudre pour la ville.

La somme de ces problèmes créa plus de difficultés pour la protection et l'entretien du secteur sauvegardé.

Dans de telles situations, n'est-il pas important de prévoir et de définir d'abord les mécanismes impliqués et les processus à suivre pour la réhabilitation et la sauvegarde de la maison et du bâtiment en tant qu'unité constituant du site global ?

Un disfonctionnement sous forme de déphasage entre la réflexion conceptuelle en amont et l'action opérationnelle en aval, se fait voir à travers les entrailles de la démarche de la réhabilitation empirique du vieux Rocher de Constantine.

Il est vrai que le discours politique actuel affiche une volonté quant à la sauvegarde et à l'intégration du patrimoine dans une stratégie plus large que celle du monument isolé.

- À l'échelle locale, la production d'un plan de modernisation de la ville de Constantine (PMU)¹⁹, établissant un cadre de protection et de développement grâce à la création de pôles patrimoniaux, replace le vieux Rocher dans sa vocation principale et dans son

¹⁸La loi 98 /04, titre III art 41, définit le secteur sauvegardé comme un régime de Protection du patrimoine. Il est une disposition instaurée pour justifier sa sauvegarde et sa mise en valeur. Il sera doté d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMV) tenant lieu de POS.

¹⁹ PMU : op cit.

statut d'unité urbaine. A partir de quoi, il peut devenir un attribut économique, social et culturel.

- À l'échelle nationale et régional (SNAT, SRAT, la création des plans permanent de sauvegarde et de mise en valeur, établissent un autre cadre de protection et de valorisation des secteurs sauvegardés, grâce à la création de pôles d'activités socio-économiques et culturelles qui peuvent constituer un levier de redynamisation.

Mais, quel que soit cette volonté, les outils d'urbanisme existant et la force des textes, aussi complets, rigoureux et précis soient-ils, ils n'ont jamais garanti le bon déroulement de la concrétisation des interventions sur le terrain, ni la continuité et la durabilité de celles-ci.

Ceci est prouvé par la généralisation des ruines et la dégradation avancée du patrimoine bâti sur le territoire algérien. **Ce qui conforte les confirmations répétées qui stipulent qu'entre les discours politiques, la législation et la réalité du terrain un déphasage persiste continuellement.**

La déficience des programmes de sauvegarde en amont et la confusion dans la planification, confirment de plus en plus la défaillance en matière de gestion du patrimoine bâti. « Les projets inscrits dans le secteur du patrimoine du Ministère de la culture sont composés essentiellement d'études de restauration. Des centaines **d'études sont inscrites** pour des sommes faramineuses (...) ! Mais il n'y a **aucune opération de restauration inscrite.** »²⁰

L'omission des alias et des risques par la programmation des opérations de sauvegarde, qui peuvent surgir lors de l'intervention, sont susceptibles d'interrompre la durabilité du projet de réhabilitation et nuire à son bon déroulement. « Souvent, il en résulte une remise en cause fondamentale des actions en cours dans l'unique but de marquer l'arrivée de l'un et signifier la fin de l'autre règne [...]. Il en résulte une identification/confusion entre le programme et le Directeur comme si chacun des responsables véhiculait une politique de réhabilitation personnelle.»²¹

En outre il est posé la question de la qualification des entreprises et celle de la main d'œuvre de la réhabilitation dont la résolution n'est pas apparente et demande plus de réflexion concernant les procédures et les actions à mener pour venir à terme de ce problème technique.

Plusieurs voix criardes se lèvent pour dénoncer ce fait qui relève des politiques de développement du pays en matière de maîtrise d'ouvrage et de réalisation du bâtiment.

²⁰<http://jcalgerie.com/?p=2779> site visité le 07/07/2013.

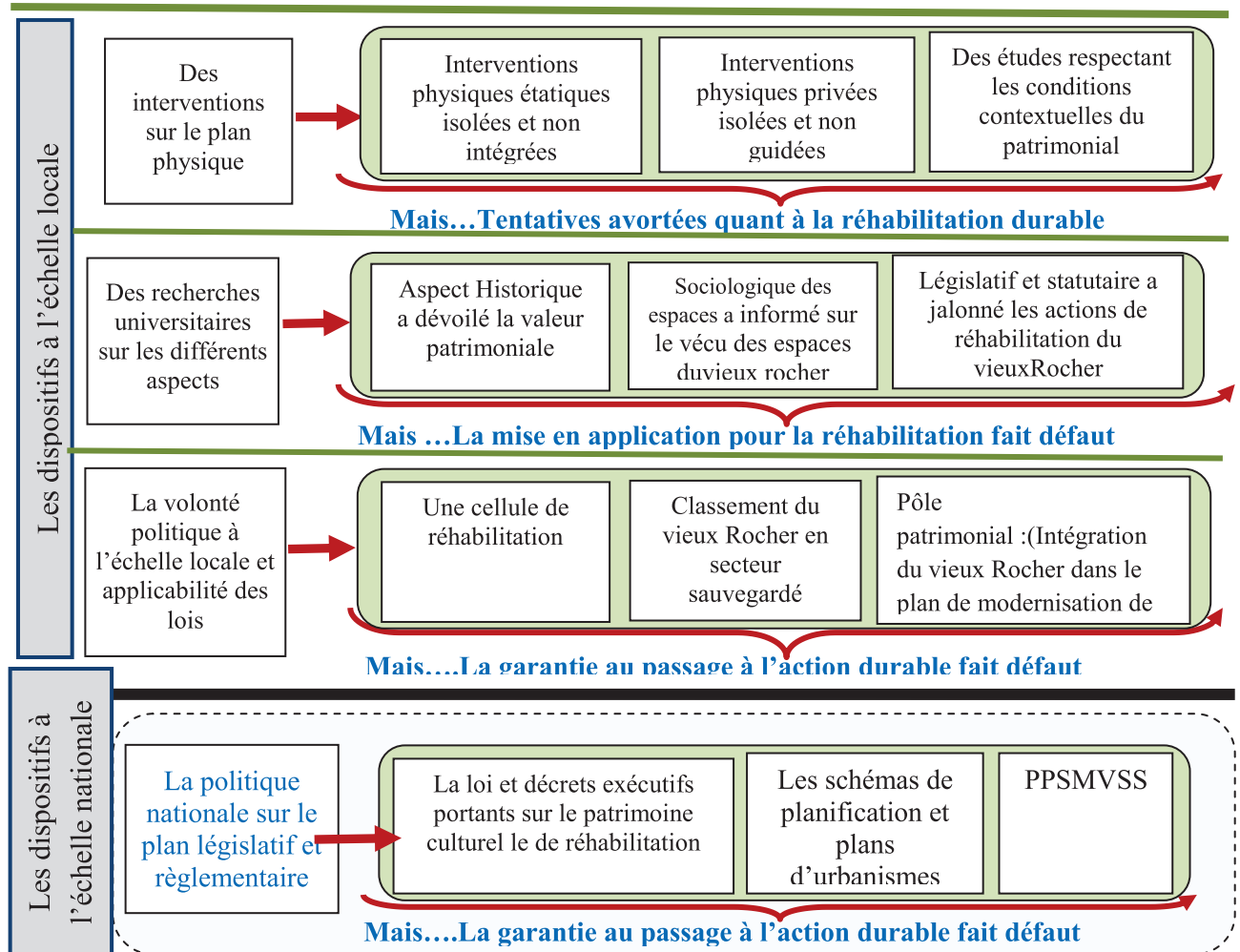
²¹ D. Lesbet (op Cit.)

« Comment peut-on inscrire (au programme de l'Etat) des études de restauration alors que la restauration elle-même ne se fait pas ? [...], le ministère de la culture **inscrit des centaines²² d'études pour la restauration de sites mais il n'y a que très peu de restauration car il n'y a pas quatre entreprises algériennes spécialisées** dans la restauration du patrimoine ! Alors pourquoi fait-on des études dans ce cas ? [...]. »²³.

En somme, un ensemble de dispositifs cf. tableau 01 est mis à la disposition du vieux Rocher pour sa réhabilitation : des essais de conceptualisations menés par les différents organismes étatiques, une mise en place des textes législatifs, une prise en charge des outils de planification et d'urbanisme, en passant par les interventions opérationnelles et l'implication des citoyens et des habitants dans des expériences isolées.

Mais le constaté est que tous ces dispositifs n'ont pas pu le hisser au rang de vecteur de développement pour la ville et de lui assurer la durabilité de sa réhabilitation.

Fig.01 : Récapitulatif des dispositifs mis au service de la sauvegarde du patrimoine bâti (Vieux Rocher).



Source : auteur 2013

²²La mise en gras dans les citations est soulignée par l'auteur.

²³<http://jcalgerie.com/?p=2779> (op Cit.)

Questionnement de la recherche.

De là une première question émanant de ces investigations se pose : Pourquoi tous les dispositifs qui sont mis à la disposition du patrimoine bâti de Constantine n'ont pas pu réussir l'opérationnalité et la durabilité de sa réhabilitation pour le hausser au niveau de vecteur de développement de la ville ?

Notre intéressement à la question s'est accentué davantage au moment de l'avènement d'un « projet pilote » sur « l'axe Mellah Slimane » testant la réhabilitation du vieux Rocher auquel nous avons participé amplement à même le terrain en exploitant une opportunité de rallier l'université aux réalités du terrain.

Il représente pour nous un champ expérimental nous permettant de mesurer **la durabilité du projet (de réhabilitation du centre historique) tout en le conjuguant avec** son opérationnalité.

Ainsi rallier à ce projet pilote, notre thèse acquière une valeur opérationnelle et empirique nous permettant de mieux identifier et comprendre, à savoir, révéler plusieurs aspects de la réhabilitation et ses mécanismes de déroulement pour un aboutissement favorable.

Notre suivi du projet pilote sur le terrain nous a permis, non seulement, de comprendre le déroulement des phases du projet, leurs chronologies et leurs interrelations, mais aussi de décrypter le sujet d'une façon plus détaillée et comprendre les causes de la défaillance et de l'interruption des travaux des projets précédents. Il nous a permis également de situer les niveaux de blocages et leurs répercussions sur les phases de concrétisation des objectifs partiels et finaux contrairement à nos compréhensions précédentes globales et superficielles du projet de réhabilitation du patrimoine bâti.

Il est apparent, après investigation du terrain, que le projet de réhabilitation est complexe, pluridisciplinaire et multi acteurs dans ses procédures de déroulement des phases qui permettent d'atteindre les objectifs visés en défiant les risques et les aléas des passages d'une phase à une autre.

En outre, le projet pilote de la rue de Mellah Slimane nous a aidé à mesurer les impacts des dispositifs et des outils sur le déroulement de son processus et ses objectifs à concrétiser.

Le lien établi avec le terrain et ses acteurs effectifs nous a éclairés sur la vision concernant la symbiose instaurée entre **la conceptualisation** du projet de réhabilitation et **son application** effective. Il nous a permis une participation aussi bien en amont, par la conceptualisation, lors du pilotage du projet, qu'en aval par le suivi de l'opération sur le terrain. Il nous a été favorable pour aiguïser davantage notre premier questionnement ainsi que la formulation de notre hypothèse.

Exercée et expérimentée dans différents sites géographiques et dans diverses conditions et contextes locaux, la réhabilitation a fondé des règles de bon sens qui ont été reprises dans de nombreuses conventions, politiques et chartes internationales (Charte de Venise 1964, Charte de Burra 1999, Charte d'Aalborg ...).

Ces règles encadrent actuellement les débats portant sur le patrimoine. L'élaboration de ces cadres a demandé des années d'efforts concertés de la part d'organismes nationaux et internationaux en vue de protéger le patrimoine ; de ce, un consentement universel généralisé émerge pour dire que : la **réhabilitation** du patrimoine bâti n'est plus considérée comme une action purement technique, isolée de son contexte de gestation et ne saurait être efficace que si :

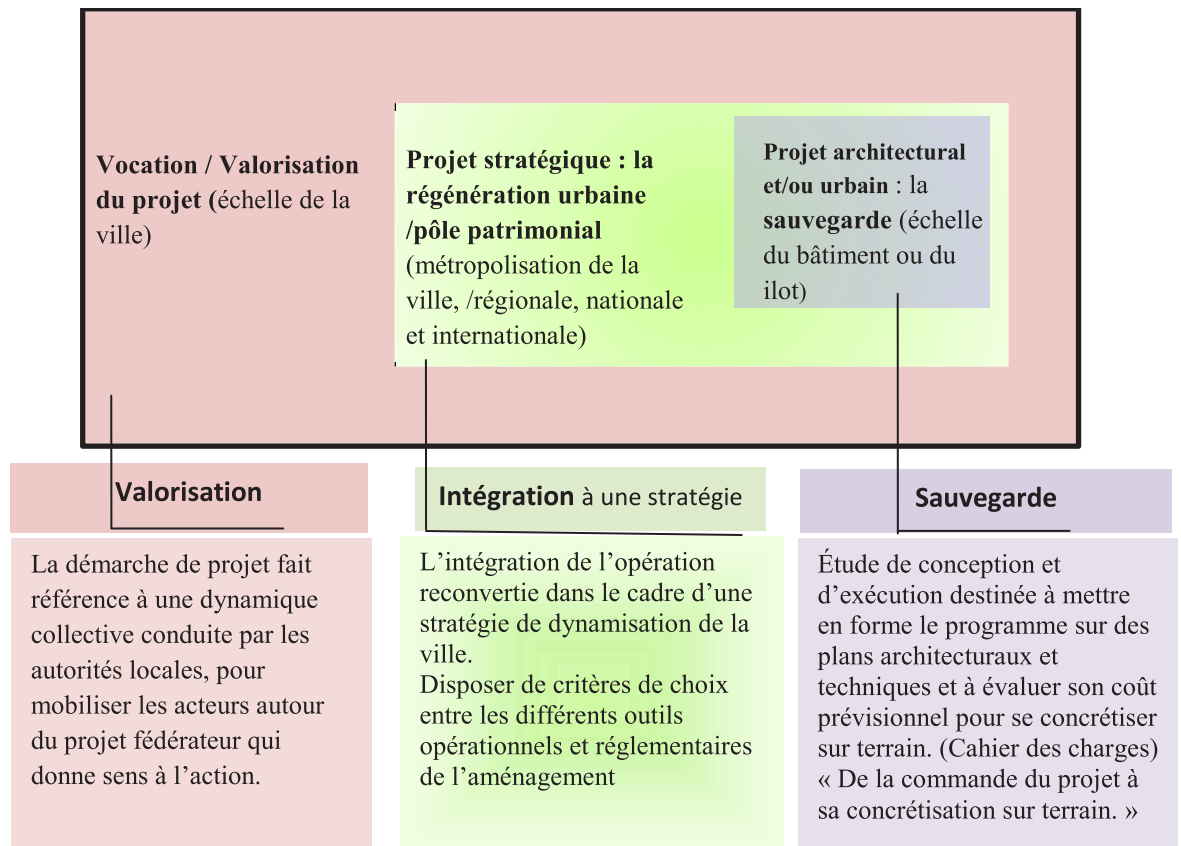
- Elle est **intégrée à une stratégie** urbaine générale fondée sur les outils de planification nationale qui reconnaissent au patrimoine **un rôle spécifique le faisant** participer à la régénération de la ville et son développement.
- Elle est **reconnue et valorisée** par l'ensemble des acteurs (autorités publiques, élus, techniciens, experts, citoyens, et représentants de la société civile), avant toute intervention sur le patrimoine.
- Elle s'identifie à **un processus de sauvegarde**, cohérent et durable où le patrimoine doit trouver un appui législatif et réglementaire solide qui rassemble efficacement la politique culturelle et les politiques urbaines.

Ce triptyque (intégration à une stratégie globale, valorisation et sauvegarde sur le plan physique) dégagé du consentement universel devient un centre de réflexion pour la problématique de réhabilitation du patrimoine.

L'intégration du patrimoine à une stratégie globale de la ville sous-entend un travail de conceptualisation en amont du processus du projet à concrétiser en se rapportant au consentement universel sus cité. Quant à sa valorisation c'est un facteur catalyseur nécessaire pour activer tous les acteurs impliqués dans le processus, elle doit accompagner le projet durant toutes ses étapes de formalisation.

D'une autre part, la sauvegarde du patrimoine est une demande en amont du processus qui trouve sa réponse en aval, dans une opérationnalité responsable du bon déroulement du projet de réhabilitation dans toutes ses phases de réalisation (cf. fig.01).

Fig.02 : La réhabilitation à travers la Valorisation du patrimoine, l'Intégration dans la Stratégie du développement de la Ville et la Sauvegarde. Source : Auteur 2012.



Nous adhérons à ce consentement général suscité (le triptyque) qui permet une meilleure réussite du projet de réhabilitation du patrimoine ; Parce que la conceptualisation en rapport à l'opérationnalité est un fait de causalité :

- l'intégration du patrimoine à la **stratégie globale** et le travail de **conceptualisation** ; en amont du projet de réhabilitation
- la **sauvegarde du patrimoine** et l'**opérationnalité** du projet en tant que réponse tangible concrétisant la commande du maître d'ouvrage.

Nous reposons alors, un questionnement autour de la défaillance de la réhabilitation du vieux Rocher malgré la présence des conditions de sa réussite tant procédurales que techniques et conceptuelles en rapport aux considérations du triptyque.

Est-ce que c'est le déphasage entre la conceptualisation et l'opérationnalité qui est la cause de la défaillance de la durabilité du projet de réhabilitation du patrimoine bâti du vieux Rocher ?

Hypothèse de la recherche.

Il semble qu'un processus de réhabilitation cohérent et synchronisé pouvant être la cause d'une réussite de la durabilité du patrimoine **fait défaut** à Constantine pour laisser place à un déphasage et une désorganisation dans la gestion du projet.

On y retrouve alors un scénario de répartition d'acteurs isolés faisant chacun de son mieux pour mener à bien sa tâche, mais d'une manière plutôt déconnectée et séparée des tâches de ses partenaires dans l'accomplissement du travail commun.

Ce qui nous laisse établir la métaphore suivante : la défaillance des essais de réhabilitation du vieux Rocher jusqu'ici testés, ressemble à un système mécanique dont les pièces détachées ne communiquent plus entre elles, mais restent en marche jusqu'à l'épuisement sans pour autant lui permettre d'avancer.

Par-là, nous supposons que seul le **rapport synchronisé** entre **la conceptualisation** et **l'opérationnalité** est susceptible d'induire un système d'actions spatiotemporel cohérent permettant la réussite du projet de réhabilitation du vieux Rocher.

D'une autre manière, hypothétiquement la désynchronisation, synonyme de déphasage, entre « la conceptualisation » et l'« opérationnalité » altère l'efficacité du projet de réhabilitation et entrave²⁴ à chaque fois sa pérennité et sa dynamique. Pour ce, le déphasage est **soupçonné d'être la cause principale du dysfonctionnement** du projet et l'obstacle pour sa réalisation effective et durable.

Méthodologie.

Notre thèse en termes de méthodologie s'appuie sur *une approche bipolaire*, et décompose la recherche en un pôle théorique, se rapportant plus aux définitions et à l'évolution du concept patrimoine et les conditions de son applicabilité et un autre complémentaire et empirique s'identifiant aux expériences opérationnelles et leurs suivis. Pour fonder ses énoncés, le deuxième pôle s'appuie sur les expériences de réhabilitation du patrimoine bâti en Algérie. L'approche empirique use de la méthode de l'« Observation participante » que nous développons au cours de notre recherche pour mettre en exergue les mécanismes du déroulement d'un projet de réhabilitation local (le projet pilote de la rue Mellah Slimane) auquel nous avons amplement participé et suivi depuis sa conceptualisation jusqu'à sa mise en œuvre sur terrain.

²⁴ Les difficultés sociales, économiques, financières, juridiques rencontrées lors de l'application du projet de réhabilitation,

L'approche théorique.

L'approche théorique se réfère aux doctrines et aux réflexions académiques concernant le patrimoine et son intégration dans des stratégies globales qui tiennent compte de sa spécificité locale urbaine et architecturale.

Elle s'occupe du capital conceptuel et conventionnel en lien avec le thème, pour comprendre les mécanismes ayant participé entre autre à la durabilité du projet de réhabilitation et à son émergence comme vecteur de développement.

En outre elle exploite des expériences de réhabilitation méditerranéennes choisies dans un objectif d'adaptation et de transfère de concepts.

Comme le stipule la direction des collections, département Droit, économie, politique (Juillet 2010) que : « Chaque pays a une représentation bien typique de la notion de patrimoine : si pour les Français ce sont d'abord les châteaux, les Allemands, quant à eux, citent l'histoire tandis que pour les Finlandais ce sont les traditions, les Italiens eux privilégient l'architecture et l'archéologie puis la peinture et le cinéma. »

Cette approche théorique se réfère, entre autre :

- aux textes généraux sur le patrimoine et la requalification des sites urbains tels que les travaux de :
 - Bleyon Jean-Benoît : « L'urbanisme et la protection des sites : la sauvegarde du patrimoine architectural et urbain » ;
 - Bady Jean-Pierre : « Les monuments historiques en France » ;
 - Lauzon Daniel : « La revitalisation des centres-villes et le développement culturel » ;
 - A. Chastel : « Les nouvelles dimensions du patrimoine » ;
 - Max Querrien : « Pour une nouvelle politique du patrimoine » ;
 - Roger GORCE concernant la problématique de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti.
- à la Conception « patrimoniale » des ensembles urbains et des centres historiques tel que les travaux de Choay Françoise : « L'allégorie du patrimoine » ; de Giovannoni, Gustavo : « L'urbanisme face aux villes anciennes ».
- à l'inflation patrimoniale de Nathalie Heinich ;
- au Cadre réglementaire et conventions internationales, tel que les chartes et les recommandations internationales expertisés par l'ICOMOS et le Conseil de l'Europe ;
- aux travaux consacrés au patrimoine dans son aspect social, comme ceux traités par Françoise Bercé : « Les sociétés savantes et la protection du patrimoine monumental » ;

la thèse de Jean-Michel Leniaud sur l'histoire du service des édifices diocésains qui ne sera publiée qu'en 1993 sous le titre de « les Cathédrales au XIXe siècle » ;

- au patrimoine dans son aspect économique et gestion, tel que les thèses de Greffe Xavier : « La valeur économique du patrimoine. La demande et l'offre de monuments » et « La gestion du patrimoine culturel. »

Parce que comme disait Zumthor : « Aujourd'hui la conservation est devenue un véritable fait de société dans le sens où, le patrimoine étant envisagé sous l'angle du cadre de vie, elle résulte d'une prise de conscience globale, mettant en cause les rapports sociaux et politiques, les mentalités, la législation, l'économie. Elle ne s'adresse plus aux seuls objets, les vénérables «monuments d'art et d'histoire», détachés de leur contexte urbain et trop souvent travestis en artifices muséographiques. En abordant les questions des ensembles bâtis, des sites historiques, des architectures «mineures», de l'héritage industriel, de la construction moderne et contemporaine, des paysages et des jardins, du développement durable, la conservation du patrimoine se mue en sujet garant de la pérennité d'une physionomie environnementale signifiante dans la totalité de ses dimensions, esthétiques, historiques, culturelles, sociales et économiques. »²⁵

L'UNESCO nous rappelle que le patrimoine culturel ne se limite pas à ses seules manifestations tangibles, comme les monuments et les objets qui ont été préservés à travers le temps. Il embrasse aussi les expressions vivantes, les traditions que d'innombrables groupes et communautés du monde entier ont reçues de leurs ancêtres et transmettent à leurs descendants, souvent oralement. A titre d'exemple ce volet est traité par Di Méo Guy, 2007, « Identités et territoires : des rapports accentués en milieu urbain ? », Métropoles. Choay F, 2009, Patrimoine en questions : Anthologie pour un combat, Seuil, coll. « La Couleur des idées », Paris.

Entre autre, le développement de cette approche est soutenu par l'étude des projets de recherches CNEPRU (déjà citer) et PNR « REHAVALCO » et par les participations aux nombreux colloques, conférences, expositions et séminaires²⁶, traitant du patrimoine durant la formulation de notre problématique, ils nous ont permis d'étayer davantage notre

²⁵ Bernard Zumthor Genève, (Avril 2012), Qu'est-ce que la conservation du patrimoine ?

²⁶ (Déjà cité dans les références du paragraphe : La valorisation du projet de recherche et du projet pilote pour une évolution de la démarche.) En 2008 séminaire à Oran, deux Works shop sur la modernisation de la de Constantine métropole, et établissement de termes de références pour le cahier des charges de la modernisation de Constantine, université d'été en collaboration avec INSAToulouse à Constantine ; journée RéhabiMed à Alger (Delys). En plus des participations et organisation de journées du patrimoine en association avec la direction de la culture et l'association des amis du musée Cirta, exposé de la ville d'El Khalil au palais de la culture Malek Haddad.

approche et ce à travers l'approfondissement de nos connaissances sur les divers atouts et inconvénients de la réhabilitation du patrimoine.

Puis viennent les documents d'archives municipales, les articles de presse régionale et nationale, les réunions officielles dirigées par les autorités locales concernant le projet de modernisation de la ville de Constantine et la réhabilitation de son site historique, pour apporter leurs appuis à cet approfondissement et développement de l'approche.

L'approche empirique.

A l'échelle nationale, l'approche empirique est basée sur trois expériences de réhabilitation qui sont intégrées dans des contextes politiques différents tenant compte de leurs stratégies, temporalités, modalités, effectivités et dimensions territoriales. Elles représentent des études de cas concrets isolés portant sur des lieux patrimoniaux où les actions sont concrètes et qui révèlent les différentes difficultés des opérations menées (savoirs -faire, entreprises, corps des métiers, formation,...).Tels : La casbah d'Alger, Ghardaïa et Oran.

- L'expérience de la Casbah d'Alger (1975), est une expérience pionnière de réhabilitation dans le cadre de la sauvegarde d'un centre historique en Algérie. En étroite collaboration avec les ministères et les services concernés, le COMEDOR effectue des études approfondies pour aménager et mettre en valeur la Médina algéroise. D'un autre côté des demeures de l'époque ottomane et certaines maisons d'hôtes ont été simultanément, sauvegardées et merveilleusement mises en valeur par le Service des Monuments Historiques. La Casbah d'Alger est un objet d'étude qui a pu initier une approche législative pour le patrimoine algérien qui fera ses preuves en matière de réglementation ultérieure.
- Ensuite le choix s'est porté sur la vallée du M'Zab qui présente une architecture exemplaire dans un site remarquable classée patrimoine mondial²⁷. Par ce fait un atelier spécialisé, subventionné par l'Etat, a été créé pour veiller à la sauvegarde de la pentapole qui s'y trouve. Ce site est un cas où le côté social et ethnique a joué le rôle prépondérant dans la réhabilitation et sa réussite empirique sur le terrain.
- Quant à Oran, elle est choisie comme exemple à étudier, non seulement parce qu'elle reprend l'expérience et le modèle de réhabilitation du centre historique Constantinois, mais aussi parce que les associations locales sont actives et développent des activités en faveur de la préservation du patrimoine matériel et immatériel de la ville. Telle l'association Bel Horizon et Sidi El houari qui font un travail remarquable pour la

²⁷ Arrêté du 28 juin 1969 de la vallée du M'Zab.

sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine historique Oranais. L'expérience oranaise est un modèle à considérer par l'analyse sur le plan technique, et participation associative.

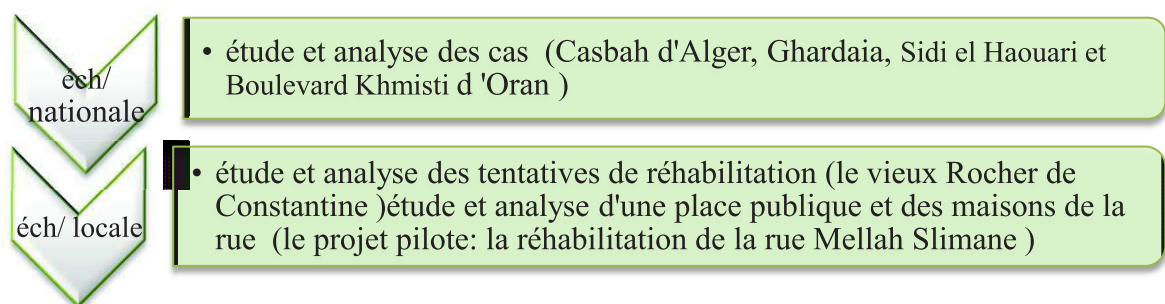
Quant à l'échelle locale (Constantine), nous analysons le déroulement des tentatives de réhabilitation du vieux rocher quel que soit leur résultat. Elles représentent pour nous des exemples de maîtrise d'œuvre et d'ouvrage à évaluer pour d'éventuels projets de réhabilitations futures. D'un autre côté elles font office d'appui pour répondre à la question de la durabilité du projet de réhabilitation et à celle de l'efficacité et la coordination des acteurs dans leurs tâches.

Enfin l'expérience du projet pilote de la rue Mellah Slimane comme échantillon de réhabilitation effective et fruit d'une conjugaison de la recherche scientifique à la pratique, représente pour nous une source de connaissances exploitables à des fins scientifiques tant sur le plan conceptuel que sur le plan applicabilité du projet.

Ce projet pilote est source d'inspiration scientifique permettant de développer une assise méthodologique basée sur l'expérience à même le terrain.

Ce qui étayera la recherche fondamentale en matière d'approche théorique permettant d'initier une démarche pour la réhabilitation du vieux Rocher, selon des protocoles répondant aux standards internationaux en termes de définition du patrimoine d'exercice de la maîtrise d'œuvre.

Fig. 03 : Exploration à différentes échelles et formes d'opérations de réhabilitations Source auteur 2013



La prospection de l'environnement de la recherche via La méthode « observation participante ».

L'approche bipolaire s'intéresse, séparément, à la conceptualisation et l'opérationnalité, à travers laquelle nous visons à ériger un système d'argumentation nous permettant de vérifier notre hypothèse.

Nous adoptons la méthode de l'observation participante compatible à notre expérience du projet pilote que nous avons vécu dans toutes ses étapes de conceptualisations et ceux de la concrétisation et suivi sur le terrain.

Dans notre prospection à même le terrain, pour la détermination de notre moyen méthodologique, nous nous sommes impliqués dans une expérience pratique de réhabilitation du patrimoine constantinois qui nous a permis de vivre, en tant que participant et observateur, ses rouages et son déroulement tant conceptuel qu'opérationnel. Grâce à notre directrice de thèse²⁸ nous avons eu le privilège de nous rapprocher davantage du terrain, et devenir un membre actif dans le suivi du projet pilote Mellah Slimane.

Nous avons emprunté à l'anthropologie culturelle la méthode « d'observation participante » qui a démontré son efficacité dans plusieurs domaines et parce que elle nous semble la plus compatible à l'environnement de notre recherche.

Etant conscient de cette méthode, qui est un moyen d'accès aux données vives concernant les différentes disciplines pour la collecte des données, la prise de notes sur le terrain, etc., nous en avons fait un outil de travail pour notre recherche et de collecte de données sur les acteurs et les différents procédés utilisés.

Nous avons consultés des ouvrages permettant de la comprendre et d'apprécier son impact sur la recherche sans toutefois l'imposer comme alternative obligatoire.

Demunck et Sobo (1998) décrivent l'observation participante comme la principale méthode utilisée par les anthropologues en stages. Elle s'identifie à un travail de terrain qui consiste à: « active looking, improving memory, informal interviewing, writing detailed field notes, and perhaps most importantly, patience ».

Pour **Marshall et Rossman (1989)** l'observation est définie comme la description systématique des événements, des comportements et des objets dans l'environnement social choisi pour l'étude : « the systematic description of events, behaviors, and artifacts in the social setting chosen for study » (p.79).

Quant à Erlandson, Harris, skipper, et Allen,(1993) les observations permettent au chercheur de décrire des situations existantes en utilisant les cinq sens, en fournissant une «photographie écrite» de la situation à l'étude.

Selon **Dewalt et al. (2002,p.VII)** : « le chercheur doit être prêt à concéder une ouverture à l'autre, être intéressé par ce que les gens racontent tout en faisant preuve de sensibilité et de discrétion. Toutefois, il devra faire face à la déroute et aux changements, puisque le terrain

²⁸ Pr Sahraoui : enseignante chercheure, conseillère auprès du cabinet de la wilaya et chef de projet de modernisation de la ville de Constantine et chef du pilotage du projet pilote Mellah Slimane.

se déroule rarement de la façon dont il a été prévu. Cela va de même pour les erreurs, car le chercheur est susceptible d'en faire et ces dernières peuvent nuire au bon déroulement du terrain en rendant sa négociation difficile.»

Donc pour ces auteurs, l'observation participante, est le processus qui permet aux chercheurs de se renseigner sur les activités des personnes à l'étude dans le cadre naturel en observant et en participant à ces activités.

Schensul, et Lecompte(1999) définissent l'observation participante comme : «le processus d'apprentissage par l'exposition ou l'implication dans les activités au jour le jour ou la routine des participants dans le cadre du chercheur» (p.91) **puisque le terrain se déroule rarement de la façon dont il a été prévu.**

Russell Bernard, (1998)²⁹ dans son manuel des méthodes de l'anthropologie culturelle, « Le Handbook of methods in cultural anthropology » qui contient tous les conseils utiles méthodologiques des éditions précédentes . Il nous expose du matériel supplémentaire sur l'analyse de texte, une section élargie sur l'échantillonnage en milieu de terrain, l'utilisation des ordinateurs pour le travail de terrain et d'analyse, les avantages et les inconvénients des techniques d'évaluation rapide de l'anthropologie. Il énumère cinq raisons d'inclure l'observation participante dans les études culturelles, ce qui accroît la validité de l'étude permettant de collecter différents types de données. Être sur place pendant une période de temps familiarise le chercheur à la communauté et facilite la participation à des activités sensibles à laquelle le chercheur en général ne serait pas invité. Il aide le chercheur à élaborer des questions qui font sens dans la langue maternelle ou qui sont culturellement pertinents. Il donne aux chercheurs une meilleure compréhension de ce qui se passe dans la culture et donne de la crédibilité à ses propres interprétations de l'observation. L'observation participante permet également aux chercheurs de recueillir des données quantitatives et qualitatives au moyen d'enquêtes et d'interviews. Il est parfois le seul moyen de recueillir les bonnes données pour son étude.

La méthode « observation participante » est au fait, un outil d'enquête, une technique de collecte de données là où se trouve l'information décisive et là où l'action est effective sans délai. Elle est **un dispositif d'indicateurs pour la vérification de notre hypothèse et un moyen efficace pour mener à bien notre recherche.**

Elle s'adapte à notre terrain et au caractère de notre projet pilote de réhabilitation opérationnel qui demande une participation active pour le bien décrypter et le comprendre.

²⁹ Cf pp142-143.

Ce qui permet de côtoyer les acteurs sur le terrain afin de pouvoir observer et analyser directement le processus de déroulement dans ses différentes phases et situations précises. Expérimentée sur notre terrain, elle nous a aidé à comprendre certains mécanismes difficilement décryptables pour quiconque demeurant en situation d'extériorité, tout en accédant à des informations inaccessibles. Dès fois, rien qu'en étant assise dans une réunion de chantier ou de concertation, et en écoutant, nous avons eu des réponses à des questions que nous n'aurons même pas posées si nous avions cherché à nous informer uniquement sur la base d'entretiens. Elle nous a permis d'expérimenter par nous-mêmes les états du projet, en participant aux activités et aux pratiques que nous observons. Nous avons appris qu'est-ce qu'un processus de prise de décision politique, comment explorer en détails le terrain, et analyser en profondeur les activités, les pratiques et les missions de chaque acteur responsable ou impliqué dans le processus du projet.

Nous avons appris à évaluer l'intérêt d'une idée ou d'un concept aux yeux des décideurs et des autres acteurs concernés et comment il sera interprété et traduit en décision ou en projet. Nous avons appris aussi à tester, vérifier et maîtriser les transmutations de chaque pathologie de la construction lors d'un diagnostic ; à avoir une compréhension profonde de leurs évolutions sur une période de temps, comment faut-il y remédier, se comporter avec le bâtiment dans son contexte, comment et quand communiquer avec ses occupants.

Nous avons vécu l'expérience qui a duré plus de cinq ans (de 2005 -2010), un travail sur terrain dur mais agréable par ses moments de formation, de compréhension de participation active, d'écoute,...

La cohérence de l'équipe de travail universitaire nous a permis de demeurer sur le terrain et de procéder à une participation active presque à plein temps. Nous côtoyons le déroulement du travail de réhabilitation du projet pilote à raison de 20 heures par semaine et parfois plus. Durant les situations d'urgences (réunion exceptionnelle, une mesure d'urgence, une visite imprévue,...), les jours fériés et les week-ends ne sont pas épargnés, le travail est presque permanent.

Comme le projet se déroule dans un milieu commerçant dense, exigü et très dynamique, un planning de (3X8) est suivi pour faire avancer rapidement les travaux dans ces conditions. Ce qui sous-entend une organisation de trois équipes, chacune travaillant une durée de 8h /24h. En outre l'évacuation difficile des décombres et l'approvisionnement du chantier sont conditionnés par des moyens mécanisés qui ne peuvent accéder le jour aux lieux des travaux. Cet emploi du temps et ce rythme des travaux nous imposent des visites nocturnes

du chantier afin d'assister à son déroulement, constater sa gestion et visiter son aménagement.

D'une autre part cette expérience nous a aidés à comprendre le lien du terrain avec la pédagogie du projet de réhabilitation et par conséquent elle nous a guidés à faire prospérer la pédagogie pour développer des exercices d'ateliers de quatrième année et fin cycle architecture (système classique).

L'avantage de vivre la réalité du projet pilote et d'être en contact avec le terrain au même titre que les autres acteurs, nous a fait acquérir un statut à l'intérieur de cette institution, et nous a permis de constituer un corpus de données et d'entretiens³⁰

Avec notre équipe universitaire³¹, nous avons procédé à des enregistrements scientifiques de toutes les étapes du projet. Ce qui nous a dotés d'une quantité importante d'informations enregistrés qu'elle soit sur papier ou sur supports électroniques, qui ont servi au développement de la recherche et au choix de la méthode de travail pour notre thèse et, qui peuvent servir à un archivage du projet pilote pour d'éventuelles recherches.

Cette opportunité est devenue pour nous une occasion non seulement pour comprendre la méthode de l'« observation participante » ; mais, elle nous a permis d'approfondir davantage notre prospection, et d'enrichir plus nos informations et nos connaissances sur la méthode de conduite du projet de réhabilitation du vieux bâti dans un milieu occupé et dynamique.

Applicabilité de la méthode « observation participante»

Comme suscitée notre problématique se décompose en deux grands volets : La **conceptualisation** de la réhabilitation du vieux Rocher et son **opérationnalité**. Nos observations et notre participation au projet sont nos outils de recherche dans cette méthode, pour découvrir les processus qui sont à la base du déroulement des deux actions aussi bien conceptuelle que pratique qui ont servies à la mise en œuvre du projet pilote Mellah Slimane du vieux Rocher de Constantine.

- La **conceptualisation** est déterminante pour le « Projet » de réhabilitation du vieux Rocher ; ce dernier demeure un processus complexe. Il débute par la réflexion de l'idée génératrice en amont dans les milieux de décision qu'ils soient politiques, scientifiques ou autres. La volonté politique est un catalyseur nécessaire pour déclencher le processus

³⁰ Entretien avec des acteurs (wali, directeurs, responsables, entrepreneurs, architectes, BET, cellule de réhabilitation, associations, citoyens, ...)

³¹ L'équipe de pilotage est constituée par Pr B.B.Sahraoui (chef du projet), [Y.N. Merouani, K. Boufenara, M. Merouani] (membres), N. Touam (chef de la cellule de réhabilitation), et à leur tête le wali de Constantine.

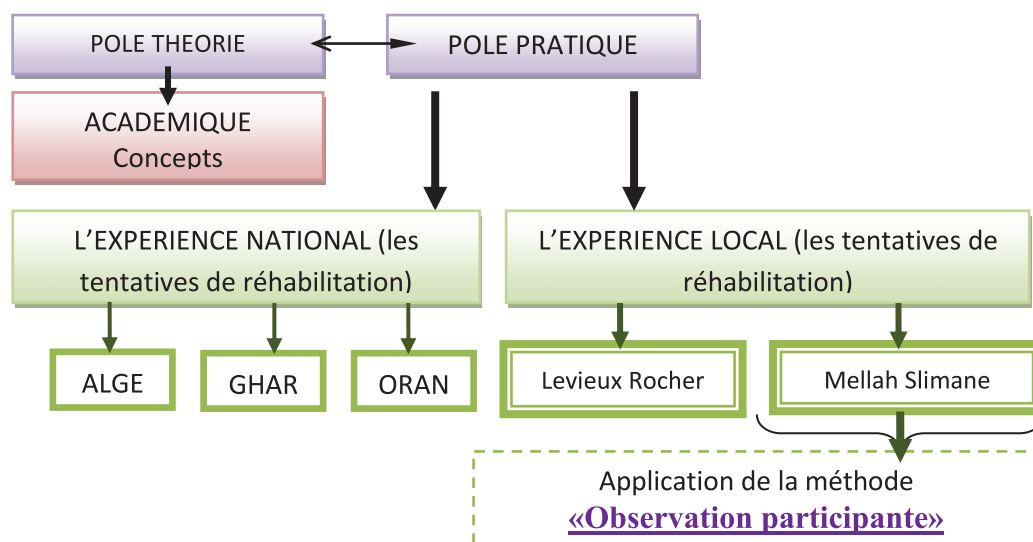
de concrétisation du projet sur terrain. La conceptualisation assure au projet l'intégration dans une stratégie globale de réflexion.

Nos observations et notre participation nous ont permis de constater les faits et les mécanismes de la conceptualisation et nous ont donnés l'occasion d'analyser tout le processus de la réflexion du projet en amont, jusqu'à son aboutissement au stade des décisions et leurs étayements législatifs (ODS, VISA etc.) et financiers.

- **L'opérationnalité** est décisive pour le « Projet » car elle représente sa phase de concrétisation à partir des deux étapes de conception (architecturale et urbaine) et de réalisation en réponse à un cahier de charge qui lui-même découle de la conceptualisation du « Projet ».

La Réception du projet de réhabilitation architectural et urbain fait office de permission de son exploitation en tant que vecteur de développement de la ville permettant sa durabilité pour les générations à venir. La méthode « **observation participante** » nous a permis de suivre minutieusement tous les faits et les étapes de déroulement du processus de la phase opérationnelle dans tous ses détails et ses rouages techniques dans leurs aspects humains, moyens matériels, financiers, réglementaires, législatifs, administratifs, sociaux, etc.

Fig. 04 : Exploration à différentes échelles et formes d'opérations de réhabilitations
Source : Auteur 2014

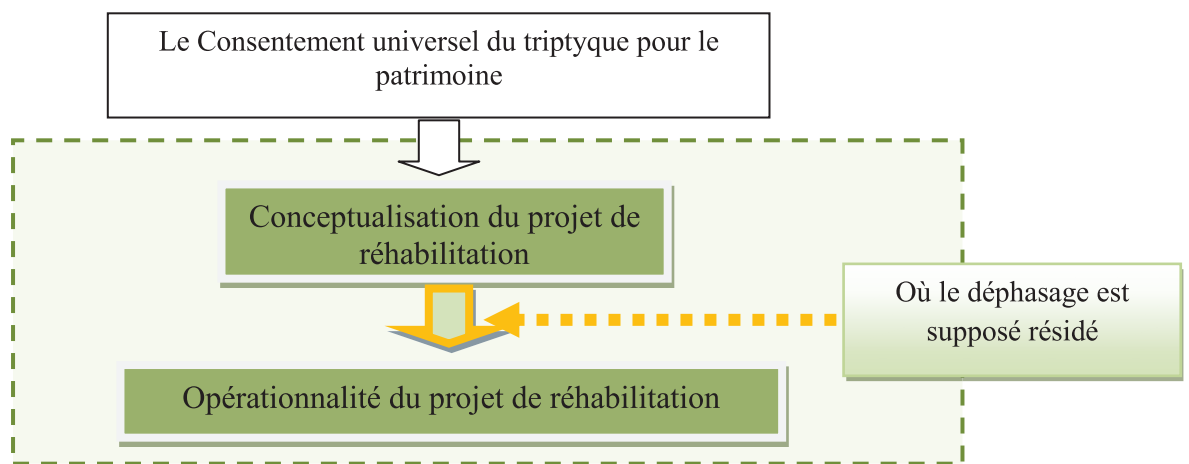


Dans l'approche proposée nous vérifions l'adaptabilité et la compatibilité du projet de réhabilitation au triptyque universel agréé par l'ICOMOS afin de vérifier notre hypothèse de déphasage entre la conceptualisation du projet et son opérationnalité.

Dans le sens où nous insinuons par conceptualisation la phase de réflexion et de construction de la feuille de route du projet en rapport au triptyque et ce qu'elle présente comme déphasage vis-à-vis des consentements universelles de ce dernier, et, son rapport à l'opérationnalité du projet de réhabilitation et ses phases d'exécution sur terrain.

Nous inspectons d'une part le vieux Rocher de Constantine, en tant que support physique à travers ses tentatives de projet de réhabilitation pour les mesurer aux facteurs du triptyque via la méthode de l'observation participante et en dernier lieu l'expérience du projet pilote de la rue Mellah Slimane auquel nous avons participé amplement Cf. Fig.05.

Fig.05 : L'environnement du projet Source : auteur 2014



Le triptyque est un indicateur à trois facteurs (Valorisation, Intégration dans une Stratégie globale, Sauvegarde) permettant de vérifier si le projet de réhabilitation a atteint ses objectifs et les a concrétisés.

C'est un instrument d'inspection pour la partie conceptualisation du projet réhabilitation du vieux Rocher en termes d'adaptabilité à ses trois facteurs. En amont de la réflexion du projet, la conceptualisation est testée dans sa relation avec la notion de valorisation du patrimoine, sa sauvegarde et son intégration à une stratégie globale tenant compte de l'environnement local du projet et ses spécificités urbaines, architecturales et socio-économiques en lien à la ville et son évolution.

D'une autre part, on vérifie le déphasage ou la synchronisation de la conceptualisation en rapport à l'opérationnalité du projet qui tient compte des exigences règlementaires, organisationnelles, législatives, techniques et humaines du terrain et de la mise en œuvre.

Pour chaque élément du triptyque, une méthode lui est appropriée.

• **La méthode scientifique pour la valorisation du patrimoine :**

— C'est une méthode qui s'appuie sur les théories, les connaissances et l'état de savoir pour analyser le degré de valorisation du patrimoine constantinois chez les acteurs qui s'occupent de sa sauvegarde, son usage et son développement sur le plan de décision, de législation, de gestion et de montages du projet de sa réhabilitation. Dans cette méthode, les connaissances, les observations, les déductions, les comparaisons, les raisonnements font office de moyens, d'indicateurs et de guides dans les analyses à mener.

• **La méthode AFOM pour l'intégration dans une stratégie globale de la ville**

— Cette méthode permet l'identification des forces et des faiblesses du patrimoine, les menaces et les opportunités de son contexte afin de monter des scénarii qui serviront à produire des actions de sauvegardes durables en référence à l'échelle de la ville, du territoire ou du pays.

Une méthode de diagnostic intégré est interpellée; elle s'appuie sur les outils de planification et d'urbanisme tout en usant des stratégies prononcées par les décideurs et la politique tracée par les institutions (centrale, régionale ou locale) qui représentent des instruments d'orientation et de canalisation du projet pour un développement économique, social, culturel conservant le caractère identitaire spécifique de la ville.

La méthode de diagnostic intégré nous permet d'observer l'intégration du projet de réhabilitation du vieux Rocher à une stratégie globale de la ville si elle existe. Il est à noter que l'intégration à une stratégie globale du projet de réhabilitation est une opération qui assure au projet une insertion dans le plan de développement économique de la ville. L'intégration à une stratégie globale est synonyme d'exploitation optimale des potentiels du patrimoine pour un développement rationnelle des tissus urbains.

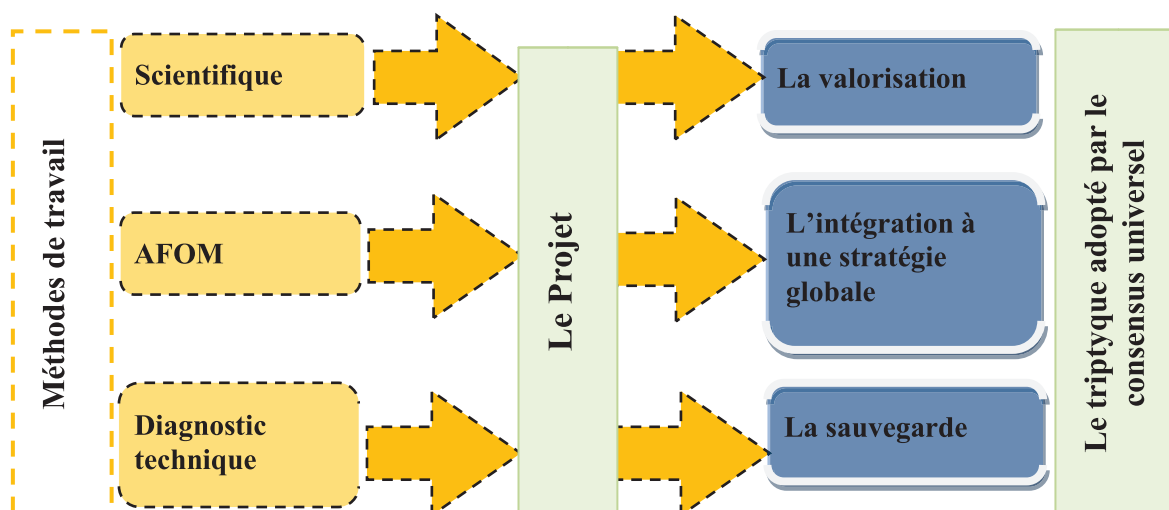
• **La méthode du diagnostic technique**

— C'est une méthode technique par laquelle on évalue le vieux Rocher par rapport à la stratégie de sa sauvegarde mise en place. Elle dépasse les considérations pathologiques du bâti pour aller analyser le processus et la politique du projet dans un objectif de conservation de l'identité et de la valeur patrimoniale du site. Il est demandé pour la sauvegarde de l'aspect physique du patrimoine, de maîtriser le savoir-faire inhérent à la maîtrise d'œuvre, la mise en œuvre du bâti et la gestion de ses chantiers.

Tester l'efficacité de l'opération de sauvegarde du patrimoine est tributaire de la réussite du bon diagnostic du bâti dans son contexte socio-économique et environnemental. Ce dernier demande la connaissance du Bâti Ancien, les approches théoriques et les doctrines pour la conservation.

La conduite des opérations de sauvegarde du bâtiment ancien ou des espaces protégés dépend des méthodes de diagnostics interpellées. Elle est tributaire de la démarche du diagnostic technique et de la thérapie adéquate qui en découle. La synchronisation entre ce diptyque et la mise en corrélation de leurs phases s'imposent comme charnière de la réussite de l'opération pratique de sauvegarde du patrimoine. Ainsi, la démarche du diagnostic technique devient notre moyen d'analyse des expériences de réhabilitation du vieux Rocher.

Fig.06 : un récapitulatif de la méthode de travail par rapport au triptyque ; valorisation, intégration à une stratégie et la sauvegarde Source : auteur 2014



Structure de la thèse.

La thèse est structurée en trois parties cadrée par une introduction et une conclusion générale. Les annexes sous forme d'interviews, d'enquêtes, de rapports de réunions et de concertations à même le terrain d'intervention, ajoutent un corpus analytique et explicatif de connaissances issues de l'aspect réel et inédit du terrain qui fait office d'étayement à la recherche.

La première partie est un réceptacle de l'ensemble des connaissances théoriques qui vont servir de repère à notre recherche. Cet ensemble de connaissances constitue le cadre

conceptuel qui oriente et alimente notre problématique en lui offrant toute l’envergure des significations pour enrichir l’idée maitresse et aider à la compréhension de l’approche. Ceci par l’accès aux documents référentiels connus en matière de lois, de théories, de concepts, d’approches récentes sur la réhabilitation des centres historiques et leur devenir.

La deuxième partie représente l’analyse des méthodes et parcours de la réhabilitation sur le plan de développement des centres historiques, elle consiste en une revue sur les expériences de leur réhabilitation dans la zone méditerranéenne, pour en tirer les valeurs, discerner les objectifs et identifier les indicateurs de mesure des avantages et des inconvénients de chacune d’elles.

Quant à la troisième partie, elle traite du projet pilote de la rue Mellah Slimane du vieux Rocher de Constantine. En passant par son identification, et l’identification de son contexte et ses enjeux. Elle en fait un objet d’étude comparative avec le consensus universel (le Triptyque) pour mesurer sa valorisation, son intégration dans une stratégie globale de développement et sa sauvegarde durable. Elle met en évidence les déphasages entre les mécanismes de l’opérationnalité du projet de réhabilitation et sa conceptualisation locale.

Tableau. 01 : Tableau récapitulatif de la structure de la thèse.

Parties	Chapitres	Sous- chapitres.
INTRODUCTIO N GENERALE :	Introduction	1. Introduction
		2. Problématique <ul style="list-style-type: none"> • Questionnement de la recherche • Hypothèse de la recherche • Méthodologie
1ERE PARTIE : CONCEPTUALISATION DE LA THESE.	1er chapitre : « Projet» et «projet d’Architecture».	Le projet
		Le projet d’architecture et de construction.
		Les acteurs et processus du projet de réhabilitation.
		Le projet pilote
	2ém chapitre. Le patrimoine : Définition et caractéristiques.	Définition de la notion du patrimoine.
		Les caractéristiques du patrimoine
		Elargissement de la notion de patrimoine.
		Doctrines et intervention sur le patrimoine bâti
		Conclusion : les effets de l’élargissement sur le concept patrimoine
	3ém chapitre. Approches et environnement théorique du patrimoine bâti	Les mesures et outils de Conservation du patrimoine bâti
		La Valorisation du patrimoine bâti.
		Conclusion : impacts des concepts sur le patrimoine bâti.
	Conclusion de la 1éré partie	

2EME PARTIE : REVUE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION	4em chapitre : le patrimoine bâti Algérien : Défis et perspectives.	La protection du patrimoine bâti et son intégration dans la politique de développement durable
		La politique du patrimoine bâti en Algérie
		La planification des projets d'interventions sur le patrimoine et le vieux bâti.
		La désynchronisation entre l'intérêt de développement et l'intérêt de protection de la ressource patrimoniale.
	5em chapitre : les cas de projets de réhabilitation en Algérie	Les projets de réhabilitations des Bâtiments patrimoniaux isolés : cas de la Casbah d'Alger.
		Les projets de conservations des secteurs sauvegardés : cas de Ghardaïa ;
		Le contenu et adaptation du projet aux enjeux locaux : cas du vieux bâti Oranais.
Les tentatives de réhabilitations du vieux Rocher de Constantine.		
Conclusion de la 2 ^{ème} partie		
3EME PARTIE : DEBAT SUR LA RECHERCHE PATRIMONIALE : LE PROJET PILOTE : OBJET DE CONNAISSANCE, OBJET DE DISCOURS, OBJET D'ACTION.	6ém chapitre : Identification et évaluation du projet pilote Mellah Slimane.	Le contexte de réalisation du projet pilote Mellah Slimane.
		Identification des opérations du projet pilote et Les révélations du terrain.
	7ém chapitre : émergence du déphasage entre conceptualisation et réalité du terrain.	Impact du projet pilote sur la formation
		Conceptualisation et durabilité de l'opération du projet pilote.
		Mise en évidence des déphasages du projet de réhabilitation.
	Conclusion de la 3 ^{ème} partie	
CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS		
BIBLIOGRAPHIE		
ANNEXES	Annexe I :	Interviews questionnaires
	Annexe II :	
	Annexe III :	

1^{ère} partie

CONCEPTUALISATION DE LA THESE.

« Être fidèle au foyer des ancêtres ce n'est pas en conserver les cendres mais en transmettre la flamme. » R. GARAUDY

Rappelons brièvement les objectifs de cette phase de la recherche qui s'intéresse aux concepts utilisés pour expliquer le déphasage entre la conceptualisation du projet de la réhabilitation des centres historiques et la réalité du terrain à travers la conception et l'opérationnalité.

La première tâche qui nous incombe, consiste à définir les concepts ayant trait aux questions que nous nous posons sur le sujet, (conceptualisation, conception, opérationnalité, réalité du terrain).

Ce travail d'investigation permet en premier lieu l'élaboration du cadre conceptuel faisant office d'étayement de notre recherche. Ceci nous permettra de discerner et d'exploiter les concepts théoriques les plus adéquats sensés construire la ligne directrice de notre réflexion et la pertinence des hypothèses de notre thèse en passant par son développement jusqu'à ses conclusions.

Par le fait que l'évolution des concepts et des définitions concernant la réhabilitation et son espace de réflexion théorique et opérationnel est manifeste durant les décennies passées, nous nous appliquerons à cerner les sens propres de nos concepts utilisés.

D'une autre part nous vérifierons ce que les chartes, les conventions et les ouvrages concernés par le thème ont pu apporter comme connaissances, afin d'appréhender l'usage de nos concepts et trier ceux dont les sens sont compatibles et adéquats à l'utilisation dans notre recherche.

Les concepts concernant le « projet », son processus, sa stratégie, sa performance technique, sa valorisation, son phasage et ses structures organisationnels, seront les plus convoités vu que le projet de réhabilitation est concerné spécialement.

Dans les différentes étapes de cette partie de la recherche il sera exposé des graphes, des organigrammes, des schémas représentatifs et explicatifs pour mieux clarifier nos idées, nos concepts utilisés et nos données formulées.

1er chapitre :

« Projet » et « projet de réhabilitation ».

Introduction.

Les problèmes rencontrés dans un projet de réhabilitation ainsi que leur résolution sont rarement formalisés en vue d'une utilisation antérieure. Et par le fait que la réhabilitation des centres historiques est une particularité de « projet », il nous est incombé d'appréhender d'abord le « projet » d'une manière fondamentale et de comprendre ses mécanismes, ses principes, ainsi que ses caractéristiques qui sont en général définies dans des documents de spécification, cahiers des charges, documents techniques,... produites à chaque étape de son développement jusqu'à sa réalisation.

1. Le « projet ».

1.1. Origines et signification du terme projet.

— « Le mot projet provient du mot latin *projectus*, participe passé dérivé de *projicere*, « jeter quelque chose vers l'avant » dont le préfixe *pro-* signifie « qui précède dans le temps » et le radical *jicere* signifie « jeter » »³²

— **Au XV siècle**, apparaît "projeter" dont l'usage s'étend avec le retour du préfixe "pro". Initialement le projet désigne davantage la volonté d'obtenir un résultat plutôt que l'action d'exécution proprement dite. Le résultat visé étant qualifié d'« objet ». (T-Kit, 2008).

— Le dictionnaire français «**PETIT ROBERT**» propose la définition suivante : le «Projet : image d'une situation que l'on pense atteindre ; c'est ce qui est **jeté devant soit comme guide pour l'action** ; dessein, intention, plan, résolution, vue ; premier état d'un travail, rédaction préparatoire, brouillon ; tout ce par quoi l'homme tend à modifier le monde ou lui-même dans un sens donné ; dessin d'un édifice à construire.»

— Le dictionnaire anglais «**OXFORD**» définit le projet comme étant une «Entreprise individuelle ou collective soigneusement **planifiée et destinée à atteindre un objectif particulier.**»

— **Pour le Courant XX siècle**, le mot « projet » évolue, surtout à partir des années 1950, quand plusieurs techniques de gestion de projet sont élaborées : le mot " Projet " dans son acception actuelle couvre à la fois **l'intention visée et le dispositif prévu pour le réaliser.**

³²In Dictionnaire historique de la langue française Le Robert 1992 page 1645

Dans sa définition du projet, le dictionnaire français, reste dans la même vision que celles qui le précède en rajoutant un descriptif imagé comme guide du projet à concrétiser. Pour la culture anglo-saxonne le projet désigne plutôt une entreprise qui implique des acteurs dans une planification et une anticipation pour concrétiser l'objectif recherché. Cette notion octroie au projet une dénotation pragmatique synonyme d'approches incarnant l'action. Au XX siècle l'approche évolue pour ériger un lien entre l'objectif projeté et l'action pour le concrétiser.

Ces définitions ne cesseront de s'enrichir et de s'adapter aux réalités économiques et technologiques en permanente évolution pour mettre en place un arsenal de définitions normatives dénotant de plus en plus l'opérationnalité pour la concrétisation des objectifs du projet à travers des démarches méthodologiques le gérant au mieux.

1.2. La définition du projet vis-à-vis des normes.

— Selon l'**AFITEP AFNOR**³³ (1992) le projet est défini comme une « démarche spécifique qui permet de structurer méthodiquement et progressivement une réalité à venir. Il est défini et mis en œuvre pour **répondre aux besoins** d'un client et implique **un objectif** et **des besoins à entreprendre** avec des ressources données. ».

La démarche du projet est alors identifiée par six caractéristiques :

- * une démarche finalisée par un but et fortement contrainte.
- * une prise en compte de la singularité de la situation.
- * une intégration de différentes logiques et donc un souci de communication.
- * un processus d'apprentissage dans l'incertitude.
- * une convergence vers une temporalité irréversible.
- * un espace ouvert et fluctuant.

— La même définition est donnée par la norme **AFNOR (X50-105)** : « Une démarche spécifique qui permet de structurer méthodiquement et progressivement une réalité à venir. Un projet est défini et mis en œuvre pour **élaborer la réponse au besoin d'un utilisateur**, d'un client ou d'une clientèle et il implique **un objectif et des actions à entreprendre avec des ressources précises** » (AFNOR, 1995).

— Actuellement, la norme **ISO**³⁴ le définit comme étant un « **processus unique**, qui consiste en un **ensemble d'activités coordonnées et maîtrisées** comportant des **dates de début et de**

³³ L'AFNOR (Association Française de Normalisation)

³⁴ L'ISO (International Organization for Standardization)

fin, entreprises dans le but d'atteindre un **objectif** conforme à des exigences spécifiques telles que des contraintes de **délais**, de **coûts** et de **ressources** » (ISO10006, 1997).

—AFITEP³⁵ explique que « Le projet est un **ensemble d'actions** à réaliser pour satisfaire un **objectif défini**, dans le cadre d'une **mission précise**, et pour la réalisation desquelles on a identifié non seulement un **début**, mais aussi **une fin**. » Cette définition explique **ce qu'il faudra faire, avant de commencer à entreprendre un projet** tout en faisant apparaître son aspect fondamental qui se situe dans l'analyse critique.

—Ainsi, **la Gestion du Projet** désigne le projet comme étant «un ensemble finalisé d'activités et d'actions entreprises dans le but de répondre à **un besoin défini dans des délais fixés et dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée**. Contrairement aux opérations, qui sont des processus répétitifs, l'essence d'un projet est d'être innovant et unique ».

Toutes ces normes définissent le projet comme étant une manière de faire pour atteindre un objectif conforme aux exigences des contraintes de délai, de coût et de qualité, et répondant à un besoin. Il est un ensemble d'actions à mettre en œuvre pour engendrer un produit fini.

1.3. Les déterminants de la conduite du Projet

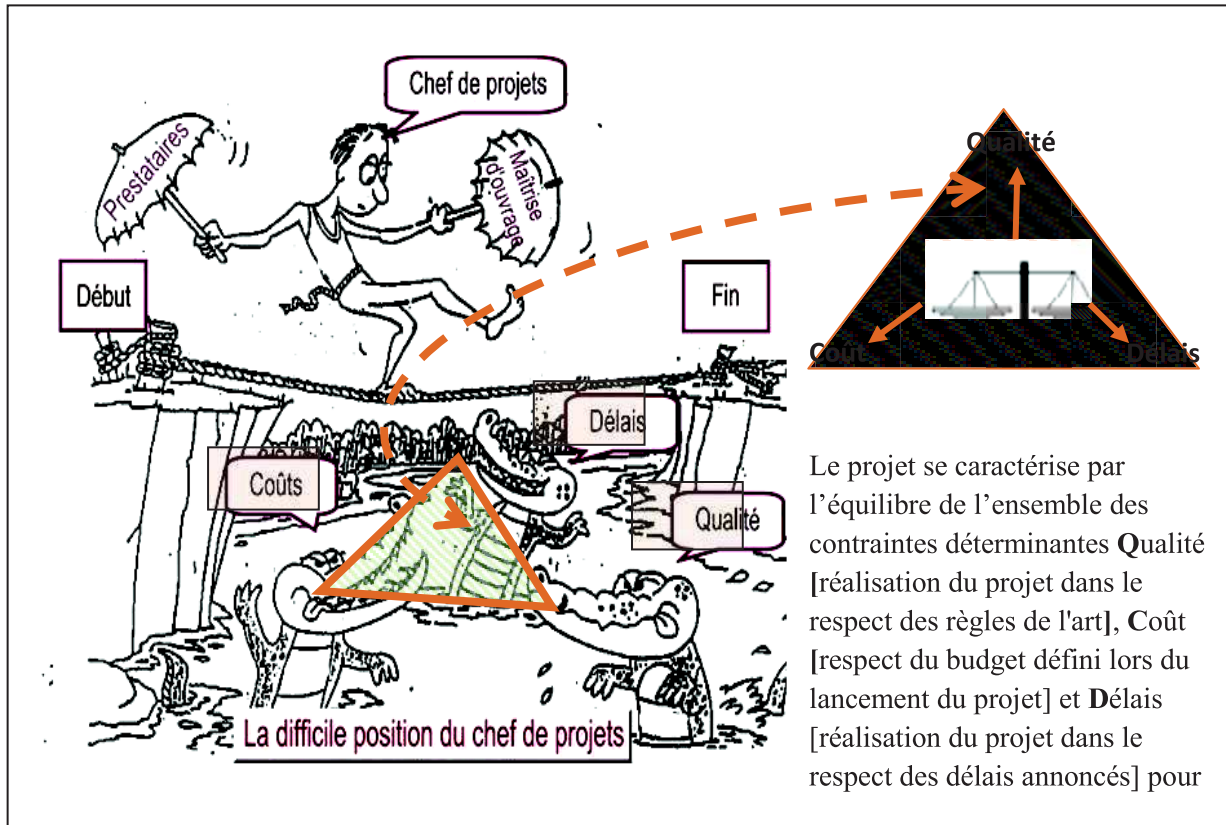
Un projet est donc déclenché par un **besoin** traduit au début par le commanditaire, en une **commande** détaillée précisant son objectif en lui imposant des contraintes pour sa concrétisation.

Le produit fini peut être physique et concret, ou intangible et immatériel. Pour se concrétiser, il use de toutes ressources (humaines, financières, matérielles), etc. nécessaires à sa production.

Sa réussite passe obligatoirement par le maintien de l'équilibre d'un ensemble fini de déterminants gérant le temps, le coût et la qualité du projet.

35 AFITEP, L'Association Francophone de Management de Projet propose dans son Dictionnaire de management de projet [1996] cette définition.

Fig.7. Un système dynamique à maintenir en équilibre, où chaque changement de (Q CD) déséquilibre le projet. Montage du schéma : auteur 2012.



Quand les trois déterminants : qualité, coût et délai, sont conformes aux objectifs contractuels de démarrage, le projet peut être considéré comme en équilibre et réussi.

Cependant ces trois déterminants doivent être quantifiés et traduits en objectifs à tous les niveaux de responsabilité du projet. Ils seront concédés aux responsables qui devront les analyser à partir d'indicateurs pertinents sur toute la durée du projet en insistant à ce que la combinaison entre eux n'entrave pas le bon déroulement du projet.

Le maintien en équilibre permanent et durable du triptyque (QCD), de façon à ce que le projet traverse des étapes d'évolution vers la concrétisation de ses objectifs considérés, permet la bonne conduite du projet et l'atteinte de l'objectif recherché. Ceci comme l'énonce Bajwel: « Toute modification d'un élément a un impact sur un autre élément, voire sur la viabilité de l'ensemble du projet. Le cas échéant, le projet doit être renégocié, voire arrêté (pour autant que cela soit possible) ». (Bajwel, 2009)

1.4. Les Principales caractéristiques d'un projet.

Le projet présente certaines caractéristiques fondamentales le faisant valoir comme un processus répondant à un besoin formulé préalablement.

—Le projet a un **objectif** clairement défini à atteindre en finalité. ce qui permet la satisfaction d'un besoin contextuel spécifique préalablement diagnostiqué.

Cet objectif est clairement défini par le commanditaire, est un résultat à atteindre à la fin du projet et une contrainte prescrite à réaliser dans un contexte spécifique.

Selon la PNL36, un objectif répond à plusieurs critères qui se regroupent sous l'acronyme SMART : Simple/Spécifique, Mesurable, Acceptable, Réaliste, Temporel.

Hugues Marchat explique que « Un objectif doit répondre à un certain nombre de critères. Il doit être mesurable, réalisable, partagé. Il doit pouvoir être négocié.

* Mesurable : car il faut pouvoir le visualiser et le comprendre, il doit donc être quantifié. Cela permettra par ailleurs de savoir si l'objectif a été atteint par la mesure des résultats à la fin du projet.

* Réalisable : car il faut pouvoir atteindre l'objectif. L'objectif impliquera un engagement du chef de projet ; et pour que celui-ci s'engage sur les objectifs, il faut bien sûr que l'objectif soit atteignable

* Partagé : si l'objectif va être réalisé par un groupe de personnes il faut que cet objectif soit compris par toutes afin qu'il n'y ait aucune ambiguïté entre elles et sur le but à atteindre

* Négocié : afin d'obtenir un engagement mutuel entre celui qui fixe l'objectif et celui qui se propose de l'atteindre, la négociation s'engage afin d'avoir un accord mutuel qui donne toutes les chances au projet d'aboutir. » (Marchat, Le kit du chef de projet, 2010)

—Le projet est **limité** dans le temps et dans l'espace, possédant un début et une fin et un contexte spécifique. Ce qui impose une fermeté dans le respect de ses délais décidés par le commanditaire.

—Le projet a un caractère **complexe et collectif**, il nécessite la participation de nombreux métiers et peut faire appel à diverses compétences en matière de montage et de conduite en impliquant divers partenaires et acteurs. Ceci dit qu'il est une alchimie complexe résultant des interactions Pluridisciplinaires de différents acteurs, « un équilibre à trouver entre rigueur et souplesse, entre le possible et le souhaité ».

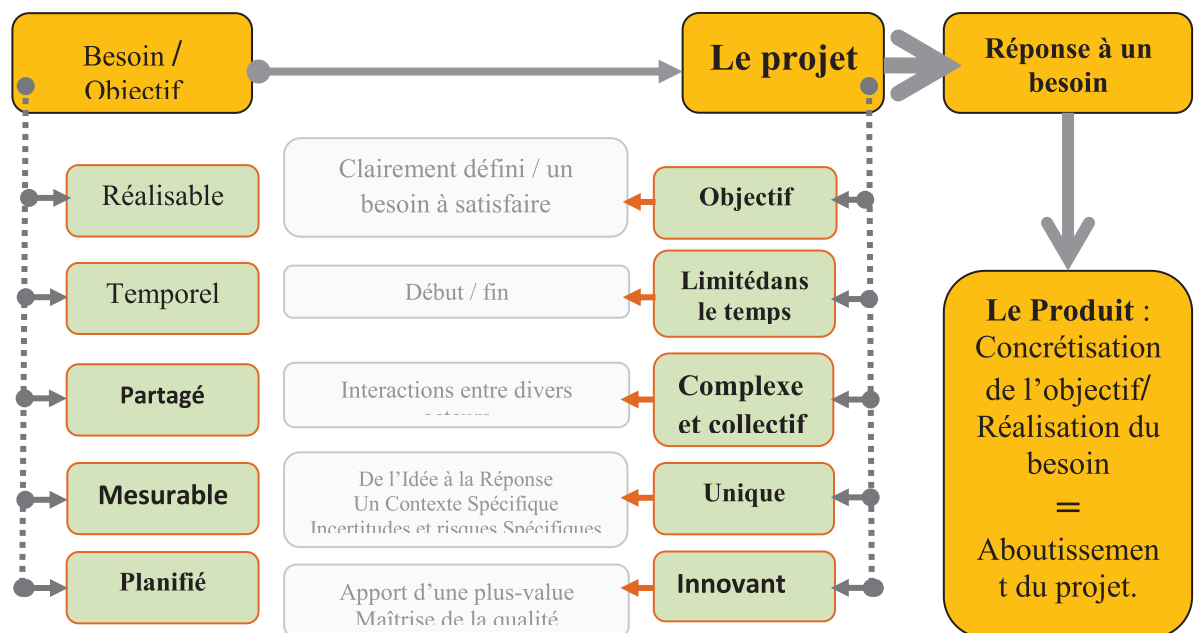
—Le projet est **unique**, il naît d'une idée nouvelle. Ce qui suppose la présence de risques et des imprévues dont la nature peut être très variée sur le plan technique, juridique,

³⁶ Cité dans Henri-Pierre MADERS, Conduire une équipe projet, éditions d'Organisation, Paris, 2000. ISBN : 2.7081.2456.0 (page 109)

réglementaire, social, humain, et dont les conséquences ont généralement un impact en terme de coût et de délais. Ce qui nécessite l'adoption d'une démarche structurée permettant l'assurance de l'aboutissement du projet du moins avec le minimum de risques. Ce qui est énoncé par Bekassis : «...qu'il implique forcément une certaine incertitude et des risques. (...) Les imprévus ne doivent pas être sous-estimés car ils génèrent des coûts ou des retards par rapport aux estimations initiales»(BEKASSIS)³⁷.

—Le projet est **innovant**. Par exemple si un projet de réhabilitation du bâti, n'est pas une chose nouvelle en soi, il est nouveau à chaque fois par les particularités des terrains d'intervention et ses contextes spécifiques (la géomorphologie, la typologie et statuts d'habitation, leurs situations et état de conservation et les pathologies etc.)

Fig. 8 : les caractéristiques principales du projet, de ses objectifs et de ses aboutissements.
Sources : tableau établi par l'auteur (2012).



Quand le projet est complexe et vise un produit fini, identifiable et mesurable, il doit être limité dans le temps et comporte une notion de nouveauté et de changement.

L'identification des ressources devient donc indispensable pour le mener à bien, sinon, un risque le menacera pour se déclarer infructueux à la fin ou menaçant avortement.

³⁷ « Le risque est un aléa, un événement indésirable dont l'apparition n'est pas certaine, ayant pour conséquence la possibilité que le projet n'aboutisse pas conformément aux objectifs de date d'achèvement, des coûts, des Spécifications (techniques, qualité, performance, fiabilité, ...) et autres : Image de l'entreprise, environnement, juridique, social, ... »

Cependant pour mieux le maîtriser, il vaut mieux le décomposer en un ensemble de sous-projets, le structurer dans un cadre cohérent et rationnel et, planifier ses moyens d'action et leur budgétisation.

De là, il sera perçu comme un mécanisme de production pour **devenir un processus** dont l'aboutissement sera la concrétisation du besoin recherché.

1.5. Le projet : un processus de réflexion et une organisation des actions.

—Le penseur américain, John Dewey (1859-1952), auteur de la théorie de « **l'apprentissage par l'action** », développa le concept de projet en éducation. Pour lui, un projet à quatre pré-requis :

- * **Un processus** de réflexion commune, destiné à donner forme au projet et à son développement ;
- * L'observation des conditions de l'environnement où il va prendre place ;
- * La connaissance de ce qui est arrivé dans des conditions similaires dans le passé ;
- * Une approche faisant la synthèse de l'observation du présent et de la connaissance du passé, pour en identifier le sens.

—V. Giard, montre qu'un « projet est défini et mis en œuvre pour élaborer une réponse au besoin d'un utilisateur, d'un client et il **implique un objectif et des actions à entreprendre avec des ressources données.** » (GIARD Vincent, 2003).

—le **réseau ANACT**, explique que « le projet se caractérise par l'aspect intentionnel des choses et de l'objectif à atteindre, qui permet ainsi de **structurer méthodiquement une réalité à venir.** » (Anact, 2006).

Définition du processus

Le mot **processus** vient du latin pro (au sens de « vers l'avant ») et de cessus, cedere (aller, marcher) ce qui signifie donc aller vers l'avant, avancer. Ce mot est également à l'origine du mot **procédure** qui désigne plutôt la méthode d'organisation, la stratégie du changement. (Larousse, 1971)

—**Selon la norme ISO 9000 (2005)**, le processus est défini comme étant un : « Ensemble d'activités corrélées ou interactives qui transforme des éléments d'entrée en éléments de sortie ». « le Larousse de la qualité »

—**La norme ISO 9001³⁸ (2000)**, le détermine comme étant un ensemble d'activités distinctes qui fonctionne à partir d'une information qui lui arrive, et qui produit un résultat. La même définition lui a été attribuée par la norme ISO 9004 pour la gestion des performances durables de l'organisme.

—Michel Périgord définit **le processus** comme étant « **une succession de tâches réalisées à l'aide de moyens tels que le personnel, les équipements, le matériel, les informations, les procédures.** Le résultat final escompté est un produit. Il présuppose : des entrées mesurables, une valeur ajoutée, des sorties mesurables, la possibilité de réitération. Il est l'instance d'exécution d'un programme dans un certain contexte pour un ensemble particulier de données. » (Perigord Michel, 1987).

La tâche veut dire un travail élémentaire (opération, action ou activité) à réaliser dans un temps et nécessitant des ressources (moyens). Elle est identifiée par son rôle à jouer dans l'exécution du projet. Elle est « caractérisée par une durée, une date de disponibilité, une date de fin au plus tard et une quantité de ressources. » (Gourgand, 20/03/2003).

Les tâches sont des actions reliées entre elles par des relations d'intériorité formant ainsi une chaîne d'actions qui se termine par la production d'un livrable. Où chaque tâche ne peut débuter avant qu'une autre ne soit préalablement terminée (bien qu'un certain recouvrement des tâches soit possible dans certains cas).

Normes, institutions et théoriciens expliquent **le projet comme un processus en se basant sur le fait qu'il est composé d'un ensemble d'actions structurées méthodiquement et organisées temporellement pour atteindre un objectif tangible.** Ce qui veut dire que le projet est une mise en œuvre pour atteindre **un objectif précis et clairement exprimé** par le demandeur sous forme d'une requête exprimant des **besoins identifiés**, dans le cadre d'une **mission nettement définie.**

Nous nous identifions à la thèse qui érige une synergie entre la formulation théorique des besoins en objectifs imagés et conceptualisés et la mise en œuvre du processus pour leurs concrétisations.

³⁸ La norme ISO 9001 fait partie de la série des normes ISO 9000, relatives aux systèmes de gestion de la qualité. Elle définit des exigences concernant l'organisation d'un système de gestion de la qualité. En tant que liste d'exigences, elle sert de base à la certification de conformité de l'organisme. La norme ISO 9001 définit : « ...le niveau de qualification (ou de compétence) nécessaire pour tenir un poste, et on s'assure que les personnes tenant ce poste ont la qualification voulue. Si nécessaire, on met en œuvre des formations. » Cette analyse doit être régulièrement renouvelée.

Les caractéristiques d'un processus.

Le processus est caractérisé par une suite d'actions décomposées en phases s'exécutant séquentiellement pour définir **quoi faire**. Ces phases sont des périodes du projet à l'issue desquelles un objectif partiel sera atteint. Elles seront structurées communément en une suite successive d'étapes permettant une maîtrise d'actions ou de tâches clés.

La suite d'étapes ordonnées, appelé aussi, « phasage du projet », commence depuis l'énoncé des besoins résultats d'un diagnostic, jusqu'à la réalisation des objectifs définis en amont du projet. En passant par les procédures de réalisation, les exploitations des ressources humaines et matérielles, l'organisation du travail, les rôles et les responsabilités des acteurs impliqués, le contenu des biens livrables et mesurables.

Le phasage du projet est un système organisé d'actions utilisant des ressources et des informations pour transformer le besoin initial entrant en produit sortant matérialisant ainsi l'objectif à atteindre.

Le processus est déclenché donc par un besoin qui lui est externe et doit aboutir à un résultat qui est sa raison d'être. « Il se caractérise par un événement déclencheur en entrée, une suite d'actions constituant la chaîne de valeurs ajoutées et une fin qui se maîtrise par un résultat. » (Vati Jean-Claude, 2011).

Procédure

La notion de **procédure** est par contre introduite comme étant un complément et un moyen dont use le processus pour réaliser ses actions et arriver à ses fins et ses objectifs tracés.

— la procédure est définie par la norme ISO 9001, comme étant une : « manière spécifiée d'effectuer une activité ou un processus. C'est **une manière de faire pouvant ou non faire l'objet de documents décrivant la manière d'accomplir une tâche** (activité) ou un processus. Lorsqu'elle fait l'objet de documents, elle doit créer les conditions d'une application efficace où les termes « procédure écrite » ou « procédure documentée » sont fréquemment utilisées ».

La procédure couvre le même champ d'actions que le processus, mais elle peut ne pas se rejoindre avec lui dans la finalité. « Une procédure doit définir **QUI** doit faire **QUOI** et faire référence à **COMMENT** le faire (instruction spécifique, mode opératoire, etc....). Elle renseigne également sur une notion temporelle en définissant l'enchaînement des tâches et activités (**QUAND**). »

Autrement dit, le processus répond à la question "**quoi faire ?**", tandis que la procédure répond à la question "**comment faire ?**"

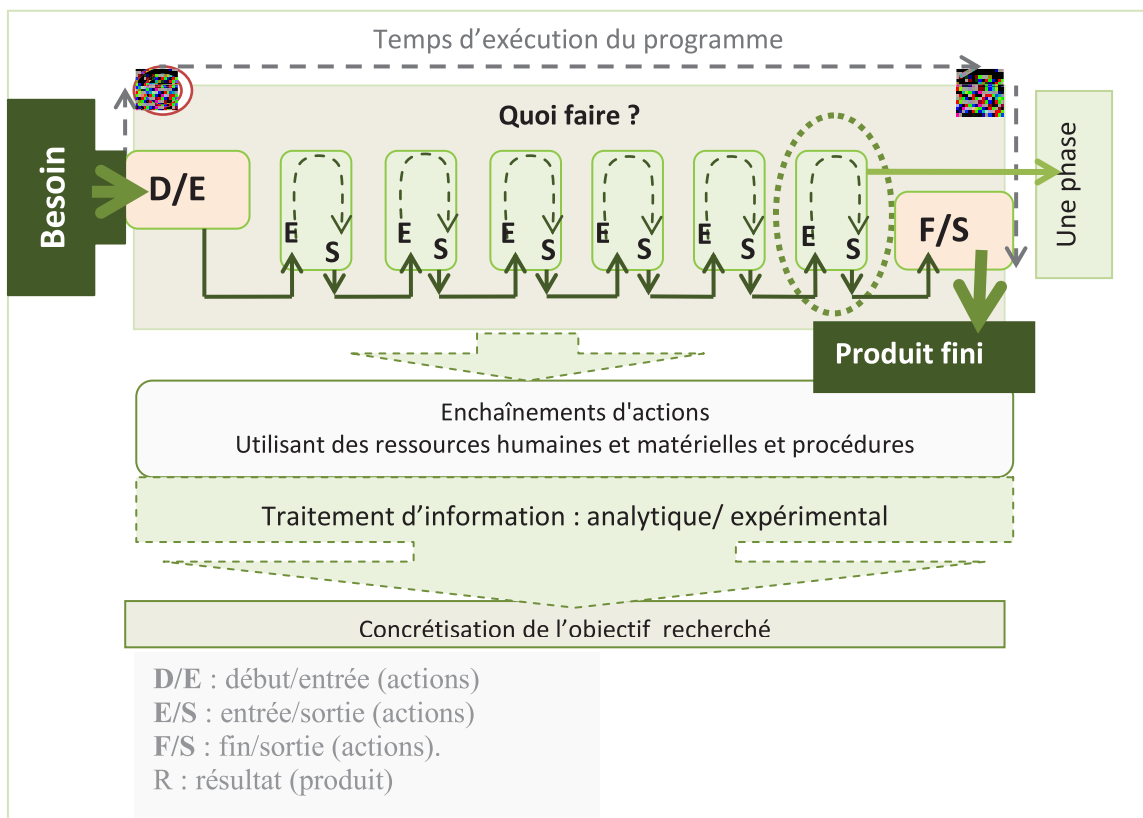
Il en résulte que la caractéristique première d'un processus est sa finalité, tandis que celle d'une procédure est l'ensemble des règles qu'elle contient.

Par exemple, la finalité d'un processus sera "construire une maison", tandis que celle de la procédure associée sera "comment construire une maison".

Ce qu'il y a à déduire est que chacune des actions, des phases ou des étapes du processus s'appuie sur des procédures pour concrétiser partiellement le projet jusqu'à sa matérialisation complète à travers une suite d'entrée de besoins partiels dont la sortie est un produit mesurable et livrable (un produit partiel du projet). Cf. Fig.2 et 3

Ce qui fait que chacune de ces suites du processus nécessite un pilotage rigoureux en fonction des objectifs partiels préalablement définis et, en lien avec l'orientation stratégique de l'entité du projet.

Fig. 9 : Le projet : un processus déclenché par un besoin (externe) pour aboutir à un but.
Source : Auteur 2012



Comme le projet est complexe, il est découpé en un ensemble de phases, afin d'obtenir des sous-ensembles dont la complexité est plus maîtrisable. Ce découpage permet de procéder plus facilement à la planification du projet. Cf.fig.2

Cette approche processus se fait sous forme de paliers :

Le niveau le plus haut correspond à la définition de la stratégie du projet global pour aboutir à l'objectif prédéfini. Les principales interactions entre les phases sont alors représentées sous forme de produits partiels (produit de sortie d'une phase devient un besoin partiel d'entrée dans la phase qui la suit). Où chaque phase devient encore un processus dans le processus global. Cf. fig. 2.

Le second niveau correspond à l'encapsulation³⁹ de phases. Où chacune d'elle est découpée en étapes. Chaque étape est accompagnée d'une fin d'étape destinée à formaliser la validation de l'étape écoulée avant de passer à la suivante. Cette dernière, liée elle aussi à un produit partiel livrable du projet. L'étape contient un ensemble d'actions organisées en une suite concordée en une synchronisation et marquant un avancement significatif du projet.

Le dernier palier permet de connaître chaque action qui est décomposée à son tour en un ensemble de tâches opérationnelles enchaînées, considérées comme les mailles les plus fines du processus à effectuer par une ressource (humaine et matérielle) ou un ensemble de ressources. Cf. Fig. 10

Cependant, la suite d'action, la suite d'étapes ou la suite de phase, chacune d'elle constitue un processus à part, rendant toujours compte d'une succession de fonctions et d'opérations inter-reliées, (puisqu'elle arrive à transformer les éléments entrants en éléments de sorties). D'où le phénomène d'encapsulation de processus (de la maille la plus fine jusqu'au processus global). Dès lors, chacune de ces processus (suites) nécessite **un pilotage rigoureux** en fonction des objectifs préalablement définis et, en lien avec l'orientation stratégique de l'entité du projet.

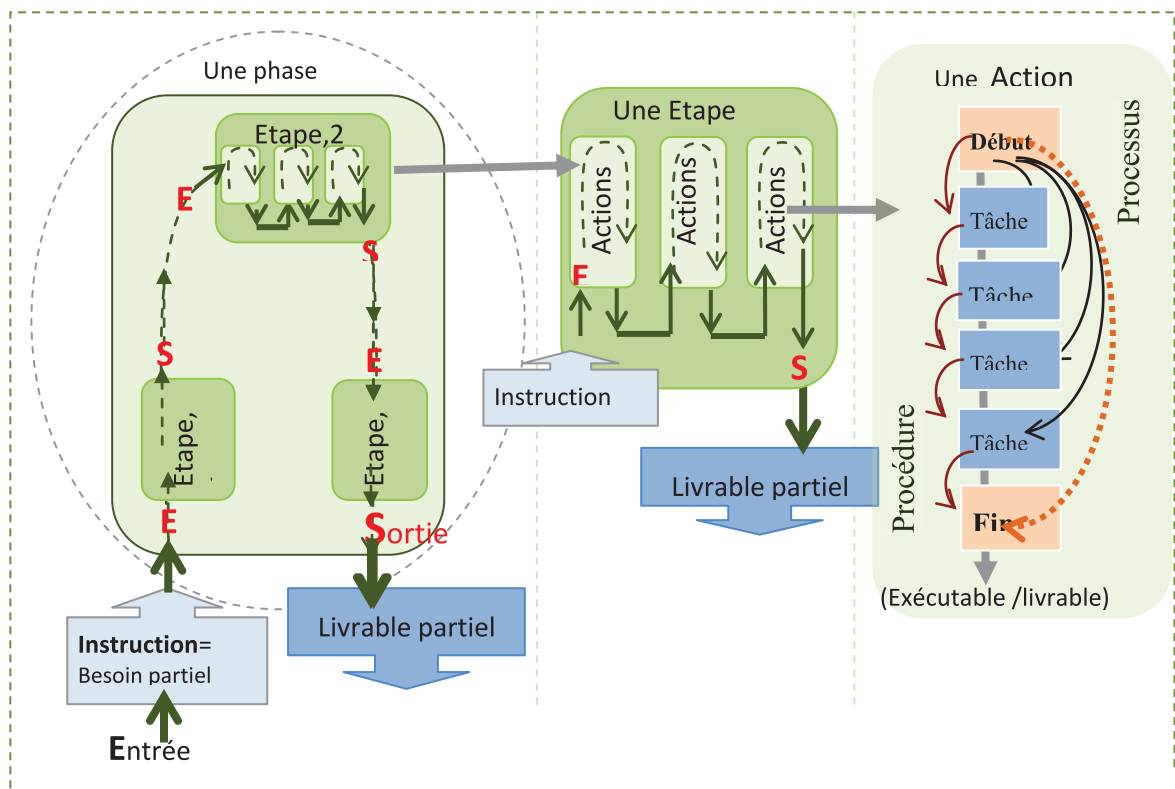
Cette présentation des processus par strates convient tant que l'on se limite à une vision plus ou moins détaillée des activités.

La gestion de cet ensemble de processus est avant tout une approche pragmatique, basée sur les réalités du terrain. Où elle permet de responsabiliser l'ensemble des intervenants et de surveiller et contrôler les déterminants (QCD) du projet en **identifiant le dysfonctionnement**. Pour accomplir à bien ces tâches, une organisation d'actions devient indispensable.

³⁹L'encapsulation : la notion de mettre une chose dans une autre.

Fig.10 : les procédures du processus du projet.

Source : Auteur 2012.



1.6. Le projet : Organisation des actions.

Dans son usage commun, le terme organisation est utilisé pour désigner l'action d'organiser.

—le dictionnaire **Le Petit Robert** définit l'organisation comme étant la : « Façon dont un ensemble est constitué en vue de son fonctionnement ».

En d'autres termes pour :

—**Peter Ferdinand Drucker** théoricien américain du management qui est à l'origine de nombreux concepts utilisés dans le monde de l'entreprise énonce que : « L'organisation est une machine à maximiser les forces humaines.»

—**Pour Gareth Morgan**⁴⁰: la vision de l'entreprise se réduit à un ensemble mécanique de rouages, assemblés en vue de répondre chacun à un objectif particulier. Chaque geste et attitude sont codifiés. Pour chacune des tâches à accomplir il existe un cahier des charges, des responsabilités et un degré d'autonomie définis à l'avance. Il considère l'organisation comme : « une entité vivante, permet au lecteur de comprendre et de saisir à la fois la complexité d'un tel système et d'obtenir des moyens d'actions quant aux problèmes et dysfonctionnements dont il peut être l'objet.»

⁴⁰Gareth Morgan détient le titre de "Life Fellow" à l'International Academy of Management et il est actuellement "Distinguished Research Profesor" à l'Université York à Toronto

— **Scott et Mitchell** disent : «une organisation est un système d'activités coordonnées d'un groupe de personnes, travaillant en collaboration pour atteindre des fins communes sous une autorité ». (Scott & Mitchell, 1976)

— **Mintzberg**(1989) précise que l'organisation est « une action collective à la poursuite de la réalisation d'une mission commune ».

— **Jean-Louis LE MOIGNE** montre que : « l'organisation est active, s'auto-organise et qu'elle est dépendante et solidaire de l'environnement. L'organisation réagit aussi en fonction de l'Information. L'information est une configuration stable de symboles. Le symbole est à la fois Signe et Signifié. » Cité par (HONLA, 1999-2000)

— **Plané** : «une organisation apparaît comme une réponse structurée à l'action collective, un ensemble relativement contraignant pour les personnes et, simultanément, comme une construction dynamique collective favorisant l'accomplissement de projets communs». (Plané, 2003)

— **Schermerhorn**: «Une organisation est un regroupement d'individus qui, après répartition des tâches, travaillent à un objectif commun, à savoir la production de biens et de services pour la société » (schermerhorn & al, 2010).

En somme ces définitions comportent des points communs. Elles considèrent l'organisation comme un ensemble d'**actions interdépendantes** pratiquées par un groupe d'**acteurs** participant chacun à l'exécution d'une **tâche distincte** de manière **coordonnée**, sous la couverture d'un **même responsable**, dans un objectif commun servant à la réalisation du « **Pro-Jet** » comme défini ci-dessus.

L'objectif principal de **l'organisation des tâches** est l'élaboration d'un plan d'action permettant de déterminer les séquences possibles entre l'exécution des tâches précédemment identifiées et permettant aussi de prévoir des scénarios pour conduire le projet et maîtriser son processus.

On en déduit qu'il faut mettre en synergie les tâches et mettre en réseau les acteurs (ressources humaines) pour les faire travailler en corporation de spécialistes par métiers, définir les ressources matérielles à mettre en œuvre, estimer les risques encourus et mettre en œuvre des procédures de contrôle et de suivi. Ceci en vue d'attribuer un budget correspondant à la réalisation du projet.

Actuellement, il existe plusieurs méthodes permettant de planifier, organiser, gérer, des projets, des chantiers ou toute opération. Ces méthodes sont pour la plupart informatisées,

mais nécessitant toujours une analyse. Comme exemple la méthode PERT⁴¹, avec quoi nous pouvons présenter le fonctionnement de l'organisation, les paramètres de conception, les facteurs d'éventualité et enfin les différentes configurations structurelles qui constituent la théorie de H. Mintzberg.

1.7. Constat et Analyse systémique de la prescription du projet.

En analysant les définitions et caractéristiques d'un projet susdit, nous remarquons que l'un des facteurs clé de sa réussite est la clarté dans la définition des objectifs et des rôles des différents intervenants dès son élaboration, les moyens mis à sa disposition pour réaliser ses missions et répondre à ses exigences et surmonter ses contraintes (de délais, de moyens financiers, d'attentes de performances).

Et comme le projet est communément complexe il est conseillé de le sectionner en plusieurs tâches afin d'en maîtriser les rouages. Cependant, il doit intégrer une stratégie globale en adoptant une démarche structurée pour qu'il puisse rester unique dans ses objectifs et ses innovations.

On constate alors qu' : «il existe une contradiction dans le projet entre la novation, l'inconnu, le risque d'une part, et la nécessité d'une méthode, d'une rigueur, bref d'une conduite d'autre part.» (aunege, 2007). La même remarque est émise par l'AFNOR1 (norme X50-105).

On se pose donc la question comment joindre l'inconnu et le risque à la planification dans un projet ?

Pour cette raison, la structuration du projet devient indispensable avant son lancement. Il sera découpé en phases structurées et organisées en tâches articulées, tout en tenant compte des imprévues et des risques éventuels afin de maîtriser son déroulement adéquat.

2. Le projet d'architecture et de construction.

2.1. La genèse de la structuration du projet d'architecture et de construction.

Un produit architectural est issu d'un projet de conception et d'une mise en œuvre pour sa réalisation sur terrain.

Le terme « projet » apparaît pour désigner un processus de différentes phases et procédures où la conceptualisation, la conception et la mise en œuvre du produit architectural et urbain sont les moyens de son accomplissement.

⁴¹ La méthode PERT est une technique permettant de gérer l'ordonnancement dans un projet. Elle consiste à représenter sous forme de graphe, un réseau de tâches dont l'enchaînement permet d'aboutir à l'atteinte des objectifs d'un projet.

— D'après des sources des T Kit⁴² gestion du projet, « Le mot et le concept projet ont été pour la première fois employés par des architectes. **Au 15^e siècle, Filippo Brunelleschi** a introduit deux nouveautés dans les pratiques architecturales de l'époque : La construction de la cathédrale de Florence avait été interrompue au 14^e siècle, et Brunelleschi a été chargé de la continuer par la construction du dôme. Avant de commencer, il fit un dessin (progetto ou plan) du dôme, en utilisant différentes perspectives pour créer une représentation géométrique de la future structure telle qu'il se l'imaginait ; par le jeu de ces perspectives, **le dôme se devait de représenter la réalité historico-politique de la ville**. Florence se voulait une ville ouverte sur le monde, aussi le dôme se composait-il de deux coques, l'une interne et l'autre externe. Brunelleschi a ainsi rationalisé l'architecture en l'inscrivant dans une perspective temporelle – approche qui lui a permis de **séparer ce qui relève de la conception et ce qui relève de son exécution, ce qui relève du projet et ce qui relève de sa mise en œuvre.** » (T-Kit, 2008).

— **A la Renaissance**, le projet est vu comme un aménagement de l'espace. Il est la référence commune négociée entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, c.à.d. le commanditaire et celui qui réalise. Il est d'abord maquette, aménagement potentiel avant de devenir réalisation concrète. Cette approche met l'accent sur les deux dimensions virtuelle et réelle du projet, sur la distinction conception/réalisation et la dimension négociation. (F.Campanale, 2006. Mise à jour: Mars 2009.)

D'après la référence suscitée, (T-Kit, 2008), nous remarquons que la méthodologie de l'anticipation prônée par Brunelleschi séparant réflexion et action. Il a représenté le projet en deux phases importantes :

* «**la conception**», comme étant la phase de réflexion et de pensée (une phase de recherche correspondant à une période durant laquelle il voit nettement le projet mais ignore encore la solution et collectionne indices et moyens qui pourraient lui être utiles pour la dégager) ;

* la mise en œuvre, « **la réalisation** » comme étant l'action et l'exécution du projet.

⁴²T-Kit Training Kit», c'est-à-dire kit de formation. Les T-Kit sont des publications du Conseil de l'Europe depuis 1998. Ces documents sont réalisés par des comités de rédactions qui sont constitués de professionnels expérimentés pour chacun des thèmes abordés.

Cette anticipation n'est pas seulement un tournant fondamental d'ordre technique, mais aussi d'ordre social car, de ce fait, elle sépare socialement les acteurs des métiers **liés à la conception de la pensée**, des acteurs métiers **liés à la réalisation de l'action**.

L'organisation du projet, datant de la renaissance italienne, évoque :

- * une structuration rationnelle de la conduite d'un projet
- * une organisation des tâches par métier.

Cette organisation ne cessera de s'enrichir et de s'adapter aux réalités économiques et technologiques jusqu'à nos jours pour mettre en place une démarche méthodologique gérant au mieux le projet. « De là, naît un idéal architectural qui tente de concilier la volonté et la raison. La volonté fournit le pouvoir moteur qui permet à l'homme de réaliser ce qu'il désire réaliser. La raison lui permet de connaître exactement ce qu'il désire obtenir et ce qu'il doit éviter. » (Marta Frančová, 2003)

— Selon le **PMI**⁴³, la gestion du projet, c'est « l'application de connaissances, compétences, outils et techniques **dans des activités de projet** en vue d'atteindre ou de dépasser les attentes des parties impliquées dans le projet. Donc la gestion du projet consiste à planifier, organiser, suivre et maîtriser tous les aspects d'un projet, de façon à atteindre les objectifs en respectant les coûts, les délais et les spécifications prédéfinies. ».

— Selon **Pillou**, la gestion du projet sur le plan théorique est « une organisation méthodologique mise en œuvre pour faire en sorte que l'ouvrage réalisé par le maître d'œuvre **réponde aux attentes** du maître d'ouvrage et qu'il soit livré dans les conditions de coût et de délai prévus initialement, indépendamment de sa « fabrication. » » (Pillou, 2007).

— Pour **Marchat**, le projet doit être géré dans un contexte de qualité « il doit suivre différentes phases au terme desquelles des points de contrôle doivent être définis. Chaque étape fait l'objet d'un livrable et d'une validation à partir d'un document spécifique. Cela permet de **maîtriser la conformité des livrables à la définition des besoins** ainsi que de s'assurer de l'adéquation aux objectifs de coûts et de délai. » (Marchat, 2011).

C'est sur la base du duo «conception» et «réalisation» que le projet d'architecture et d'urbanisme construit sa genèse.

Ceci, en respectant les jalons de la bonne conduite du projet en termes de temps alloué, de coûts défini et de réponse aux exigences de la qualité d'exécution du produit préétablies. Ce

⁴³Le **Project Management Institute (PMI)**, fondé en 1969, est une association professionnelle qui propose des méthodes de Gestion de projet. Elle compte plus de 200 000 membres répartis dans 125 pays. Elle publie des standards relatifs à la gestion de projet et est en charge de la certification des processus de gestion de projet.

qui engendra une organisation de l'architecture en une corporation de métiers où s'instaure une synergie rassemblant hommes de métier, métiers et spécialités.

2.2. Les phases du projet d'architecture.

Le « projet » d'architecture est donc un processus qui se déroule dans le temps et dans l'espace, il ne se différencie pas d'un quelconque projet, il peut être **décomposé** en tâches ou actions les plus basiques pour plus d'efficacité, de fiabilité et de maîtrise

Le projet donc s'appuie sur un **découpage** qui se déroule selon des étapes et/ou des actions. Il est conduit en enchaînant ses séquences ⁴⁴(Boulet, 2009) selon une suite logique qui prend en compte la durée et l'interdépendance de chaque étape. Il se termine par un résultat tangible et vérifiable. L'ensemble des étapes représente un « **cycle de vie complet du projet** »⁴⁵.

Afin de permettre au donneur d'ordre de décider de la poursuite ou non du projet et de vérifier l'adéquation entre les prévisions et les investissements, il faut instaurer :

* Une entente entre acteurs et une définition claire des tâches distinctes qui leurs sont allouées.

* Une **vision commune** des *objectifs* **du projet**

* Une planification pour permettre une maîtrise de la pratique

* Une implication de tous les acteurs ainsi que les pouvoirs publics pour obtenir des engagements conforme aux objectifs du projet.

Ceci revient à dire qu'il faut rassembler les conditions de la faisabilité et de la fiabilité du projet. Sans omettre l'impérativité de se donner les moyens nécessaire pour réussir une démarche vers l'objectif prévu.

Le découpage du projet permet de mettre en exergue sa **hiérarchie** qui peut être schématisée par un organigramme des tâches **définissant les divers rôles des acteurs, identifiant les tâches, les activités, les lots de travaux** ainsi que **les relations logiques entre les différents éléments** (acteur/acteur, acteur/tâche, et tâche/tâche...).

Il permet la **validation** des **objectifs**, **l'envergure** du projet et le **suivi et contrôle** du déroulement.

Par rapport à l'aspect normatif le découpage est particulièrement connu et utilisées comme suite :

⁴⁴Processus qui consiste à identifier et documenter les relations entre les activités du projet. Guide PMBOK

⁴⁵Le cycle de vie du projet est « un ensemble généralement séquentiel des phases du projet, dont le nom et le nombre sont déterminés en fonction des besoins de maîtrise par l'organisation ou les organisations impliquées dans le projet.» Op cit Guide PMBOK

✳ Les «3C» : **cad**rage, **con**duite, **con**clusion ;

✳ l'AFNOR qui retient quatre parties : **Identification, Etude, Réalisation et Evaluation.**

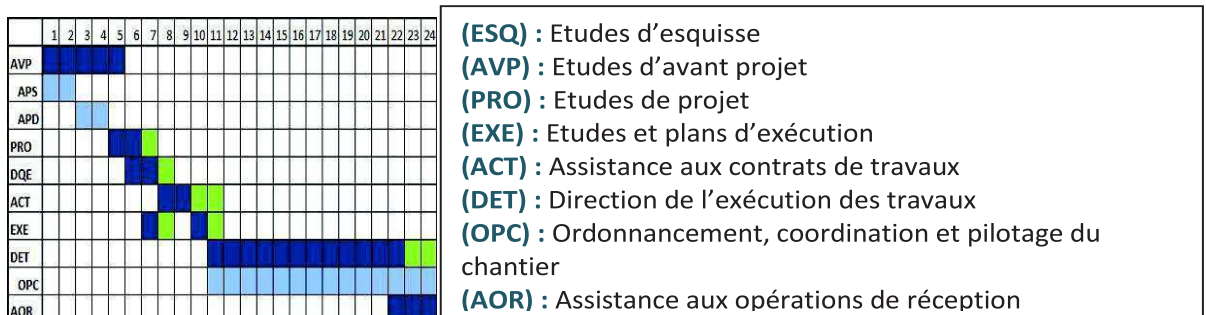
Le Guide de la conception à la construction pour l'architecture de bâtiment (Architecte & Bâtiments, 2012) en s'inspirant de l'AFNOR, il structure son projet en quatre grandes phases réparties en plusieurs étapes souvent confiées à des organismes différents :

1. **la planification** qui consiste à intégrer le projet dans un ensemble de plans directeurs.
2. **la conception**, qui consiste l'accomplissement des études dans les différentes phases de la maîtrise d'œuvre. (esquisse, avant-projet et exécution) des différents corps d'état techniques et spécifiques y compris la coordination des études suivie par l'étape de l'appel d'offres qui permet de choisir les entreprises de réalisation et notamment le coût de réalisation de l'ouvrage.
3. **la réalisation** de la construction qui consiste à exécuter l'étude élaborée lors du projet définitif. Ceci veut dire, la réalisation des différentes phases : suivi technique, physique et administratifs (pilotage et coordination des travaux réalisés, levées de réserve et essais techniques). Cette phase est suivie par l'étape réception provisoire et finale de l'ouvrage,
4. **l'exploitation** et l'entretien de l'ouvrage.

Il nous présente un exemple qui traite des différentes phases de la construction à travers des méthodes et des outils utilisés pour découper le projet en tâches élémentaires (itemisation). Ces dernières sont organisées suivant un planning temporel en fonction de la disponibilité des moyens (matériels et humains) pour optimiser leurs enchainements, et réaliser une représentation graphique de leurs déroulements. Un compte rendu des avancements est alors émis suivi d'une estimation des coûts et des délais du projet.

Ce qui permet, toutes actions entreprises, d'optimiser le réseau des tâches **entre logique séquentielle et synchronique.**

Fig.11 : Le Diagramme de Gantt : les différentes étapes de la construction du bâtiment d'après le guide de la conception à la construction pour l'architecture du bâtiment



Pour le processus de gestion d'un projet de construction on compte trois grandes phases et neuf étapes qui se résument dans le tableau ci-dessous :

Tableau 2 : le processus de gestion d'un projet de construction

Phases	Etapes
planification	Avant-projet
	Etudes de faisabilité
	Définition du projet
Réalisation	Concours d'architecture
	Plans et Devis
	Appels d'offres
	Travaux
	Livraison de l'ouvrage
Exploitation	Exploitation de l'immeuble

Pour l'arrêté interministériel (MATUC, COMMERCE, FINANCES) portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment, du 13 avril 1988, les modalités d'exercice de la maîtrise d'œuvre en bâtiment sont définis dans l'article 5 en missions et comme suit :

Tableau 3 : La maîtrise d'œuvre donne lieu à l'établissement d'un contrat unique pour toutes les missions. Article 12

Les parties couvrant les missions	Missions (étapes)
une première partie fixe	Esquisse
	Avant-projet
	Projet d'exécution
	Assistance dans le choix de l'Entrepreneur
Une deuxième partie variable	Suivi et contrôle de l'exécution des travaux
	Présentation des propositions de règlement

Notre recherche s'inspire partiellement de la gestion du projet, ici présentée, pour lui emprunter de ses outils et méthodes déjà éprouvés, en termes de gestion du projet de construction et d'atteinte des objectifs.

2.3. La structure et les actions à mener lors du découpage du projet d'architecture et de construction.

— Selon l'AFNOR, le découpage du projet (comme présenté ci-dessus dans l'organigramme de Gantt⁴⁶), peut présenter des avantages :

- * Il peut aider à déterminer la conduite adéquate du projet de construction.
- * Il permet la synchronisation de toutes ses phases et leurs étapes correspondantes afin d'être réalisé sur terrain.
- * Il permet de décider d'arrêter le projet si la maîtrise d'ouvrage estime que les objectifs ne pourront pas être tenus. Parce que chaque phase fait l'objet d'un livrable et d'une validation à partir d'un cahier des charges.
- * Il permet de vérifier la conformité des livrables en rapport à la définition des besoins prédéfinis et de s'assurer de l'adéquation aux objectifs de coûts et de délais.

L'efficacité de cette méthode permet plus de réussite en matière de concrétisation pour le projet, du fait que sa conduite est guidée par cette suite successive de phases dans une chronologie d'étapes rigoureuses.

2.3.1. Le phasage du projet.

Trois phases sont donc indispensables à la réalisation de tout projet d'architecture et de construction.

— **La première phase**, concerne la planification et la préparation du projet au niveau ministérielle. Elle consiste à analyser **le projet** en amont, à partir d'un **diagnostic intégré/prospectif pour** permettre de **définir clairement, précisément et avec pertinences les objectifs, le contenu et les paramètres d'exécution du projet.**

L'analyse permet en outre, de **confirmer le cadre financier** et d'obtenir l'ensemble des **autorisations requises**. Le donneur d'ouvrage amorce le déroulement de la phase de réalisation. Il doit préalablement **signer la convention** le liant au ministère.

— **La deuxième phase**, concernant la réalisation du projet. Elle débute par la réception de ce dernier par le maître d'ouvrage pour une prise en charge financière, environnementale, sociale, urbaine, contextuelle et d'impact local.

Le maître d'ouvrage mesure et choisit les actions concrètes permettant de déterminer les modalités des études pour la concrétisation du projet. Ceci passe par un **diagnostic**

⁴⁶ Diagramme de Gantt : Planning présentant en vertical la liste des travaux à réaliser et en horizontal l'échelle de temps. Pour chaque ligne de travaux, une barre horizontale permet de situer dans le calendrier la période de son déroulement. Le diagramme de Gantt normal ne représente pas les liaisons. Le mot Gantt porte une majuscule eu égard à l'inventeur de ce graphique, l'ingénieur Henry Gantt

prévisionnel afin de définir les enjeux de long terme et de construire une vision commune partagée par les intervenants sur la base d'un socle commun d'information.

Un cahier des Charges Fonctionnel (CdCF) sera élaboré dans les conditions optimales de garantie des résultats recherchés.

Ceci permet de lancer le concours d'architecture pour l'étude et la mise en œuvre concrète du projet dans ses moindres détails en répondant aux besoins pratiques et aux intérêts des parties prenantes. Après ouverture de plis et choix du maître d'œuvre, un marché sera établi pour un appel d'offre de réalisation.

Suite à la détermination de l'entreprise, parvient le suivi du projet dans toutes ses phases d'exécution qui sont prises en charge techniquement par le maître d'ouvrage et d'œuvre. Chacun dans ses prérogatives, il s'occupe de la conception de dispositif, d'outils et de supports pour conduire à bien l'action et en évaluer régulièrement le fonctionnement.

Le pilotage général du projet, le suivi de sa mise en œuvre, seront élaborés suivant un processus préconçu.

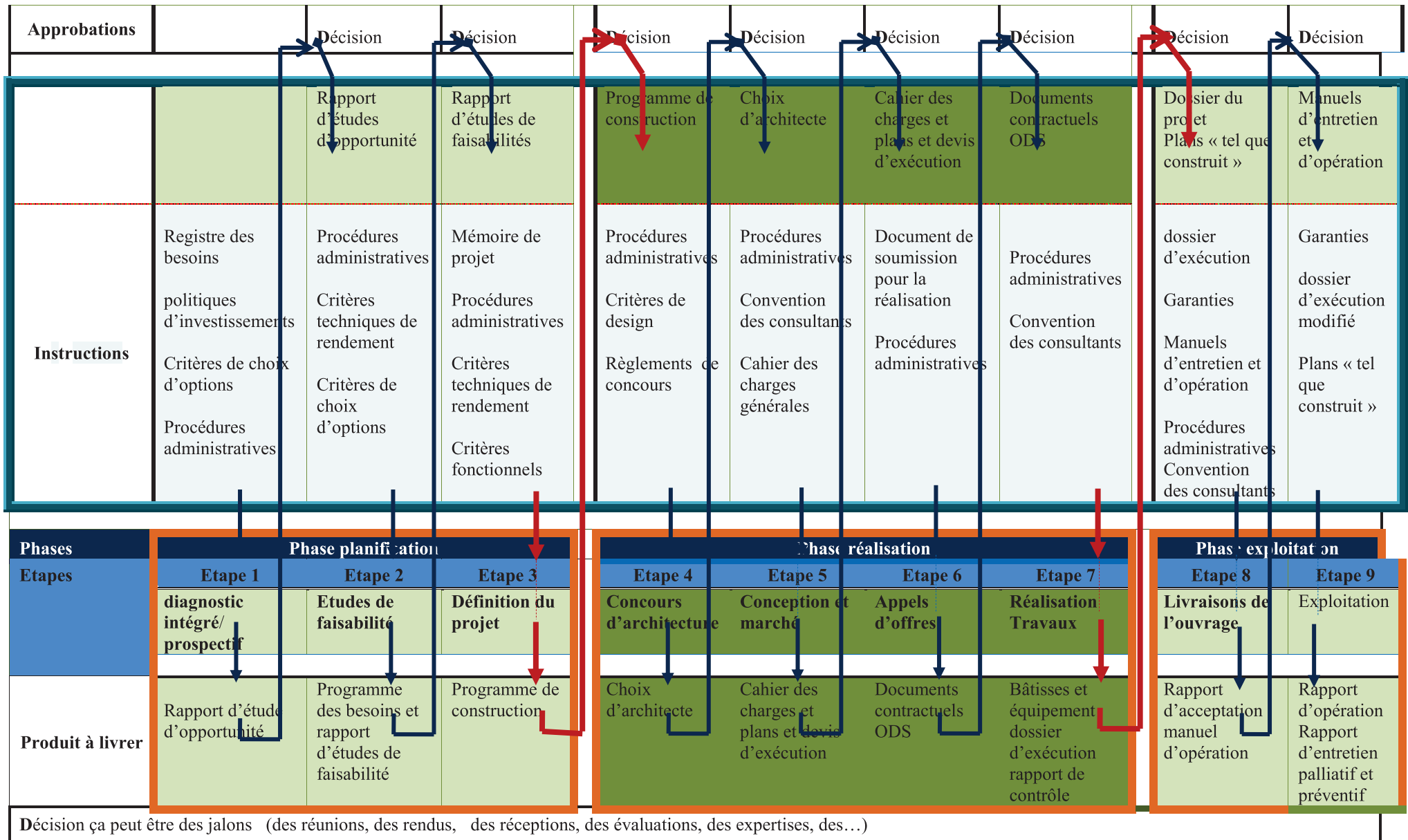
— **La troisième phase** sera celle de l'exploitation du produit fini qui sera guidé par un **cahier des charges d'entretien palliatif et préventif**, où l'exploiteur aura l'obligation, envers le ministère et ses autres partenaires financiers, d'assurer la pérennité de la construction.

Suivant la méthode AFNOR suscitée, ces trois phases sont réparties suivant neuf étapes, constituant une chaîne structurée méthodiquement et organisée temporellement à travers une suite de missions d'entrées partielles dont la sortie est un produit partiel, mesurable et livrable. Chaque étape s'appuie sur des procédures particulières pour concrétiser une partie du projet jusqu'à sa matérialisation complète. Cf. tableau 2 récapitulatif, montrant le processus de projet d'architecture que nous l'avons établi suivant la méthode AFNOR, gestion du projet de construction et nous nous sommes inspirée de la loi MOP⁴⁷ tout en prenant en compte la partie portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment, de l'arrêté interministériel (MATUC, COMMERCE, FINANCES).

⁴⁷ « On appelle « loi MOP » les différents textes de loi (lois, décrets, arrêtés) relatifs à la Maîtrise d'Ouvrage Publique et ses rapports avec la Maîtrise d'œuvre Privée. Elle constitue une des bases du droit de la construction publique en France, avec le Code des marchés publics. Son rôle est de déterminer les attributions de ces deux acteurs principaux de l'acte de construire dans le cadre d'une commande publique que sont la Maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.» d'après PMI France Sud

Tableau 4 : le processus de projet d'architecture.

Source : auteur 2012

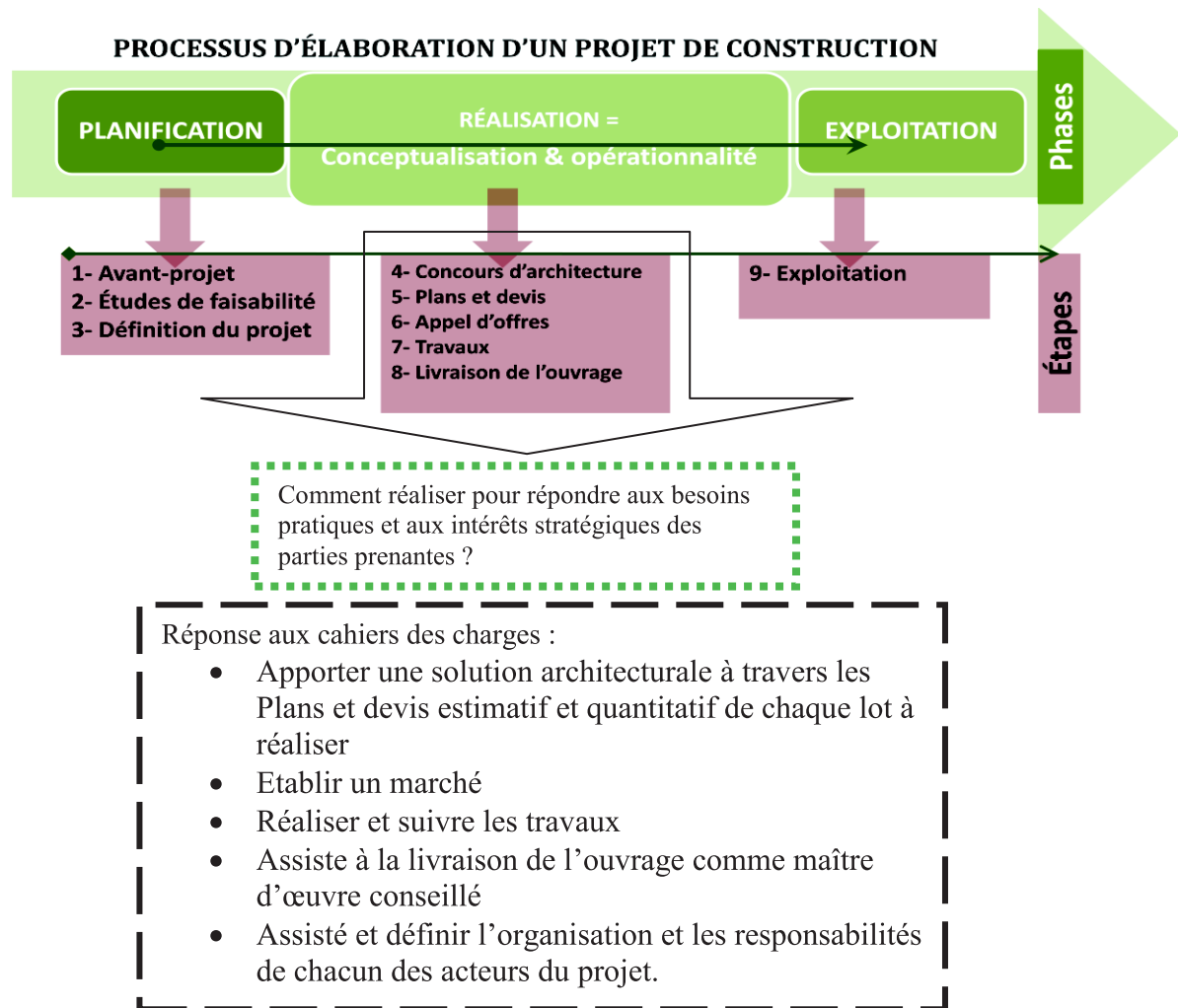


2.3.2. La mise en évidence de l'élaboration du projet d'architecture via son découpage.

En raison de ce qui est présenté précédemment, nous récapitulons dans le tableau cité ci-dessus ce qui suit :

Fig. 12 : les tâches dans la gestion de projet de construction

source : Auteur 2012



L'objectif de ce phasage consiste à ordonnancer des étapes les unes par rapport aux autres et les positionner dans le processus par rapport au temps pour maîtriser le coût et réaliser la qualité recherchée. Et ce pour répondre à l'ensemble des contraintes QCD du projet.

Sachant que tout imprévu ou mal évaluation de ces contraintes entrainerait une défaillance du déroulement général du projet.

2.4. L'enjeu du phasage et le jalonnement du projet.

2.4.1.L'enjeu du phasage

D'une façon générale les phases s'enchaînent suivant une chronologie dans le processus du projet. Ceci assure son bon déroulement, dans le cas contraire, s'il y a désynchronisation **un risque de déphasage menacera la bonne conduite du projet**, et peut même engendrer son avortement et son échec.

Par exemple, Si dans la phase réalisation, le concours d'architecture, une étape cruciale est lancée avant le choix du terrain ou avant l'établissement du programme demandé, le processus peut être défaillant par le fait que les bureaux d'étude n'ont pas les données nécessaires pour réaliser la conception architecturale du projet.

D'une autre part, tant que les phases sont découpées en étapes de plus en plus affinées tant que le processus du déroulement du projet est plus performant et plus affiné. Ceci permet plus de contrôle en termes de précision, de finition et de respect des contraintes (QCD).

En dernier lieu il est important de cité l'opération de jalonnement du processus qui devrait suivre l'avancement global du projet et redresserait l'itinéraire de son évolution vis-à-vis des objectifs intermédiaire et finaux tracés. Il consiste à fixer des points de validation successifs à partir du scénario de déroulement du projet.

2.4.2.L'enjeu du jalonnement du projet.

Le processus de réalisation du projet est balisé par un nombre de jalons qu'on peut appeler points de contrôle. Ils permettent de vérifier l'avancement normal du projet. Ils sont le marquage des étapes importantes et décisives pour la poursuite de son déroulement.

Ils permettent de le remettre sur rails pendant son déroulement et de le redresser au moment des risques résultant des aléas.

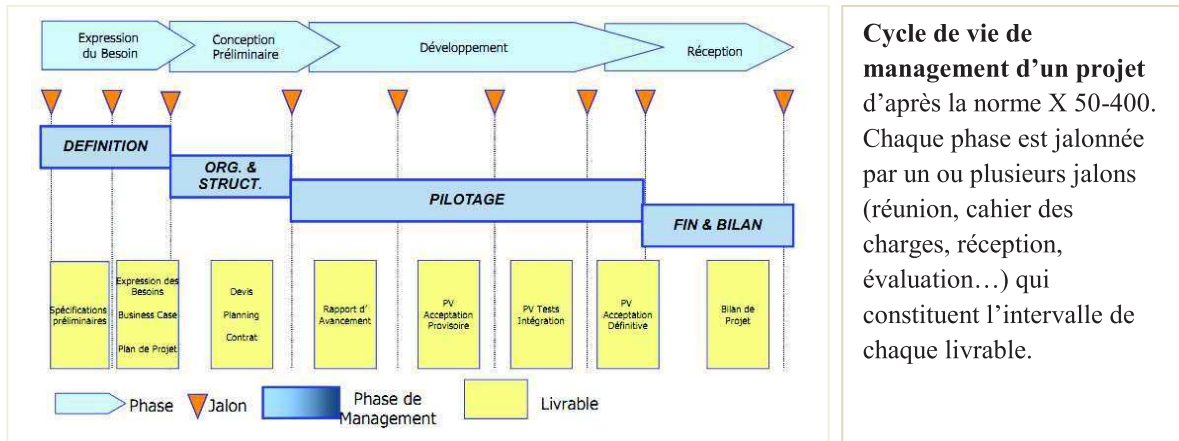
« Le jalon est un rendez-vous entre l'équipe projet et le maître d'ouvrage qui permet de mesurer l'écart entre le déroulement réel du projet et ce que l'on avait prévu au départ. Il est alimenté par des rapports d'avancement, des réunions, des audits, des revues, etc. »

Les réunions sont organisées à différents niveaux des instances d'encadrement du projet.

Chaque jalon fournit l'occasion d'en consolider l'avancement.

Il peut entraîner un ajustement, retour en arrière permettant un enchaînement harmonieux entre les deux phases qu'il sépare. D'une autre part, il est à la base du démarrage et de la clôture des phases du projet.

Fig. 13: Cycle de vie de management d'un projet d'après la norme X 50-400.



A titre d'exemple dans la méthode AFNOR, le jalon final de l'étape avant-projet de la phase planification, décide du lancement de l'étape de faisabilité du projet. Ici le jalon est une délibération émanant d'une assemblée décidant du lancement des études de faisabilité.

Le jalon concernant l'étape de conception (Plans et Devis) marque la fin de la conception architecturale, de la concertation avec les utilisateurs, la validation administrative avec le permis de construire et l'établissement de l'estimation prévisionnelle du projet.

Le choix de l'entreprise assisté par le maître d'œuvre est un jalon décisif pour le démarrage des travaux, étape immédiatement postérieure à l'étude.

C'est le point ultime où le maître d'ouvrage possède encore des marges de manœuvre pour assurer qualité du projet.cf. Fig. 5

Concernant l'étape travaux Philippe TAILLARD⁴⁸ énonce : « On reproche parfois au jalonnement de constituer une démarche lourde, pas toujours compatible avec la réactivité attendue de la maîtrise d'œuvre». Sauf qu'il est « prévu pour aider le chef de projet, lui permettant de s'appuyer sur des validations successives pour consolider la réalisation, en étant alerté au passage sur les faiblesses qui pourraient provoquer des problèmes.»(TAILLARD, 2004). Ce qui permet de déduire que malgré l'attardement sue provoque le jalonnement il est reste une action efficace pour l'aide pour consolider la réalisation du projet.

⁴⁸PHILIPPE TAILLARD Professeur agrégé de génie mécanique, chef de travaux à l'école Boule à Paris.

Fig. 14 : le jalonnement et la mise en évidence du processus d'élaboration du projet

source : Auteur 2012.

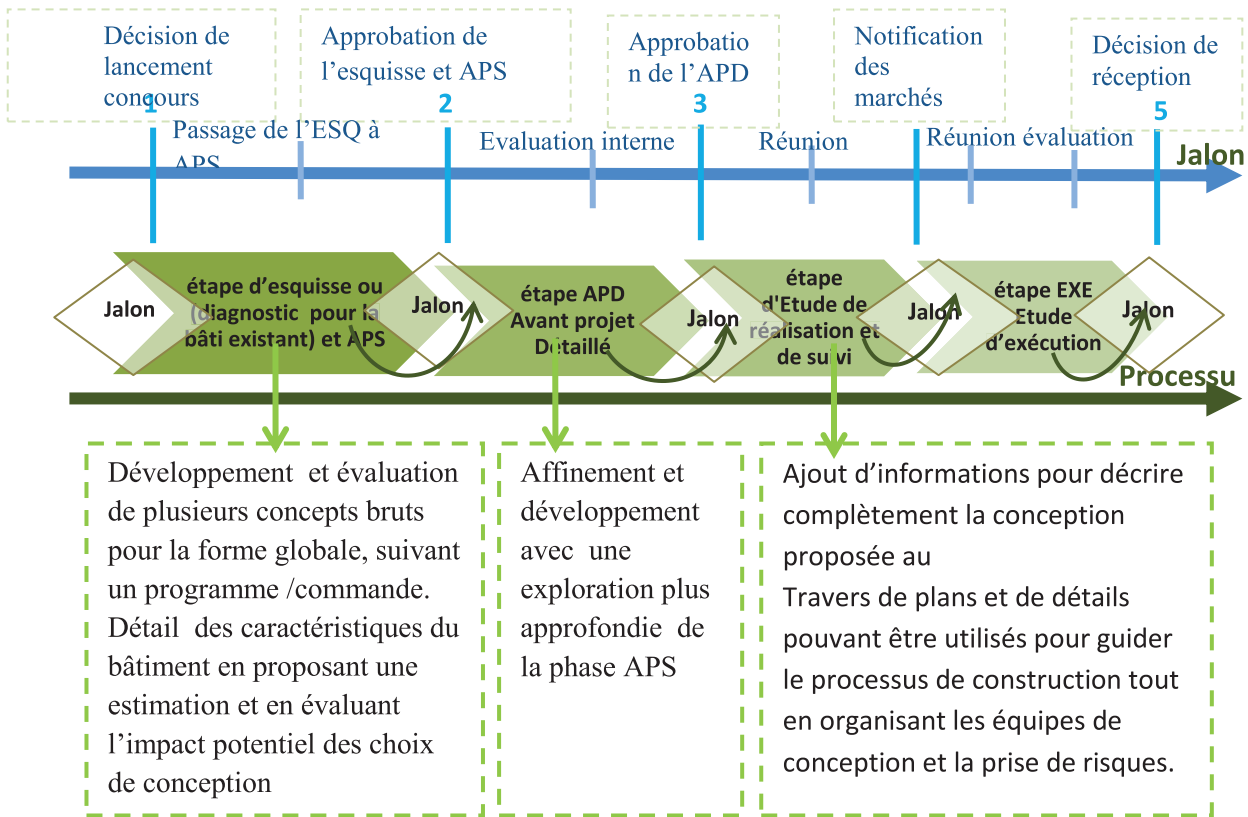
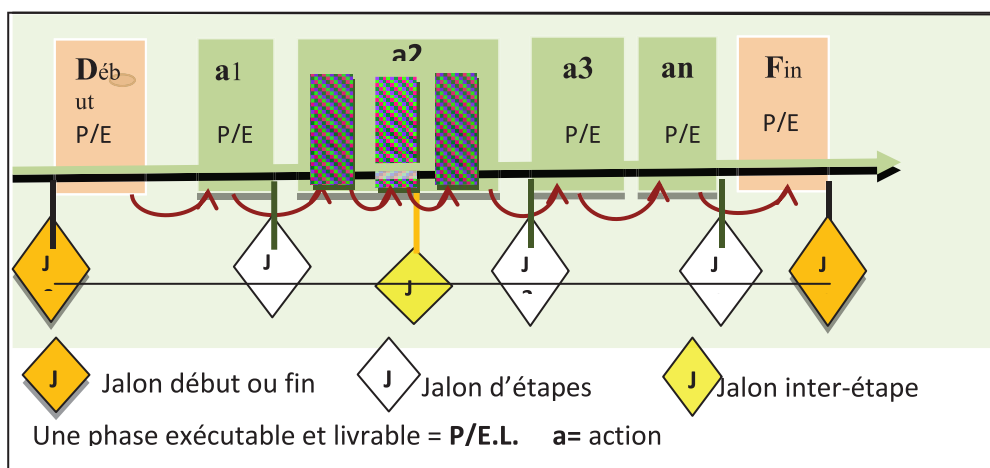


Fig. 15 : Le projet (début/ fin) : jeter au loin, en avant pour atteindre un but suivant un processus jalonné.

Source : Auteur 2012



Dans la réalité du terrain le phasage ne se déroule pas d'une manière linéaire mais par révision des étapes du projet par feedback sous l'effet des jalons dont nous avons expliqué les actions.

2.5. L'impact des enjeux (phasage et jalonnement) sur le projet.

Cette manière de procéder par phasage et jalonnement est une méthode permettant de bien structurer le projet dans le temps et suivre sa progression à travers un planning préalablement établi par les principaux acteurs concernés.

Elle détermine également l'aptitude de l'organisation des étapes à mener le projet à son terme. Elle permet l'évaluation, le suivi et le contrôle tout en évaluant l'aptitude des ressources humaine et leurs compétences ainsi que les ressources matérielles et financières nécessaires pour mener à bien le projet.

Elle permet aussi d'analyser les risques, les difficultés auxquelles il faut s'attendre dans le déroulement du projet, les moyens de préventions, les enjeux de délais etc.

2.5.1. Définition des risques et des aléas.

— **La définition d'Aléa** d'après le « Lexique de gestion de projets » (Estève, 2012) : « Événement dont l'apparition n'est pas certaine et dont la manifestation est susceptible d'affecter les objectifs du projet, sans que l'on puisse le définir avec précision ni le situer avec exactitude dans le temps, encore moins estimer son impact sur le projet. Comme son nom l'indique la "provision pour aléas" est prévue pour faire face aux aléas qui ne manqueront pas de survenir. On regroupe souvent dans la même provision les aléas et les imprévus, notions proches.

— **La notion de risque** est soulignée par la même source « lexique de gestion de projet », comme étant un événement non certain et dommageable: « On parlera de risque si on est capable d'identifier l'évènement redouté, de situer dans le temps la période à laquelle il est susceptible de se produire, de le caractériser en terme d'impact sur les objectifs et de proposer des actions susceptibles de supprimer ou réduire cet impact. »

C'est un « Événement dont l'apparition n'est pas certaine et dont la manifestation est susceptible d'affecter les objectifs du projet » (AFNOR - FD X50-117). Un risque est forcément dans l'avenir. S'il se réalise il devient un problème.

Dès lors, il sera important de déterminer les risques à suivre dès le commencement du projet. Pour ce, il est important d'introduire dans la planification le risque et l'incertitude associés à chaque tâche et d'en déduire une durée du projet assortie d'un niveau de probabilité.

2.5.2. Identification et classification des risques

Différents types de risque peuvent être identifiés par rapport au triangle d'équilibre du projet (QCD) exemple :

Tableau 5 : Classification des risques

Qualité		coûts	Délais		
Humains		coûts cachés	retard dans la livraison des livrables ;	matériaux	
absence, décès d'une personne importante dans le projet Changement de l'équipe de direction, Changement du cadre juridique,	manque de communication et de coordination inadéquation des développements informatiques aux besoins exprimés	découverte de coûts au cours du projet qui grèvent l'enveloppe budgétaire dédiée au projet	évolution de la technologie en cours de projet. Un produit concurrent meilleur marché est lancé.	retard dans les approvisionnements en matériaux indispensables au projet	La technologie choisie est inadaptée risque de changement de la durée totale du projet

Le plus efficace pour agir en fonction des enjeux est de classer les risques en **grandes catégories** impliquant des moyens d'actions valables pour chaque catégorie, « Les risques doivent être classés par ordre d'importance. Il faut déterminer les conséquences potentielles liées à ces risques en termes d'impact financier, d'impact de délai ou d'impact sur la qualité. En cas de soucis importants eu cours du projet mettant en péril le projet, un plan de secours peut être appliqué. Ce dernier est établi lors de l'étude préalable et lorsque les risques majeurs ont été identifiés. » (Barmarin, 2009-2010)

Pour ce, deux méthodes de gestion des risques seront pris comme exemples, la méthode **ICARE** et la méthode **l'AMDEC**.

* **La méthode ICARE** : Identifier les risques, Caractériser les risques, Réduire les risques.

Pour l'action : «Identifier les risques», ICARE utilise, « la méthode des 6 M » définie comme suite :

Tableau 6 : «Identifier les risques», ICARE

Matériau	Méthode	Milieu	Moyen	Management	Main d'œuvre
risques inhérents aux matériaux	risques liés au savoir-faire et à la technologie	environnement et contexte	risques propres aux moyens mis en œuvre	risques liés au chef de projet	risque liés aux ressources humaines

Ou bien, elle utilise la méthode par classement

Naturel	Technique	Juridique	Humain	Politique	Economique	Risque client	Risque fournisseur
---------	-----------	-----------	--------	-----------	------------	---------------	--------------------

✳ **La méthode L'AMDEC : Analyse des Modes de Défaillances de leurs Effets et de leur Criticité.**

C'est une démarche déductive et exhaustive qui comporte un travail d'équipe. Elle consiste à définir au niveau d'un système les effets des défaillances des éléments de ce système (les défaillances des éléments doivent être connues). Elle est efficace par la mise en commun de l'expérience et de la compétence de chaque membre de l'équipe.

2.6. Les acteurs et missions dans la phase Réalisation

Le projet nécessite une préparation et une conduite avec prudence qui débute par l'expression de ses besoins et se clôture par son exploitation. Il repose surtout sur des responsabilités partagées entre acteurs, le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre et les responsables de lots de travaux qui doivent travailler en synergie pour atteindre un résultat final.

Il est certain que d'autres intervenants (les futurs utilisateurs de l'ouvrage, les institutions financières, le public...) sont désignés comme des parties prenantes du projet, elles sont amenées à graviter autour, sauf que pour notre chapitre l'éclairage sera mis sur ceux de la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage.

2.6.1. La maîtrise de l'ouvrage

2.6.1.1. Le maître de l'ouvrage :

Le maître de l'ouvrage est le propriétaire de l'ouvrage futur. Il a la responsabilité de la définition des objectifs (il définit le cahier des charges fonctionnel). Il est le responsable de l'expression fonctionnelle des besoins.

L'article 17 de l'arrêté interministériel portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment, définit les missions du maître de l'ouvrage comme suit : « il élabore le programme de l'opération sur la base duquel sont lancées les (ou la) consultations des Maîtres d'œuvre. Le programme, établi à partir d'une ou plusieurs études de définition, indique les besoins, les objectifs et les conditions auxquels les doit satisfaire l'ouvrage. Il doit en outre fixer les caractéristiques fonctionnelles et techniques correspondantes.

Le programme comporte les quatre (04) parties suivantes :

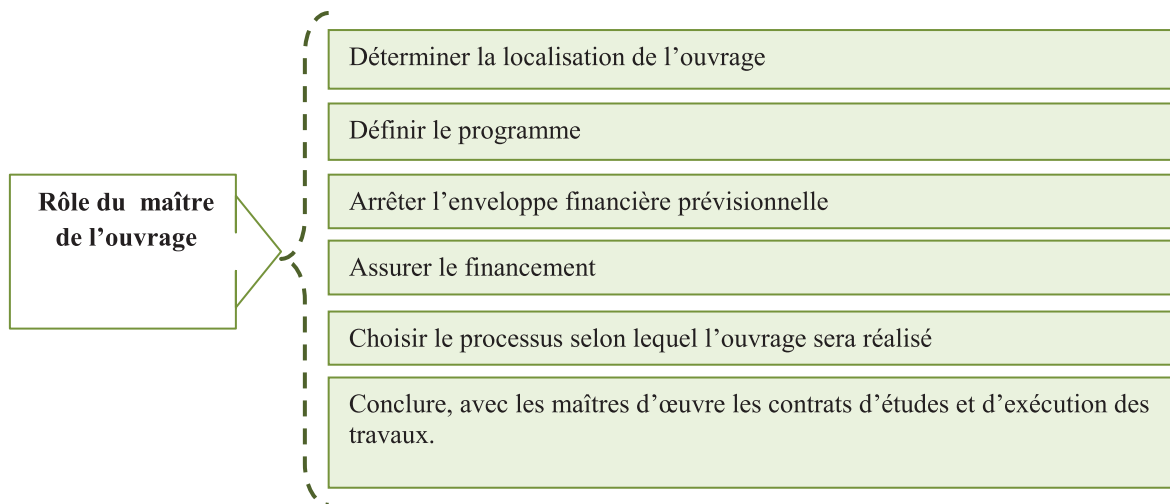
1 - Les données physiques essentielles :

2 - Les besoins à satisfaire nécessaires à la couverture des exigences fonctionnelles ainsi que les objectifs en matière de coût, de délai et de qualité des ouvrages.

3 – les contraintes qui résultent des diverses réglementations d'ordre technique, urbanistique ou autres qui s'imposent au Maître de l'ouvrage, et par conséquent au Maître d'œuvre, ainsi que les prescriptions techniques et fonctionnelles lorsqu'elles existent, les coûts des ouvrages lorsqu'ils sont normalisés.

4 - Les exigences d'ordre technique et architectural. » (Article 17). (MAUC, 13 avril 1988)

Fig. 16 : Rôle du maître de l'ouvrage



« Le maître de l'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage. »(Article 17). (MAUC, 13 avril 1988)

Article 2 ; Modifié par Ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 - art. 1 JORF 19 juin 2004

Le plus souvent, il n'a pas les compétences techniques relatives à la réalisation de l'ouvrage. Cependant, lorsqu'il fait appel à un médiateur en travaux, ou à une société de courtage en travaux, par exemple, le médiateur propose le plus souvent son «assistance à maîtrise d'ouvrage», pour faciliter la tâche. On parle alors de maîtrise d'ouvrage déléguée.

2.6.1.2. Maître de l'ouvrage délégué : une aide à la maîtrise de l'ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage déléguée est chargée de faire l'interface entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage afin d'aider ce dernier à définir clairement ses besoins et de vérifier auprès du maître d'œuvre si l'objectif est techniquement réalisable. La maîtrise d'ouvrage déléguée ne se substitue pas pour autant à la maîtrise d'ouvrage et n'a donc pas de responsabilité directe avec le maître d'œuvre.

2.6.1.3. Le cahier des charges fonctionnel : un jalon clé du projet.

Le cahier des charges fonctionnelles (CDC), est une description du besoin, sous forme d'un document contractuel, (cosigné par la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage), intégrant un cadre juridique contraignant et spécifique appelé marché dans le cadre du Code des Marchés Publics, où les critères d'attribution du marché [la valeur technique de l'offre (expériences et références du prestataire, moyens et ressources mis en œuvre, plan qualité etc.) et le prix (prix global, tarifs des prestations, structure de la tarification).] sont mise en concurrence (appel d'offres).

Il est rédigé en précisant les définitions des contraintes par un certain nombre d'informations afin d'aider le concepteur du projet à structurer sa démarche et son raisonnement et d'être en mesure de proposer une offre adaptée en termes de coût, de délai, et d'assurance qualité.

²Selon l'AFNOR 1991 dans la norme NF X 50-151. « Le cahier des charges fonctionnel décrit le besoin en terme de fonctions à assurer. Il est rédigé en termes d'obligation de résultat et ne doit donc pas évoquer les moyens à mettre en œuvre ni les dispositifs qui réaliseront les fonctions.»

— Le rôle du cahier des charges fonctionnel.

Le cahier des charges à un rôle bien précis, c'est de définir, expliquer clairement les besoins du maître d'ouvrage, et préciser les objectifs que doit atteindre la solution.

Il doit indiquer les contraintes à respecter impérativement afin de diminuer les risques d'erreur lors de la réalisation ou de l'installation du projet. Il est fourni par la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'œuvre qui concevra le projet.

Il permet ainsi d'une part, de garantir au maître d'ouvrage la conformité des livrables aux accords préalablement cosignés.

Ceci permettra d'éviter les révisions répétées et trop fréquentes du maître d'ouvrage lors de la tâche du maître d'œuvre en exceptant les avenants utiles et nécessaires au projet.

— Les éléments clés du cahier des charges fonctionnel.

D'après Alain Collignon, Joachim Schöpfel, le cahier des charges est : «... d'obtenir une structure de base qui aide le prestataire potentiel à comprendre « ce qu'on attend de lui ».

Il comprend :

- a. **Présentation de l'environnement du projet à concevoir** : la description générale de l'environnement.
- b. **Les besoins exprimés en programme** : consiste à décrire les besoins du commanditaire et à définir l'objectif du projet ;

c. **Description du projet** : consiste à décrire les caractéristiques fonctionnelles et à fixer les obligations que devra respecter l'entité.

Il est demandé du prestataire (ici le maître d'œuvre) de rendre la prestation demandée en bonne et uniforme dans les meilleures conditions de réalisation. Le cahier des charges n'est pas une garantie de succès, mais sans ses renseignements, la réussite du projet devient incertaine. Il est donc un outil d'information et de communication entre les différents acteurs.

La remise aux candidats d'un cahier des charges imprécis peut conduire à une insatisfaction du pouvoir adjudicateur devant la prestation fournie.

2.6.1.4. Le pilotage du projet.

La maîtrise d'ouvrage a en charge le pilotage du projet durant toute la durée de vie de celui-ci. Le maître d'ouvrage (ou un de ses délégués) est généralement le président afin de suivre régulièrement l'avancement du projet et valider le passage dans les différentes étapes (**GO** ou **No GO**).

— Le chef de projet

Le chef de projet est la personne chargée de mener à bien un projet, et de veiller à son bon déroulement. Il est l'homme clé de voûte du projet, il va le coordonner, le piloter, assurer les interfaces c'est un : « Chef d'orchestre, il est chargé d'animer l'équipe projet, et est garant de l'avancement normal des actions entreprises. Tous les secteurs d'activité emploient aujourd'hui des chefs de projet. » (Renard, 2008)

Il doit être présent à toutes les étapes de réalisation du projet par ses propositions et ses orientations.

Les domaines de ses interventions sont multiples, diversifiés, et parfois complexes : participation à l'élaboration des cahiers des charges, animation d'équipes, planification, expertise technique permettant de discerner la fondamentale, respect du planning, évaluation des coûts, budgétisation, communication etc.

La réussite de sa tâche se mesure à son aptitude à maintenir le respect des délais, des coûts et celui de la qualité de réalisation du projet.

À ce titre, il en assume d'une autre part une partie des échecs du projet, (s'il y a échec).

Dès lors, il doit maîtriser les techniques de communication et d'animation de réunions et de commissions pour créer les conditions optimales à la réussite collective du projet.

Il doit acquérir une maîtrise suffisante des techniques et méthodes de gestion du projet et les outils associés (MS Project par exemple) pour savoir trancher et le faire avancer.

Il doit avoir une capacité rédactionnelle (savoir par exemple rédiger un appel d'offre) et une vision synoptique pour pouvoir arriver à identifier des compétences requises par le projet (techniques, juridiques, administratives).

Selon Gilles Garel, Vincent Giard et Christophe Midler, trois experts du management de projet, le chef de projet doit mobiliser quatre types de compétence :

- * La compétence instrumentale du pilotage de projet,
- * La maîtrise des champs techniques impliqués dans le projet,
- * La compréhension des spécificités du projet et l'adhésion à ses objectifs,
- * La compétence sociale.

« L'étendue et la diversité de ces compétences semblent impossibles à réunir pour un seul homme. Dès lors, la recherche d'un chef de projet providentiel et omni-compétent est vaine. Pour devenir un "bon" chef de projet, il est essentiel de favoriser la constitution de la compétence collective de l'équipe projet d'une part, et le développement d'interactions entre les chefs de projet d'autre part. » (Loufrani-Fedida, 2000)

Le chef de projet prépare le concours d'architecture qui développera par la suite le bâtiment abritant le projet.

Il sera en lien avec le maître d'œuvre pour piloter l'œuvre architecturale et sa conception jusqu'à la réception et la livraison de l'ouvrage.

2.6.2. La maîtrise d'œuvre.

2.6.2.1. Définition de la maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre est l'instance qui a la responsabilité de la conduite et de l'aboutissement du projet, conformément aux objectifs fixés par la maîtrise d'ouvrage, dans les conditions de délais, de qualité et de coût fixées par ce dernier conformément à un contrat. Il s'agit le plus souvent d'un architecte, ou d'un bureau d'études.

Le maître d'œuvre lui appartient, dans ce cas, de concevoir l'ouvrage pour permettre d'apporter une réponse architecturale, urbanistique, technique et économique au programme.

Il coordonne la réalisation des travaux. Il lui revient donc d'assurer la direction et le contrôle de l'exécution des travaux. Et il soumet au maître d'ouvrage la réception des travaux.

Dans l'Article 3. De l'Arrêté interministériel portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment, le maître d'œuvre est défini comme étant. « une personne physique ou morale qui réunit les conditions de qualifications professionnelles, les compétences techniques et les moyens nécessaires à l'exécution des missions de maîtrise

d'œuvre en bâtiment, pour le compte du Maître de l'Ouvrage, en s'engageant à l'égard de ce dernier sur la base d'un coût d'objectif, des délais et des normes de qualité.

Le Maître d'œuvre peut être notamment un architecte ou un bureau d'études spécialisé ou pluridisciplinaire, agréé conformément à la législation en vigueur. »

Et dans l'Article 2 : « la maîtrise d'œuvre est une fonction globale couvrant les missions de conception, d'études, d'assistance, de suivi et de contrôle de la réalisation de bâtiments quelles que soient leur nature et leur destination, à l'exclusion des bâtiments à usage industriel. Elle est exercée par le Maître d'œuvre sous son entière responsabilité dans le cadre d'engagements contractuels le liant au Maître de l'Ouvrage. »

Le maître d'œuvre coordonne avec son équipe réalise la conception de l'œuvre. Ensemble, ou sous son autorité, ils produiront un cahier des charges. Ce dernier doit être minutieusement préparé pour faire connaître aux entreprises candidates la nature et la consistance des prestations qui feront l'objet d'un marché. Ceci en réponse à l'arrêté de l'exercice et de la rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment. (codedesmarchés, 2012).

2.6.2.2. Le Cahier des charges applicables aux marchés.

D'après la réglementation des marchés publics algériens Décret présidentiel n°10-236 du 7 octobre 2010 modifié, Art.10, les cahiers des charges, actualisés périodiquement, précisent les conditions dans lesquelles les marchés sont passés et exécutés comprennent :

- 1 - Les cahiers des clauses administratives générales (C.C.A.G) applicables aux marchés des travaux, des fournitures, des études et des services, approuvés par décret exécutif ;
- 2 - Les cahiers des prescriptions communes (C.P.C), qui fixent les dispositions techniques applicables à tous les marchés portant sur une même nature de travaux, de fournitures, d'études ou de services sont approuvés par arrêté du ministre concerné ; on les appelle aussi Cahier des Clauses Techniques Générales. Le CCTG fixe les dispositions techniques applicables à toutes les prestations d'une même nature.
- 3 - Les cahiers des prescriptions spéciales (C.P.S) qui fixent les clauses propres à chaque marché et qui sont établis par les services contractants. Appelés aussi Cahier des Clauses Techniques Particulières CCTP. Ce sont les stipulations qui donnent une description précise des prestations à réaliser et la bonne exécution de ces prestations

2.6.2.3. Les missions du maître d'œuvre

L'arrête d'exercice et de rémunération de la maitrise d'œuvre en bâtiment suscite défini et réparti les éléments de mission, dites " première partie fixe " et " deuxième partie variable ",

pour servir dans le cas d'un marché public. La répartition est comme résumé déjà au tableau 01ci dessus :

- **une première partie fixe** contenant les missions de bases qui sont : les études d'esquisse (ESQ) Article 6, les études d'avant-projet (AVP) et les descriptifs quantitatifs estimatifs (DQE) Article 7, les études de projet (PRO)Article 8, l'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT), l'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception (AOR) Article 9 et la direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET)Article 10;
- **Une deuxième partie variable** contenant les missions complémentaires qui sont : les «Présentations des propositions de règlement» et les missions d'ordonnancement, de coordination et de pilotage du chantier (OPC) Article11.

Le maître d'œuvre assume donc deux rôles principaux :

- un rôle d'architecte, (responsable des choix de conception globaux et de décomposition en lots de travaux) ;
- un rôle de coordinateur de la réalisation de l'ouvrage (organisation des appels d'offres sur les lots, choix des contractants, planification, suivi et contrôle de la réalisation des lots).

Fig. 17 : Mission du maître d'œuvre

Source : auteur



— Les tâches du maître d'œuvre

Au stade de la conception du projet d'architecture : l'architecte averti le maître de l'ouvrage des détails concernant l'œuvre architecturale et ses plans d'exécutions. Il doit **prévenir**, le **mettre en garde** vis-à-vis des normes en vigueur d'architecture et d'urbanisme etc.

Au stade des travaux de la réalisation de l'ouvrage : l'architecte doit **conseiller** sur le choix des entreprises, sur la qualité, les caractéristiques et les coûts des matériaux utilisés. Il doit **prévenir** les malfaçons de réalisation de l'ouvrage, ainsi que le mauvais fonctionnement du chantier en termes de gestion et de temps d'exécution des travaux.

Au stade de la réception : il doit **alerter** sur tous les vices et malfaçons apparents et cachés.

— Les responsables de la réalisation des lots : l'entreprise de réalisation.

— L'entreprise générale est, selon la définition donnée par la Fédération de l'Industrie Européenne de la Construction : « L'entreprise exerçant, avec une compétence reconnue, une ou plusieurs des spécialités de la construction, qui assure la livraison d'un ouvrage, toutes fonctions et techniques assemblées, conforme et en état d'achèvement pour un prix, avec des performances et dans un délai déterminé par un contrat. » la norme AFNOR 03.001.

Pour la réalisation de certaines tâches du projet, (gros œuvres VRD (voirie réseaux divers), second œuvres (plomberie, électricité, carrelage, peinture, menuiserie etc.), le maître d'œuvre peut faire appel à une entreprise générale qui assure tous les travaux, ou plusieurs entreprises,

dans ce cas on parle alors de sous-traitance (ou prestataire). Ils sont liés par des contrats avec le maître de l'ouvrage (articles 1779-3 et suivants du Code civil), et ils sont chargés par lui de l'exécution des travaux conformément aux contrats conclus. Chaque sous-traitant réalise un sous-ensemble du projet directement avec le maître d'œuvre mais n'a aucune responsabilité directe avec la maîtrise d'ouvrage, même si celle-ci a un " droit de regard " sur sa façon de travailler.

2.6.3. Le fournisseur : l'acteur contributeur extérieur au projet.

Le fournisseur est un acteur contributeur, ne faisant pas partie directement de l'équipe opérationnelle et n'assurant pas directement la réalisation des travaux. Il se borne à l'exécution d'une prestation mobilière (vente de matériaux ou de matériel, mise en œuvre de procédés, transports, services...). Il peut mettre en place un plan d'action avec le client pour alimenter le chantier, fournir directement des ressources matérielles et devenir ainsi un fournisseur dans la durée du projet en apportant du temps et du soutien au client, s'il appréhende les enjeux et les objectifs et comprend les exigences et les méthodologies du projet.

Fig. 18 : Une chaîne de responsabilités commençant par le besoin exprimé par le maître d'ouvrage et se terminant par le marché établi par l'entreprise, en passant par la réalisation du projet établi par le maître d'œuvre

Source : Auteur 2012.



2.6.4. La relation du maître de l'ouvrage et du maître d'œuvre dans la conduite du projet de réalisation de l'ouvrage.

Le maître d'œuvre propose des solutions techniques, esthétiques et fonctionnelles qui permettent de réaliser le programme du maître d'ouvrage dans une enveloppe budgétaire et dans les délais requis. Il l'assiste dans ses relations avec l'organisme de contrôle lors de l'établissement de la convention et l'obtention des visas techniques.²

En contre partie le maître d'ouvrage assiste le maître d'œuvre dans ses démarches auprès des différents services et organismes publics en vue de recueillir les données et informations nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont confiées.

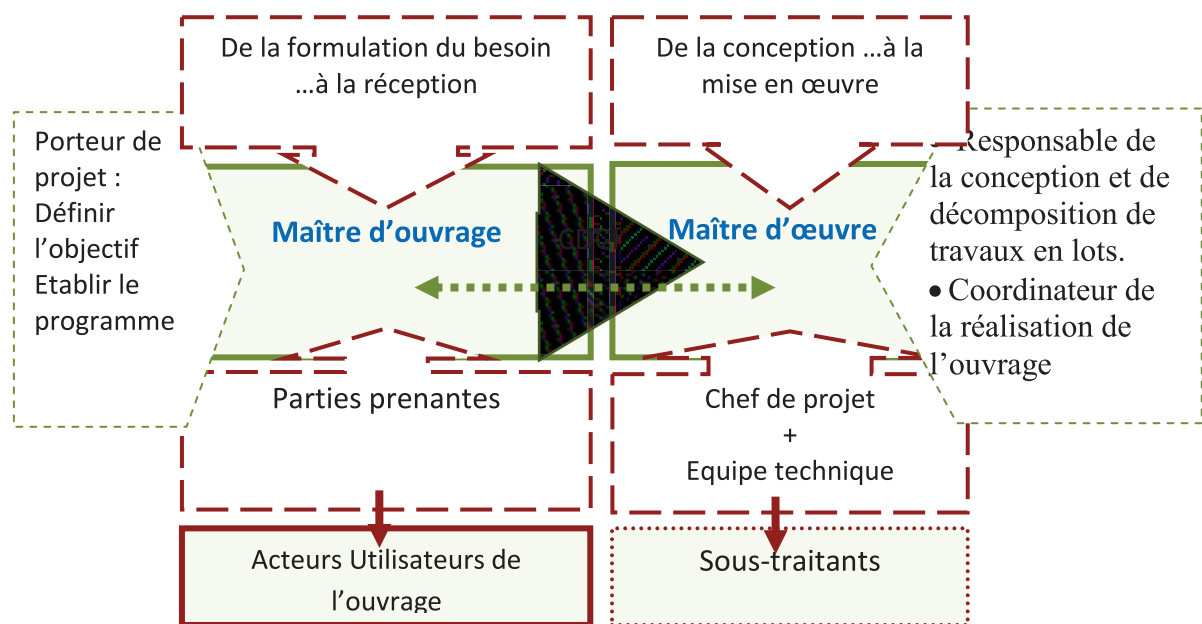
Tous deux ils constituent le noyau principal du projet de réalisation de l'ouvrage. Ils travaillent en étroite collaboration pour mener à bien le projet à travers une communication permanente.

D'autres acteurs remplissant des missions annexes, des rôles et des tâches complémentaires multiples, constituent des maillons complétant la chaîne des acteurs responsables du processus du projet.

Par ces faits un travail d'équipe est installé et demande essentiellement l'établissement d'un plan de coordination entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage pour instaurer un langage commun d'entente sur les méthodes de conduite du projet.

Fig.19 : schéma relationnel du maître d'ouvrage et maître d'œuvre.

Auteur 2012.



Les responsabilités se hiérarchisent pour former une pyramide dont le sommet est occupé par le Maître d'Ouvrage et, où le Maître d'œuvre est un foyer autour duquel s'articule la conception et le suivi de la réalisation de l'ouvrage. L'entreprise en tant que moyen de construction, représente la base de cette pyramide, Cf. Fig. 20

En effet le maître d'ouvrage peut choisir des maitres d'ouvrage délégués en tant qu'intermédiaires et interlocuteurs pour suivre son projet dans toutes ses étapes avec le Maître d'œuvre.

De même et afin de répondre à la globalité de sa mission, le maître d'œuvre s'entourera d'un ou de plusieurs Maître(s) d'œuvre délégué(s).

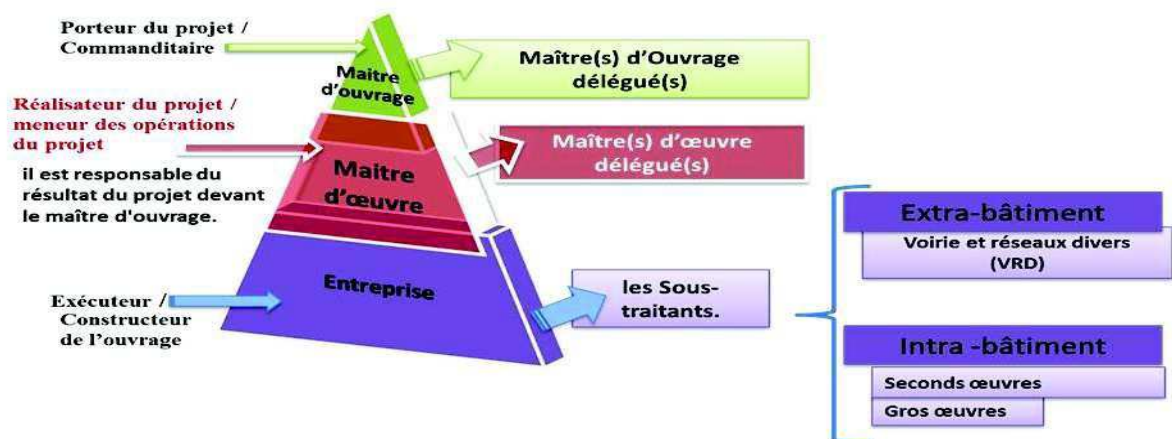
Les entreprises quant à elles, se dotent de sous-traitants, pour une meilleure dynamique et déroulement du chantier de réalisation.

Ceci pour une raison d'organisation des tâches de travail qui se répartissent en lots : VRD, terrassements, gros œuvres, assainissement, second œuvres.

Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre en fonction de leur stratégie décident de confier à une ou plusieurs entreprises la charge d'organiser et de gérer les tâches de la totalité des intervenants dans une liberté de sous-traitance.

Fig. 20 Schéma des tâches des acteurs, en s'inspirant de l'acte de construire inscrit dans le cadre juridique. « Décret présidentiel n° 10-236 du 28 Chaoual 1431 correspondant au 7 octobre 2010 portant réglementation des marchés publics. » source : Auteur 2012.

L'aspect hiérarchie de responsabilité dans un projet de bâtiment



2.7. Le projet de construction : une mission collective et une collaboration tous azimuts

Le projet comme il à été indiqué auparavant, est un ensemble de phases successives produisant des résultats mesurables et livrables.

Le projet repose en finalité sur des actions organisées en tâches telles, techniques, financières, administratives etc. La gestion rigoureuse de ce système en est la pièce maîtresse pour atteindre des **résultats** mesurables et fiable contrôlés par des **indicateurs** déterminés à l'avance. Sa réussite est conditionnée par le soin apporté au recueil, à l'interprétation et à l'application des données, à la définition préalable des **objectifs, des résultats**, à une exécution méthodique des tâches en coordination et, à l'**évaluation finale et aux enseignements tirés**.

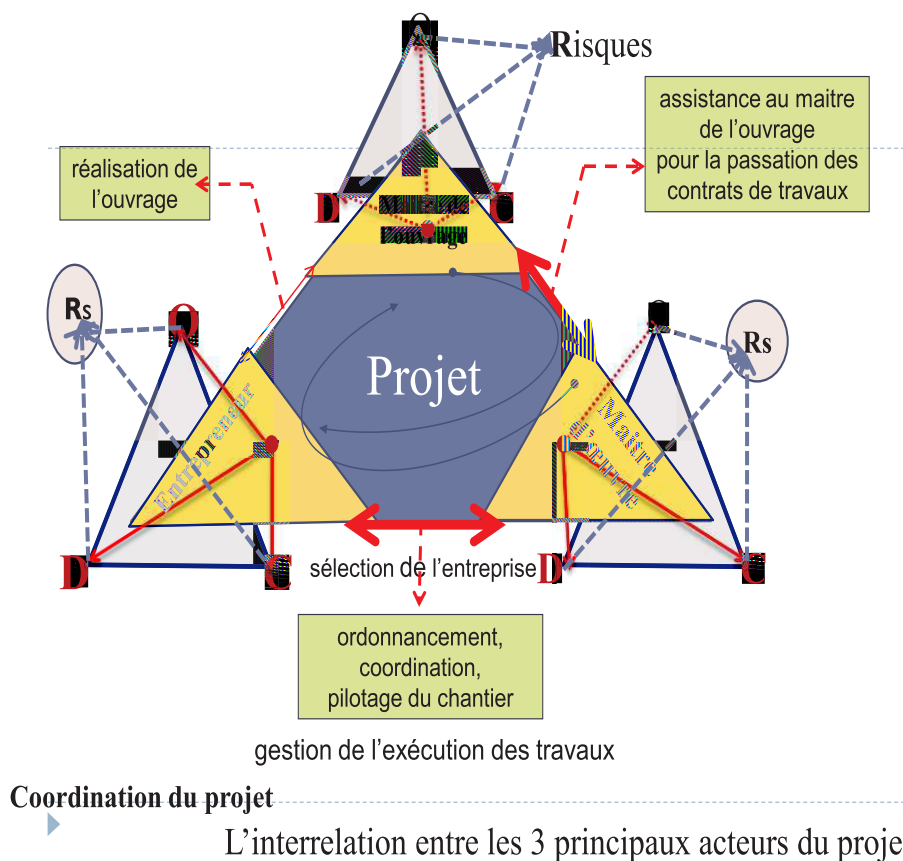
Aux yeux de certains intéressés à la gestion, le projet est avant tout, une aventure humaine, qui mobilise un ensemble d'acteurs pour atteindre un but précis ; c'est à quoi Dominique Wolton a fait allusion : « La technique est moins importante que les hommes ou que la société, l'important, c'est le projet humain qui est derrière ».

Chaque acteur joue un rôle particulier dans le projet et assume la responsabilité de coordonner sa tâche propre (planifier, concevoir, développer, valider, tester...) avec celles de ses collaborateurs et acteurs du projet pour participer à la synergie de tout le système.

C'est un travail collectif responsable qui nécessite une complémentarité tous azimuts.

Ces acteurs interdépendants impliqués dans un même projet répondant aux exigences de la qualité, deviennent chacun un **maillon d'une chaîne de responsabilités**. Ces ressources humaines, si elles sont bien gérées, elles deviennent des facteurs clés pour le succès du projet. Elles doivent être particulièrement bien pilotées pour ne pas mettre le projet en péril

Fig. 21 : organisation interrelationnelle : tous les acteurs travaillent en corrélation dans le cadre de groupes de projet en vue de répondre aux besoins demandés. Source : Auteur 2012



2.8. En guise de conclusion : La synchronisation entre les actions et les acteurs dans la phase de réalisation du projet.

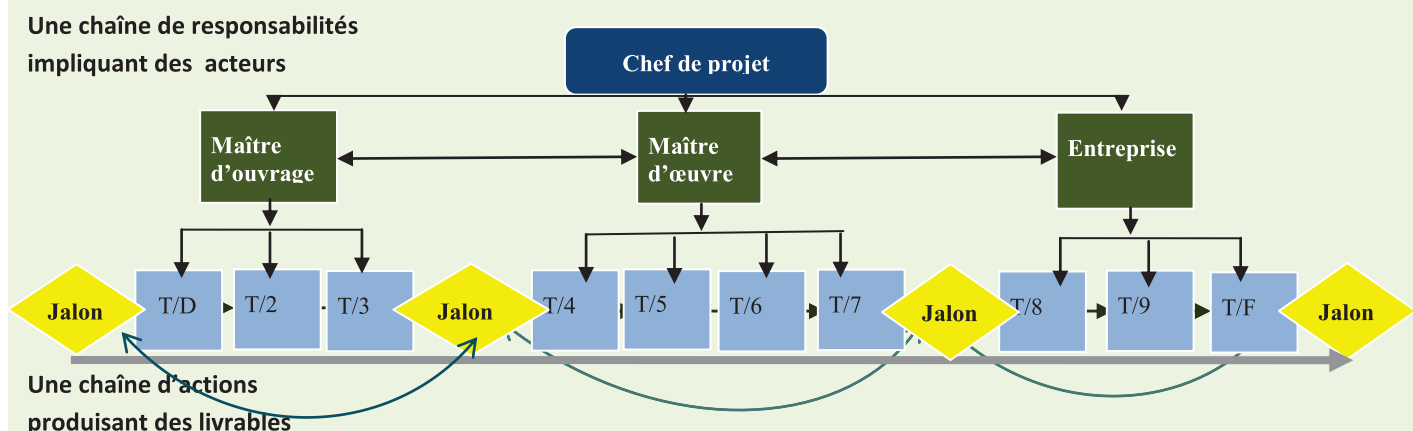
Tableau 7 : La synchronisation entre les actions et les acteurs

source : auteur 2014

P/ Acteurs	Les rôles et missions clés									
Maître d'ouvrage	Rédiger le cahier des charges fonctionnel (CdCf)				Choisir la maîtrise d'œuvre			Piloter le projet		
	Définir le périmètre	Déterminer les objectifs	Allouer un budget global	Fixer un délai de livraison				Animer les comités de pilotage	Valider les jalons	
chef de projet	Structurer et planifier le projet				Manager l'équipe projet			Piloter le projet au jour le jour		
Maître d'œuvre	Concevoir la solution			Faire réaliser l'ouvrage		Assurer le bon déroulement du projet			Assister et rendre compte à la maîtrise d'ouvrage	
	Esquisse	avant projet	projet d'exécution	Choisir les entreprises	Superviser les entreprises (suivi)	Respecter le budget	Respecter la date de livraison	Veiller à la qualité des livrables		présentation des propositions de règlement
						contrôle de l'exécution des travaux				
Entreprise	exécuter les travaux sous la direction exclusive du maître d'œuvre conformément aux contrats conclus									

Fig. 22 : Qui fait quoi dans un projet de construction ?

Source : Auteur 2012



Du T/D à T/F = maillons formant le processus de la chaîne d'actions contenant les 3 phases du projet de construction. Pour arriver à un produit mesurable et livrable
 Les acteurs : (chef de projet ; maître d'ouvrage et d'œuvre ; et entreprises et autres...) = maillons formant le processus de la chaîne de responsabilités impliquant tous les acteurs pour mener à bien le projet

Traduire le projet de construction en un processus, vise à le maintenir dans son itinéraire défini, qu'il soit à court, moyen ou à long terme, ce qui permet son bon déroulement.

D'une autre part il devient important d'élaborer **une stratégie** à travers l'**organisation** du travail, **la synchronisation des actions** et **la mise en liaison des acteurs avec leurs tâches** afin de :

- * situer chaque **acteur** et chaque **action** (un ensemble de **tâches**) dans le processus pour définir clairement le **rôle** de chacun dans l'accomplissement d'une ou de plusieurs tâches précises.
- * mettre en **relation** les acteurs afin d'éviter le dysfonctionnement
- * **responsabiliser** les acteurs chacun vis à vis de sa tâche et l'ensemble vis-à-vis du processus de déroulement du projet pour déterminer les causes du retard ou de la défaillance.
- * **évaluer** les différentes phases, étapes, actions et tâches et le taux partiel et global de réussite du projet.

Un planning ou un tableau de bord permet le suivi du projet dans l'atteinte des objectifs prévus. Ils doivent être précis pour permettre au chef de projet le repérage des problèmes pour réagir en temps voulu dans le respect du (Q.C.D).

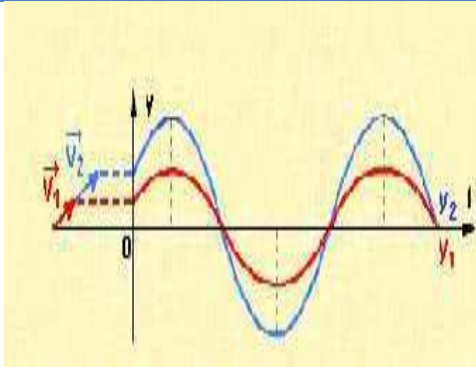
Ce découpage et cette stratégie permettent à chaque acteur d'être conscient que toutes les tâches sont interdépendantes. Cette organisation du travail le responsabilise pour l'accomplissement de sa propre tâche tout en le mettant en relation avec les autres acteurs de la chaîne du processus. La défaillance ou la réussite dépend de l'exécution de son travail qui pourrait avoir une répercussion sur le produit livrable en entraînant sa défaillance ou sa réussite, le retard de sa livraison ou le respect des délais, son avortement ou l'arrivée à terme de son exécution.

Le processus permet la réparation des actions et, la détermination des causes et leur défaillance (réparation d'un engin de travaux public, donnée ou plan non transmis à temps ou incomplet...). Il facilite l'identification du « maillon défaillant » de la chaîne de responsabilité et incite chaque acteur à fournir le meilleur de sa performance pour plus d'efficacité de son rôle.

En conséquence, le projet comme processus est constitué de deux chaînes, l'une est composée de maillons de **responsabilités impliquant des acteurs** (chaîne I), et l'autre est formée de maillons **d'actions produisant des livrables** (chaîne II). Les deux chaînes de maillons entretiennent un rapport **chronologique de cause à effet** dans le processus du projet où la

défaillance d'un des maillons produira un risque de **déphasage** pouvant causer un retard de délai, un déficit en coût, ou carrément un échec du projet.

Fig. 23 : Phase et déphasage du projet



La bonne conduite du projet est conditionnée par le déroulement des deux chaînes (I ; II). Si la chaînes y_1 et y_2 sont en **phase**, elles sont en synchronisation et en synergie, et elles sont au même instant maximal ou minimal. Sinon elles sont en déphasage, et elles provoquent des perturbations au processus du projet.

2ém chapitre.

La notion de patrimoine : Définition et caractéristiques.

« Là où la concentration de l'urbanisation est plus forte, la civilisation est aussi plus brillante »

« Famatâ Kâna-l-'umrân akthar kânat al-h'ad'âra akmal »

Ibn khaldûn, Historien géographe du XVe siècle

1. Introduction.

La condition sine-qua-non pour la réussite de tout projet de réhabilitation du patrimoine bâti est la formulation préliminaire appropriée de son objectif qui doit être SMART (Simple/Spécifique, Mesurable, Acceptable, Réaliste, Temporel). Dès lors, il est demandé à ce que son objectif soit clairement défini par le commanditaire avant toutes interventions sur le patrimoine.

En envisageant le centre historique ‘Le vieux Rocher de Constantine’ comme objet d’étude de la réhabilitation, il convient d’abord, de cerner en amont, la notion de patrimoine qui s’est considérablement enrichie de sens et de significations spécifiques aux différents contextes, et qui est loin d’avoir un caractère despotique et de s’arrêter en aval du projet sur les objectifs à concrétiser.

Un fait que relate T. Bouayad : « Une erreur des plus répandues de nos jours est celle de considérer "le comment ?" avant "le pourquoi ?", ou plus précisément de se préoccuper de résoudre des problèmes de méthode et de techniques avant d’avoir construit le référentiel global qui servirait autant à faire découvrir les procédures concrètes d’action qu’à éclairer les zones d’ombre que ne manque jamais de projeter une pratique sans autre référence qu’elle-même (...). Chercher à résoudre des problèmes de méthode, sans interroger le contexte dans lequel s’inscrit l’action de recherche, c’est aboutir à des solutions qui, certes, peuvent être efficaces au sein du cadre dominant, mais qui seront autant de fausses solutions toutes les fois où le cadre n’est plus le même. »⁴⁹

Pour cela, il importe de comprendre et d’expliquer le contexte dans lequel les concepts ont vu le jour et de préciser l’intérêt du thème sur le plan local. F. Choay et P. Merlin précisent que « l’incertitude des définitions appelle une approche historique de la notion ». p683. (P Merlin, 1988).

En interpellant la méthode scientifique inhérente à l’étude du ‘patrimoine’, nous abordons d’une façon étymologique la richesse et l’étendue de la signification de ce terme. Ce qui sous-entend qu’une analyse de la ‘notion de patrimoine’ est préconisée dans un objectif non seulement, de reconstitution des événements de son parcours historique mais aussi de discerner

⁴⁹Larbi BOUAYAD : Architecte, Professeur de l’enseignement supérieur à l’Ecole Nationale d’Architecture de Rabat (ENA) Coordinateur Principal du Master Patrimoine architectural et urbain & métiers du Patrimoine (PmP)

sa valeur dans les différentes phases de son parcours pour en faire des référents de son contexte local. Une telle approche nous permet de construire un appui pour la maîtrise de l'intervention sur le patrimoine.

2. La notion de patrimoine : définition et caractéristiques.

Une revue des grandes tendances et figures de l'histoire du patrimoine, principalement européens, nous est indispensable pour comprendre l'évolution de sa notion et ses aboutissements en termes de définitions et de significations contemporaines.

2.1. Définition de la notion du patrimoine.

2.1.1. Le patrimoine : définitions et consensus

La signification du patrimoine particulièrement riche, qui a évolué sur le plan sémantique à travers l'histoire, mérite une compréhension approfondie.

Dans la langue française ;

Au sens usuel, et si l'on se réfère d'abord, au dictionnaire Littré, 1873-1874, « le patrimoine est un **Bien d'héritage** qui descend, suivant les lois, des pères et mères à leurs enfants. » (Littré, Date de mise en ligne dans Gallica 2008).

Cela veut dire que c'est un ensemble de biens d'un groupe, d'une communauté, d'une collectivité, etc. hérités des parents. « L'héritage est tout ce qui est transmis, après la mort d'une personne, par voie de succession à sa famille ou à toute autre personne pouvant légalement y prétendre (les héritiers). » (Tourev, "Toupictionnaire" : le dictionnaire de politique. Patrimoine, 2007).

Pour Marc Augé le patrimoine est la transmission de l'héritage, « Lorsque le mort est devenu ancêtre, l'héritage peut redevenir patrimoine transmis et à transmettre, l'identité s'ancrer simultanément dans l'évidence des ascendants et des descendants, du passé recomposé et du futur antérieur : dans l'image des autres en tous les cas. » (Gotman, Héritiers., 1988).

Donc, le patrimoine est un bien qui vient non seulement du père et de la mère, mais un bien commun qui peut venir aussi d'une collectivité, d'un groupe humain, ..., il est considéré comme un héritage transmis par les ancêtres, pour devenir une charge et un droit des héritiers (Larousse).

Au sens étymologique, le patrimoine selon Larousse, est un mot ancien, lié à l'origine aux structures familiales, économiques et juridiques **d'une société stable, enracinée dans l'espace et le temps**. Par extension, ce terme en est venu à désigner les biens de l'Église, les biens de la

couronne puis, au XVIIIe siècle, les biens de signification et valeur nationales d'une part, universelles de l'autre (patrimoine scientifique, patrimoine végétal et zoologique...). Aujourd'hui, sous la double poussée de l'historicisme croissant et surtout de la prise de conscience des dangers et menaces engendrés par l'industrialisation, l'urbanisation et les nuisances qui en sont solidaires, ce terme en est venu pour désigner la totalité des biens hérités du passé (du plus lointain au plus proche). Mais en revanche, il est intéressant aussi de se questionner sur le sens donné au terme patrimoine dans d'autres langues.

André Desvallées, nous invite à se méfier des transpositions systématiques : « On comprend en quelques phrases la difficulté du passage d'une langue à l'autre pour définir une réalité, presque une identité culturelle »

Dans la langue anglaise, on trouve le terme de « patrimony », recouvre uniquement la notion française d'héritage ; il semble aussi que des auteurs choisissent de traduire «patrimoine» dans son sens le plus large par «patrimony» : «naturalpatrimony» (voir par exemple : Fairhead et Leach, 2002), « cultural patrimony »⁵⁰. Mais dans les conventions et les chartes prises en charge par ICOMOS et les institutions internationales le terme patrimoine culturel, naturel ou mixte, renvoie à celui de l'héritage, mettant l'accent sur le legs, ce qui est transmis, donc une dimension de futur se trouve ainsi décelée.

Dans la langue arabe, c'est à travers le terme « tourath »⁵¹, qui renvoie à celui de «mirath»⁵² qui désigne la transmission d'un bien d'héritage, un legs, et de « irth »⁵³ qui dignifie le bien à hériter, celui qui descend suivant les lois, des ascendants aux descendants. Le «mirath» assimile les deux sens simultanément : le «irth» et le «tewrith»⁵⁴, consécutivement le «irth» ou legs, discerne le futur et qui est ici privilégié ; alors que la seconde acception, le «tewrith», désigne

⁵⁰Voir le site : <http://www.webjournal.unior.it/>

⁵¹التعريف بمصطلح التراث: لفظ التراث في اللغة من مادة (ورث). وهو يرادف الإرث والورث والميراث نجد منظمة العواصم والمدن الإسلامية تعرف التراث في تاريخنا المعاصر بأنه: هو كل ما خلفته (ورثته) لنا الأجيال السالفة (السابقة) في مختلف الميادين المادية والفكرية والمعنوية وهو ما يسمى بالثقافة المادية والثقافة الغير مادية. أن حضارة أي شعب لا يمكن لها أن تقوم بدون تراث، ويجب أن تكون أصيلة مستقلة لا يعتمد أفرادها على ما تنتجه الحضارات الأخرى. فالتراث يحفظ كيان الأمة وبقائها واستمرارها بالرغم من العدوان والتشرد والانتشار والبعد التاريخي والضغط السياسي والقهر القومي..

" Turâth " : traduction automatique de "patrimoine", dans le contexte du bilinguisme algérien, sans peut-être qu'on ait mesuré d'emblée tous les enjeux du recours à cette terminologie.

⁵²معنى الميراث في اللغة: انتقال الشيء من شخص إلى شخص أو من قوم إلى قوم وهو أعم من أن يكون بالمال وبالعلم أو بالمجد والشرف، ومنه قوله - صلى الله عليه وسلم - لعلماء ورثة الأنبياء وإن الأنبياء لم يورثوا درهما ولا ديناراً، وإنما ورثوا العلم فمن أخذه بحظ وافر.

⁵³الإرث لغة : بقاء شخص بعد موت آخر بحيث يأخذ الباقي ما يخلفه الميت. وفقهياً: ما خلفه الميت من الأموال والحقوق التي يستحقها بموته الوارث الشرعي. وعلم الميراث: هو قواعد فقهية وحسابية يعرف بها نصيب كل وارث من التركة.

⁵⁴التوريث هو نقل ما يتركه بعد وفاة المالك إلى ورثته (الذين تربطهم به علاقة العصب والنسب). التوريث: هو إدخال من ليس من أهل الورثة فيهم وجعل نصيباً له. تقول: ورثت - بتشديد الراء فلانا أي جعله من ورثته أو أدخله في ماله على ورثته، وتقول: توارثوا الشيء أي ورثه بعضهم من بعض.

l'action de faire hériter, qui s'effectue antérieurement, donc l'idée du passé se trouve ainsi manifestée.

Ce qui est à constater est que la définition et le sens donnés au terme patrimoine, par les trois langues, est loin d'être un consensus universel, bien qu'il y a accord sémantique entre elles. « Cette distinction linguistique témoigne des dissensions et du divorce. L'évolution de l'historiographie française du concept de patrimoine a été marquée par un certain nombre de facteurs qui le distingue de celle de tous les autres pays. En dehors du cadre national, cette appréciation hexagonale ne trouve ni résonance ni équivalent. Elle génère une certaine incompréhension pour d'autres cultures chez les quelles la question ne se pose pas en terme de « patrimoine ». Dans le contexte engendre un décalage parfois mal admis » (Jadé, 2006, p. 29-32.) Par-contre, **la notion du patrimoine en tant qu'héritage et legs de transmission intergénérationnelle** est reconnue communément dans les trois langues.

Cette transmission peut dépasser le cercle familial pour servir la société voir, la nation.

On déduit que le patrimoine est **un lien évident entre les générations passées, présentes et futures**. Alain ROUSSILLON⁵⁵ nous souligne que « Dans l'un et l'autre cas, le patrimoine est ce qui se donne au terme de partages - qui ne peuvent pourtant jamais être considérés comme définitifs, par ce qu'il exclue en même temps que par ce qu'il englobe : non pas tout ce que nous ont laissé les ancêtres, mais ce qui, de ce legs, mérite de "passer à la postérité" et a valeur universelle, ou simplement nationale. » (ROUSSILLON, 2001)

En consultant d'autres dictionnaires français, des plus anciens aux plus récents, ainsi que toutes les définitions classiques⁵⁶, le terme « patrimoine » évoque toujours, à la nuance près, cette même notion d'héritage, de transmission des biens aux descendants afin de maintenir dans le temps et dans l'espace des éléments, des règles, des principes, des concepts ou des objets qu'on considère comme important pour l'identité et la mémoire.

L'idée de transmission du patrimoine est un dénominateur commun qui est interprété par certains auteurs référents en matière de patrimoine comme un rapport au passé.

⁵⁵ Politologue, Directeur de recherche au CNRS, Laboratoire Genèse et Transformations des Mondes Sociaux (CNRS/EHESS, Paris),

⁵⁶ Paul Robert, Dictionnaire (définition trouvée dans l'édition de 1973): « (1160) Biens de famille, biens que l'on a hérité de ses ascendants. En (Droit) « L'ensemble des droits et des charges d'une personne, appréciables en argent » (Planiol). En (1829) Ce qui est considéré comme un bien propre, comme une propriété transmise par les ancêtres. En (Biologie), le patrimoine héréditaire de l'individu, l'ensemble des caractères hérités. » Jeuge-Maynard, Larousse 2008).

Le Dictionnaire Larousse définit le patrimoine autant qu'« Ensemble des éléments aliénables et transmissibles qui sont la propriété, à un moment donné, d'une personne, d'une famille, d'une entreprise ou d'une collectivité publique. »

Cependant, poser la question de l'héritage revient à poser celle de la possibilité de la transmission **conjuguer à la conservation de l'unité d'un contenu qui est appelé à changer, à évoluer dans et par le fait même de sa réception ?**

2.1.2. Le patrimoine : un héritage à partager et à transmettre.

Le patrimoine évoque une relation permanente avec l'héritage ancestral qu'il soit familial, culturel, social, ou naturel.

Les biens qui appartenaient à un individu (l'ancêtre), une fois légués, seront partagés entre les héritiers, (qu'ils soient membres de la famille ou de la lignée). Le legs est partagé entre les héritiers qui forment un groupe communautaire restreint par rapport à l'ensemble de la société qui les abrite. Ce phénomène de partage et d'héritage se développe en réaction en chaîne arborescente et se perpétue en produisant une relation intergénérationnelle dans la communauté à partir des familles qui la composent. Le patrimoine est donc héritage et partage à la fois. (PUPIN, 23/ 07/2008).

Quand les héritiers reçoivent un legs (matériel ou immatériel), ils le prennent en charge et mettent suffisamment d'énergie pour qu'il se perpétue après eux. Étant-donné qu'ils **deviennent le maillon qui dispose du patrimoine**, ils essaient toujours de faire fructifier son avoir pour leurs enfants avec, l'espoir de l'enrichir. (Notion du développement durable).

Le lien instauré entre patrimoine et son héritier légal édifie un référent auquel il s'identifie.

Ce lien installe une notion d'appartenance mutuelle existentielle entre le patrimoine et son héritier qui s'y attache, s'y reconnaît, le valorise, le préserve de toutes agressions et le sauvegarde parce que pour lui, sa perte est synonyme d'atteinte à son identité.

Cet attachement perçu de cette manière est considéré comme fondement d'une « relation patrimoniale ». cf. Fig.24.

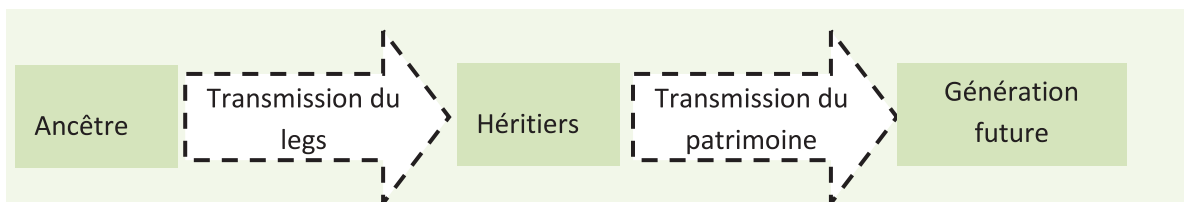
L'héritage légué est une richesse transmise aux générations futures non seulement d'une manière linéaire qui va du passé au présent mais pour **le conserver méthodiquement suivant des opérations lui octroyant tous les privilèges d'un patrimoine couvrant les représentations historiques.**

Parce qu'« il nous relie à un monde d'origine qui est un monde social ; le monde des hommes qui l'ont produit, (...) » (Davallon, Le don du patrimoine: Une approche communicationnelle de la patrimonialisation , 2006)

Et parce que la compréhension et le décodage de l'héritage deviennent une équation sine-qua-none pour la découverte des valeurs patrimoniales, ils permettent de faire ressurgir l'ingéniosité et le « don » des ancêtres correspondant à leur grandeur et à leur culture ; un don ancestral qui

nous permet dans le futur, si on s'y identifie ainsi qu'à son produit, de conserver nos identités, culturelles vis-à-vis du patrimoine.

Fig. 24 : Une notion d'appartenance mutuelle existentielle entre le patrimoine et ses héritiers.
Source : auteur 2013



Par similitude au patrimoine familial, l'héritage de la société est assujéti à la même genèse de transmission du legs. L'un et l'autre sont des héritages à transmettre aux générations futures.

Le patrimoine bâti, urbain et architectural, par exemple, est constitué, lui aussi, à la base d'un héritage des générations précédentes servant de support à la mémoire collective.

C'est la notion de «relation patrimoniale intergénérationnelle» que JEUDY évoque dans son ouvrage «Patrimoines en folie» : «s'interroger sur l'idée de patrimoine, c'est considérer comment elle naît aussi de tous les rapports à l'environnement, aux autres, aux objets, au temps et à l'espace » (Henri-Pierre Jeudy, 1990).p2). (p.123). où il soulève la question de la patrimonialisation comme processus agissant en tant qu'amplificateur d'usage et d'utilité du legs à des fins d'intérêts de la société et de son essor économique, social, urbanistique etc. Une question qui sera développée ultérieurement.

2.2. Les caractéristiques du patrimoine.

2.2.1. Patrimoine : un relais de générations.

L'héritage est, ce que la génération actuelle reçoit de la génération antécédente. Il est pris en charge dans un temps par un émetteur⁵⁷ avec toutes ses spécificités **majeures et particulières**.

L'héritage reçu est à la fois conservé mais peut être aussi modifié par le récepteur.

Par contre le patrimoine est l'héritage de la génération future, constitué de ce que la génération actuelle a hérité, sans pour autant omettre de mentionner ce qu'il a subi comme amputation et ajout de valeurs dus soit à l'intervention de l'héritier ou aux alias du temps.

Il est géré dans un temps par un transmetteur qui est en même temps, le dépositaire et le continuateur.

⁵⁷ L'émetteur peut être une personne unique, comme, par exemple pour le legs parental. Mais il peut être aussi un groupe de personnes, par exemple une institution ou une communauté...pour le legs social, culturel...

En outre la prise en charge du patrimoine et sa gestion par différents acteurs participe à la transformation de l'héritage. Ce qui laisse à dire que sa transmission n'est pas toujours fidèle à son authenticité.

Mais ceci n'empêche guère la durabilité d'un lien entre les générations futures pour permettre la perpétuité de la transmission du patrimoine.

Par cette transmission, le patrimoine reste lié au passé et sera inscrit résolument dans le présent et dans l'avenir. Mais, pour qu'il ne s'atrophie pas, et ne soit pas isolé du flot de la vie, qui évolue et se développe avec le temps et les découvertes technologiques et techniques, il doit faire non seulement l'objet de transformations continues mais aussi d'innovations par l'ajout de nouvelles idées.

C'est pourquoi la préoccupation du patrimoine doit aller au-delà de la protection pour atteindre l'examen des questions de son exploitation à des fins d'intérêt commun. **Ce qui permettra d'appréhender le patrimoine de manière à représenter authentiquement le passé et gérer le présent tout en assurant la continuité des civilisations humaines.**

La convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, adopté par l'UNESCO en 1972, considère que le patrimoine est « l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir. Nos patrimoines culturels et naturels sont deux sources irremplaçables de vie et d'inspiration. »⁵⁸.

Pour Abdulaziz Othman Altwaijri⁵⁹ : « Le patrimoine culturel est le réceptacle où fusionnent les identités et les cultures des peuples et où interagissent et s'enrichissent leurs œuvres passées, actuelles et futures ».

Pour le Doyen Cornu : « le patrimoine est un réceptacle à contenu variable, un ensemble de composition mouvante mais en tout cas structure permanente ! ».

Par contre, L'historien américain John Gillis note que : « la relation entre l'identité et la mémoire constitue le sens même de la notion de « patrimoine ». (Gillis, 1994) p.3).

Le patrimoine n'est pas donc, seulement l'héritage des ancêtres pour être une leçon du passé et l'attire à approcher les enfants à exprimer leurs leçons du présent vers l'avenir ; mais il est aussi un témoignage constituant une **force unificatrice** qui soude et soutient les générations entre elles dans un monde en constant changement et développement.

⁵⁸Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, adopté par l'UNESCO en 1972.

⁵⁹Dr Abdulaziz Othman Altwaijri, Directeur général de l'Organisation islamique pour l'Éducation, la Science et la Culture (ISESCO).

Il devient, le **facteur d'appartenance et d'identification** pour la société, surtout quand l'ère de la révolution industrielle a provoqué des transformations profondes dans la société et, a déclenché un regard renouvelé vis-à-vis des artefacts du passé qui, au contact de cette modernité, paraissent de plus en plus appartenir à l'histoire et non plus à l'usage quotidien.

Le patrimoine pour la société est comme les racines pour un arbre. C'est vrai que ce dernier est connu par ses fruits, mais il grandit par ses racines invisibles qui le nourrissent et lui permettent d'exister. Les plus ramifiés lui donnent encore de la force face aux aléas du temps, un vieil adage révèle que : « Les arbres aux racines profondes sont ceux qui montent haut. ». Cette notion de racines n'est qu'une métaphore pour le patrimoine ;

Il est donc important de s'intéresser au patrimoine, non seulement du point de vue de sa conservation de son contenant (physique), mais aussi du point de vue de ses usages et de ses significations dans la transformation perpétuelle socioculturelle et politico-économique. La Convention de Faro dans son article 2, nous souligne la pluralité des éléments qui entrent en relation au sein du patrimoine: « Le patrimoine culturel constitue un ensemble de ressources héritées du passé que des personnes considèrent, par-delà le régime de propriété des biens, comme un reflet et une expression de leurs valeurs, croyances, savoirs et traditions en continuelle évolution. Cela inclut tous les aspects de l'environnement résultant de l'interaction dans le temps entre les personnes et les lieux. » A cet égard, le patrimoine culturel au sens large, notamment dans sa dimension environnementale, relative à l'architecture et à l'urbanisme, devient un ensemble de savoirs, de valeurs, de réalisations et de traditions, à prendre en considération dans toute intervention pour sa conservation. « Il ne s'agit plus seulement de protéger des objets mais aussi de permettre à une population d'intérioriser la richesse culturelle dont elle est dépositaire »⁶⁰

Le patrimoine servant à la fois d'empreinte civilisationnelle, de renforcement du lien social et politique et de ressource de développement, est « [...] un ensemble de mémoire particulier – cette notion d'ensemble recouvrant aussi bien, en l'occurrence, un concept abstrait que sa représentation concrète (ou sa «matérialisation»), sous forme de bâtiments, de sites et de pratiques»⁶¹. Il n'est pas seulement, un cadre bâti existant, qu'il s'agirait de mettre à l'abri des atteintes du temps pour sa production, et une des clés de la compréhension et de dévoilement de tous ces legs et richesses qui persistent encore, mais, il est aussi un «usage d'espace» à

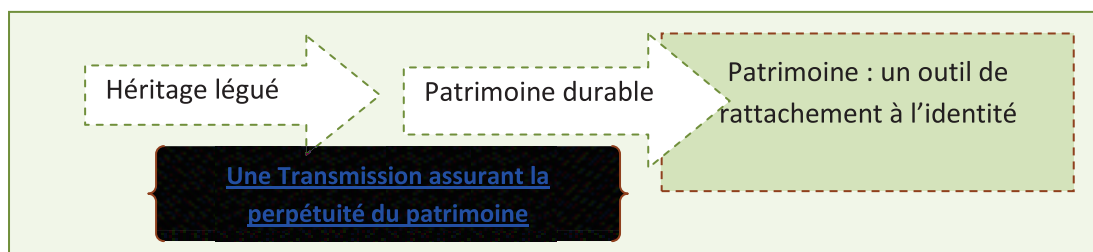
⁶⁰Les arts et la ville, La création du patrimoine, mémoire déposé au groupe- conseil sur la politique du patrimoine culturel au Québec, 14 avril 2000.

⁶¹(Gillis, 1994). Op.cit.

reconstruire, à réactiver et à mobiliser pour, et avec, le peuple afin d'accentuer chez eux un sentiment de possession et d'enracinement constituant ainsi leur repère d'appartenance et leur force unificatrice cf. Fig25.

Fig. 25 : Héritage

source auteur



2.2.2. Le patrimoine : un vecteur de communication intergénérationnelle.

Les objets patrimoniaux acquièrent leur signification et singularité à partir de leur milieu socioculturel et de leur relation avec le milieu physique dans lesquels ils évoluent comme l'annonce la déclaration de Xi'an⁶² d'où le processus de la patrimonialisation. Ils sont **perpétués** du passé à futur par un nombre d'acteurs (émetteurs/ récepteurs) ainsi ils deviennent des vecteurs de communication assurant la communication intergénérationnelle. Mais pour atteindre ce statut d'outil communicationnel, ne faut-il pas qu'il soit d'abords décodé par un récepteur et reconnu par sa communauté et sa société ?

Le dictionnaire étymologique Larousse nous explique que le terme communication signifie d'abord «mettre en commun», puis «être en relation avec». Le mot **Communication** provient de la même racine latine qui a donnée «commun» (communis), «communiquer» (communicare, au sens d'être en relation avec, s'associer, partager), et «communication» communicatio (le fait d'être en relation avec).

Pour le modèle EMEREC⁶³ « La communication met toujours en jeu l'émetteur qui encode un message, lequel, après avoir été transmis par un canal, est décodé par un récepteur. » (DUMAS MICHEL, 1999).

La communication se caractérise alors par l'utilisation d'un code établissant les correspondances entre un signe et son sens qui doit être commun aux interlocuteurs. L'absence de code commun

⁶² Déclaration de Xi'an sur la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux adoptée à Xi'an, chine par la 15eme assemblée générale de l'ICOMOS le 21 octobre 2005 ajustements finaux – le 22 octobre 2005.

⁶³ EMEREC : Émetteur, Message, Récepteur, est l'adaptation francophone du sigle anglais S-M-C-R-: Source, Message, Channel, Receive)

entre eux est l'une des sources d'échecs de la communication, chacun pouvant supposer que l'autre comprend son code, sans que ce soit le cas.

Sachant bien que l'objet patrimoine véhicule un message⁶⁴ encodé par l'émetteur qui sera transmis par le biais de la communication au récepteur. Ce dernier doit chercher à comprendre ce patrimoine et les mécanismes qui l'ont façonné en se basant sur des sources fiables et vérifiables lors de son analyse afin de parvenir à le décoder correctement ; et ce, pour faire ressortir les principaux messages transmis et leur authenticité pour pouvoir restituer ce qui vient d'être appris dans la société, dans l'environnement immédiat, dans le monde d'aujourd'hui et de demain.

La richesse patrimoniale réside dans la diversité du legs humain qui est tributaire de la diversité des moyens qui l'ont produit, du lieu où il est engendré et du contexte socioculturel dans lequel il a évolué. Son interprétation correcte par le récepteur est primordiale pour laisser le message patrimonial se diffuser à sa juste valeur et permettre ainsi à la communication intergénérationnelle de se perpétuer. Tout en tenant compte du caractère relatif des interprétations qui peuvent utiliser divers codes socioculturels pour mesurer les stimuli émis par le patrimoine. Jean Davallon, dans son ouvrage, «Le Don du patrimoine : Une approche communicationnelle de la patrimonialisation » nous confirme que : « À mon sens, l'erreur la plus communément faite à propos du patrimoine est de croire que le passé représenté par l'objet se limite à des faits historiques. Si l'objet nous touche, c'est parce qu'«il nous relie à un monde d'origine qui est un monde social” ; le monde des hommes qui l'ont produit, utilisé, codifié, embelli ; voire au contraire saccagé ou détruit »⁶⁵ (p. 123) D'une autre part il énonce que : « [...] Sommes-nous à même de comprendre le statut du patrimoine dans notre société ? Cette question est d'autant plus actuelle que nous avons accès à une quantité de textes de disciplines différentes qui « en déclarent la nature et les limites »⁶⁶ (p. 15).

Comme les interprétations sont à la base de la valorisation du patrimoine hérité par conséquent elles influent sur la décision de sa préservation et sa sauvegarde. Les interprétations peuvent engendrer le refus de la préservation du patrimoine si elles ne répondent pas aux requêtes de récepteur. Il faut préserver le patrimoine des interprétations non appropriées pour lui permettre

⁶⁴ Le message qui est un signe, (qui est le contenu de l'information transmise), comporte un signifiant et un signifié. (Le signifiant est la forme utilisée pour transmettre le message. Le signifié est ce que représente le message transmis, ce qu'il veut dire.)

⁶⁵ Jean Davallon, « Le Don du patrimoine : Une approche communicationnelle de la patrimonialisation », Paris : Hermes Science-Lavoisier. 2006.

⁶⁶ Idem, Jean Davallon.

de diffuser son authenticité aux générations futures. La protection et la préservation du patrimoine passe par son interprétation, sa compréhension et l'appréciation de sa valeur. Ce que nous révèle Yves Delmaire membre de l'«Association for Heritage Interpretation» : « Institutionnalisée et devenue un véritable métier de la conservation des sites et monuments, surtout dans les pays anglophones, elle s'appuie toujours sur les 3 étapes du postulat de Tilden :

- «Par l'interprétation, comprendre ;
- par la compréhension, apprécier la valeur ;
- par l'appréciation, protéger. »

De nombreux auteurs ont fait valoir leurs vues sur ce problème définissant un système hiérarchisé de valeurs gravitant autour de l'objet patrimoine, à partir desquelles ils établissent une série de principes pour savoir quelle valeur doit avoir la priorité. C'est ainsi que la question a été reformulée pour demander par quelles opérations le caractère patrimonial est conféré à certains objets ? Et comment sont-ils séparés de leur statut ordinaire pour devenir des objets patrimoniaux ? Quel lien s'établit entre des temps différents et des cultures ?

En posant ces questions, face à diverses interprétations des chercheurs, une approche communicationnelle du patrimoine nous est imposée.

2.2.3. Le patrimoine : identité pluriel et durabilité.

La charte de Cracovie⁶⁷ révèle que : « Les monuments, considérés comme éléments individuels de ce patrimoine, sont porteurs de **valeurs qui peuvent changer avec le temps**. Cette variabilité des valeurs identifiables dans les monuments fonde la spécificité du patrimoine, "au cas par cas", au cours de l'histoire. Par l'intermédiaire de ce processus de changement, chaque communauté développe une prise de conscience de la nécessité de veiller à chaque bien culturel bâti comme porteur de ses propres valeurs patrimoniales communes. ».

Le patrimoine devient donc source de recherche d'attaches et d'enracinement, de dialogue interculturel, de compréhension mutuelle et de citoyenneté. Comme il est mentionné dans la charte de Cracovie « Chaque communauté, s'appuyant sur sa mémoire collective et la conscience de son passé, est responsable de l'identification comme de la gestion de son patrimoine. »

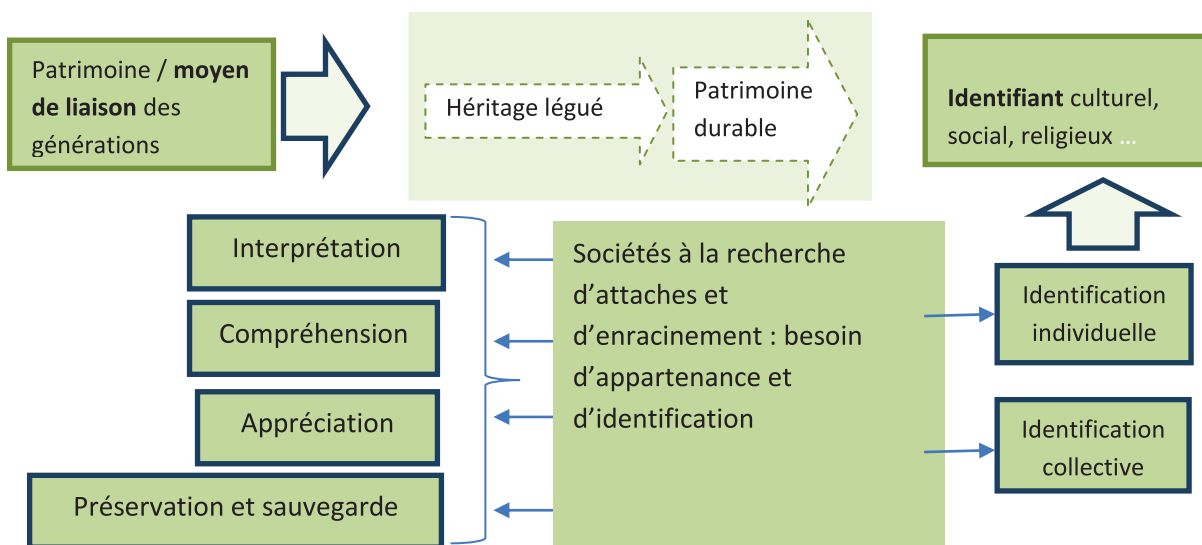
⁶⁷Charte de Cracovie 2000, présente le mérite d'apporter un cadre conceptuel important, notamment avec la définition du « projet de restauration ».Celui-ci « doit être basé sur un éventail d'options techniques adéquates et être préparé par un processus cognitif de recueil d'informations et de compréhension de l'immeuble ou du site », induisant l'interdisciplinarité. Enfin, le projet de restauration doit être basé sur des principes que la Charte définit par celui de l'intervention minimum, celui de l'authenticité, de l'intégrité, et de l'identité.

Ce texte est appuyé par Sandrine Basilico⁶⁸ qui dit qu' :« Aujourd'hui, le patrimoine désigne tout ce qui atteste de l'évolution de la société et entretient le souvenir d'activités humaines abandonnées ou en voie de l'être. » (Basilico, 2010).

La convention du patrimoine mondial dans « Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial »: « La perte, par suite de dégradation ou de disparition, de l'un quelconque de ces biens éminemment précieux constitue un appauvrissement du patrimoine de tous les peuples du monde. On peut reconnaître, en raison de leurs remarquables qualités, «une valeur universelle exceptionnelle» à certains des éléments de ce patrimoine qui, à ce titre, méritent d'être tout spécialement protégés contre les dangers croissants qui les menacent. » (WHC.11/01, 2011).

À la question pour qui et pour pourquoi le préservé?, **la déclaration universelle des droits de l'homme révèle que la connaissance et la pratique du patrimoine relèvent du droit du citoyen de participer à la vie culturelle.** La déclaration présente le patrimoine culturel comme **une ressource servant au développement humain, à la valorisation des diversités culturelles, à la promotion du dialogue interculturel et au modèle de développement économique suivant les principes d'usage durable des ressources.**

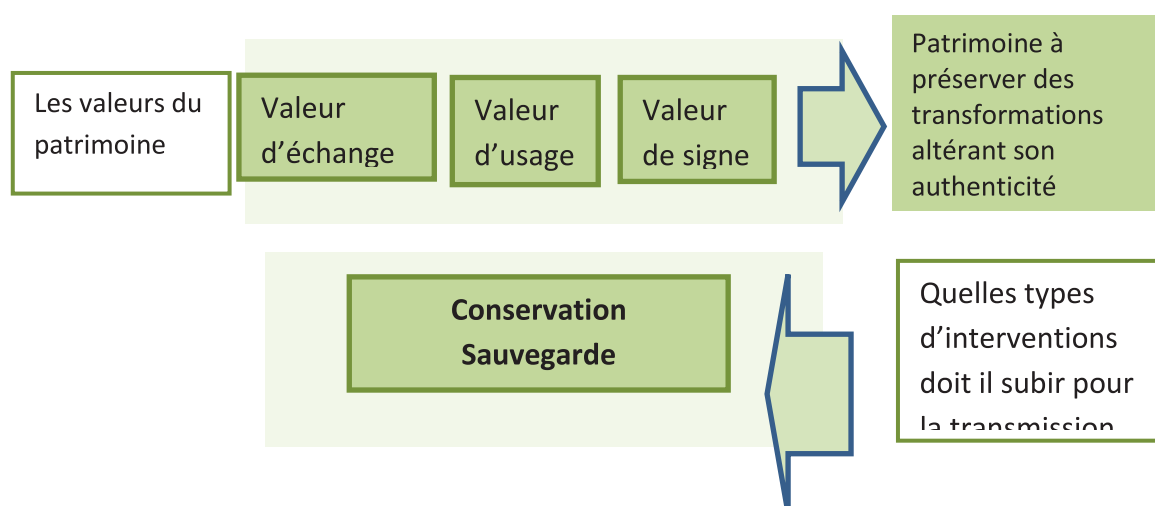
Fig. 26 : Héritage de **liaison** des générations source : auteur



Pour la question comment préserver et sauvegarder le patrimoine?, il est demandé de se référer aux différentes valeurs du patrimoine auxquelles le récepteur s'identifie afin de les préserver qu'elles soient d'usage, de signe ou autres.

⁶⁸ Chercheur au LAMIC (Nice), Chercheur associé au GREDEC-CNRS (Paris) et expert auprès du Conseil de l'Europe.

Fig. 27 : Patrimoine et authenticité



2.2.4. Le patrimoine : rivalité entre évolutivité et invariabilité

L'idée de transmission du patrimoine est un objectif commun à certains auteurs référents en la matière du patrimoine qui l'interprètent comme un rapport au passé.

Le mouvement de transmission intergénérationnelle du legs, est une action patrimoniale visant à transmettre une mémoire collective fondatrice d'identité et convoitant la continuité et la durabilité de l'héritage qui assurera l'enracinement de la communauté.

C'est à travers cette mémoire collective que s'érige un champ référentiel identitaire qui permet à la communauté ou à la société de se situer dans son contexte spatio-temporel, tout en s'interrogeant sur les valeurs qui ont présidé au fondement de cette réalité dont elle fait partie intégrante.

Il est donc important de s'intéresser au patrimoine, non seulement du point de vue de la conservation de son contenant (physique), mais aussi du point de vue de ses usages et de ses significations dans la transformation perpétuelle socioculturelle et politico-économique.

Comme il est transformé par l'homme, altéré par le temps, et modifié par le développement technologique, technique, il est fondamental de se poser la question suivante :

Comment retrouver un compromis pour une rivalité entre l'évolutivité, parfois violentes et déchaînées, imposée par l'évolution, et l'invariabilité tant convoitée des disciples de la préservation à l'identique ?

Bien qu'il soit un plaisir de retrouver une convivialité dans un cadre ancien (tel qu'une demeure familiale quittée depuis des années), mais qu'on souhaite le rendre confortable et adaptable à notre vécu.

Un objet de valeur patrimoniale est une richesse, mais pour s'en servir il faut le valoriser pour ceux qui y habitent et l'adapter à leur mode de vie actuel, c'est-à-dire le rendre conforme aux normes d'habitabilité (concernant le patrimoine bâti). Par conséquent de telles transformations devraient être compatibles avec les principes éthiques d'identité et d'authenticité.

D'ailleurs, Serge Gros architecte, directeur du CAUE⁶⁹ dans «Patrimoine du Trièves», nous révèle que : « Le débat sur le patrimoine se heurte fréquemment à cette difficulté de faire vivre un héritage, une richesse dans un environnement socio-économique totalement en rupture avec les conditions qui ont présidé à sa création. Concilier l'inconciliable relève souvent du périlleux. Il s'agit là d'être novateur, imaginatif, ouvert, à l'écoute, respectueux de l'environnement, empreint du passé mais résolument tourné vers l'avenir, un exercice de style pour lequel les solutions plaquées sont à proscrire.»

Les secteurs sauvegardés et les centres historique⁷⁰ épargnés par l'étalement hâtif du bâti contemporain engendré par le développement technologique et technique de notre ère, restent pourvus de valeurs patrimoniales les haussant au statut d'objets patrimoine de référence permettant un enracinement culturel et identitaire pour les sociétés qui l'engendre. Ils sont aptes à vérifier les conditions du compromis recherché entre l'évolutivité et invariabilité.

Françoise Bercé éclaire cette thèse lorsqu'elle avance : « [...] La valeur reconnue à l'ancienneté n'était pas oubliée, mais elle faisait l'objet d'autres interprétations, les antiquités nationales devant constituer une source de jouvence pour les nouvelles générations.»⁷¹

A cet égard, l'héritage à transmettre au sens large, notamment dans sa dimension environnementale, relative à l'architecture et à l'urbanisme (servant à la fois d'empreinte civilisationnelle, de renforcement du lien social et politique et de ressource de développement), est un contenant et un contenu. Il est donc, non seulement un bâti mais aussi un ensemble de savoirs, de valeurs, de traditions, à prendre en considération dans toute intervention de sa conservation. Ce que Françoise Bercé appelle « le commun dénominateur préalable pour entraîner la conservation des témoins du passé et l'émergence de l'idée de monument historique » (Bercé, 2000, p. 16).

Ainsi, dans la conception des projets d'intervention sur un tel lieu, ces principes devront s'appliquer. « L'aspect des lieux constituant l'identité urbaine que l'on voudrait au contraire,

⁶⁹ CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

⁷⁰ Citer quelques centres important

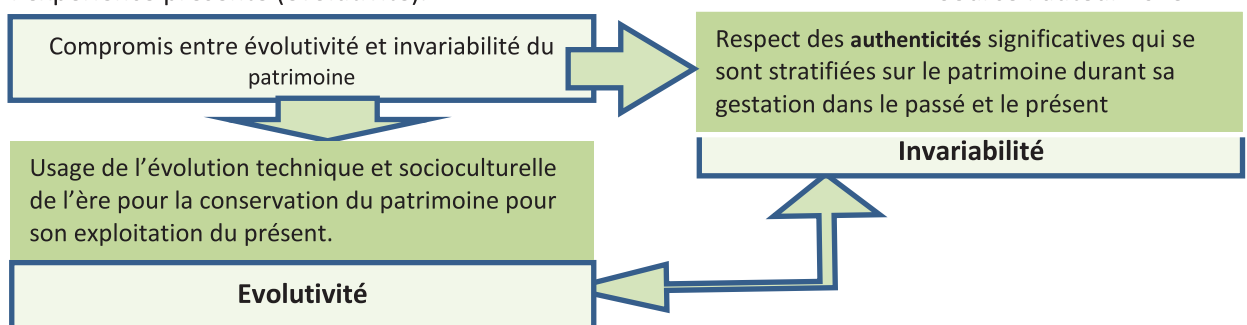
⁷¹ F Bercé, 2000, p16. .op. Cite.

voir protégée. » Andrea BRUNO⁷² dans son article « L’insertion de nouvelles architectures : entre histoire et contemporanéité » nous révèle que : « Celui qui projette des transformations doit bien connaître le tissu architectural et social sur lequel il opère, en s’adaptant à celui-ci, en respectant son authenticité première, mais aussi toutes les authenticités significatives qui se sont stratifiées sur lui. Le contrôle des transformations, attribué aux spécialistes des disciplines variées rencontrées dans le processus de construction de la ville, représente l’unique moyen de garantir la survie de la mémoire et de permettre son évolution, dans le présent comme dans les temps à venir ».

Le patrimoine est devenu l’interface privilégiée de la culture et de la mémoire. Parce que : « (...) il semble s’inscrire dans une dynamique proche de l’emballement, parce qu’il est devenu le prétexte d’incessantes commémorations, il nous oblige à nous interroger sur le sens de l’Histoire qui s’écrit sous nos yeux, et sur celui des symboles véhiculés à grand train, à l’heure d’Internet et du tout numérique.»⁷³

Le patrimoine bâti s’identifie au même processus de valorisation, d’authenticité et de préservation que tous les patrimoines universels toutes typologies confondues (naturel, culturel). En approuvant la doctrine de Brandi (qui sera développée plus loin) et les approches du patrimoine de Bercé, Andrea BRUNO, nous adhérons au fait que la préservation du patrimoine passe par un compromis entre Evolutivité et Invariabilité qui permet de concilier l’ancien et le nouveau. L’invariabilité est synonyme de préservation de toutes formes d’authenticité du bâti comme valeur apparente reliant le passé au futur sur le plan tangible et intangible, par contre l’évolutivité est synonyme d’usage de toutes formes de technicité et de créativité architecturale et urbanistique pour valoriser le patrimoine bâti dans le présent, tout en évitant d’estomper ses valeurs intrinsèques qui renouent le présent au passé.

Fig. 28 : Héritage de **liaison** des générations fait le pont entre le passé historique (invariabilité) et l’expérience présente (évolutivité).
Source : auteur 2013



⁷²Andrea BRUNO est un Architecte Conseiller de l’UNESCO pour la restauration du patrimoine culturel mondial, Italie

⁷³Schedae, « La mise en valeur du patrimoine culturel par les nouvelles technologies », Prépublications de l’Université de Caen Basse-Normandie, Prépublication n° 10, 2008.

3. Elargissement de la notion de patrimoine.

L'élargissement de la notion du patrimoine est assujéti à une genèse historique qui débute par la signification du legs, qui se transforme en patrimoine familial à travers la reconnaissance, l'intérêt et l'attachement matériellement et immatériellement que lui porte l'héritier.

Ces reconnaissances représentent les critères embryonnaires d'identification de ce patrimoine qui se réfèrent à la notion et aux définitions en rapport à cette première étape de son histoire. Son identification est synonyme de présentation d'arguments non seulement, pour sa conservation mais aussi pour son développement en tant qu'héritage familial de valeur patrimoniale à transmettre. Il y a à noter est que cette question d'identification du patrimoine a été au centre de débats et travaux de Françoise Bercé, Jean-Michel Leniaud ainsi que d'autres acteurs du patrimoine dans maintes rencontres scientifiques⁷⁴. Elle a été évoquée dans des débats dans tous les aspects du terme, au moment où la communauté scientifique s'est élargie davantage en associant de nouveaux partenaires (archéologues, sociologues, restaurateurs et scientifiques de toutes les disciplines). Un débat qui s'est tant ramifié qu'il fallait le canaliser dans les limites acceptées des conventions et des chartes internationales.

La notion s'est élargie pour dépasser la définition embryonnaire de patrimoine familial et atteindre celle en rapport à la communauté, la société, la nation et l'humanité. Nous commençons par interpellé les sciences qui font du patrimoine un sujet d'étude et d'analyse théoriques et pratiques permettant de contribuer à sa prise en charge à travers la conservation et la sauvegarde. Vu son caractère pluridisciplinaire en lien aux différents contextes spatiotemporels de son évolution, le patrimoine s'avère accepter diverses définitions tant socioculturelles que technico_économiques et historiques. Ce qui nous laisse déduire que seule une approche transdisciplinaire pourra cerner son caractère riche en sens et significations.

⁷⁴ Françoise Bercé, « Les sociétés savantes et la protection du patrimoine monumental », Actes du 100^e congrès national des sociétés savantes (Paris, 1975), Paris, Bibliothèque nationale, 1976, p. 155-168 ; F. Berce, les Premiers Travaux de la commission des monuments historiques : 1837-1848, Paris, Picard, 1979. La thèse de Jean-Michel Leniaud sur l'histoire du service des édifices diocésains ne sera publiée qu'en 1993 sous le titre les Cathédrales au XIX^e siècle, Paris, Economica, 1993 ; mais elle donne lieu dès 1978 aux premiers articles de l'auteur : « Historicité ou perfectionnisme? Le débat sur la façade de Saint-Ouen », Bulletin archéologique, 1976-1977, p. 141-162.

3.1. La notion de patrimoine : une notion transdisciplinaire.

3.1.1. La notion de patrimoine via les disciplines.

Pour la biologie et les sciences de la vie : « l'héritage ou l'hérédité qui est une forme de la transmission d'un caractère phénotypique⁷⁵ d'un organisme (ou d'une cellule) à sa descendance n'a pas besoin de la mort pour se transmettre. »

Et par là on peut chercher ses origines, confronté à l'augmentation exponentielle du nombre de ses ascendants. Et en allant, au-delà d'un certain seuil, on s'aperçoit qu'on peut dépasser le nombre en termes d'individus pour passer à celui de la population, et, atteindre même l'échelle d'une génération.

Dernièrement les découvertes scientifiques ont prouvés que l'**héritage génétique a un impact sur l'identité**⁷⁶ dont la personne elle-même se définit et se reconnaît. Ce qui veut dire comme disait Jean-Louis Paulet⁷⁷ que « la notion de transmission repose sur la notion d'identité. » où la constitution de cette dernière relève « d'une différenciation de l'individu par rapport aux autres et d'une 'conservation du même' par-delà l'évolution historique. »

Pascal nouvel va plus loin que cette réflexion, il nous montre que « la biologie se présente comme une science historique dans la mesure où la vie elle-même, à travers le génome, garde en mémoire l'histoire de sa genèse. » (Camilleri, 2009).

Il n'y a pas que la transmission des gènes, mais même une partie de l'usage, de la culture, de la manière de vivre, du comportement social ... des parents sont transmis aux enfants.

Pour Tewfik. Guerroudj, l'héritage génétique permet non seulement la continuité et l'accroissement des générations qui se réalisent par la transmission des gènes, mais il permet aussi de produire de l'innovation. Il nous révèle que « Le patrimoine génétique permet de produire du neuf pour le futur, par le mélange des gènes. La fécondation, est une puissante usine à produire de l'innovation. Chacun de nous est unique, tout en ayant une identité humaine incontestable. Il apparaît donc, dans le domaine de la biologie, que le patrimoine génétique est un héritage qui est repris par le présent pour participer au futur en contribuant à la production d'innovations. De façon apparemment paradoxale, continuité et changement sont liés. La vie a

⁷⁵Phénotype, l'ensemble des traits que l'on peut observer chez un individu.

⁷⁶ L'identité se développe toute la vie durant, et n'est pas constituée une fois pour toutes. Elle est issue non seulement de la personnalité mais aussi des interactions sociales. Elle est confortée ou modifiée par l'image que renvoient les autres. (Alexander-Bailly, 31 /05/ 2013).

⁷⁷Jean-Louis Paulet est un architecte du patrimoine, et Directeur du conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'Environnement (CAUE) du Gers.

donc besoin, pour se perpétuer, d'un passé encore vivant en ce sens qu'il continue à produire des effets. » (Guerroudj, 2000).

Cette illustration est significative pour nous, non seulement parce qu'elle nous dévoile le sens de l'héritage qui représente le **passé qui ne peut pas être entièrement nié, oublié, dans notre présent et dans notre avenir ; mais aussi pour emprunter à ces domaines certains de leurs outils et méthodes déjà éprouvés et, de s'inspirer partiellement des réflexions, et raisonnement qu'ils présentes.**

Cependant, l'utilité de l'héritage est non seulement un élément du passé qui est encore vivant en nous, mais il est aussi le déterminant de notre présent et le facteur contribuant à la production de l'innovation pour le futur. **Est-il possible alors d'accroître le patrimoine présent tout en négligeant l'héritage et ses innovations ?**

En sociologie, Anne Gotman (sociologue) nous explique que, «l'héritage est un droit attaché à la naissance, et en ce sens profondément inégalitaire et contraire aux valeurs démocratiques de nos sociétés. Élément fondateur de l'identité individuelle et collective, l'héritage prend aujourd'hui des formes très diverses et est devenu une question politique et économique à part entière.» (Gotman, L'héritage [Livre] / Anne Gotman, 2006). Elle nous rappelle que **les éléments fondamentaux de l'héritage**, en réunissant des points de vue très divers, sont aussi des biens **historique, sociologique, juridique**, etc. : « Les règles d'héritage servent à définir un ensemble socioculturel relativement homogène, une «société», au même titre que les principes de la filiation, les règles de la résidence et les modalités de l'alliance matrimoniale. L'héritage n'est à vrai dire nulle part indépendant de la filiation, de l'alliance et de la résidence, mais cette liaison est particulièrement manifesté dans les sociétés dont la tradition ethnologique a privilégié l'étude, ne serait-ce que parce que le sens de la transmission des biens peut varier et se diversifier en fonction de leur nature, du sexe des héritiers et de la structure sociale elle-même (unilinéaire ou bilinéaire, matrilineaire ou patrilinéaire).» (Gotman, " héritiers ", 1988)

Les travaux universitaires (sociologie, géographie, sciences du patrimoine) ont montré que le patrimoine est une transmission d'un héritage, considéré comme étant un construit social, une valeur donnée à un objet (matériel ou immatériel) qui n'existe pas en soit ; mais il n'aura une existence que dans le présent et ne dépendra que de la reconnaissance que la société lui attribuera. Ils ont montré aussi, qu'il est une résultante de rapports de forces et de pouvoirs, de représentations mentales et de valeurs culturelles dominantes (Veschambre, 2006, Gravari-Barabas, 2005, Jeudy, 2001, Amougou, 2011).

C'est par ce regard, posé sur l'objet (un espace architectural, urbanistique ou paysager) ou une pratique sociale (langue, rite mythe, etc.), sélectionnés et qualifiés par la société, les conduisant dans un autre univers de sens et dans un autre champ interprétatif, que le patrimoine se fabrique. « Il s'inscrit donc dans le présent comme un révélateur des rapports sociaux » (Amougou, 2011).

En plus de cette mobilisation de la société, œuvrant pour sa reconnaissance et sa protection, la recherche scientifique et la volonté politique jouent un rôle dans sa protection et son identification, Dominique Poulot nous révèle que: «le patrimoine relève de la réflexion savante, mais aussi d'une volonté politique, sanctionnées toutes deux par l'opinion publique et le sens commun. C'est sous ce double rapport qu'il fonde une représentation de la civilisation, au sein du jeu complexe des sensibilités à l'égard du passé de ses appropriations concurrentes et de la construction souvent conflictuelle des identités » (POULOT, 1998).

Le patrimoine est ainsi constitué par un fait social à forte dimension symbolique, devenant un processus itératif entre son identification et l'attribut qui lui est conféré et dépendant d'une volonté politique et institutionnelle. (Yann Le Fur, 2013).

Autrement dit, il s'agit d'un objet qui est devenu patrimoine par **une reconnaissance sociale**, identifié et mis en protection par une **volonté politique**, et, émergé et considéré par une **recherche savante**. Mais la préoccupation et le questionnement posés par certains spécialistes et qui est loin de constituer une évidence : **pourquoi certains objets constituent un patrimoine et d'autres non ?** Ce type de problématique, bien qu'il nous paraît important et il sera développé ultérieurement), mais ne constituera pas le cœur de notre recherche.

Actuellement, en informatique, on utilise aussi le terme héritage pour désigner la programmation objet. Il devient **un concept pour désigner la faculté de diffuser les attributs et les caractéristiques** d'une classe d'objets (parent) vers une autre (enfant) qui en dérive, sans qu'il soit nécessaire de les redéfinir. **Ce mécanisme permet ainsi d'organiser les objets en structure hiérarchique.**

Dans les années 90, des multiples travaux publiés ont conduit à un glissement d'intérêt non seulement, pour nourrir la réflexion sur la question mais aussi, pour élargir le sens et les connotations du concept 'patrimoine à des horizons pluridisciplinaires.

Ce qui est à constater, le patrimoine est abordé par plusieurs disciplines, où il est devenu l'élément articulateur de façon linéaire, depuis la biologie jusqu'à la sociologie ce qui lui a octroyé le caractère d'interdisciplinarité. Cette dernière lui a alloué des outils de

compréhension pour approfondir son sens et saisir davantage ses significations, et lui a façonné les aspects complexes et polysémiques des biens culturels dans le monde actuel. Argumentons notre propos par une métaphore. Si on prend un exemple d'être vivant qui est pluricellulaire. Si on veut l'étudier, on ne peut pas étudier séparément le niveau des molécules, de celui des cellules, de ceux des organes et appareils (respiratoire, circulatoire etc.) ou de celui de l'organisme entier. C'est vrai qu'il est justifié d'autonomiser toute une série de disciplines biologiques allant de la biologie moléculaire à la physiologie générale. Mais il est impossible d'observer simultanément tous les niveaux d'organisation. Cette vision est confirmée aussi par Vega Cardenas qui disait : « (...) à l'heure actuelle, on ne peut pas penser à la construction et/ou l'actualisation d'un champ de la connaissance de manière isolée ou autonome. En effet, l'importance de l'interdisciplinarité a été prouvée, mais pour la restauration, ce caractère interdisciplinaire, déjà expérimenté, a signifié la collaboration de diverses disciplines, sans pourtant construire une spécificité méthodologique. »⁷⁸.

Bien que cette interdisciplinarité a fait développer la connaissance de la notion du patrimoine mais **« en l'a fragmentant à l'infini en "différentes disciplines largement autonomes, dont nul individu ne peut dominer la dispersion, et dont il est de moins en moins probable qu'aucun spécialiste ne domine même la totalité de l'une d'entre elles. »**⁷⁹ C'est pourquoi aujourd'hui, il est indispensable de construire une méthodologie d'analyse qui accompagne les exigences actuelles de sa conservation et de sa transmission dans toute cette complexité de ces diverses disciplines associées, comme l'avait fait Cesare Brandi quand il avait construit les concepts et les principes de sa théorie de la restauration : **« ...ce produit spécifique de l'activité humaine auquel on donne le nom d'œuvre d'art est défini comme tel après avoir été l'objet d'une reconnaissance particulière via la conscience. C'est seulement après avoir été identifiée ainsi que l'on distingue définitivement l'œuvre d'art de l'ensemble des autres produits. Ce qui la caractérise ne découle pas tant de la recherche de son essence, mais plutôt de son appartenance au monde de la vie, c'est-à-dire au champ de l'expérience individuelle. »**⁸⁰

⁷⁸ Alfredo Vega Cardenas, « Restauration épistémologique », CeROArt, URL : <http://ceroart.revues.org/2120> mis en ligne le 31 mai 2011, consulté le 28 janvier 2014.

⁷⁹ ANDRÉ BOURGUIGNON, « *De la pluridisciplinarité à la transdisciplinarité* », Centre International de Recherches et études Transdisciplinaires, <http://ciret-transdisciplinarity.org/locarno/loca5c1.php> - Dernière mise à jour : Samedi, 20 octobre 2012 14:39:53 consulté le 31/01/2014.

⁸⁰ BRANDI, C., *La restauration : méthode et études de cas*, Institut national du patrimoine (IPN), p. 41-42, Paris, Ed. Stratis, 2007, 369 p

Il avait affirmé à propos de son idée sur la primauté de la matière de l'œuvre d'art par rapport à l'image, que « cette matière devrait être définie à partir des outils conceptuels de la phénoménologie et non à partir de la recherche en sciences naturelles »⁸¹.

D'ailleurs il n'y a pas que Brandi, aujourd'hui, de nombreux chercheurs constatent aussi que le « patrimoine » qui est devenu un concept « **nomade** » (CHOAY, 1997), son étude, dans le monde d'aujourd'hui est devenu **transdisciplinaire**. Affirmé aussi par Robert Palmer : « (...) on ne se préoccupe plus uniquement d'archéologie et de conservation, mais on s'intéresse aussi aux aspects pédagogiques et économiques du patrimoine et à la manière dont il peut enrichir la vie culturelle. »⁸² Et Franck Dominique VIVIEN (2002) concernant la notion de patrimoine naturel qui dit : « cela oblige chaque discipline scientifique à se positionner dans le débat, quitte pour cela à devoir reconsidérer la façon habituelle qu'elle a de poser certaines questions ». (PUPIN, 23/ 07/2008).

En somme le terme patrimoine est employé dans de nombreuses disciplines. Sa notion fait l'objet de recherche dans des domaines très différents : environnemental, économique, sociologique, juridique, stratégique, etc. selon lesquels une interaction naîtra entre eux, permettant un dialogue et un échange de connaissances établissant un encadrement conceptuel qui donne une réponse aux besoins de la définition du patrimoine, Cf. fig.00.

Fig.29 : croisement de disciplines : un enrichissement de la notion du patrimoine
Schéma inspiré de l'Académie de Reims (septembre/2000) PPCP



En effet, ce **croisement de disciplines qui donne un enrichissement mutuel d'analyses et de méthodes, permet au patrimoine une meilleure compréhension et conception** dans sa réalité globale. « Par exemple, un tableau de Giotto peut être étudié par le regard de l'histoire de l'art croisé avec celui de la physique, la chimie, l'histoire des religions, l'histoire de l'Europe et la géométrie. (...) L'objet sortira ainsi enrichi du croisement de plusieurs disciplines. » (Alfredo

⁸¹ Ibid., p. 43

⁸² Robert Palmer Directeur de la culture et du patrimoine culturel et naturel, (Conseil de l'Europe, novembre 2009).

Vega Cardenas, 2011). Cependant le patrimoine qui est l'objet d'autant de disciplines distinctes et complémentaires peut être décomposé en niveaux d'organisation. Où la notion de niveaux d'organisation qui est différente de celle du niveau de réalité peut receler quelques difficultés et ambiguïtés, parce que comme l'a illustré B. Nicolescu (1985) « D'une part elle est objective pour le système lui-même dont elle cherche à préciser les structures et les fonctions à une échelle donnée. D'autre part elle est subjective, dans la mesure où elle est définie par un observateur qui n'est jamais sûr d'avoir mis en évidence tous les niveaux d'un certain système naturel. ».

Cependant, il est possible d'établir des recoupements, des croisements et des relations entre tous les domaines du savoir concernant le patrimoine ainsi que ses constituants, dont la société qui est partie intégrante, étant en constante interaction, mais est-il impossible de les observer tous en même temps ? Comme ce sujet demande un approfondissement d'analyse et il ne fait pas partie de l'objectif de notre thèse, donc la question de la transition d'un niveau à l'autre, ainsi que celle de l'articulation entre les niveaux d'organisation restent ouvertes. Et pour ce, nous excluons les autres types de patrimoines et nous nous concentrons rien que sur le patrimoine bâti et les domaines qui le concernent directement.

Le patrimoine s'est doté d'un spectre de sens et de définitions aussi diverses que le sont les disciplines qui le prennent en charge comme objet d'études et d'analyse. Ce qui lui octroie un caractère de transdisciplinarité.

3.1.2. La notion de patrimoine via la réflexion scientifique.

Pour plus d'informations sur le sens et la signification du terme patrimoine, le recours à divers ouvrages spécialisés, à des institutions, à des chercheurs (dans leurs disciplines) et à des acteurs (dans leurs territoires), nous a semblé nécessaire pour connaître les différentes visions qui ont fondé des programmes d'action, des politiques d'intervention, des conceptions du patrimoine, etc.

Citons quelques définitions données par des institutions spécialisées tel que, L'UNESCO qui le redéfinit comme ayant une valeur exceptionnelle reconnue d'abord par le local, et où elle présente le patrimoine immatériel comme le creuset de la diversité culturelle et fait de sa préservation le garant de la créativité permanente de l'homme. Elle souligne ce fait comme étant à la fois traditionnel et vivant dans la mesure où :

- Ce patrimoine est transmis de génération en génération ;
- il est recréé en permanence par les communautés et les groupes, en fonction de leur milieu, de leur interaction avec la nature et de leur histoire ;

- il procure aux communautés et aux groupes un sentiment d'identité et de continuité,
- il contribue à promouvoir le respect de la diversité culturelle et la créativité humaine ;
- il est conforme aux exigences de respect mutuel entre les communautés et le développement durable.

Le glossaire “Le patrimoine”⁸³ le définit comme étant un « ensemble d'éléments matériels et immatériels d'ordre culturel, chargés de significations multiples, à dimension collective et transmis de génération en génération. »

Pour, Jean-Michel Leniaud, le résume par la citation suivante : « Le concept de patrimoine peut s'articuler sous trois rubriques.

- La première constate ce qui du passé mérite d'être conservé ;
- la seconde touche aux motivations qui conduisent à accepter le passé ou à le rejeter ;
- la troisième, d'ordre pratique, concerne les modalités par lesquelles le patrimoine a été progressivement apprécié, conservé et transmis » Leniaud, J.-M. (2004)⁸⁴.

Désormais, le patrimoine réunit les pratiques, les représentations et les expressions, ainsi que les connaissances et les savoir-faire que les communautés et les groupes sociaux le reconnaissent comme partie intégrante de leur culturel.

Citons quelques ouvrages contemporains qui témoignent de l'intérêt de sa notion :

« L'alchimie du patrimoine » (LAMY, 1996), « Campagne de tous nos désirs » (MARCHENAY et al. 2000), « Des monuments historiques au patrimoine, du XVIII^e siècle à nos jours », (F. BERCE, 2000), « Patrimonialiser la nature tropicale » (CORMIER-SALEM, 2002), « Réinventer le patrimoine » (BARRERE et al. 2005), « La notion de patrimoine », (A. CHASTEL et J-P. BABELON, 2008), « La fabrique du patrimoine : De la cathédrale à la petite cuillère », (N. HEINICH, 2009) « L'Allégorie du patrimoine de l'historienne de l'architecture et de l'urbanisme » Françoise Choay.

Elle écrit : « ce beau et très ancien mot était, à l'origine, lié aux structures économiques et juridiques d'une société stable, enracinée dans l'espace et dans le temps. Requalifié par divers adjectifs (génétique, naturel, historique...), qui en ont fait un concept “nomade”, il poursuit aujourd'hui une Carrière autre et retentissante. (...) Dans notre société errante, que ne cessent de transformer la mouvance et l'ubiquité de son présent, “patrimoine historique” est devenu un des maîtres mots de la tribu médiatique. (...) Le culte rendu aujourd'hui au patrimoine

⁸³http://www.cndp.fr/crdp-rennes/crdp/crdp_dossiers/dossiers/mont_stmichel/glossaire.pdf

⁸⁴ LENIAUD Jean-Michel, 2004, Patrimoine, Encyclopaedia Universalis, Version 10, p. 3

historique appelle donc (...) un questionnement, car il est le révélateur, négligé et néanmoins éclatant, d'un état de la société et des questions qui l'habitent.»⁸⁵ (P.9-10). Elle le définit, plus loin, à la page 275 du même ouvrage, comme étant : «L'expression qui désigne un fond destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaire et constituée par l'accumulation continue d'une diversité d'objets qui rassemble leur commune appartenance au passé : œuvres et chefs d'œuvres des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs faire des humains ». Dominique Poulot note aussi que « La notion de patrimoine ne s'est imposée, dans la sorte d'évidence qui est aujourd'hui la sienne, qu'à l'issue d'un processus complexe, de très longue durée, et profondément culturel ». Également le programme de (DGESCO)⁸⁶ annonce que : «Le concept patrimoine est apparu au XIIe siècle, il est polysémique et il se conjugue au pluriel. Il n'évoque pas seulement les vieilles pierres ou les parchemins mais aussi les lieux de mémoire, les paysages, les ouvrages d'art, les pratiques culturelles.»

Les auteurs précités nous ont éclairés sur quelques tentatives d'explicitation et des contextes de l'élargissement de la notion du patrimoine. Mais, il y en a d'autres débats sur son inflation a suscité quelques tentatives pour éclairer davantage la question. Tel que «Le débat intellectuel anglais sur les valeurs patrimoniales nationales conduisait à des constats extrêmes, et le déclin supposé du pays ou le culte mortifère de son passé. En Italie le tournant libéral et gestionnaire du patrimoine suscitait une vive opposition, dénonçant une Italie devenue «société anonyme» et un bel paese livré au déni de son héritage. »⁸⁷

Lorsque nous cherchons à rassembler les éléments de définition apportés par les différents auteurs précités et d'autres, nous pouvons dire que le champ du patrimoine s'est ouvert aux témoignages des époques les plus contemporaines et aux objets les plus divers, et que les critères de la conservation ou de l'inventorisation se sont largement étendus et les hiérarchies autrefois implicitement ou explicitement reconnues, ont été nivelées, « une cathédrale vaut une tannerie » (FOUCART, 2000).

Donc le terme patrimoine qui était, depuis le début du XIXème siècle limité à deux domaines : l'art et le juridique. Progressivement, au XXème siècle, son usage s'est élargi à de nombreux autres domaines : la nature, l'ethnologie, la génétique, le technique, l'urbanisme etc. et à

⁸⁵(Choay, l'allégorie du patrimoine, 1992)

⁸⁶ Ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et de la vie associative (MENJVA) et la Direction générale de l'enseignement scolaire (DGESCO), Thème 1 Page 6 <http://eduscol.education.fr/prog>

⁸⁷Le colloque "Quarante ans de patrimoine (1970-2010)" Ibid.

d'autres lieux (le petit patrimoine rural, le patrimoine mineur, etc.) que ceux du patrimoine majeur celui de la haute culture (les monuments). « Le concept de patrimoine immatériel apparu au début des années 1990 illustrent la manière dont la reconnaissance, de certaines pratiques, représentations, expressions, connaissances et savoir-faire comme des éléments patrimoniaux furent suivis d'inscriptions au patrimoine mondial par l'organisation onusienne, l'UNESCO, les désignant et les officialisant » (Poulot, 2009).

En somme, le patrimoine, plus que jamais, est au cœur de l'actualité et soulève débats et passions. Il est tout autant partie prenante des grandes luttes à l'échelle mondiale pour la défense de la diversité culturelle ainsi que pour des revendications territoriales des citoyens sur la scène locale. De ces faits, des institutions internationales et des ONG⁸⁸ ont pris en main ces passions et significations, ils les ont cadrées, avec des chartes et des lois, pour un règlement de droit qui sera respecté par tous. De-là, un consensus générale est établi pour faire intégrer de nouvelles dimensions : celle du patrimoine immatériel, des paysages culturels patrimoniaux, des personnages, des événements et lieux historiques à travers lesquelles il les a érigé en catégories qui sont classées comme suit : patrimoine tangible et intangible ; matériel et immatériel ; immobilier et mobilier.

Le patrimoine immatériel ou patrimoine culturel vivant a fait l'objet d'une convention adoptée en 2003. Il concerne entre autres les traditions et expressions orales, les pratiques sociales, rituels et événements festivals, les connaissances et pratiques concernant la nature et l'univers, les savoir-faire liés à l'artisanat traditionnel et au patrimoine bâti. En somme, le terme patrimoine via la réflexion scientifique nous a permis de produire **une typologie patrimoniale allant du patrimoine familial au social, du mémorial à l'industriel, en passant par le patrimoine tangible et intangible, et en s'élargissant encore davantage pour intégrer l'environnement naturel paysagé et urbain.**

⁸⁸ ONG : organismes non gouvernementaux

Ces catégories sont récapitulées comme suite :

Tableau 8 : Les catégories de patrimoine du vieux Rocher de Constantine Tableau établi par l'auteur 2013.

PATRIMOINE CULTUREL		PATRIMOINE NATUREL
Patrimoine matériel	Patrimoine immatériel	Parcs naturels
Patrimoine immobilier	Patrimoine ethnologique	Rivières et cours d'eau
Patrimoine mobilier et artistique	Patrimoine linguistique	Réserves de biosphère
Patrimoine archéologique	Patrimoine scientifique et technique	Patrimoine génétique : faune et flore
Patrimoine archivistique	Patrimoine audiovisuel et artistique	
Patrimoine documentaire		

Malgré cet élargissement dans les définitions le patrimoine s'identifie toujours sur une filiation et une appartenance socioculturelle.

En outre, «Depuis les années 1960, la **coopération européenne** a produit un corpus important de conventions, recommandations, lignes directrices et autres textes traitant des aspects techniques, scientifiques, juridiques et administratifs du patrimoine culturel »⁸⁹ ; sauf que sa diversité ne permet de dégager aucune recette généralisable, comme le confirme la littérature récente s'interrogeant sur la problématique de sa réaffectation dans un contexte de rénovation urbaine (CHALINE, 1999).

Le regard sur les politiques qui le concernent et les investissements dont il est l'objet, se sont élargis et lui ont changé de signification, en particulier à partir des années 60 où plusieurs types d'approches patrimoniales se sont multipliées, particulièrement en Europe.

3.1.3. Patrimonialisation de l'objet

Les premières analyses d'André Chastel⁹⁰ (1980) sur le concept de patrimoine, l'ouvrage pionnier de Marc Guillaume⁹¹ (1980) et la publication du rapport Querrien⁹² (1984), ont amorcé

⁸⁹Robert Pickard, (2005), « Patrimoine culturel européen : Analyse des politiques et de la pratique », (Volume II) Editions du Conseil de l'Europe

⁹⁰ A. Chastel, « Les nouvelles dimensions du patrimoine », Cahiers de l'académie d'architecture, 1980, p. 6-12 ; article « Patrimoine », Encyclopædia universalis, supplément, Paris, 1980, vol. I, p. 41-49 ; « La notion de patrimoine », Revue de l'art, 49, 1980, p. 5-32.

⁹¹ Marc Guillaume, la Politique du patrimoine, Paris, Galilée, 1980.

le débat pour l'élargissement et l'enrichissement de la notion du patrimoine en **matière de signification et usage.**

Même constat en 1990, au moment où Henri-Pierre Jeudy publie les travaux du séminaire «Patrimoine», tenu au collège international de philosophie entre 1987 et 1989 et exclusivement consacré à **l'épistémologie du terme.** D'emblée il précise la distance nécessaire que la recherche se doit de prendre avec le patrimoine :

- « Le patrimoine existe-t-il en soi ? S'il n'est qu'un acquis dans un processus de cumulation et de transmission, il devient une valeur a priori
- [...] . S'il est une invention, il vient fonder une illusion fondamentale et nécessaire à la reproduction des sociétés ; il se donne pour un leurre ontologique.»⁹³

Les différents auteurs qui ont fait valoir leurs vues sur ce problème ont permis à la question de se développer davantage pour que la recherche soit orientée vers les qualités intrinsèques des legs qui peuvent acquérir des valeurs pour devenir **des objets patrimoniaux** et, **redéfinir ainsi, ce qu'est le patrimoine ?** D'où l'idée de laisser de côté sa notion, et se tourner vers **comment des objets vont acquérir le statut patrimonial ?** À savoir la manière dont ils peuvent devenir patrimoines ? Alors, des études étaient au cœur de la théorie de Nathalie Heinich⁹⁴ portant sur **la patrimonialisation.** («La patrimonialisation est le processus socioculturel, juridique ou politique par lequel un espace, un bien ou une pratique se transforment en objet du patrimoine naturel ou culturel digne de conservation et de restauration.» wikipédia).

Ce sont des études très diverses, mais au fond elles portent essentiellement sur la naissance de l'obligation de sauvegarder l'objet qui peut faire patrimoine, c'est-à-dire, qu'il a un certain nombre de caractéristiques particulières, qui font de lui un objet reconnu par la communauté locale comme ayant une valeur spécifique faisant le lien physique avec des êtres ou des civilisations disparus. Cette mise en valeur permet de mieux saisir la mise en évidence de

⁹² Max Querrien, Pour une nouvelle politique du patrimoine, rapport au ministre de la culture, Paris, La Documentation française, 1982.

⁹³ Patrimoines en folie, Op.cit. p.1.

⁹⁴«Le don du patrimoine : Une approche communicationnelle de la patrimonialisation » Hermès Science Publ., Lavoisier, 2006 ; «Boutiques de Paris : le projet et les hypothèses», Terrain, n°3, pp. 38-42. 1984, «L'art contemporain exposé aux rejets : contribution à une sociologie des valeurs» in Hermès, La Revue 1996/2 (n°20) ; « Art contemporain et fabrication de l'inauthentique» in Sociétés & Représentations 2001/1 (n° 11) ; «L'administration de l'authenticité De l'expertise collective à la décision patrimoniale» in Ethnologie française 2009/3 (Vol. 39).

l'originalité de cette forme de transmission culturelle que constitue la production du patrimoine ; telles que les a étudiées Aloïs Riegl⁹⁵, (cf. infra, Doctrines), par exemple, au début du siècle dernier, où il a analysé le monument d'un point de vue social et culturel. Il a montré, entre autres, que la conservation doit composer, par un jugement critique, avec un ensemble de valeurs en relations conflictuelles, telles que les a définies Xavier Greffe⁹⁶, quand il a fait ses travaux sur l'économie du patrimoine en montrant l'utilité du patrimoine et la place qu'il occupe dans les économies contemporaines, ainsi que l'efficacité et l'efficience de sa gestion. Selon le même auteur « Un objet devient patrimoine parce qu'il représente une valeur économique et que sa disparition constitue une perte pour la collectivité ». Le patrimoine donc, n'est plus un simple héritage, mais **"un levier de créativité et de développement de nos sociétés"**⁹⁷.

Le patrimoine prend une toute autre dimension. Il est au cœur du développement sociétal dans ses dimensions culturelles, économiques et politiques. L'objet, donc, par ses valeurs (historique, artistique ou économique) devient patrimoine tant qu'il est **porteur de sens** pour une communauté locale et son existence devient **le moyen de symboliser une histoire** ou de **faire partager des valeurs** tant qu'il est reconnu par des individus, des groupes ou la société. De là, sa mission va dépasser sa simple conservation pour atteindre la manière de représenter le passé et de gérer le présent tout en assurant la continuité de l'humanité. « [...], il nous permet de mieux saisir ce qui fait l'originalité de cette forme de transmission culturelle que constitue la patrimonialisation des objets ; ou, en d'autres termes, la production de notre patrimoine culturel.» (Davallon, Comment se fabrique le patrimoine ? , 2009.)

A Paris en 1995, à l'occasion du 30ème anniversaire de la création de l'Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, « Trente ans de patrimoine », la DRAC⁹⁸- Ile-de-France a dressé un bilan sur l'ensemble du champ patrimonial, une interrogation a été

⁹⁵ Aloïs Riegl, *Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und sein Entstehung*, Vienne, 1903. Les références renvoient à la première édition française, traduite de l'allemand par Daniel Wiczore, *Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse*, avant-propos de Françoise Choay, Paris, Éditions du Seuil, 1984. Une nouvelle traduction française, par Jacques Boulet, *Le Culte moderne des monuments, sa nature et son origine*, a été publiée chez Le Harmattan (Paris) en 2003 (cf. infra, note 21, p. 17).

⁹⁶ « La gestion du patrimoine culturel » ; Paris, Anthropos, 1999.- 253 p. « Economie du patrimoine » ; Paris, Ecole Nationale du Patrimoine, 1998. « La valeur économique du patrimoine » ; Collection Questions de culture Editions Documentation Française ; Septembre 2003 - 384 pages.

⁹⁷ X. Greffe, op cit.

⁹⁸ DRAC : directions régionales des affaires culturelles.

prescrite portant sur **l'évolution des actions entreprises** et sur **la nature et le statut, des acteurs** qui avaient pu œuvrer en faveur du patrimoine. Et ce pour mieux saisir les objets qui font l'originalité de cette forme de transmission culturelle que constitue la **patrimonialisation** en d'autres termes, la production du patrimoine culturel.

La Convention de Faro⁹⁹ suscite ce type de réflexion en abordant la question du pourquoi et du pour qui transmettre le patrimoine **«Les valeurs ont une influence sur ce que nous choisissons de protéger ou de conserver et sur la manière dont nous représentons le passé et gérons le présent. La société moderne est confrontée à la difficulté de concilier des points de vue divergents, qui accordent au patrimoine une valeur esthétique, historique, communautaire ou encore économique.»** Robert Palmer¹⁰⁰.

Elle repose sur l'idée que la connaissance et la pratique du patrimoine sont un aspect du droit des citoyens de participer à la vie culturelle tel que défini dans la déclaration universelle des droits de l'homme. « Une communauté patrimoniale se compose de personnes qui attachent de la valeur à des aspects spécifiques du patrimoine culturel qu'elles souhaitent, dans le cadre de l'action publique, maintenir et transmettre aux générations futures.» convention de Faro (Article 2b).

Le patrimoine engendre donc une ressource utile à la société où toute personne est invitée à **sa valorisation en tant que ressource de développement durable et pour une meilleure qualité de vie.**

3.1.4. Intégration du patrimoine bâti dans les stratégies d'aménagement urbain.

A travers ces constats, il paraît qu'il faut sortir d'une conception trop cloisonnée du patrimoine, «Nous vivons dans un «environnement» culturel composé d'éléments matériels mais aussi d'images, de souvenirs, d'une mémoire partagée par des groupes de personnes et qui contribue

⁹⁹ La Convention de Faro ou (Convention-cadre sur la valeur du patrimoine culturel pour la société) a été rédigée entre 2003 et 2005 par un comité restreint d'experts. Elle a été adoptée par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe le 13 octobre 2005, et ouverte à la signature des Etats membres à Faro (Portugal) le 27 octobre de la même année. Et elle est entrée en vigueur le 1er juin 2011. C'est une "convention-cadre" qui définit les enjeux, les objectifs généraux et les champs possibles d'intervention dans lesquels les Etats membres sont invités à progresser. Chaque partie-contractante peut décider des moyens qui conviennent le mieux pour la mise en œuvre, en fonction de ses cadres législatifs et institutionnels, ses pratiques et son expérience spécifique Comparée aux autres conventions, la "convention - cadre" ne crée pas d'obligation d'action. Elle suggère plus qu'elle n'impose. Elle est également plus souple en termes de suivi de sa mise en œuvre. Elle envisage davantage ce suivi plutôt comme un processus dynamique et volontaire de partage et de développement de bonnes pratiques, qu'une obligation de produire des rapports périodiques. Elle invite les parties contractantes à développer des réseaux de coopération pour l'échange d'expérience et le lancement de nouveaux projets.

¹⁰⁰ Robert Palmer Directeur de la culture et du patrimoine culturel et naturel, Conseil de l'Europe.

à créer les fondements de leur identité. Nous nous orientons aujourd'hui vers une gestion «durable» des éléments matériels et immatériels de notre environnement en son sens le plus large.»¹⁰¹

Une telle évolution s'impose suite aux pensées issues de points de vue aussi variés que possible qui ont permis au patrimoine d'être transdisciplinaire et suite aux réflexions scientifiques qui ont nourri les esprits et ont progressivement ouvert le patrimoine aux enjeux (politique, social, économique et culturel) d'aujourd'hui. Dès lors, les deux expressions «monument historique» et «patrimoine bâti» ne sont plus synonymes. « (...) Depuis les années 1960, les monuments historiques ne constituent plus qu'une part d'un héritage qui ne cesse de s'accroître par l'annexion de nouveaux types de biens et par l'élargissement du cadre chronologique et des aires géographiques à l'intérieur desquels ces biens s'inscrivent» (Choay, 2007[1992], p.10). D'ailleurs, un ensemble de chartes, de recommandations et des lois se sont dégagés en conséquence.

Mettons l'éclairage sur le patrimoine bâti et essentiellement sur le patrimoine urbain et architectural pour citer par exemple deux dates de la période des années 60, qui ont changé non seulement sa signification mais aussi sa gestion. En France, en 1962, quand André Malraux consacre une nouvelle vision du patrimoine : «le monument, construit comme un bien exemplaire, unique et isolé, n'est plus perçu comme suffisant. Ce sont des ensembles urbains, avec leur cohérence architecturale, chronologique ou stylistique, qu'il convient désormais de prendre en compte ». Il lance donc la nouvelle acception culturelle du patrimoine, "**les secteurs sauvegardés**", qui étale aux ensembles urbains historiques la notion de patrimoine et permet de les gérer au moyen d'un "**plan de sauvegarde et de mise en valeur**". Et en 1964, lors du deuxième Congrès international, des architectes et techniciens des monuments historiques, adoptent la **Charte internationale de Venise sur la conservation et la restauration des monuments historiques et des sites**, qui a conduit à **élargir cette approche monumentale par celle des espaces protégés**.

Isabelle Balsamo, Xavier Laurent, Gérard Monnier et Philippe Soulier expliquent combien la politique «malrucienne» du patrimoine s'inscrit à la fois dans la continuité et dans la rupture avec les époques antérieures. « Si les lois de 1962 et 1964 actualisent en effet la législation patrimoniale et ressourcent le mythe d'une politique nationale, l'accent mis sur le patrimoine

¹⁰¹ Robert Pickard, « Analyse des politiques et de la pratique », Patrimoine culturel européen, (Volume II), juin 2005, Editions du Conseil de l'Europe.

du XXe siècle, le dialogue – forcé – avec l’urbanisme des années 1960 et l’articulation du patrimoine et de la création constituent aussi la spécificité de cette période. »¹⁰²

D’autres dates aussi importantes que les deux précédentes, celle de 1972 concernant la **Convention de la protection du patrimoine mondial culturel et naturel**, adoptée par les Etats membres de (UNESCO), qui ouvre une voie nouvelle, avec une vision du patrimoine plus ample et plus souple, renouvelant en profondeur celle du monument historique. La Convention distingue **trois catégories de patrimoine culturel: les monuments, les sites et les ensembles** : « groupes de constructions isolées ou réunies qui, en raison de leur architecture, de leur unité ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l’histoire, de l’art ou de la science »¹⁰³.

Et celle de 1975, quand **le Conseil de l’Europe proclamait l’Année européenne du patrimoine architectural** autour du thème «Un avenir pour notre passé ». Une année clôturée par le **Congrès d’Amsterdam** où a été défini le concept de "**conservation intégrée**", en qualité de laquelle la conservation architecturale ne doit pas bénéficier exclusivement à des monuments considérés isolément mais doit **devenir un objectif majeur des plans d’urbanisme et d’aménagement du territoire de manière à revitaliser les villes historiques et les quartiers anciens**. «Le Comité des Ministres a effectué un pas supplémentaire en adoptant la Résolution (76) 28 sur l’adaptation des systèmes législatifs et réglementaires aux exigences de la conservation intégrée du patrimoine architectural.» (Pickard, 2005).

Puis, en 1981, quand **la Campagne Européenne pour la Renaissance de la Cité**, a été organisé avec comme slogan "**Des villes pour vivre**", un mouvement de rencontres internationales sur les thèmes de la campagne a été débattu entre autre, **la grande Conférence de Berlin** où ont été discutés et définis les principes d’une nouvelle doctrine d’urbanisme et de nouveaux modes d’action compatibles avec les changements économiques et culturels de la société d’aujourd’hui. « **Réhabilitation et participation** ont été les deux mots-clés à inscrire en lettres d’or sur le fronton du congrès de Berlin, heureux aboutissement de tout **un processus de réflexion collective**. » (Barthélemy, 1997) (Le souligné en gras est fait par nous).

¹⁰²Le patrimoine comme objet politique, Loïc V ADELORGE

¹⁰³Article 1et 2. Définition du patrimoine culturel et naturel. Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel. In « La Conférence générale de l’Organisation des Nations Unies pour l’éducation, la science et la culture, réunie à Paris du 17 octobre au 21 novembre 1972, en sa dix-septième session. »

Et plus récemment, avec **la convention du Patrimoine mondial de l'UNESCO**, le patrimoine est réorienté vers une activité dans le sens d'une meilleure **prise en compte de sa dimension sociétale, dans le sens aussi du respect de l'autre et d'une meilleure compréhension mutuelle entre les peuples et les individus**. Olivier Poisson nous explique qu'« On passe d'un patrimoine jusque-là très enraciné dans les identités nationales des différents pays, on passe à un patrimoine mondial, universel, révélateur d'une histoire commune et sans frontières pour introduire le patrimoine industriel, scientifique, moderne et, le patrimoine immatériel.»¹⁰⁴. En 2003 et une date qui introduit le vernaculaire comme patrimoine à prendre en charge.

En somme, un répertoire de plus en plus large sur la notion de patrimoine se désigne, passant du monument historique isolé à un large spectre de **typologie patrimonial intégrée à l'aménagement et à l'urbanisme du territoire** concerné pour le revitaliser, **tout en intégrant la dimension économique et sociale pour un développement local**, sans toutefois négliger le fait qu'il **reste un bien collectif universel**, support de connaissance, d'échanges et d'identité et qu'il doit conserver, à ce titre, un statut spécifique.

Mais comment cet élargissement et cette mutation se sont-ils opérés ?

3.1.5. Ouverture du patrimoine aux enjeux politiques et socioéconomiques

Le colloque "Quarante ans de patrimoine de 1970 à 2010", organisé en 2010 à l'université de Genève par Leila el-Wakil, et Dominique Poulot, nous répond partiellement à cette question. Il nous, a éclairé sur plusieurs facteurs plaidant en faveur de l'élargissement, parmi eux :

- La constitution du « Club de Rome »¹⁰⁵ en 1968 ;
- la crise énergétique et le choc pétrolier ¹⁰⁶;

¹⁰⁴ Olivier Poisson Volet Patrimoine mondial, Section française de l'ICOMOS.

¹⁰⁵ Le Club de Rome est un groupe de réflexion (think tank) international fondé en 1968 et composé d'économistes, de scientifiques, de hauts fonctionnaires et d'industriels de différents pays. Il s'est donné pour but de réfléchir sur les problèmes complexes auxquels toutes les sociétés doivent faire face, qu'elles soient industrialisées ou en développement. Il s'est rendu célèbre en 1972 en publiant son premier rapport, le rapport Meadows ("Halte à la Croissance ?") sur l'avenir du modèle de croissance économique. Réalisé par des scientifiques du Massachusetts Institute of Technology (MIT), il prédisait que **la croissance matérielle perpétuelle entraînerait tôt ou tard une dégradation des conditions de vie et de la démographie**. (Wikipédia)

¹⁰⁶ Le choc pétrolier a eu des conséquences sur l'économie globale, surtout sur les professions dépendant directement des carburants qui donnent lieu à de nombreuses manifestations à travers le monde et les politiques structurantes qui sont menées par les pays consommateurs. Et ce pour réduire les dépendances au pétrole : énergies de substitution, augmentation de l'efficacité énergétique dans le bâtiment et le transport, etc. qui agissent directement sur l'urbanisme et son bâti. Donc le contexte pétrolier fragilise le territoire sur le plan énergétique, par contre les difficultés économiques poussent à innover et à revoir les modes de production et de consommation, non seulement sur les comportements qui évoluent et deviennent économes, mais aussi sur la rénovation qui s'accélère et les nouvelles technologies qui se développent. De ce fait **les difficultés économiques affectent la réglementation et les modes de production et de consommation énergétiques**. Sauf que, la réglementation énergétique, évolue très lentement, entraînant peu d'innovations et, face à ça, aucune prise de conscience collective sur les questions énergétique et climatique. Ainsi une conscience écologique des citoyens et une volonté

- la mise en question de la modernité triomphante par l'architecte américain Charles Jencks¹⁰⁷ (1977) ; et l'avènement de la postmodernité.

Ces facteurs ont eu des répercussions sur la sphère patrimoniale et architecturale. Comme il a été éclairé lors du colloque de 'quarante ans' que : « Dans cette conjoncture favorable les spécialistes (historiens, historiens de l'art, architectes, conservateurs de musées, etc.) pouvaient découvrir toutes sortes de nouveaux patrimoines, qui prenaient valeur aux yeux des politiques et du public. On s'intéressa au patrimoine architectural mineur, à la conservation de la ville, au patrimoine des XIXe et à fortiori XXe siècle, au patrimoine immatériel, au patrimoine extra-européen. »¹⁰⁸

Néanmoins ces événements agissent sur l'élargissement du patrimoine et ses notions, positivement ou négativement, par exemple :

- **Le mouvement mené par Charles Jencks initiateur du mouvement post-moderne**, est considéré comme le précurseur d'une action néfaste aux principes de la conservation de la valeur des objets patrimoniaux. Ceci parce que en empruntant au patrimoine bâti des objets rompus avec le contexte de leurs provenances il a évidé ces derniers de leurs sens dans l'architecture post moderne et les espaces urbains aménagés. Un fait fortement critiqué par F Choay en nous révélant que dans ce mouvement « les formes s'autonomisant du sens et perdant leur statut de symboles pour devenir signes abstraits qui ne peuvent se comprendre qu'à travers l'adjonction d'un lexique lui aussi abstrait qui vient rompre lui-même avec le caractère concret des désignations antérieures». Ainsi, l'avènement de la postmodernité, remplace les méthodes de production de masse, standardisées et stéréotypées du mouvement moderne et, vise le retour au local pour se distinguer et se démarquer de ce qui les entourent s'enregistre, par un bricolage

d'économie énergétique apparaissent : l'individu est le ferment d'une culture forte de l'innovation, favorise **l'apparition de techniques nouvelles dans le bâti neuf ou l'existant** et a pu permettre d'améliorer confort et qualité de vie. Donc trois facteurs d'influence ont été retenus : Économie ; Aménagement du Territoire ; Bâti et énergie et tous **ont une influence direct ou indirect sur le patrimoine entre autre bâti et naturel.**

¹⁰⁷ Charles Jencks, un des pionniers du mouvement « postmodernisme ». Il affirme dans son ouvrage « Le Langage de l'Architecture Post-Moderne », (1979), que l'architecture est désormais ouverte au pluralisme des styles, des formes et des références. Qui sont en relation avec la diversité des cultures et qui s'exprime à travers une série (a cluster) de tendances diverses telles que le vernaculaire, le métaphorique, l'historiciste, [...] et que l'architecture moderne faite de boîtes en verre et en acier est symboliquement morte le 15 juillet 1972 à St Louis, Missouri, lorsqu'il fut procédé à l'implosion de l'ensemble moderne de logements sociaux très décriés de Pruitt-Igoe. Il a été critiqué par Choay qui nous a évoqué que : « (...), les formes s'autonomisant du sens et perdant leur statut de symboles pour devenir signes abstraits qui ne peuvent se comprendre qu'à travers l'adjonction d'un lexique lui aussi abstrait qui vient rompre lui-même avec le caractère concret des désignations antérieures » (Choay, 1967)

¹⁰⁸ Le colloque "Quarante ans de patrimoine (1970-2010)" : « Le patrimoine, un concept à géométrie variable », organisé par Leila el-Wakil, et le professeur Dominique Poulot, le 17 et 18 /12/2010, Uni-Dufour et Uni-Bastions, Université de Genève, invité de la Maison de l'histoire.

parfois de toutes pièces des patrimoines locaux, dans le souci de consolider l'identité collective ou d'imposer la reconnaissance du lieu considéré par les autres.

Dès lors, devant ce recul de l'universel, dans un monde désenchanté et sécularisé où aucune valeur ne s'impose vraiment (Bourdin, 1984), chaque objet, chaque événement, chaque lieu affiche en toute légitimité une potentialité, voire une prétention patrimoniale. En 1979, Jean-François Lyotard décrivait ce mouvement : « Le post-modernisme fusionnait le passé, le présent et le futur en une même contemporanéité, qui ne distinguait plus les profondeurs de champs et instaurait une convertibilité des époques et des écritures pour aboutir à un collage généralisé. » Le postmodernisme agit en réalité comme un facteur de dénaturant du patrimoine en produisant un éclectisme fédérant des styles en opposition auxquels il a imposé une cohabitation forcée.

- **Le choc pétrolier et la crise énergétique** du monde occidental, ont aidé la notion de patrimoine à se développer et à s'élargir encore davantage. Engendrant ainsi une lutte pour l'indépendance des énergies fossiles menée par les pays industrialisés en quête de l'efficacité énergétique entre autre dans le bâtiment.

Ce souci d'économie lié à l'environnement et la réglementation thermique, a favorisé de plus en plus l'exploitation des matériaux locaux et des énergies renouvelables dont la maîtrise est en lien étroit avec le patrimoine énergétique des pays (énergie éolienne, énergie solaire, énergie thermique emmagasinée dans le sol, etc.).

Ce qui a élargi la notion de patrimoine pour l'ancrer dans le domaine de l'économie de l'énergie et son exploitation durable dans le secteur du bâtiment.

G Di Méo¹⁰⁹ (2006) révèle que : « Cette entreprise est d'autant plus active que dans une situation de concurrence territoriale accrue, du fait de la crise économique et de la reconversion des systèmes productifs, le patrimoine territorialisé devient un argument économique de premier ordre. » Dès lors, des nouvelles techniques se mettent en place, les matériaux naturels sont amplement exploités tel que (liège, laine, chanvre, chaux, etc.) ainsi que les savoir-faire ancestraux correspondant dans un souci de prolifération de l'exploitation massive de métiers d'agressivité moindre pour l'environnement. Suite à cette conjoncture une conscience des enjeux écologiques apparaît, non seulement pour développer la performance énergétique adaptée aux bâtiments mais pour instaurer des nouvelles traditions pour l'exploitation du patrimoine bâti à des fins d'efficacité énergétique et de durabilité du bâtiment.

¹⁰⁹ Professeur de Géographie à l'Université de Bordeaux 3, Directeur du Laboratoire ADES (UMR 5185 du CNRS)

(VERNIERES, 2012)Énonce que : « Le patrimoine urbain, du fait de son rôle économique et social marqué, s'insère, peut-être plus que le patrimoine culturel en général, dans les mouvements liés à la mise en œuvre des principes du développement durable. Il doit donc être intégré aux nouvelles règles qui régissent la gestion des performances énergétiques, même si cela pose de nombreux problèmes techniques. » Et comme disait aussi l'Architecte du Patrimoine, Denis BOULLANGER, lors du colloque que : «Le patrimoine doit aller vers la réalisation d'économies d'énergie. »

En référence aux études établies par Guy Di Méo, la notion de patrimoine se dessine, se diversifie principalement dans **le cours ou à l'issue de périodes de crises sociales intenses**, qu'elles soient d'ordres politique, idéologique ou économique. Et que dans tous les cas, la société nouvelle instaure une rupture avec les forces d'ancien régime, qu'elle écarte de la sphère politique. Elle s'empare de leurs biens emblématiques à la fois pour se légitimer et pour montrer, à travers leur symbolique, que le **nouveau pouvoir s'installe dans une continuité et dans une affirmation renouvelée de la nation**. Guy Di Méo.

Ce qui est retenir de ces mutations politico_ sociaux, malgré les changements politiques, la société maintient son attachement au patrimoine et manifeste en permanence son souci de référence identitaire dans son héritage.

En somme, quelle que soit la forme prise par le patrimoine, en termes de complexité, diversité, élargissement des concepts utilisés et exploitation à des fins socioéconomiques, il reste toujours l'incarnation d'une mémoire à laquelle on s'identifie pour maintenir un lien transgénérationnel. Il renvoie à un espace culturel riche en significations historiques que les individus s'approprient et transforment pour façonner le milieu de leur nouvelle vie. Il est le territoire de référence où se jouent les enjeux du développement local et régional. Il est à la fois cadre de vie, repère identitaire et gisement économique.

3.2. Etendu du patrimoine bâti : du monument isolé à l'aménagement territorial.

En introduction, Guy DI MEO (2006) nous rappelle que le patrimoine a subi un «quintuple glissement sémantique» : le passage de la sphère privée à la sphère collective, des objets extraordinaires aux objets ordinaires, des choses matérielles aux «réalités idéelles et abstraites», des éléments uniquement artificiels aux éléments «appartenant à l'ordre de la nature» et des espaces restreints aux espaces plus vastes.

En termes de patrimoine bâti, architecture et urbanisme, il est important de souligner qu'il est régi par le même processus d'élargissement de la notion. Un élargissement qui a conduit, entre

autres, certains auteurs ont considéré le paysage urbain dans son ensemble comme un patrimoine (LOYER, 2000). D'où l'apparition de la notion, de « patrimoine urbain » qui a développé des réflexions sur les ensembles historiques.

Ce qui a généré les « secteurs sauvegardés » (1962), les « zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) » (1983), des projets de développement urbain et des travaux d'aménagement. Ceci en tenant compte des différentes échelles d'interventions et leurs interférences tant urbaines que territoriales. A titre d'exemple nous citons le programme asia-link¹¹⁰.

Les objets patrimoniaux qui ne concernaient que les monuments historiques, se sont étendus à des bâtiments, puis à des îlots, voire à des quartiers. Désormais, le contexte touche à l'urbain aux transports, voire au paysage naturel. Il concerne aujourd'hui les villes entières, les domaines comme celui de l'industrie ou du tourisme, etc.

D'ailleurs l'UNESCO n'hésite pas d'évoquer ces notions dans son rapport préliminaire : « le nouvel instrument international » concernant le paysage urbain historique.

« Ce contexte plus large comprend la topographie, la géomorphologie et les caractéristiques naturelles du site, son environnement bâti, tant historique que contemporain, ses infrastructures de surface et souterraines, ses espaces verts et ses jardins, ses plans d'occupation des sols et son organisation de l'espace, ses relations visuelles et tous les autres éléments constitutifs de la structure urbaine. Il englobe également les pratiques et valeurs sociales et culturelles, les processus économiques et les dimensions immatérielles du patrimoine en tant que vecteur de diversité et d'identité. »¹¹¹

Ce rapport définit les champs des considérations patrimoniales qui s'étend du territoire urbain, perçu comme une stratification historique de valeurs culturelles et naturelles, dépassant les notions de « centre historique » jusqu'à inclure le contexte urbain le plus large ainsi que son

¹¹⁰ Développé par Arnauld Laffage¹¹⁰ en 2008 qui note que : « On peut considérer qu'il y a actuellement une prise en compte de deux patrimoines distincts : le patrimoine scientifique écologique et le patrimoine culturel (...). Ces deux types de patrimoine sont articulés dans la dynamique des territoires. (...). Notons que sur les territoires sans reconnaissance spécifique, face aux approches scientifiques la démarche culturelle a souvent tendance à être sous-estimée. (...). Ce site a pu être reconnu par une image globale portée par la médiatisation et par les mots-clés utilisés pour le nommer (comme « face à la muraille pyrénéenne ») créant ainsi une dimension emblématique du site dépassant le simple intérêt de préservation des écosystèmes. (...). A côté de ces types d'espaces qui ont une reconnaissance avant tout culturelle ciblée et forte il y a aussi des espaces reconnus simplement par un aspect, une espèce de physionomie culturelle diffuse, « ambiante », une sorte d'évolution du regard qui les rend précieux, en dehors de toute considération environnementale. »

¹¹¹ Un nouvel instrument international : la Recommandation proposée par l'UNESCO concernant le paysage urbain historique Rapport préliminaire.

environnement géographique. Il ne s'agit plus de classification ou d'action ponctuelle de sauvegarde de monuments, mais plutôt d'une gestion territoriale dynamique et globale.

Sa conservation passe donc d'une opération de protection de périmètre à une protection de contenu, d'un régime d'autorisation ponctuelle à une application de règlements formels, en d'autres termes, d'une logique de « monument isolé» à une logique d'aménagement territorial passant par son intégration dans une stratégie et une politique urbaine de la ville.

A cet égard, le patrimoine devient à la fois un enjeu socio- économique et politique très important, parce son objet de considération se mêle, en outre, à de vastes territoires alliant éléments naturels (relief, hydrographie) et humains très variés. **Le patrimoine se transforme concrètement en un instrument de développement économique et territorial.** Ce qui a rendu sa gestion plus compliquée au point où elle interpelle les acteurs du patrimoine à construire de nouveaux instruments pour sa maîtrise, à l'échelle nationale et internationale.

Ce qui a vu la naissance de dispositifs nouveaux mis en place par différents organismes et institutions visant à cerner la bonne prise en charge du patrimoine et ses nouvelles notions qui ne cesse de se développer et de s'amplifier.

Cette approche de conservation conjugue et fédère deux logiques, l'une concernant la conservation et la valorisation du patrimoine et l'autre concernant l'aménagement du territoire qui se réalise encore dans une perspective neuve celle du développement durable.

3.2.1. Contexte et enjeux de la décentralisation de la gestion du patrimoine.

3.2.1.1. Le changement de la politique du patrimoine.

Concernant les changements politiques et leurs impacts sur le patrimoine nous citons Emmanuel Négrier : « Cette notion a en effet subi de nombreuses évolutions au gré des changements politiques et sociologiques qui lui ont conféré une valeur globalisante, si bien qu'elle ne recouvre plus seulement les «objets» physiques à valeur historique ou artistique mais également l'ensemble des manifestations culturelles et sociales qui ont connu un fort accroissement sous la poussée des initiatives locales »¹¹².

Ainsi que Patrick Le Louarn, qui explique dans le colloque organisé par la faculté de Droit de Nantes les 8 et 9 juin 2009. Intitulé 'Le patrimoine culturel et les collectivités territoriales': « En effet, nous assistons à une évolution historique des concepts qui, sous la pression de la

¹¹² Emmanuel Négrier (sous la dir), Patrimoine culturel et décentralisation, "Problèmes et enjeux de la décentralisation du patrimoine culturel.", coll. Logiques politiques, Éd. Le Harmattan, 2003.

demande sociale de patrimoine, sont passés d'une construction pragmatique, puis idéologique nationale, puis scientifique des règles de la conservation des monuments historiques à une compréhension plus large incluant des objets dont la conservation n'est pas moins impérative mais moins menacée et donc moins prioritaire que leur mise en valeur.»¹¹³ Par faute de pouvoir subvenir aux besoins de la protection et l'exploitation du patrimoine, l'Etat a associé les collectivités locales, des individus de la société et, des différentes institutions (associations, ONG, etc.) pour accompagner le mouvement d'ouverture vers la prise en compte de patrimoines locaux.

Et toujours en référence à Patrick Le Louarn : «Ainsi donc, le concept de patrimoine est mieux adapté à la décentralisation des biens et des moyens de les gérer car il est plus souple, plus protéiforme »¹¹⁴.

Cependant, l'élargissement n'a pas seulement modifié la façon de l'appréhender, mais il a également altéré le monopole et la responsabilité de L'Etat¹¹⁵ (en tant qu'intervenant légitime), qui sont devenus insuffisants quant à sa conservation et sa gestion, dans toutes ses composantes (monuments, ensembles urbains, paysages et sites). « Il est venu pratiquement impossible pour le gouvernement central de protéger l'ensemble des biens et des territoires pouvant receler un intérêt patrimonial.»

Aussi, face aux contraintes budgétaires pour une gestion de proximité de ces nouveaux patrimoines et à la réorientation de leurs interventions, l'Etat s'engage dans un processus de déconcentration¹¹⁶ et de décentralisation pour répondre en partie à ces problèmes et aux attentes de la société par rapport à son héritages.

¹¹³ [« Le patrimoine culturel et la décentralisation », Patrick Le Louarn (dir.)] [Presses universitaires de Rennes, 2011, www.pur-editions.fr].

¹¹⁴ Le patrimoine culturel et la décentralisation », Patrick Le Louarn (dir.), Ibid.

¹¹⁵ L'Etat est maître de son organisation et de ses décisions et ne tient son pouvoir que de lui-même. Il est une institution d'institutions en interaction permanente dont chacune a une fonction distincte à travers ses multiples interventions réglementaires, techniques et financières, mais qui dépendent en partie du monopole de l'Etat ou sous son contrôle, dans le but de satisfaire un besoin d'intérêt général. L'institution d'urbanisme permet de gouverner et d'administrer ses politiques urbaines. Ces dernières par exemple ne dépendent pas exclusivement des collectivités locales et des autorités municipales, elles reçoivent de manière plus ou moins directe, contraignante, des impulsions du pouvoir central, ne serait-ce que par l'intermédiaire du monopole judiciaire.

¹¹⁶ La déconcentration doit être perçue dans son sens large et peut ne pas convenir à toutes les interprétations possibles de la décentralisation. En effet, la décentralisation s'accompagne d'un transfert de pouvoirs sur des domaines de compétences définis. Pour le cas de l'Algérie, la loi d'orientation de la ville 06-06 du 20 février définit dans son article 2 la déconcentration : selon laquelle des missions et attributions sectorielles sont confiées au niveau local aux représentants de l'Etat ; et la décentralisation : selon laquelle les collectivités locales disposent de pouvoirs et d'attributions qui leur sont dévolues par la loi. « L'Article 22 de la loi 90-08 du 7 avril 1990 portant code de la wilaya impose à l'assemblée populaire wilayat de former une commission permanente chargée d'étudier les dossiers relatifs aux affaires culturelles. Cette commission élit son président qui doit être membre de l'assemblée populaire de la wilaya. Elle est constituée par délibération de l'assemblée populaire sur

Pour le cas de l'Algérie les premières directions de la culture ont été créées en 1974 pour les trois wilayas (Alger, Oran et Constantine). C'était la première déconcentration du ministère de la culture (Arrêté interministériel du 8 octobre 1974). Ensuite l'expérience a été élargie pour les 48 wilayas en 1992 avec la création des Directions de la culture et de la communication (Décret exécutif n° 92-281 du 6 juillet 1992) qui ont été remplacées en 1994 par les actuelles Directions de la culture (Décret exécutif n° 94-414 du 23 novembre 1994) à travers lesquelles l'Etat marque sa présence au niveau régional. Le directeur de la culture est le représentant de l'Etat ; ses prérogatives ont été élargies en 2003 (Arrêté du 12 août 2003). Cette volonté de déconcentration s'était accompagnée par la création en 1974 des Maisons de la culture dans chaque wilaya du pays (Décret n° 74-244 du 6 décembre 1974).

« Malgré ces efforts de déconcentration avec d'autres initiatives de décentralisation, [...] entamés depuis les années 1970, la wilaya d'Alger reste toujours le pôle culturel majeur du pays. La majorité des autres wilayas, hors mis les plus grandes (Oran, Annaba, Constantine), continuent de souffrir d'une léthargie culturelle aigüe. » A. Kessab (2013).

Désormais, la gestion du patrimoine, qui était à la charge de l'État, « l'État, garant du patrimoine public et de sa transmission, légifère et réglemente depuis le milieu du XIXe siècle non seulement les procédures de patrimonialisation, mais également les actions en « conservation-restauration » par le biais de procédures de contrôle (...). », est partagée avec d'autres acteurs concernés: autorités locales, propriétaires, gestionnaires culturels, etc. « le dispositif repose sur un jeu à acteurs multiples de nature différente, doté de règles établies par l'État et dont le positionnement s'est modifié au cours de ces quarante dernières années. »¹¹⁷

Devant cette situation du passage d'une politique étatiste centralisée à une politique nationale décentralisée et contrôlée, l'organigramme de la gestion du patrimoine doit être remodelé pour

proposition de son président ou du tiers de ses membres. Sa composition doit assurer une représentation proportionnelle reflétant les composantes politiques de l'assemblée populaire. Pour ce qui est de la décentralisation culturelle, elle est surtout assurée par les Assemblées Populaires Communales (APC). Le volet culturel d'une commune est géré au sein d'un Service culturel créé par l'APC. La politique culturelle d'une APC est concentrée presque exclusivement sur son territoire. Elle favorise les artistes locaux et engage sa propre procédure pour récupérer ou construire des infrastructures culturelles. » Kessab (2009). Pour plus d'informations nous vous renvoyons vers les lois 90-08 et 90-09 portant sur les 1 wilayat es et communes en Algérie. Elles ont instituées des dispositifs pour encadrer les responsabilités des présidents des assemblées populaires communales (PAPC) les (PAPW) et des walis ; où elles les définissent dans leurs articles réciproque 93(code de la commune) et 83(code de la wilaya). Et la loi 98-04 qui institue des dispositifs pour encadrer des opérations de protection du patrimoine.

¹¹⁷ Roland May, Op. cit.

revoir les rôles des différents paliers¹¹⁸ de l'État, afin de simplifier les procédures davantage et réformer les directions régionales des affaires culturelles. Emmanuel Négrier nous éclaire sur ce palier : « (...), la pertinence de l'échelon régional dans la mise en œuvre des politiques culturelles relatives aux questions patrimoniales. Les services déconcentrés de l'État, en l'occurrence les DRAC, agissent ainsi comme des « tampons » entre le pouvoir central et les personnels concernés. L'absence de cohérence territoriale des projets élaborés à l'échelle régionale conjuguée aux enjeux politiques locaux enferment la région et le département dans des préoccupations identitaires qui ne permettent pas le rassemblement autour de grandes idées directrices, pas plus qu'un emploi judicieux des moyens financiers disponibles. »¹¹⁹

Sauf que cette nouvelle répartition des rôles concernant l'Etat, les collectivités locales et les autres acteurs qui sont rentrés sur la scène patrimoniale à l'occasion de la décentralisation, doit s'articuler conformément à des orientations annoncées par une politique centrale en matière de protection et de conservation du patrimoine pour qu'il y ait cohérence entre la décentralisation dans le domaine du patrimoine et la décentralisation dans d'autres domaines proches. D'une autre part, la responsabilité partagée concernant les outils méthodologiques de la connaissance du patrimoine et des territoires doit être veillé par un projet politique global, pour que son application ne soit pas décidée seulement par la nécessité administrative. «Très classiquement, l'État propose un transfert de charge de certains patrimoines et de ses missions patrimoniales en échange d'une coopération avec les collectivités territoriales. Mais, dans ce domaine, la décentralisation manque de principes et son application semble plus dictée par les nécessités administratives ou le souci des élus de se libérer de la tutelle administrative que par un projet politique global. »¹²⁰

3.2.1.2. Les enjeux de la décentralisation et ses retombées sur la gestion du patrimoine bâti : pouvoir et décision

Désormais ailleurs dans les pays du Nord, la prise en charge du patrimoine est partagée entre l'État et les collectivités territoriales, par contre la référence des protections juridiques nécessaires à la conservation patrimoniale reste du ressort de l'Etat.

Et comme les municipalités occupent une place importante au regard de leur compétence en matière d'aménagement du territoire et du rôle accru que les politiques de décentralisation leur

¹¹⁸ Même si la frontière des compétences reste encore floue dans ce domaine et le partage des responsabilités reste difficile à établir.

¹¹⁹ Emmanuel Négrier, Op. cit

¹²⁰ « Le patrimoine culturel et la décentralisation », Patrick Le Louarn (dir.), Op. cit

accordent, ont, peu à peu, pris le relais de l'État pour embrasser les multiples dimensions du patrimoine.

«La compréhension du droit du patrimoine peut s'en trouver brouillée. Les audaces des politiques patrimoniales locales participent à ce brouillage et c'est pourquoi il était important d'examiner les résultats de leur contrôle sur le triple plan de l'efficacité, du contrôle judiciaire des décisions et du contrôle financier. »¹²¹

Par exemple la "loi Malraux" a provoqué un transfert de pouvoirs passant de l'Etat aux institutions publiques et privées, elle a marqué une première rupture forte dans le processus qui a aidé l'opinion à passer du monument au patrimoine.

«Votée un 4 août, cette loi avait un aspect révolutionnaire, car elle créait des zones dans lesquelles les responsabilités de l'aménagement - à l'extérieur comme à l'intérieur des immeubles - étaient transférées en quasi-totalité à l'administration des Monuments historiques et de la Culture. En conséquence, ces secteurs sauvegardés devenaient des zones blanches dans les plans d'urbanisme établis par les DDE (Direction départementale de l'équipement) et les collectivités locales.»¹²²

Alors que l'État était le garant, le négociateur voire le décideur. Subséquemment, la confrontation se fait entre l'état, donneur d'ordre, et les autres acteurs, prestataire, par dossier interposé.

«Plutôt qu'un transfert de compétences, la décentralisation a ouvert dans le champ des monuments historiques une remise en cause du monopole de l'État et une contestation de son expertise, tandis que les modes d'interventions de nouveaux acteurs confortaient son intervention budgétaire jugée insuffisante, voire s'y substituaient. »

Suite à ce partage de responsabilité un déphasage, entre les différents acteurs du pouvoir central et les collectivités locales¹²³ est nait entraînant une désynchronisation entre les politiques urbaines et les politiques patrimoniales, ce qui a laissé la survie de ces secteurs sauvegardés menacée, bien que l'Etat conserve le contrôle technique et met les moyens et les dispositifs législatifs en place pour répondre à cette demande de sauvegarde du patrimoine.

¹²¹ Le patrimoine culturel et la décentralisation, Patrick Le Louarn (dir.) [Presses universitaires de Rennes, 2011, www.pur-editions.fr]

¹²² Régis Neyret, op. cit.

¹²³ Les collectivités locales sont placées au niveau de la ville pour parer ses demandes variées et massives afin de maîtriser la situation et de bien gérer un environnement local complexe.

4. Doctrines et intervention sur le patrimoine bâti

Il est à noter ici que par restriction, et après avoir passé en revue l'élargissement de la notion de patrimoine, nous nous intéressons aux interventions et solutions envisageables concernant le patrimoine bâti en termes d'approches conceptuelles et opérationnelles tant architecturales qu'urbaines.

Sachant pertinemment que la communauté scientifique a déjà dessiné une panoplie doctrinale dans laquelle les actions opérationnelles peuvent ériger leurs conceptions de sauvegarde du patrimoine bâti.

Une sauvegarde qui s'interroge concrètement sur la meilleure façon d'intervenir à savoir (par exemple) :

- si un legs doit faire l'objet d'une restauration complète ou partielle ou seulement d'une consolidation archéologique qui le gèle dans son dernier état ;
- ou s'il est à muséifier en soi pour une vocation pédagogique, comme un palais source d'enseigner ;
- ou si l'on peut le réutiliser pour un objectif contemporain.

Ces questionnements correspondant à la sauvegarde du patrimoine bâti sont débattus par certaines thèses et antithèses traitant la théorie de la restauration. (John Ruskin, Eugène Viollet-le-Duc, Camillo Boito, Camillo Sitte, Aloïs Riegl, Cesare Brandi, et autres.)

Ceci a engendré un cadre de réflexion et les fondements d'une discipline qui prend en charge la question de la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti.

Aujourd'hui on assiste à l'émergence d'un débat, parfois contradictoire, alterné entre la tendance à préserver le bâtiment sans tolérer l'atteinte à sa valeur historique et patrimoniale, et celle qui avantage l'intervention et l'exploitation du patrimoine bâti à des fins de développement de la ville. L'aboutissement de ces débats ouvre les voies vers une valorisation et une sauvegarde qui respectent chaque patrimoine bâti dans son contexte urbain et socioculturel local. En se retournant sur la question primordiale de la conceptualisation de l'objet patrimoine. A titre d'exemple concernant la restauration du bâti, Pierre-Alain FOUR (2003) note que : «(...)», les modalités de la restauration demeurent sujettes à polémique. Car entre la préservation du bâtiment en l'état à sa reconstruction plus ou moins fidèle, il y a un vaste espace d'interprétation. En effet, les documents qui établiraient le bâtiment dans sa vérité d'origine sont souvent manquants : pas de photographies bien sûr, mais des dessins où l'artiste

a parfois pris des libertés avec le vrai, des plans manquants ou ayant servi de base à une construction en fait différente, etc. »¹²⁴ .

4.1. L'évolution de la pensée à la deuxième moitié du XIXe siècle : le monument isolé

Parmi ces scientifiques citons d'abord les importants auteurs de la deuxième moitié du XIXe siècle qui ont contribué aux assises de la conservation architecturale tel qu'Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc, John Ruskin et Camillo Boito. Où leurs doctrines étaient des référentiels pour toutes interventions sur l'objet patrimoine de l'époque. Trois positions représentatives reflétant une évolution de la pensée entre **thèse**, pour laquelle le Passé prend valeur d'exemple du fait qu'il est irrémédiablement perdu ; **antithèse** pour qui le Passé est actualisable ; et une **synthèse** entre les deux.

4.1.1. La doctrine anglaise :

A commencer par le critique et historien d'art britannique John Ruskin (1819-1900), pour lui, le monument a une âme émanant du travail de l'artisan, son premier constructeur.

En intervenant sur le bâti, une autre essence lui sera superposée et fera de lui un nouvel édifice et un nouveau lieu, John Ruskin image la situation comme suite : « la restauration, (...), signifie la plus totale destruction qu'un bâtiment puisse souffrir », insinuant qu'il ne faut pas profaner l'âme du monument parce que pour lui ce dernier est intouchable, il faut le garder tel qu'il est : «le travail des générations passées est intouchable, et les marques de vieillissement font partie de l'essence même des édifices.»

Il refuse toute intervention apparente, même pour des édifices hétérogènes qui se trouvent dans un état de décadence, parce que c'est dans cette décadence des injures du temps que se trouve la matière de l'édifice : «On ne peut entretenir les monuments qu'à une condition expresse : l'invisibilité de l'intervention.» Donc pour lui, intervenir sur un patrimoine bâti c'est porter atteinte à son authenticité. Pour cela, il conseille de prendre soin des édifices afin d'éviter tout acte d'intervention.

Il est le pionnier à s'élever contre les destructions opérées, sous l'impact de la révolution industrielle, dans les tissus traditionnels des villes européennes pour faire émerger la valeur « mémorial » du patrimoine bâti. Ce mouvement mené par Ruskin sur ces tissus traditionnels est **une première reconnaissance du patrimoine urbain, mais qui n'a pas émergé dans le milieu doctrinal à cette époque, parce que l'accent était mis principalement sur le monument historique isolé.**

¹²⁴ Pierre-Alain FOUR (2003), « Quand le Patrimoine devient un ressort de la modernité ».Fiche de Synthèse, Agenda métropolitain- Gros plan.Millénaire3.

Lui-même il nous dit « Prenez soin de vos monuments et vous n'aurez pas besoin de restaurer (...). Veillez d'un œil attentif sur un vieil édifice (...) bardez-le de fer lorsqu'il se désagrège, soutenez-le à l'aide de poutres lorsqu'il s'affaisse, ne vous souciez pas de la laideur du secours que vous lui apportez : il vaut mieux boiter que de perdre une jambe».

Le mouvement mené par Ruskin est souligné par nombre d'auteurs tels que Marcel Proust, dans ses œuvres « La Bible d'Amiens, préface, traduction et notes de l'ouvrage de John Ruskin (The Bible of Amiens), Mercure de France, 1904 », « La mort des cathédrales », Le Figaro, 16 août 1904 », « Sésame et les lys, traduction de l'ouvrage de John Ruskin (Sesame and Lilies), Mercure de France, 1906.

4.1.2. La doctrine Française :

A l'antinomie de Ruskin, le français Viollet-le-Duc¹²⁵(1814-1879) reconstitue des éléments disparus, rajoute des parties à l'édifice, se permet de corriger les « erreurs ou imperfections » d'origine et de terminer les œuvres inachevées. Dans son Dictionnaire, il écrit : « restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné »¹²⁶.

J-P. Mohen, dans son ouvrage « Les sciences du patrimoine : identifier, conserver, restaurer », affirme que Viollet-le-Duc « ne craint pas, quant à lui, de remonter les tours en ruine et de rebâtir de véritables fac-similés de l'ancien.», d'ailleurs sa reconstitution du château de Pierrefonds l'exemple le plus fameux de cet abus en est une preuve. Il poussait même le raisonnement jusqu'à estimer qu'il fallait si nécessaire corriger « les erreurs de style ».(Jean-Pierre Mohen, 1999, p.219.)

Mérimée Prosper, inspecteur général des Monuments historiques, menant le même mouvement que Viollet le Duc, a édité plusieurs ouvrages d'érudition ainsi que des Notes de voyage (1835-1836, 1838-1840) : En 1833 paraît « la Double Méprise », puis en 1834 « les Âmes du purgatoire » ; en 1837, « la Vénus d'Ille » et enfin ses deux chefs-d'œuvre « Colomba » (1840) et « Carmen » (1845).

Pour Mérimée et Viollet-le-Duc, restaurer les monuments, c'est leur prolonger la vie en les valorisant et leur rendre l'intégrité.

¹²⁵Eugène Viollet-le-Duc (1814-1879) auteur du «Dictionnaire raisonné de l'Architecture française du XII au XIVème siècle» (avec la table par matière et sujet établie par Henri Sabine publiée en 1889), (sous la direction de Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc), contribua par son action à sauver de la destruction le patrimoine gothique français. Il fut un des pionniers de la restauration des monuments anciens et ses idées suscitaient déjà la polémique.

¹²⁶ Ibid. p. 14

« Ils deviennent des types référentiels. L'espoir est qu'il est possible d'inverser le cours de l'Histoire, de revenir à l'origine, au besoin en « refaisant comme c'était ». Afin de débarrasser le monument de tout ce qui l'éloigne de l'Idée.» (Fialaire, 2008). Mais à vrai dire lors de l'intervention, « l'œuvre risque de perdre ce qui lui donne sa valeur, à savoir son intégrité esthétique et historique. » ibid (Fialaire, 2008)

L'école française, bien qu'elle soit condamnée au pastiche de l'ancien comme le témoigne Jean-Michel Leniaud, qui dit : « Les architectes français ne sont pas du tout formés au concept de 'La Charte de Venise' qui vise à respecter les évolutions successives de l'histoire d'un bâtiment. Ils en restent à la manière de Viollet-le-Duc, à un retour au 'dessin initial supposé'. (...) Par exemple, dans les projets de restauration des églises médiévales, les français suppriment les sacristies construites aux XVIIIe et XIXe siècles. Comme à Versailles, où ils restaurent le château tel que l'a laissé Louis XVI à son départ, en supprimant tout de Napoléon III et Louis-Philippe. » Sauf que, comme l'affirme Choay, qu'«elle a apporté beaucoup au système de la politique de restauration qui s'installait en France.» (L'allégorie du patrimoine 1992)

Déjà en son temps, Viollet-le-Duc fait une **distinction de méthode qui est d'ordre matériel et moral**, que l'on définit aujourd'hui comme étant dépendante des "sciences de la nature" et des "sciences de l'esprit" **Deux approches très distinctes qui sont encore aujourd'hui source de difficultés à comprendre, à interpréter et à transmettre les objets du passé.** Il écrit: «Notre temps n'aurait-il à transmettre aux siècles futurs que cette méthode nouvelle d'étudier les choses du passé, soit dans l'ordre matériel, soit dans l'ordre moral». Il dit également que devant un tel progrès de la méthode analytique sur les objets du passé, certains auront des réticences: «ces scrutateurs du passé [...] pour lesquels toute découverte ou tout horizon nouveau est la perte de la tradition, c'est-à-dire d'un état de quiétude de l'esprit assez commode».

4.1.3. La doctrine italienne :

Quant à la doctrine de l'école italienne représentée d'abord par Tito Vespasiano Paravicini, ensuite par Camillo Boito (1836-1914), elle refuse et condamne ces deux extrêmes d'interventions de l'école française (Viollet-le-Duc) et le non interventionnisme de l'école anglaise (Ruskin). D'ailleurs en 1893, dans son ouvrage « Conserver ou restaurer, les dilemmes du patrimoine » Boito met en scène un dialogue entre deux personnages inspirés de Viollet-le-Duc et John Ruskin et construit une approche plus « questionnante.». Parce qu'il voit **le monument comme une stratification de contributions de différentes périodes qui doivent**

toutes être respectées, et encourage l'acceptation d'une politique respectueuse de conservation et de restauration des monuments historiques. Son principe de restauration est fondé beaucoup plus sur la notion d'authenticité. « Il souligne la valeur de toutes les époques et invite à être prudent lorsque l'on dégage des structures anciennes. Il recommande également de préserver les additions successives de chaque époque. Comme Viollet-le-Duc, Boito affirme la priorité du présent sur le passé, ainsi que le bienfondé de la restauration. »¹²⁷
« Sa doctrine affirme néant moins que le présent à la priorité sur le passé, c'est-à-dire que la restauration peut acquérir une légitimité si elle se garde de se faire passer pour l'original. Pour cela, il développe les bases d'un style restauratif par lequel la restauration se donne à voir. Les ajouts, corrections, remplacement seront ainsi mis en scène par des couleurs, des textures, des matériaux différents pour éviter toute confusion avec ce qui reste de l'original. »¹²⁸

4.1.4. La doctrine Viennoise :

L'Autrichien, Aloïs Riegl (1858-1905), est l'un des membres fondateurs de la première École de Vienne avec Franz Wickhoff. Il est l'un des auteurs qui ont fait valoir leurs vues sur le besoin d'établissement de principes guidant la restauration du patrimoine. Il est l'auteur notamment de l'ouvrage central « Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen, seine Entstehung », traduit en français sous le titre « Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse. (1903) » dans lequel, il propose une grille de valeurs permettant d'analyser les monuments¹²⁹ d'un point de vue social et culturel. Il a défini un système hiérarchisé de valeurs gravitant autour de l'objet patrimoine (le monument), à partir desquelles il a établi une série de principes pour savoir quelle valeur doit avoir la priorité :

- **la valeur d'ancienneté** qui exclue toute modification et préconise la non-intervention, « Au regard de la valeur d'ancienneté, la loi esthétique fondamentale de notre époque peut être formulée de la façon suivante : nous exigeons de la main de l'homme qu'elle produise des œuvres achevées et closes, symboles de la loi de la création. Nous attendons au contraire de l'action de la nature au cours du temps la dissolution de ces œuvres, symbole de la loi également nécessaire de la dégradation. » (p. 66) ;

¹²⁷Jean-Pierre Mohen, 1999, p.219 op.cit.

¹²⁸ LAURENT Antoine, M2 Ingénierie documentaire ID, Rapport de recherche bibliographique, Mars 2005.

¹²⁹ « Par monument, au sens le plus ancien et véritablement original du terme, on entend une œuvre créée de la main de l'homme et édifiée dans le but précis de conserver toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures le souvenir de telle action ou telle destinée (ou des combinaisons de l'une et l'autre) » A. Riegl, ibid., p. 35

- **la valeur historique** auquel cas l'interdit porte sur son inaltération, « La valeur historique d'un monument réside dans le fait qu'il représente pour nous un stade particulier, en quelque sorte unique, dans le développement de la création humaine. » (p. 73), « plus le monument sera intact, plus il sera précieux. Ici l'intervention se contente de ralentir sa destruction » ;

- **la valeur commémorative**, « La fonction de la valeur de remémoration intentionnelle tient au fait même de l'édification du monument : elle empêche quasi définitivement qu'un monument ne sombre dans le passé, et le garde toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures. » (p. 85).

Il a donc donné des valeurs à chaque type de monument : la catégorie de monuments de « culte et historique » auquel cas l'intérêt porte sur leur inaltération, et la catégorie des monuments à valeurs telle que la valeur utilitaire, la valeur d'art et la valeur d'art relative pouvant motiver leur conservation. Cela veut dire que chaque objet patrimoine possède ces trois valeurs dans des proportions variables, qui peuvent motiver sa restauration, aussi on voit que si la restauration cherche le rétablissement de l'une de ces valeurs, ce sera forcément au détriment d'une autre. Par exemple, un objet trop restauré perdra de son aspect ancien qui lui donnait sa spécificité, alors qu'un État de ruine pourra être respecté car il est le résultat d'une histoire.

Aloïs Riegl pose une importante pensée sur laquelle s'appuie Brandi ainsi que les auteurs tels que Françoise Choay, Jean Davallon...

Tableau 9 : Les doctrines du patrimoine

La doctrine anglaise	John Ruskin (1819-1900)	«le travail des générations passées est intouchable, et les marques de vieillissement font partie de l'essence même des édifices.»	« La Bible d'Amiens, préface, traduction et notes de l'ouvrage de John Ruskin (The Bible of Amiens), Mercure de France, 1904 », « La mort des cathédrales », Le Figaro, 16 août 1904 », « Sésame et les lys, traduction de l'ouvrage de John Ruskin (Sesame and Lilies), Mercure de France, 1906.
La doctrine française	Viollet-le-Duc(1814-1879)	Dans son Dictionnaire, il écrit : « restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné »	Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse. (1903)

La doctrine italienne	Tito Vespasiano Paravicini, ensuite par Camillo Boito (1836-1914)	Elle refuse et condamne ces deux extrêmes d'interventions de l'école française (Viollet-le-Duc) et le non interventionnisme de l'école anglaise (Ruskin). Le monument comme une stratification de contributions de différentes périodes qui doivent toutes être respectées, et encourage l'acceptation d'une politique respectueuse de conservation et de restauration des monuments historiques. Son principe de restauration est fondé beaucoup plus sur la notion d'authenticité.
La doctrine Viennoise	Aloïs Riegl (1858-1905), est l'un des membres fondateurs de la première École de Vienne avec Franz Wickhoff.	Une grille de valeurs permettant d'analyser les monuments ¹³⁰ d'un point de vue social et culturel : la valeur d'ancienneté la valeur historique la valeur commémorative

4.2. L'évolution de la pensée doctrinale pendant la première moitié du XXe siècle : aspect urbain du patrimoine.

Par contre pour la première moitié du XXème siècle, c'est avec le développement des moyens de transport que l'urbanisme cesse de s'appliquer à des entités urbaines restreintes pour s'occuper de la planification territoriale en amenant la société à une ère de métropole.

Ainsi, l'idéologie de la modernité définissant la cité moderne (particulièrement entre les deux guerres) qui n'était guère favorable à une conservation du patrimoine, qui au contraire elle s'acharnait à détruire les ensembles urbains anciens qui sont devenus un obstacle au développement de nouvelles modalités d'organisation de l'espace urbain. « L'épanouissement de la cité du progrès était corrélative de la nécessité de faire table rase, «nappe blanche» disait Le Corbusier »¹³¹.

De ces faits, et par rapport à la complexité du problème concernant la préservation des villes anciennes, l'authenticité de sa structure urbaine et le respect de son architecture, la réflexion scientifique a fait émerger d'autres notions de patrimoine, entre autre, **la notion de patrimoine urbain**. Alors, un vaste mouvement international en faveur de la conservation et de la réhabilitation du patrimoine émergea. « Depuis la seconde guerre mondiale, la crise des traditions et le malaise engendré par un aménagement du territoire, dont les effets ont souvent

¹³⁰ «Par monument, au sens le plus ancien et véritablement original du terme, on entend une œuvre créée de la main de l'homme et édifiée dans le but précis de conserver toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures le souvenir de telle action ou telle destinée (ou des combinaisons de l'une et l'autre) » A. Riegl, *ibid.*, p. 35

¹³¹ Bernard Zumthor, "Qu'est-ce que la conservation du patrimoine ? ", Genève, Avril 2012.

été dévastateurs sur les plans sociaux et environnementaux, ont réveillé l'attachement des collectivités à leur patrimoine et amené la conception de la conservation à évoluer considérablement notamment sous l'impulsion du Conseil de l'Europe et du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) de l'UNESCO.»¹³²

Devant ces événements, l'Italien **Gustavo Giovannoni** s'était prononcé dans son livre de 1913, «Vecchie città ed edilizia nuova» pour l'adoption une attitude prospective considérant **la ville ancienne comme un pan de l'ensemble de la ville, et soulevant la problématique de la disparition de l'architecture mineure dans les centres historiques.** « (...), il a su articuler la propédeutique de l'oubli à une conception critique et conditionnelle de la préservation des ensembles urbains anciens dans la dynamique du développement. » Choay, 2007[1992], pp. 148-150

Giovannoni qui est à l'origine de la loi italienne du 29 Juin 1939 sur les ensembles historiques, a développé une méthode de curetage (diradamento) des ensembles anciens. Il a perfectionné les principes non seulement sur les monuments architecturaux, mais sur tout le patrimoine urbain et principalement sur la défense des centres historiques face au développement du mouvement moderne. Il a déclaré dans son livre «L'urbanisme face aux villes anciennes» que **le bâti mineur a la même valeur que le monument historique** : «pour la connaissance et la valorisation du grand document historique traduit en pierre que l'on retrouve dans les vieux centres, les petits groupes de maison ont la même valeur que les grands monuments.»¹³³

Ainsi, il a substitué au concept d'architecture domestique celui d'architecture mineure, et a fait de la ville historique un monument en soi, irréductible à la somme de ses parties.

Cependant, il a élaboré une théorie qui a **réintroduit ces tissus anciens dans la vie contemporaine en les intégrant dans les plans directeurs d'urbanisme et en les réservant à des usages adaptés à leur morphologie spécifique.** En plus, il a mis l'accent sur la **valeur sociale du patrimoine urbain ancien.** Et depuis, ses reprises idées ont été et appliquées en Italie, notamment par **la ville de Bologne**, elles ont reçu une consécration à l'échelle internationale dans **la Recommandation de Nairobi** concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, qui est adoptée par la Conférence générale de l'Unesco à Nairobi (le 26 Novembre 1976).

Sa doctrine de la conservation et de la restauration du patrimoine urbain, est fondée sur trois grands principes qu'on peut les résumer en :

¹³² Ibid.

¹³³ Giovannoni, Gustavo, L'urbanisme face aux villes anciennes, Points. Essais ; 362, Paris, Éd. du Seuil, 1998.

- tout fragment urbain ancien doit être intégré dans un plan d'aménagement (piano regolatore) local, régional et territorial qui symbolise sa relation avec la vie présente. En ce sens, sa valeur d'usage est légitimée à la fois techniquement par un travail d'articulation avec les grands réseaux primaires d'aménagement, et humainement «par le maintien du caractère social de la population ».
- le concept de monument historique ne saurait désigner un édifice singulier à part du contexte bâti dans lequel il s'insère. La nature même de la ville et des ensembles urbains traditionnels, leur ambiance résulte de cette dialectique de « l'architecture majeure » et de ses abords. C'est pourquoi isoler ou « dégager » un monument revient, la plupart du temps, à le mutiler. Les abords du monument sont avec lui dans une relation essentielle.
- ces deux premières conditions remplies, les ensembles urbains anciens appellent des procédures de préservation et de restauration analogues à celles définies pour les monuments par Camillo Boito.

4.3. L'évolution de la pensée à la deuxième moitié du XXe siècle : approche épistémologique

Face au cadre théorique de l'évolution de la pensée sur le patrimoine et en échos aux critiques émis depuis la seconde moitié du XX^e siècle dans le cadre des principes phénoménologiques, les scientifiques proposent un nouveau espace de réflexion qu'il appelle « restauration épistémologique », fondée à partir d'une approche transdisciplinaire.

Parmi eux, citons d'abord, **Cesare Brandi** (1906-1988) qui voit la restauration dans son ouvrage « Teoria del restauro »¹³⁴, comme étant le rétablissement de l'unité potentielle de l'œuvre, suivant deux instances : l'instance esthétique, sans laquelle il n'y a pas d'œuvre, et l'instance historique sans laquelle il n'y a pas une production humaine qui a son historicité. «La restauration constitue le moment méthodologique de la reconnaissance de l'œuvre d'art, dans sa consistance physique et sa double polarité esthétique et historique, en vue de sa transmission aux générations futures.»¹³⁵ Il part de la réflexion suivante : «ce qui se dégrade, c'est la matière ; c'est aussi la seule chose qui me soit effectivement accessible ». **Cela veut dire que la matière vieillit, physiquement, de manière irréversible, quant à l'œuvre qui vit dans le temps (et est utilisée) est modifiée pour toutes sortes de raisons.** Ces transformations

¹³⁴ Georges Brunel rappelle que Teoria del restauro, parut en 1963, réunit des articles publiés par Cesare Brandi entre 1949 et 1961 lorsqu'il était directeur de l'Istituto del Restauro à Rome. Brandi, Cesare ; École nationale du patrimoine (France), Théorie de la restauration, Paris, Éditions du Patrimoine, 2000.

¹³⁵ Ibid. P. 30

peuvent aussi bien être considérées comme des «apports valables», ou des traumatismes défigurant (dans le cas où l'intelligibilité ou la lisibilité de l'œuvre comme œuvre d'art sont perdues, c'est le cas de la ruine.) La restauration de l'objet patrimonial, pour lui, doit être encadrée par le double risque du faux artistique et du faux historique : d'une part, le rétablissement d'une lacune ne doit pas se faire passer pour authentique, et d'autre part, on ne doit pas revenir sur des altérations si elles sont porteuses de sens.

L'originalité de son approche réside dans la prise en compte de la matière, considérée, d'un point de vue théorique, comme indissociable à l'œuvre d'art ; où il nous montre qu'un monument doit toujours être regardé comme un ensemble. Il recommande d'éviter les trop grandes hypothèses et de ne pas effacer les marques du temps, et il s'élève contre les anastyloses systématiques pour que la restauration soit une spécialisation au sein d'une discipline globale : « comme historien de l'art, il s'était alors posé la question de la nature de l'objet qu'il analysait. Ce qui l'avait amené à réfléchir sur le risque de falsification des œuvres, lorsqu'on cherche lors de la restauration à gommer toute trace du passage du temps. » (Vega Cardenas, 2011).

Ensuite, **Renato Bonelli**, (1911-2004), qui apparaît après la Seconde Guerre mondiale, à un moment où la reconstruction est un besoin pressant, en 1959, dans son ouvrage *Architettura E Restauro, Etc*, il nous révèle **que la critique définit les conditions de la “re-crédation”**, c'est-à-dire que l'architecte-restaurateur est libre d'actualiser l'acte créatif, mais d'abord après une analyse critique de l'objet à restaurer. Où l'intervention se fait dans un effort de **synthèse entre le passé et le présent** qui coexistent pour garantir une continuité **de l'image**. Il revendique **l'acte de restauration comme prolongement de l'acte créateur originel dans le but de retrouver et libérer la vraie forme**. « Dans la restauration critique deux impulsions différentes s'opposent : la première consiste à maintenir une attitude de respect pour l'œuvre examinée et considérée dans sa configuration actuelle ; la seconde consiste à assumer l'initiative et la responsabilité d'une intervention orientée vers la modification d'une telle forme, dans le but d'augmenter la valeur propre du monument » (MathieuTanguay, 2012).

Par contre sa principale contribution est d'avoir exposée clairement en 1963 le concept de restauration critique dans *Restauro architettonico*, dans *Encyclopedia Universale dell'Arte*, il considère que, l'architecture est vue comme une œuvre jamais achevée, qui s'intègre dans le tissu urbain, lui-même en constante évolution. C'est pourquoi, bien qu'il donne la priorité absolue à la valeur d'art, il ne cherche pas l'unité stylistique de l'œuvre, mais plutôt son image unitaire. Il écrit : « Dans cette opposition, la première attitude obéit à une évaluation de

l'édifice comme témoignage, comme document, mais reconnaît également la valeur subhistorique des éléments conceptuels, éthiques, psychologiques qui ont donné naissance et caractère à l'œuvre et qui en elle devient image particulière, produit du goût, forme vivante chargée de toute la richesse humaine d'un lourd passé. La seconde attitude est stimulée par le désir de posséder totalement le monument, de le faire sien ; en participant à la recréation de sa forme en allant jusqu'à ajouter ou enlever certaines parties. Elle est sollicitée par l'intention de parvenir à cette qualité formelle qui correspond à l'idéal architectural du temps présent. La seconde position constitue la logique conséquence et l'inévitable dépassement de la première. Si l'une repose plus sur le respect du monument dans son état, l'autre part de ce respect pour affirmer la nécessité d'intervenir en superposant le présent au passé dans un effort de synthèse vers une unité de l'ancien et du nouveau »¹³⁶

C'est à partir donc d'une attitude de respect du monument, qu'on peut assumer la responsabilité d'une intervention et l'appropriation de l'œuvre. En somme il s'agit de la continuité vivante de l'œuvre créatrice, qui « **en innovant conserve et en conservant innove** ».

4.4. La doctrine contemporaine : usage de l'informatique et la simulation du monument à restaurer

De nos jours, les principes d'interventions pour la conservation du legs, ne sont plus les mêmes. Les tendances obéissent à une loi importante, que les archéologues ont émis : « une intervention sur un site, un monument, une œuvre d'art ne soit pas **irréversible**, c'est-à-dire qu'elle puisse être effacée si les progrès des connaissances historiques ou techniques l'exigent. Par ailleurs, la tendance est aussi à respecter les stratifications des époques successives inscrites sur les monuments. » (LAZEA POTOP, 2010). (Le gras est tracé par nous.)

Mais, avec le développement technologique de l'outil informatique, la science s'est développée davantage, elle propose à la fois un travail de mémoire et l'usage de technologies innovantes. Concernant le patrimoine non vivant, la conservation devient une opération virtuelle, pour un monument le cas de restitution est similaire, « La reconstitution virtuelle ne coûte qu'en temps et en énergie. Quant à la borne interactive, sa mise en place est d'ores et déjà actée, si la qualité du travail le justifie ».

¹³⁶ Cet extrait de l'œuvre de Bonelli se trouve traduit en français dans le livre de Nicolas Detry et Pierre Prunet. Bonelli, Renato, «Restauo archittonico», In Enciclopedia Universale dell'Arte, sous la direction, 344-351, Rome, Venise, 1963 P.348. Detry, Nicolas ; Pierre Prunet, Architecture et restauration : sens et évolution d'une recherche, Paris, Éditions de la Passion, 2000.

« Si la constitution d'un dossier scientifique solide et crédible s'appuie pour l'essentiel sur les qualités de patience et de persévérance, voire d'opiniâtreté, de l'historien, ce n'est que par un travail d'équipe, en interdisciplinarité que nous parviendrons à nos fins de reconstitution virtuelle. Nous mesurons déjà l'ampleur de la tâche et comptons nous appuyer sur l'efficacité des méthodes et sur les conseils avisés de ceux qui montrent la voie de l'usage de la réalité virtuelle, à des fins de restitution historique et de partage du savoir » par contre pour un lieu patrimonial vivant et dynamique la question de conservation reste ouverte et dépend en grande partie de la politique locale. »¹³⁷

« (...) Nous croyons que le moment est venu d'étudier l'art du Moyen Age comme on étudie le développement de la vie d'un être animé qui de l'enfance arrive à la vieillesse par une suite de transformations insensibles, et sans qu'il soit possible de dire le jour où cesse l'enfance et où commence la vieillesse. »¹³⁸

Ce qui est à déduire de ces faits est qu'à partir de ces valeurs et dans leur respect, des principes de restauration ont été formulés dans des théories puis dans des chartes internationales pour guider les restaurateurs dans leur démarche.

C'est pourtant cette Charte de Venise qui a servi de cadre à la réforme des « études et des travaux sur les Monuments historiques » mise en œuvre à partir de 1985.

¹³⁷ Schedae, 2008, prépublication n° 10, (p. 1-96).

<http://www.unicaen.fr/services/puc/ecrire/preprints/preprint00102008.pdf> visité le 05 Mai 2012.

¹³⁸ *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle*, Paris, B. Bance, 1854-1869, IX, p. 339.

5. En guise de conclusion : les effets de l'élargissement sur le concept patrimoine

D'une part, la notion de **patrimoine** bâti s'est élargie pour arriver à une diversité allant du patrimoine familial au social ; du tangible à l'intangible ; du naturel à l'industriel ; etc. ; jusqu'à introduire tout objet symbolique porteur d'identité. Suite à cette diversité, une typologie patrimoniale est apparue, et avec elle une administration de formes multiples. Ce qui a poussé la gestion à passer de la forme centralisée à la forme décentralisée. Une prolifération de plusieurs types d'institution et d'organismes (national et international ainsi que le local) a émergé en réponse à cette transformation pour mener à bien la préservation et la sauvegarde du patrimoine.

D'autre part la notion de **monument** a d'abord associé le monument isolé à ses abords et à son environnement puis aux ensembles urbains, avec la loi sur les secteurs sauvegardés, pour inclure à la fin la compénétration contemporaine des questions patrimoniales avec celles de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Ce qui a rendu la gestion du patrimoine bâti plus complexe compte tenu de sa pluridisciplinarité de plus en plus manifeste et des enjeux plus considérables.

Quant aux **doctrines** du **patrimoine**, ils ont évolué dans un sens où l'intervention sur le patrimoine intègre les environnements morphologiques et socioculturels à des fins d'exploitations diverses en lien avec le développement de la ville sous formes de reconversion ou autres. En outre la conservation ne doit plus figer les styles ni réduire les tissus urbains anciens et les secteurs sauvegardés à des entités ignorées par la planification urbaine, mais plutôt elle est appelée à faire du patrimoine architectural et urbain un vecteur de développement durable. Les objets patrimoniaux sont aujourd'hui appelés à « **gagner leur vie** » face à l'incertitude budgétaire, au risque du péril et de l'abandon.

La sauvegarde du patrimoine et sa mise en valeur reposent aujourd'hui sur les stratégies de sa gestion de plus en plus centrées sur les échelles régionale et locale de l'espace géographique et sur les politiques urbaines et culturelles locales que mènent les acteurs intrinsèques. Ceci a conduit la notion de patrimoine à la territorialisation, telle décrite par Guy Di Méo : « Dans ces différents cas d'extension spatiale du patrimoine à fonction symbolique collective, les pouvoirs publics peuvent aller jusqu'à procéder à une mise en réserve de territoires. On peut parler d'une territorialisation du patrimoine ou, inversement, d'une patrimonialisation des territoires. C'est sans doute dans cette nouvelle catégorie patrimoniale que risquent à terme de s'inscrire les

estuaires.»¹³⁹. Après avoir dressé le tableau des évolutions de la politique patrimoniale des quarante dernières années, Roland May¹⁴⁰ met en valeur les biens faits de la gestion du patrimoine à travers le passage de la centralisation¹⁴¹ des années 80, à la déconcentration et décentralisation¹⁴² des années 90. **Il nous montre par ailleurs que la mise en place des procédures de mise en concurrence dans le domaine des interventions sur le patrimoine n'avait pas préparé les acteurs de ces marchés à ce dispositif.**

Mais grâce à l'évolution du progrès et de la réflexion sur le patrimoine, la maîtrise de sa gestion semble se résoudre graduellement ; et d'une façon meilleure lorsque vient s'ajouter les événements scientifiques d'appuis tels les colloques nationaux et internationaux¹⁴³, les entretiens sur le patrimoine, les échanges des connaissances et des expériences. Les chartes, et les conventions, les accords émanant de ces événements scientifiques ont pu contenir alors, des orientations et des recommandations utiles pour les politiques de gestion du patrimoine et ses opérationnalités partout dans le monde.

La mise en revue des réflexions émis par la communauté scientifique qui puisent leurs savoirs dans les réalités empiriques, nous a permis de construire une idée assez claire sur la pensée du patrimoine et son devenir sociétal.

¹³⁹ Guy Di Méo, « Le patrimoine un besoin social contemporain. » publié par sciences de l'homme et société. halshs-00281467, version 1 - 22 Mai 2008.

¹⁴⁰ Roland May, « Patrimoine(s) et Conservation-Restauration(s) », CeROArt [En ligne], 4 | 2009, mis en ligne le 14 octobre 2009, consulté le 25 septembre 2013. URL : <http://ceroart.revues.org/1235>

¹⁴¹ La centralisation des années 80, la politique était caractérisée par une volonté de professionnalisation et de qualification des acteurs patrimoniaux (décideur, propriétaire, gestionnaire culturel, intervenant restaurateurs...), sous l'égide du ministère de la Culture

¹⁴² La déconcentration et décentralisation des années 90, où l'État est devenu un accompagnateur et moins un incitateur ne faisant que définir les problématiques de restauration, choisir les opérateurs en effectuant leurs suivi et déroulement « [...], qui vont l'infléchir vers une dynamique et des responsabilités redistribuées » ;

¹⁴³ En particulier, la Conférence mondiale sur les politiques culturelles, en 1982 à Mexico, la Conférence de Nara sur l'authenticité en 1994, le Sommet de la Commission mondiale de la culture et du développement en 1995, la Conférence HABITAT II à Istanbul en 1996, avec la ratification d'Action 21, la Conférence intergouvernementale de l'UNESCO sur les politiques culturelles pour le développement, à Stockholm en 1998, la Conférence Banque mondiale/UNESCO : Comprendre la place de la culture dans le développement durable – Investir dans les biens culturels et naturels en 1998, la Conférence internationale sur le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine, à Vienne en 2005, l'Assemblée générale de l'ICOMOS sur les monuments et sites dans leur milieu, à Xi'an en 2005, ainsi que l'Assemblée générale de l'ICOMOS sur l'esprit du lieu, à Québec en 2008. Et le progrès continu encore.

3^{ém} chapitre

Approches et environnement théorique du patrimoine bâti

Les mesures et outils de conservation du patrimoine bâti

1. La Conservation du patrimoine bâti

1.1. Introduction

Les questions liées à la protection du patrimoine bâti nous mènent à évoquer les mesures empêchant sa démolition et permettant sa sauvegarde, son intégrité et sa pérennité. Ceci du fait que :

- la notion du patrimoine s'est élargie jusqu'à inclure toute un éventail de types le définissant comme immatériel et matérielle ; naturel et culture ;
- les politiques et des modes de gestions ont eu une évolution conséquente ;
- le progrès de la réflexion scientifique a introduit des critères d'évaluations et d'organisations tant conceptuelles qu'empiriques.

Le patrimoine n'est plus réductible aux seuls objets qui jouissent d'une reconnaissance officielle ou d'un statut légal de protection, mais il devient tributaire d'un autre modèle de gestion fondé sur la reconnaissance des valeurs multiples introduites pour la première fois par la Charte de Burra. « On reconnaît ainsi que les objets du patrimoine n'ont pas de valeur intrinsèque, indépendante de leur appréciation ou du jugement porté sur eux, mais qu'ils sont porteurs des multiples et diverses valeurs que les communautés leur attribuent à travers le temps. » Charte de Burra (1999).

Ces valeurs définies comme un ensemble de caractéristiques de qualités dans les objets patrimoniaux, ont été développé et modélisé par Randall Mason¹⁴⁴:

«Ce modèle invite à prendre en considération, au-delà des valeurs historiques, architecturales ou esthétiques habituellement attribués au patrimoine (selon le modèle élaboré par Aloïs Riegl au début du XXe siècle), des valeurs et des significations jusqu'ici peu explorées par les spécialistes en la matière : sa signification sociale et culturelle, son appropriation par le milieu, sa valeur économique d'usage ou de remplacement. »

Les chartes, par leur exploitation de l'évolution de la réflexion scientifique sur la notion du patrimoine, n'ont pas cessé de faire évoluer le cadre réglementaire et législatif du patrimoine pour lui permettre d'atteindre ses objectives de pérennité et de participation au développement.

¹⁴⁴ Le modèle développé par Mason est présenté dans un rapport de recherche intitulé « Assessing the Values of Cultural Heritage » et produit en 2002 pour le Getty Conservation Institute à Los Angeles. Cité dans « Modèle de gestion par les valeurs » exposé dans la publication de la Commission des Biens culturels du Québec (CBCQ 2004 : 22-24).

Ainsi, la charte de Cracovie (2000), qui se retourne en partie sur l'aspect physique du patrimoine, évoque les mesures de conservation et de mise en œuvre : « La conservation de ce patrimoine est notre objectif. La conservation peut être réalisée par différents types d'interventions, tels que le contrôle environnemental, l'entretien, la réparation, la restauration, la rénovation et la réhabilitation. ». Avant elle, la Charte de Venise (1964)¹⁴⁵ énonce que la conservation et la restauration des monuments constituent une discipline qui fait appel à toutes les sciences et à toutes les techniques qui peuvent contribuer à l'étude et à la sauvegarde du patrimoine monumental.

Pour mieux cerner les mesures de conservation du patrimoine bâti, en se réfère aux chartes, aux conventions internationales, aux recommandations initiées et rédigées par les grandes organisations internationales, (ICOM, ICOMOS, Conseil de l'Europe, etc.) ainsi qu'aux débats des scientifiques.

On étayera notre recherche de définitions sur les mesures de conservations du patrimoine par la Charte de Burra¹⁴⁶. Cette dernière propose des méthodes de travail pour la conservation et la gestion de lieux et des biens patrimoniaux, une de ses parties est consacrée à la terminologie définissant les termes conservation, entretien, préservation, restauration, reconstruction, adaptation, usage, usage compatible, contexte, lieux associés, objets associés, association, significations et interprétation. Sans pour autant omettre de faire référence aussi, aux ouvrages scientifiques et aux expériences pratiques.

1.2. Les mesures de la Conservation du patrimoine bâti.

1.2.1. Évolution de la notion de Conservation.

—Charte de Venise 1964 :

C'est en l'an 1964 que la charte de Venise impose d'abord la permanence de l'entretien des monuments pour leur conservation. Ensuite elle définit ce terme dans ses articles comme suit :

- article 5 : La conservation des monuments est toujours **favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société** ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle **ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices**. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes.
- Article 6 : La conservation d'un monument **implique celle d'un cadre à son échelle**. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui-ci sera conservé, et toute construction nouvelle,

¹⁴⁵ (Article 2. Charte de Venise 1964.)

¹⁴⁶ La charte de Beurra qui a été adopté en 1979 par l'ICOMOS, modifiée en 1981, en 1988 et en 1999

toute destruction et tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs seront proscrits.

- Et article 7 : Le monument est **inséparable de l'histoire** dont il est le témoin et du milieu où il se situe. En conséquence le déplacement de tout ou partie d'un monument ne peut être toléré que lorsque la sauvegarde du monument l'exige ou que des raisons d'un **grand intérêt national ou international le justifient**. (Nb : le gras est souligné par l'auteur).

—Charte de la conservation du patrimoine 1993 :

Il est évoqué dans l' (article 2) de la charte de la Conservation du Patrimoine (1993), des directives sur l'éducation et la formation à la conservation des objets patrimoniaux qu'il est : « (...), généralement admis aujourd'hui que la conservation du patrimoine constitue une partie intégrante du développement culturel et environnemental. Toute stratégie de gestion soutenable d'un changement qui se veut respectueux du patrimoine culturel impose de **prendre en compte la conservation dans les objectifs économiques et sociaux contemporains, notamment dans le tourisme.** »¹⁴⁷ (le gras est souligné par l'auteur). Et dans son (article 3), elle nous oriente vers l'objectif de la conservation qui est la **considération du contexte culturel et local**. « Le but de la conservation est de prolonger la vie du patrimoine culturel et, si possible, de clarifier les messages artistiques et culturels qu'il contient sans en altérer l'authenticité et la signification. La conservation est une activité culturelle, artistique, technique et artisanale fondée sur des études humanistes et scientifiques ainsi que sur une recherche systématique. La conservation doit donc tenir compte du contexte culturel dans lequel elle s'inscrit. »

—Le document Nara sur l'authenticité (1994)

Le document Nara sur l'authenticité (1994), dans son (annexe 2) définit la conservation comme suit : « ...elle comprend toutes les opérations qui visent à comprendre une œuvre, à connaître son histoire et sa signification, à assurer sa sauvegarde matérielle et, éventuellement sa restauration et sa mise en valeur. (Le patrimoine culturel comprend les monuments, les ensembles bâtis et les sites tels que les définit l'article 1 de la Convention du patrimoine mondial).

—La charte de Burra (1999)

Elle est défini par **la charte de Burra (1999)** dans son (article 1.4) comme étant :

« L'ensemble des processus qui permettent de traiter un lieu ou un bien patrimonial afin de lui maintenir sa valeur culturelle. ». Son but est de garder la valeur culturelle d'un lieu ou d'un

¹⁴⁷ ICOMOS, Directives sur l'éducation et la formation à la Conservation des monuments, ensembles et sites (1993)

bien patrimonial. Où ces derniers devraient être protégés et ne devraient pas être mis en danger ou laissés dans un état de vulnérabilité.

— La charte du patrimoine bâti vernaculaire (1999)

Les principes de la conservation sont indiqués dans l' (article 2) de la **charte du patrimoine bâti vernaculaire (1999)** : Les interventions contemporaines sur les constructions, les ensembles et les établissements vernaculaires doivent respecter leurs valeurs culturelles et leur caractère traditionnel. Quant à l' (article 6), il indique les modifications apportées dans le temps aux bâtiments, ils doivent être appréciées et comprises comme des éléments importants de l'architecture vernaculaire. La conformité de tous les éléments d'un bâtiment à une même période ne sera pas, en général, l'objectif des interventions sur les structures vernaculaires.

— La Charte de Cracovie, 2000

Pour la **Charte de Cracovie, (2000)** : « La conservation est l'ensemble des comportements d'une communauté qui contribuent à faire perdurer le patrimoine et ses monuments. La conservation est obtenue en se référant à la signification de l'entité, avec les valeurs qui lui sont associées ».

— La déclaration d'engagement éthique des membres, Madrid, novembre 2002

Dans la déclaration d'engagement éthique des membres, Madrid, novembre (2002), ICOMOS nous annonce qu' : « On entend par conservation tous les processus d'entretien d'un lieu dans le but d'en conserver l'importance culturelle. Cela peut comprendre, selon les circonstances, les processus de maintien ou de réintroduction d'un usage, les processus de maintien de souvenirs et de significations, les processus de maintenance, de préservation, de restauration, de reconstruction, d'adaptation et d'interprétation et implique le plus souvent une association de plusieurs de ces processus.»

En somme :

- La conservation est définie comme étant un ensemble de mesures prises et d'actions menées pour **protéger et prolonger la vie des objets patrimoniaux** contre toute menace de destruction par un agent quelconque (qu'il soit environnemental ou humain). Pour répondre à ces mesures su citées la conservation doit user alors de dispositifs techniques de protection physique et de dispositifs réglementaires.

« La conservation était donc plutôt conçue comme une pratique passive dont l'action principale était cette "mise à l'abri" physique et juridique qui devait garantir la pérennité du bien culturel. »¹⁴⁸.

- La conservation consiste aussi à **préserver les pratiques sociales** et les représentations historiques et culturelles de toutes négligences, destructions ou exploitation abusives.

Pour ce, elle doit être l'objet d'une gestion et d'un choix politique, qui attribuent à l'objet patrimoine le même usage originel ou un usage différent le respectant en tant qu'ambassadeur de son époque et patrimoine à transmettre aux générations futures afin qu'il les inspire ou qu'il témoigne d'un monde disparu.

La conservation **délimite l'éventail des nouvelles vocations** en pérennisant la déontologie du patrimoine et en conservant son éthique au moment du changement de la vocation originelle. Dans le sens, une intégration de l'objet patrimoine à une stratégie globale est nécessaire parce que : « La recherche d'une nouvelle fonction est souvent complexe pour les édifices dont l'usage initial est abandonné : bien qu'une nouvelle vocation permette, en principe, d'en assurer la pérennité matérielle, elle entraîne bien souvent des transformations radicales qui compromettent l'authenticité matérielle et conceptuelle des édifices et réduisent le rôle de témoins qu'ils peuvent jouer. (...). Du point de vue de l'authenticité conceptuelle, une transformation radicale de la vocation de ces espaces entraînerait la perte irrémédiable du lien qui existe entre la forme des édifices, leur fonction et les espaces intérieurs qu'ils abritent. » Odile Roy, (2007).

- La conservation, c'est aussi **entreprendre des modifications et des ajouts** de construction d'une manière qui minimise les impacts négatifs sur les éléments de construction et les sites patrimoniaux. « Les actions de conservation doivent privilégier les utilisations traditionnelles du patrimoine. Quand une autre utilisation doit être envisagée, il importe de tenir compte des valeurs culturelles et sociales propres aux sites ou aux bâtiments concernés, ainsi que de la mémoire de la communauté d'origine (notamment pour les lieux de culte).»¹⁴⁹

- La conservation consiste également à identifier, à faire **connaître les aspects** importants d'une culture, d'une histoire et d'une communauté.

Elle concerne alors une mise en place des institutions et des services spécialisés, et adopter un cadre législatif au terme duquel l'objet patrimoine, reconnu par ses valeurs (patrimoniales) sera soumis à un régime juridique qui peut prévoir les mesures de sa conservation.

¹⁴⁸Roland May : conservateur en chef, directeur du CICRP (centre interrégional de conservation et restauration du patrimoine).

¹⁴⁹ Robert Pickard, (2005), « Patrimoine culturel européen », (Volume II), les ateliers du Conseil de l'Europe.

La conservation comprend donc toutes mesures ou interventions, directes ou indirectes, sur l'objet patrimoine pour le faire perdurer, elle permet de le connaître et de le sauvegarder dans le respect de ses significations historiques et esthétiques, de son intégrité physique, de ses contextes et de son usage social et culturel.

En outre on peut distinguer par exemple la conservation préventive, qui crée les conditions optimales de préservation de l'objet patrimoine, elle est liée à l'environnement et sert à prévenir les causes de dégradation. La conservation curative, qui intervient sur l'objet pour retarder son altération, elle relève de la restauration et la gestion du patrimoine. Et la conservation intégrée qui lie la protection du patrimoine à l'aménagement du territoire et au développement durable.

Une telle protection suppose une meilleure compréhension du patrimoine et une plus grande sensibilisation à ce qu'il sous-entend.

1.2.2. La Conservation préventive.

Sachant que, conformément au vieil adage "mieux vaut prévenir que guérir", on peut présumer qu'hormis les catastrophes telles les incendies, séismes ou guerres, le patrimoine bâti se détériore progressivement suite à une dégradation mineure négligée. Une attention et un entretien régulier peuvent ralentir ce processus néfaste au patrimoine.

La conservation préventive est un ensemble de mesures prises et d'actions menées sur un objet patrimonial (matériel ou immatériel) pour tenter de ralentir l'effet du temps et prolonger sa vie. Elle s'attache à perpétuer le patrimoine en s'attaquant aux causes de ses possibles dégradations. Elle consiste à **agir indirectement** sur l'objet patrimoine afin d'en **retarder la détérioration** ou d'en **prévenir les risques d'altération** en créant les conditions optimales de préservation compatibles **avec un usage social**. Par exemple une gouttière bouchée, une tuile arrachée ou le décollement d'un enduit sont autant de pathologies faciles à réparer et peu coûteuses si elles sont repérées et traitées immédiatement par les habitants.

Non identifiées, ces problèmes peuvent générer des infiltrations d'eau qui endommagent la structure du bâti (mur, plancher ou charpente), conduisant à des réparations bien plus compliquées et plus coûteuses.

« La conservation préventive est donc l'acte d'agir sur l'environnement, le fait d'anticiper, de tout prévoir pour que rien n'arrive ! »¹⁵⁰.

¹⁵⁰<http://patrimoine-ecrit.forumactif.com/t22-la-conservation-preventive-qu-est-ce-que-c-est-pourquoi> visité le 24/05/2012.

Grâce à la surveillance et à la détection précoce des premiers symptômes de délabrement on peut éviter l'extension des dommages.

Telle une déformation accentuée ou une défaillance consécutive de la structure conduisant à de possibles effondrements. L'entretien régulier du bâtiment ou de la structure est la meilleure garantie pour sa sauvegarde.

L'objectif donc de la conservation préventive est de créer des conditions favorables pour limiter le délabrement et éviter le recours à des traitements curatifs onéreux afin de prolonger la durée de vie de l'objet patrimoine. (2003) ICOMOS. Par conséquent, il convient d'intégrer à la gestion du patrimoine une surveillance compétente et un contrôle de l'environnement afin de préserver, autant que possible, ses valeurs authentiques matérielles et immatérielles. « Nous faisons tous de la conservation préventive sans le savoir, par nos actes ménagers par exemple, la reprise de joints défectueux ou une nouvelle couche de peinture. »¹⁵¹ **L'entretien régulier** permet de conserver plus de matière originale, souvent **irremplaçables**.

1.2.3. La conservation par l'entretien.

La charte de Burra définit l'entretien dans son (article 2.5) comme étant : « une action continue qui prodigue des soins protecteurs à la matière et au contexte d'un lieu ou d'un bien patrimonial, qu'il faut distinguer de la réparation qui comprend la restauration et la reconstruction. » Il est donc une inspection régulière et nettoyage au quotidien.

Quant à **w. Price**, il dit que : « L'entretien est l'ensemble des opérations par lesquelles on maintient en condition et en bon état de fonctionnement les aménagements connexes existants, de façon que tous leurs éléments puissent remplir les fonctions pour lesquelles ils ont été conçus à l'origine. Il peut aussi inclure des améliorations mineures entreprises au cours du processus normal d'exécution de ces opérations. » (W Price, 2001). L'entretien constitue **un acte, une participation**, qui installe tout naturellement et **durablement** une forme d'appropriation d'un patrimoine **par ses usagers**.

La Conférence de Portoroz a réaffirmé la nécessité de préserver les artisanats spécialisés dans l'entretien et la restauration et recommande tout particulièrement aux gouvernements d'encourager l'entretien régulier du patrimoine, qui s'avère plus économique que de coûteuses opérations de restauration

L'entretien est un acte et un rôle garant malheureusement **en voie de disparition**, tel certaines pratiques traditionnelles. Un fait confirmé par Christophe Graz :

¹⁵¹ Euromed-Héritage4, <http://www.euromedheritage.net>. Connecting - issue n°2 - septembre 2009, site visité en Mai 2012.

« Cependant qu'un certain nombre d'outils et de mécanismes ont vu le jour et se sont diffusés en Europe depuis une quinzaine d'années : Monumentenwacht, Services d'entretien, Manuels de réhabilitation, Fiches de sensibilisation, etc. Autant de pistes à explorer et à croiser afin de proposer des solutions, des orientations, des adaptations et des outils... »¹⁵²

Le plus souvent **par méconnaissance, nous détruisons irrémédiablement notre patrimoine avec des réparations et des transformations inadaptées**, en utilisant des matériaux incompatibles, etc. **L'entretien conforme doit s'accompagner régulièrement d'un travail de sensibilisation didactique** pour une meilleure **compréhension des facteurs et des mécanismes de dégradation, et des principes à appliquer** pour y faire face.

1.2.4. La conservation curative

En référence à la résolution adoptée par les membres de l'ICOM-CC à l'occasion de la XV^e Conférence triennale qui dit que : « L'ensemble des actions directement entreprises sur un bien culturel ou un groupe de biens ayant pour objectif d'arrêter un processus actif de détérioration ou de les renforcer structurellement. Ces actions ne sont mises en œuvre que lorsque l'existence même des biens est menacée, à relativement court terme, par leur extrême fragilité ou la vitesse de leur détérioration. Ces actions modifient parfois l'apparence des biens »¹⁵³, la conservation curative est une forme de conservation qui **agit sur les dégradations pour stopper ses effets**. Elle consiste à **intervenir directement** sur l'objet dans le but d'en **retarder les altérations** et de les stabiliser quand elles sont actives.

Par exemple dans le cas d'un élément de construction en bois infesté par des insectes xylophages, on le traite en urgence pour stopper les causes de la détérioration. Bien qu'abîmé, après cette opération, l'état sanitaire de l'objet est stabilisé. Il doit impérativement être replacé dans un environnement contrôlé par la conservation préventive et il peut, si on le juge nécessaire, être restauré. « La conservation curative comprend notamment des interventions de stabilisation, de consolidation et de désinfestation. »¹⁵⁴

Il est donc **utile de former un personnel aux situations d'urgence** pour prévenir les problèmes liés à la sécurité et dresser un constat en évaluant les risques, en remplaçant progressivement les éléments vétustes, défectueux ou insécurisant par des éléments adéquats.

¹⁵² Christophe GRAZ, directeur de projet, unité régionale de suivi et de soutien (RMSU).

¹⁵³ Terminologie de la conservation-restauration du patrimoine culturel matériel », Résolution adoptée par les membres de l'ICOM-CC à l'occasion de la XV^e Conférence triennale, New Delhi, 22-26 septembre 2008. «

¹⁵⁴ Recommandation européenne pour la conservation et la restauration du patrimoine culturel. Approuvée par l'Assemblée générale de l'E.C.C.O. Bruxelles, 17 mars 2008.

1.2.5. La Conservation-Restauration

La conservation-restauration est l'aboutissement de l'évolution de la notion de restauration qui a pour objet d'étude le monument comme une fin en lui-même sans se soucier du dialogue qu'il entretient avec son espace environnemental, économique et social. Au contraire la conservation-restauration se veut soucieuse de toute la planification et la gestion de la ville.

1.2.5.1. La notion de restauration, définition conventionnel

La restauration est définie par **la Charte de Cracovie (2000)** comme une opération portant sur un bien patrimonial en vue de la conservation de son authenticité et de son appropriation par la communauté. Selon Fulton Gordon dans son article « Conservation du Patrimoine » : « La conservation du patrimoine consiste à identifier, à protéger et à faire connaître les aspects importants de notre culture et de notre histoire. » (GORDON)

Selon le Lexique patrimoine bâti, **STAP du Calvados** : « la restauration fait référence à un état d'origine prouvé ou supposé. Peut concerner l'ensemble de l'édifice, ou seulement certaines parties : toiture, façades, sculptures, vitraux, etc. La restauration répond à une doctrine qui doit être tempérée : « revenir à l'état le plus ancien connu ». La restauration procède d'un parti architectural qui se fonde notamment sur une étude d'archéologie monumentale menée à l'échelle de l'édifice. »¹⁵⁵

Quant à **la charte de Burra** dans son article 2.7 elle la définit comme suit : « La restauration consiste à ramener la matière existante d'un lieu ou d'un bien patrimonial, à un état antérieur connu en enlevant des ajouts ou en assemblant de nouveau des éléments existants déposés, sans introduire de nouveau matériel. »

D'après **la conservation et la restauration du patrimoine culturel (2008)** : « La restauration consiste à agir directement sur un bien qui en raison d'altérations ou de détériorations antérieures a perdu une partie de sa signification. La restauration est un ensemble complexe d'actions ayant pour but de faciliter l'appréciation, la compréhension et l'utilisation d'un bien culturel. Le plus souvent, elle modifie l'apparence et l'état du bien. »

« La restauration consiste à intervenir directement sur les biens culturels endommagés, dans le but d'en faciliter la lecture tout en respectant autant que possible leur intégrité esthétique, historique et physique en reproduisant les éléments de construction perdues ou endommagées d'une manière qui maintient ou améliore le vrai caractère d'un édifice. » (Séramour Michaël, 2009-2010)

¹⁵⁵ LEXIQUE patrimoine bâti, STAP du Calvados, http://www.sdap-calvados.culture.gouv.fr/fiches_pdf/fiche-lexique.pdf visité en Mai 2013.

1.2.5.2. Principes de base de la restauration.

La restauration a-t-elle pour but de rendre au patrimoine bâti ou à l'objet patrimoine un aspect neuf, de revenir à un état antérieur réel ou imaginé, ou bien doit-elle respecter l'objet historique, en tant qu'œuvre signée à la fois par l'artiste et les évolutions du temps ? Comme il a été déjà évoqué dans le paragraphe Doctrines suscité.

Revenant sur **la charte de Venise 1964** qui a produit un document sur les principes fondamentaux de conservation et de restauration du patrimoine architectural, en référence à ses articles 9, 11, 12 et 13 la restauration est une mesure de protection du patrimoine, mais qui doit garder son caractère authentique :

Article 9. La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument.

Article 11. Les apports valables de toutes les époques à l'édification d'un monument doivent être respectés, l'unité de style n'étant pas un but à atteindre au cours d'une restauration. Lorsqu'un édifice comporte plusieurs états superposés, le dégagement d'un état sous-jacent ne se justifie qu'exceptionnellement et à condition que les éléments enlevés ne présentent que peu d'intérêt, que la composition mise au jour constitue un témoignage de haute valeur historique, archéologique ou esthétique, et que son état de conservation soit jugé suffisant. Le jugement sur la valeur des éléments en question et la décision sur les éliminations à opérer ne peuvent dépendre du seul auteur du projet.

Article 12. Les éléments destinés à remplacer les parties manquantes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble, tout en se distinguant des parties originales, afin que la restauration ne falsifie pas le document d'art et d'histoire.

Article 13. Les adjonctions ne peuvent être tolérées que pour autant qu'elles respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant.

Soumis aux aléas du temps et des hommes, l'objet à restaurer a pu perdre peu à peu de ces valeurs. « Mais si la nécessité d'une restauration de celles-ci peut être admise par tous, le fait même d'agir sur l'œuvre peut entraîner leur perte. Entre les deux écueils de la perte du plaisir de l'œuvre due à l'écoulement du temps et le risque d'atteindre à son intégrité en la manipulant,

on peut voir le besoin d'établissement de principes guidant la restauration, car c'est dans cet entre-deux que se définira la bonne attitude de restauration. » D'une autre part, le mouvement des idées pendant cinq décennies a considéré « d'une part à tenter de traiter dans la pratique, les villes comme des sortes de monuments complexes et articulés, d'autre part de montrer qu'elles étaient finalement tout autre choses. Et sans doute chaque thèse a sa large part de vérité. »¹⁵⁶

La notion de la restauration qui a été évoqué pleinement dans la charte de Venise, elle a bien évolué avec l'élargissement de la notion du patrimoine.

Actuellement, on ne parle plus de restauration qui doit marquer l'époque en conservant l'authenticité pour une interprétation objective, mais plutôt de **conservation-restauration**. Cette dernière est définie dans **la charte relative à la conservation-restauration des biens culturels** qui est annexée à la recommandation sur la conservation-restauration du patrimoine culturel comme suit : « La conservation-restauration contribue à la sauvegarde et à la connaissance des biens culturels au bénéfice des générations présentes et futures, dans le respect de leurs significations historique et esthétique, de leur intégrité physique, de leurs contextes et de leur usage social. La conservation-restauration comprend toute intervention ou toute mesure, directe ou indirecte, sur un bien culturel ou un ensemble de biens culturels, élaborée et mise en œuvre pour satisfaire ce double objectif de sauvegarde et de connaissance des biens culturels. »

1.2.6. La conservation intégrée

« La conservation intégrée est une approche systématique (holistique) qui traite des éléments et des valeurs, mais aussi des systèmes dynamiques dans le temps et de leur impact sur le patrimoine »¹⁵⁷

Le Conseil de l'Europe définit la conservation intégrée dans le document de recommandations intitulé 'Orientations sur la réhabilitation urbaine' comme suit : « La conservation intégrée est un principe novateur et révolutionnaire, comme le sera le développement durable dans les années 90. Elle nécessite **une réforme en profondeurs des modes de penser et d'agir** des acteurs du patrimoine, mais également les acteurs de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'environnement et de la culture.» (Catherine Roth et all, 2004) (le gras est souligné par l'auteur). Il s'agit de faire en sorte que les aires protégées contribuent au

¹⁵⁶ Acte du séminaire Franco-Polonais, organisé par la section Française de l'ICOMOS (1990), in Rapports généraux, chapitre : le traitement des villes historiques : reconstruction, rénovation, réhabilitation. Restauration et vie des ensembles monumentaux.

¹⁵⁷ Charles Moumouni, Cyril Simard, Journalisme et patrimoine mondial, presse de l'université Laval 2007, p 39

développement socio-économique par des activités telles que l'écotourisme. (Fennell, 1993 ; Dearden, 1991).

La conservation intégrée a été reconnue d'abord dans des résolutions adoptées des années 1960, en référence à la nécessité de lier la protection du patrimoine à l'aménagement du territoire. Ensuite, elle a été évoquée explicitement par la déclaration d'Amsterdam, couronnement de l'Année européenne du patrimoine architectural (1975). Ce qui est confirmé par le rapport explicatif de la convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe : « La Charte du patrimoine architectural de 1975 a lancé le concept de «conservation intégrée» c'est-à-dire l'action conjuguée des techniques de la conservation et de la recherche de fonctions appropriées, intégrée dans les politiques d'aménagement du territoire, prend en compte la dimension sociale. »¹⁵⁸

En 1976, la notion de conservation intégrée a été éclairée par la Résolution [76 (28)]¹⁵⁹. Cette dernière la définit comme suit : « Par 'conservation intégrée' du patrimoine culturel immobilier, il faut entendre l'ensemble des mesures qui ont pour finalité **d'assurer la pérennité** de ce 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**. » (Le gras est souligné par l'auteur).

Ces mesures doivent répondre à deux objectifs essentiels :

1. **La conservation** des monuments, ensembles architecturaux et sites par :

- des dispositions de sauvegarde,
- des mesures de conservation physique de leurs éléments constitutifs,
- des opérations de restauration et de mise en valeur ;

2. **L'intégration** de ces biens dans le cadre de vie de la société actuelle par la mise en œuvre de programmes de :

- **revitalisation** visant à rendre vie aux monuments et aux constructions anciennes situées dans les ensembles architecturaux en leur attribuant une fonction sociale éventuellement différente de leur fonction originelle, mais qui soit compatible avec leur dignité et corresponde, autant que possible, au caractère du cadre dans lequel ils s'inscrivent ;

¹⁵⁸ Rapport explicatif, in Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe (STE n° 121), le 3 octobre 1985 à Grenade (Espagne).

¹⁵⁹ RÉSOLUTION (76) 28 sur l'adaptation des systèmes législatifs et réglementaires aux exigences de la conservation intégrée du patrimoine architectural est adoptée par le Comité des Ministres le 14 avril 1976, lors de la 256^e réunion des Délégués des Ministres Européens (DME).

- **réhabilitation** visant spécialement, pour ce qui regarde les édifices affectés à l'habitat, leurs assainissements et l'adaptation de leurs structures d'aménagement internes aux exigences de la vie moderne, ceci en veillant à sauvegarder les éléments de valeur culturelle. L'**adaptation** des édifices à un objectif social et aux nécessités de la vie moderne, doit répondre aux exigences de la déontologie du patrimoine et son éthique, qui préserve les éléments de valeur en lien avec le caractère du cadre socio culturel dans lequel ils s'inscrivent.

« Les mesures qu'impliquent la conservation et l'intégration des monuments, des ensembles architecturaux et des sites dans le cadre de la vie sociale, doivent être **insérées dans la planification de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme**. Cette nouvelle conception élargie de la conservation doit servir de base à une approche humaine de la politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme. » Résolution (76) 28. (Le gras est souligné par l'auteur)

A cet égard, trois formes de conservation intégrée se dessinent :

- elle devient une des composantes fondamentales de la politique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- elle concerne au premier chef, les citoyens pour maintenir un équilibre entre l'homme et son environnement et pour empêcher la dégradation du patrimoine composant prépondérant de l'environnement global à conserver.
- les pouvoirs publics, au niveau national aussi bien que régional et local, assument une responsabilité particulière dans la conservation intégrée du patrimoine architectural. Ils doivent intervenir directement dans les actions de soutien, notamment en affectant des fonds aux projets de restauration, de réanimation et de réhabilitation, en encourageant l'initiative privée, en prenant des mesures particulières pour assurer la formation de praticiens qualifiés, en intégrant les constructions neuves dans le bâti ancien et en exerçant une vigilance accrue dans les secteurs où le caractère authentique du patrimoine architectural risque de subir des effets préjudiciables du fait notamment de grands travaux publics ou privés.

L' (article 10) de la Convention de (Grenade 1985)¹⁶⁰ comprend cinq paragraphes qui traduisent les principes de la conservation intégrée :

1. la nécessité d'inclure la conservation des biens protégés parmi les objectifs du processus d'aménagement du territoire et d'urbanisme
2. l'importance de la mise en œuvre de programmes de restauration et d'entretien, notamment dans le contexte de politiques étendues de conservation intégrée.

¹⁶⁰Convention de Grenade (sauvegarde du patrimoine architectural), 1985.

3. l'intérêt d'établir et soutenir les liens évidents qui existent entre la protection du patrimoine architectural, l'action culturelle, l'amélioration du mode de vie et l'aménagement urbain
4. la conservation de certains éléments non protégés mais qui présentent une valeur d'accompagnement certaine.
5. la préservation du savoir-faire et de l'approvisionnement en matériaux constitue au demeurant une condition essentielle de l'entretien du patrimoine.

Cependant, la Convention de (Grenade, 1985) ainsi que d'autres conventions. Telle que la Convention européenne (révisée) pour la protection du patrimoine archéologique (Malte, 1992) et la Convention européenne du paysage (Florence, 2000). Elles sont venues non seulement pour compléter le dispositif des instruments normatifs notamment pour élargir la notion du patrimoine (au patrimoine industriel et au patrimoine du XXe siècle par exemple) et donner des orientations relatives à des problèmes spécifiques, mais aussi pour développer amplement la notion de conservation intégrée qui se révèle un facteur de développement économique et envisage la protection d'un «environnements culturels» plus vastes. La convention européenne du paysage (Florence, 2000), elle stipule que : « Les meilleures chances d'avenir du patrimoine résident dans son utilisation. Si la conservation des biens constitue une charge, elle est aussi source de revenus et de création d'emplois. Une référence importante à l'investissement, aux mécanismes publics ou privés de financement, à la formation professionnelle. »

Cette approche a été aussi encouragée par les politiques d'aménagement régional proposées au niveau européen par l'Union européenne (Schéma de développement de l'espace communautaire, 1999) et par le Conseil de l'Europe (Principes directeurs pour un développement spatial durable du continent européen, 2000, et Recommandation Rec (2002) du Comité des Ministres sur les «principes directeurs»).

Au fur et à mesure que la notion de patrimoine s'élargie, la conservation prend des formes appropriées et se développe pour accompagner l'évolution des interprétations du patrimoine et propose par conséquent des Programmes de revitalisation et réhabilitation, et/ou autres.

« Une évolution qui suit la vocation du Patrimoine, dans nos sociétés : devenir une «intelligence» du territoire, un facteur de développement durable, un lien de cohésion sociale, l'espace où le dialogue, la compréhension mutuelle et la recherche de l'autre se fondent dans un vrai projet de société, pour devenir un cadre de référence. » (Robert Palmer & all, 2009)

Cette évolution bipolaire¹⁶¹ est fondamentale car elle requiert un changement, parfois radical des attitudes et des habitudes envers le patrimoine, de la part des décideurs publics ainsi que l'ensemble des acteurs du patrimoine »¹⁶², la conservation intégrée doit être fondée sur un principe selon lequel ; la protection du patrimoine culturel et l'aménagement du territoire fassent l'objet d'une politique et d'une législation coordonnée. Par conséquent pour mettre en œuvre les politiques nationales de conservation intégrée, il est préconisé de réviser la législation relative à la protection du patrimoine, à l'aménagement du territoire et du logement, afin de coordonner les différents domaines législatifs et d'assurer tant leur complémentarité que leur harmonisation. Cette révision est basée sur quatre types de mesures :

- a. Mesures financières
- b. Mesures administratives
- c. Mesures sociales
- d. Mesures de sensibilisation

1.2.7. La réhabilitation

À partir du constat que le temps dégrade le patrimoine et conduit à sa perte, plusieurs attitudes sont possibles : on peut accepter cette évolution ; on peut chercher à l'empêcher ou à la retarder ; on peut chercher à la renverser lorsqu'elle s'est produite. Et Pour n'évoquer que la réhabilitation et la restauration du patrimoine bâti comme action opérationnelle on s'attarde à les développer infra.

1.2.7.1. Définitions génériques

Selon le dictionnaire (Le Petit Robert 2006), la réhabilitation signifie : «le fait de restituer ou de regagner l'estime et la considération perdus ; Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli ; Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leurs remise en état d'habitation».

Selon ... la réhabilitation du bâti concerne : « Toute opération qui consiste en l'intervention sur un immeuble ou un groupe d'immeubles en vue de leurs restituer leurs aspects initiaux et d'améliorer le confort et l'usage des équipements d'exploitation. »¹⁶³

Quant au dictionnaire français Larousse 2010 elle est : « L'action de remettre en état un bâtiment, un quartier »

Morel. J. (1997) considère la réhabilitation comme étant une action qui consiste à remettre en état un édifice tout en modifiant certaines de ses parties, mais avec modération. Pour lui c'est

¹⁶¹ Evolutio de la notion du patrimoine et celle de la conservation

¹⁶² Conseil de l'Europe, orientations pour le développement de législations et de systèmes de gestion du patrimoine culturel, Ed. Conseil de l'Europe, Strasbourg 2000, p93.

¹⁶³ <http://www.mhu.gov.dz/assisesurb/doc/gl.pdf> site visité en Juin 2012.

une action d'intervention intermédiaire entre la restauration et la rénovation : « dans le domaine du travail sur les bâtiments existants, la réhabilitation qui consiste à remettre en état un édifice en en modifiant certaines parties, est plus interventionniste que la restauration, mais moins radicale que la rénovation, qui est souvent synonyme de destruction puis reconstruction. » Morel. J. (1997)

1.2.7.2. Définitions académiques du concept Réhabilitation :

La réhabilitation selon Françoise Choay : « Elle est venue à désigner les procédures visant la **remise en état d'un patrimoine** architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une **revalorisation** économique, pratique et/ou esthétique ; tissu et architecture mineur à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usines, ateliers,...) bien que le concept de réhabilitation suppose un **respect du caractère architectural** du bâtiment, **il s'oppose à la restauration.** ». (Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement , 1988.) (Le gras est souligné par l'auteur).

Datant de 1975 et soutenues par le Conseil de l'Europe, la Charte européenne du Patrimoine architectural et la Déclaration d'Amsterdam qui lui est complémentaire, sont les précurseurs à introduire le concept de la **conservation intégrée** pour récupérer les centres historiques dégradés et la réhabilitation des tissus d'habitations dans un objectif d'équilibre social.

La réhabilitation pour la charte et la déclaration, vise à **assainir** et à **adapter les structures internes des bâtiments d'habitations aux exigences de la vie moderne en veillant à sauvegarder les éléments de valeur culturelle** [Résolution 76 (28)].

Le Parcs Canada, www.pc.gc.ca, définit la réhabilitation dans le Glossaire de « Annuaire des désignations patrimoniales fédérales. » comme étant l'«**Action** ou **processus** visant à **permettre un usage** continu ou contemporain **compatible avec le lieu patrimonial**, ou avec l'une de ses composantes, en **faisant des réparations, des modifications ou des ajouts**, tout en **protégeant la valeur patrimoniale** du lieu.» (Le gras est souligné par l'auteur).

Pour REHABIMED, le concept de réhabilitation recouvre un vaste spectre d'interventions ayant pour objectif la récupération et la mise à jour d'une fonction perdue ou endommagée : « Dans le cadre des préoccupations actuelles, réhabiliter implique **l'amélioration du fait d'habiter** en recherchant **l'équilibre entre les aspects** techniques, la préservation des valeurs patrimoniales et des critères d'équité sociale, d'efficacité économique et de préservation de l'environnement (les trois fondements de la durabilité. » (Réhabimed 2004) (Le gras est souligné par l'auteur).

« REHABIMED propose, une méthode qui envisage le processus de réhabilitation à partir de l'intégration de l'espace traditionnel dans un contexte territorial plus vaste. Ceci depuis la globalité de la perspective multisectorielle en termes économiques, sociaux et environnementaux, avec une volonté de concertation, en revendiquant un consensus d'action entre les différents agents, doté d'un processus «flexible», du fait de la nécessité d'une adaptation continuelle aux réalités changeantes, et, pour l'essentiel, non dogmatique, sans prétendre à la recherche de solutions uniques pour les problématiques de l'habitat traditionnel du bassin méditerranéen mais plutôt de solutions adaptables aux conditions et aux spécificités de chaque contexte local. » Réhabimed (2000)

En analysant le point de vue, Réhabimed (2000), on en déduit qu'il envisage un **processus pour la réhabilitation à partir de l'intégration de l'espace traditionnel dans une stratégie globale qui considère le patrimoine bâti objet d'étude de la politique urbaine de la ville et celle du territoire.**

Ceci dans une vision large et une perspective multisectorielle traitant de l'aspect économique, social et environnemental des sites dans laquelle la concertation est l'espace de réflexion pour tous les acteurs du patrimoine.

La flexibilité doit être un caractère du débat parce que l'adaptation **est continuelle car les réalités sont changeantes en permanence.**

Les solutions recherchées ne prétendent pas être uniques et despotiques.

Quant à Patrick Geddes, il considère la réhabilitation comme une : « (...) action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, elle a pour objectif **l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social** ». p.130, in (Saïdouni, 2000). (Le gras est souligné par l'auteur).

Pascal Joffroy dans son ouvrage "la réhabilitation des bâtiments", écrit : « après le temps de l'accumulation urbaine, voici venu l'ère de **la transformation** : celle de l'héritage qu'il faut gérer, de la réalité qu'il faut accepter...il faut admettre aujourd'hui l'impureté et l'hétérogénéité de nos acquis, issus à la fois de la ville historique et de la ville moderne. **Apprendre à réparer et à valoriser le paysage urbain** constitué devient un thème majeur. » (Joffroy, 14/12/1999). (Le gras est souligné par l'auteur).

Il annonce une ère où l'intervention sur le patrimoine est permise à travers la réhabilitation pour une valorisation et un renouvellement urbain permettant des améliorations des conditions de la vie sociale et environnementale.

Dans le même contexte on parle de réhabilitation thermique pour l'habitat ancien ainsi que de la réhabilitation environnementale pour des friches polluées.

Sur le plan opérationnel, la législation Algérienne considère la réhabilitation comme un ensemble d'actions pour une remise en état d'un édifice ancien, la loi (n° 11-04 Art. 3.)¹⁶⁴ portant sur la promotion immobilière par exemple, définit la réhabilitation comme étant : « toute opération qui consiste en l'intervention sur un immeuble ou un groupe d'immeubles en vue de leur restituer leurs aspects initiaux et d'améliorer le confort et l'usage des équipements d'exploitation ». Et la loi n° 98-04, portant sur le patrimoine culturel, définit la réhabilitation autant qu'une : « (...), remise en état ou la réparation des parties d'une construction ; elle concerne les corps d'état secondaires ».

Quant à la loi Française MOP, elle la définit comme étant : « une remise en état profonde d'un ouvrage ancien (par exemple : modification importante des volumes ou des façades, redistribution importante des espaces. (...). Pour les opérations de réhabilitation en bâtiment, les différents éléments, de mission de maîtrise d'œuvre, sont définis comme étant d'abord les « études de diagnostic », et le contenu de la « mission de base ». Pour différencier, on parle de réhabilitation lourde lorsque l'on ne conserve que la structure (changement fréquent de l'organisation générale du bâtiment). Dans le cas de travaux moins importants (conservation de l'organisation et de la plupart des murs de cloisonnement) il s'agit d'une réhabilitation légère. (LYON, mars 2006).

En somme, sur le plan physique, la réhabilitation peut comporter plusieurs mesures de conservation, tel que la restructuration interne d'un édifice d'habitation et son réaménagement, la réfection des façades et des toitures ainsi que leurs ravalements et leurs consolidations, surtout, lors des installations des différents réseaux et autres travaux de confort. Elle désigne donc, une opération de réalisation des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état et le rendre durable. C'est une action de réaménagement qui consiste à améliorer le confort intérieur de ce bâtiment pour le hausser au degré d'habitabilité, tout en respectant son aspect extérieur et lui conservant ses spécificités architecturales significatives ainsi que ceux des façades et des toitures. Il s'agit donc **d'une remise aux normes de sécurité et de confort dans un bâtiment qui n'est plus apte à remplir ses fonctions dans de bonnes conditions et suivre le développement de la vie moderne.**

164 Loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière.

1.2.7.3. L'objectif de la réhabilitation :

La réhabilitation est une action de remise en valeur et de restitution du logement ou du quartier, Ceci pour lui restituer une meilleure image sociale et une plus grande valeur économique après une dévalorisation acquise. « La réhabilitation de l'architecture traditionnelle doit être resituée dans le cadre d'un processus de revitalisation et de régénération du territoire. » Réhabimed (2004)

L'opération de réhabilitation se fera à différentes échelles :

- à l'échelle architecturale : l'amélioration des conditions de vie des habitants et le renforcement ou la reconstruction des bâtiments dégradés.
- à l'échelle urbaine : la requalification et le réaménagement des espaces libres, l'amélioration architecturale des infrastructures, et l'amélioration de la qualité environnementale ;
- à l'échelle sociale : la lutte contre la pauvreté, le développement de la mixité sociale et la réponse aux aspirations des habitants ;
- à l'échelle économique : la dynamisation et la diversification des activités économiques et artisanales ;
- Et, à l'échelle patrimoniale : la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti.

Cependant la réhabilitation devient non seulement, une intervention visant l'assurance, la conservation du patrimoine bâti et la promotion des mesures de l'amélioration générale de son environnement (social, urbain environnemental et culture), mais elle devient aussi un outil qui sert à construire une stratégie de gestion et d'exploitation du patrimoine bâti.

1.2.8. La revitalisation

La notion de Revitalisation, c'est un processus qui conjugue la réhabilitation des centres historiques et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu, et ce pour leur redonner un ordre et une dimension de dynamisme social et économique. « La revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de la réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables ». ¹⁶⁵ En référence au glossaire UNESCO qui définit le terme de revitalisation comme suit : « [Si le terme s'applique aux pratiques de la communauté culturelle.] Réactivation ou réinvention de pratiques sociales et de représentations qui n'ont plus cours ou tombent en désuétude. [S'il s'applique aux politiques du patrimoine.] L'encouragement et le soutien à une communauté locale, avec

165 Charte de Lisbonne (Octobre 1995), in « des quartiers historiques pour tous ». Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. p.97.

l'accord de cette même communauté, en faveur de la réactivation de pratiques sociales et de représentations qui n'ont plus cours ou tombent en désuétude. »

1.2.9. En guise de conclusion.

Pour que les interventions sur le patrimoine bâti veillent au respect de son intégrité et ne compromettent pas ses valeurs intrinsèques et, pour que la conservation soit un facteur essentiel de l'assurance de sa pérennité et sa transmission aux générations futures, il est primordial de considérer les questions de mesures de sa conservation intégrée. Non seulement lors de la définition de la politique du développement de la ville mais aussi au moment de mettre sur place le tracé de la stratégie urbaine globale permettant au maître de l'ouvrage d'appréhender le processus du projet de sa sauvegarde opérationnelle. La réhabilitation et la revitalisation du patrimoine bâti en sont les opérations vitales pour le maintenir dans le chemin de la transmission et de la durabilité. La conservation du patrimoine bâti est dotée d'opérations qui chaque fois répondent à ses exigences spécifiques, tel le stoppage des causes de la détérioration dans la conservation curative, la réhabilitation et la revitalisation dans la conservation intégrée et l'entretien dans la conservation préventive.

Avec l'élargissement de la notion du patrimoine de nombreuses problématiques, en liens avec les politiques de la ville et du territoire, les règlements et la législation, les approches techniques et les instruments de mise en œuvre, sont constamment redéfinies, ré-questionnées et réévaluées. Il convient alors de réexaminer attentivement et de manière approfondie les définitions qui ont été élaborés ces dernières décennies concernant la Conservation.

2. La Valorisation du patrimoine bâti.

2.1. Introduction

La valorisation est un concept qui s'identifie, en amont à la reconnaissance du patrimoine bâti en mettant en évidence ses qualités et en aval, à sa sauvegarde dans un objectif de conservation pour en faire un vecteur de développement pour la ville et le territoire.

En amont pendant la découverte de l'objet, sa valorisation se présente sous la forme d'identification, d'étude, d'interprétation et de reconnaissance, après la mise en exergue de ses qualités, la valorisation se reconnaît en aval à sa conservation et sa sauvegarde.

Cependant, la valorisation s'attache à **donner une vocation au patrimoine en lui retrouvant une fonction.** « C'est une question de programme de reconversion à envisager dans l'optique de sa réutilisation. Elle implique au préalable **la sauvegarde** ensuite une **reconversion**

fonctionnelle technique et statutaire. » (Bibliothèque nationale d'Australie, 2003)(Le gras est souligné par nous).

A cette recherche de vocation, l'objet patrimoine (sites, ensembles architecturaux ou monuments), est appelé à être reconnu et désigné comme remarquable ou exceptionnel. Pour ce, de nombreux critères entrent en jeu :

- l'intérêt historique, ou esthétique ;
- la particularité de la signification, (un poids symbolique en référence à une période, un événement, un lieu, etc.) ;
- l'exception du caractère ou la représentativité ;
- et aussi le contexte politique.

Et d'autre part, le phénomène national conduisant les pouvoirs publics en quête des symboles identitaires est appelé à mettre en place un appareil législatif opérationnel au service de la conservation du patrimoine, et à engager des actions de sauvegarde. « Il s'agissait de valoriser le patrimoine architectural en tant qu'élément déterminant de la qualité de la vie et de sensibiliser les collectivités à l'amélioration de sa conservation. »¹⁶⁶

2.2. La valeur en termes de littérature

La valeur :

Pierre Tourev nous révèle que : « la **valeur** est ce que **représente** quelqu'un ou quelque chose, quantitativement, financièrement, qualitativement ou symboliquement. » (Tourev, "Toupictionnaire" : le dictionnaire de politique, 2005).

La charte de Burra, dans son article 1.2 : « (...) par valeur culturelle, on entend valeur esthétique, historique, scientifique, sociale ou spirituelle pour les générations passées, présentes et futures. La valeur culturelle est incarnée par le lieu lui-même par sa matière, par son contexte, par son usage, par ses associations, par ses significations, par ses documents et par les lieux et objets qui y sont associés. Les lieux et les biens patrimoniaux peuvent porter une diversité de valeurs selon les individus et les groupes.»

Valoriser :

Le dictionnaire français (Larousse): indique ce qui suit : « C'est **une Action de donner de la valeur**, plus de valeur à quelque chose ou à quelqu'un ; fait d'être valorisé. Hausse de la valeur marchande d'un produit ou d'un service, **provoquée au moyen de manœuvres volontaires ou, éventuellement, par une mesure légale**». (Le gras est souligné par l'auteur).

166 Année européenne du patrimoine architectural (1975)

Wikipédia définit le terme '**valoriser**' comme suite : « Une **mise en valeur** d'un bien ou d'un patrimoine en modifiant son état en vue de le rendre capable dans un délai fixé d'être cédé, d'être utilisé ou de produire un revenu (...). Les méthodes utilisées sont nombreuses et souvent spécifiques en fonction de la nature du bien ou de sa destination. L'idée sous-jacente étant que l'état actuel du bien peut être quelque peu bonifié par des actions appropriées pouvant aller de sa rénovation à la diffusion pertinente de son existence, de ses possibilités à des utilisateurs ou des acquéreurs potentiels. » Exemple « La valorisation d'un patrimoine immobilier (maintien et si possible amélioration de sa valeur ...)».

Toupictionnaire : « Mettre en valeur ou valoriser signifie faire valoir, faire fructifier, mettre en évidence, montrer quelqu'un ou quelque chose à son avantage. »

La valorisation :

En somme, la valorisation est un processus visant à améliorer la valeur d'un objet où elle lui incarne la qualité en termes de symbole, de richesse historique, de valeur patrimoniale, d'économique, d'esthétique etc. La valorisation du patrimoine est un outil stratégique de développement et de régénération urbaine. Elle doit être étayée sur un Inventaire établi scientifiquement, qui est en soi un outil de connaissance mais aussi un matériau susceptible d'être utilisé en termes de communication de l'action de politique urbaine et culturelle de la ville."« Le patrimoine est généralement en même temps un bien culturel et une ressource économique porteuse d'utilités pour ses consommateurs potentiels. »¹⁶⁷

2.3. La valorisation en termes de patrimoine bâti

La Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société Faro (2005) énonce : « Valoriser le patrimoine culturel à travers son identification, son étude, son interprétation, sa protection, sa conservation et sa présentation. »¹⁶⁸.

La valorisation découle de la décision de doter le patrimoine bâti des moyens de sa survie et de sa restitution au public. Cette mise en valeur passe par des étapes. Ces derniers sont évoqués par Élise Faure-Boucharlat dans son article « Réflexions sur les notions de conservation et de mise en valeur de vestiges archéologiques »¹⁶⁹ :

167 Christian Barrère, (2013), « Les trois temps du patrimoine »

168 Article 5 – Droit et politiques du patrimoine culturel Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société Faro, 27.X.2005.

169 Élise Faure-Boucharlat, « Réflexions sur les notions de conservation et de mise en valeur de vestiges archéologiques », Bulletin du centre d'études médiévales d'Auxerre | BUCEMA [En ligne], Hors-série n°3 | 2010, mis en ligne le 12 février 2010, consulté le 22 mai 2014. URL : <http://cem.revues.org/11391> ; DOI : 10.4000/cem.11391.

- La première étape (celle de la sélection, au sens de reconnaissance) se fonde en priorité sur le critère de la valeur historique et esthétique. Il est déterminant, mais reste provisoire, car sujet à remise en cause, selon le lieu, l'époque ou les circonstances.
- La deuxième étape (celle de la conservation, de la patrimonialisation) tend à rendre irréversibles les effets de la sélection. Elle met, à proprement parler, le patrimoine bâti à l'abri des risques ordinaires.
- La troisième étape (celle de la restitution, de l'élaboration d'un discours à l'adresse d'un large public) retient le critère de la valeur patrimoniale et culturelle, en vertu de laquelle tel témoin du passé est estimé bien commun et digne de transmission entre générations, mais ne peut ignorer les contraintes de la conservation matérielle et le poids de la suggestion économique.

2.4. Les valeurs du patrimoine

D'après les doctrines de la conservation du patrimoine évoquées en début du siècle dernier, (supra A. Reigl), la qualité du patrimoine est déterminée par trois valeurs et leurs hauteurs respectives :

- Valeur d'échange : Un bâtiment qu'est-ce qu'on peut en faire, le donner, le vendre ? Sa valeur d'échange est déterminante de sa propre valeur
- Valeur d'usage est importante pour la pérennité du patrimoine, s'il remplit sa fonction, il peut assurer la pérennité du patrimoine
- Valeur de signe pour alimenter la valeur d'échange

Concernant les sites historiques et le patrimoine vernaculaire, la Charte de Washington (1987) nous révèle que : « Les valeurs à préserver sont le caractère historique de la ville et l'ensemble des éléments matériels et spirituels qui en exprime l'image, en particulier :

- a) la forme urbaine définie par la trame et le parcellaire ;
- b) les relations entre les divers espaces urbains : espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés ;
- c) la forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leur structure, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration ;
- d) les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme ;
- e) les vocations diverses de la ville acquises au cours de son histoire.

Toute atteinte à ces valeurs compromettrait l'authenticité de la ville historique. »¹⁷⁰

¹⁷⁰Note - Site officiel de l'Union Française des amateurs d'Ar site visité le 7/06/2014.

L'élargissement permanent de la notion du patrimoine bâti à protéger ne cesse d'évoluer en fonction des sensibilités des générations successives. Leur diversité a été accentuée par leur traitement qui interpelle la réflexion identitaire (*supra*), et renvoie à des usages sociaux sujets à de profondes mutations.

Face à un projet de sauvegarde et mise en valeur d'un objet patrimoine, il n'y a pas de recette miracle. En s'appuyant sur les chartes et les conventions portant sur le patrimoine bâti et sa sauvegarde, on trouve que tout questionnement adéquat permettant de faire la lumière sur l'approche à prendre pour réaliser un projet fructueux doit :

- Respecter l'identité de l'objet patrimoine et s'y adapter, en cherchant son identité, son intérêt, pour le choix de l'action de la mise en valeur. Pour ce, une recherche historique et une définition claire de ses principales caractéristiques deviennent nécessaire. Il ne faut rien faire d'irréversible. Toute intervention sur le patrimoine, doit permettre un retour à l'état initial.
- Sensibiliser et impliquer la population en la mobilisant, parce que l'héritage est collectivement le leur et ils seront par la suite les meilleurs ambassadeurs de sa mise en valeur et de sa protection.
- Être un bon gestionnaire, avant d'investir dans la mise en valeur de tout objet patrimoine, il faut définir clairement ses objectifs et ce pour une rentabilité bonifiée.

Le patrimoine qui est transdisciplinaire (*supra*), se retrouve aujourd'hui au carrefour de multiples attentes. Le mettre en valeur est un objectif reconnu par tous les acteurs :

- Pour les propriétaires des biens patrimoniaux, c'est le moyen de mobiliser les ressources nécessaires à leur conservation.
- Pour beaucoup d'entreprises, c'est la possibilité d'en retirer des retombées ou d'y puiser les savoir-faire et les références nécessaires à l'innovation.
- Pour les collectivités territoriales, ce peut être une façon de donner une image positive à leur territoire et d'améliorer le cadre de vie.
- Pour l'État, c'est le moyen d'affirmer une identité qui est plus que jamais source de cohésion.

La valorisation du patrimoine était seulement un outil pour la restitution du patrimoine, et un rattachement de la population à sa culture et à son l'histoire. A chaque fois que le patrimoine contribue au développement artistique, éducatif, culturel ou social de la société, il est source de valeurs (valeur esthétique, valeur cognitive, valeur d'existence, etc.), (*supra*). Mais il est une notion très subjective et très temporelle. Les éléments pris en compte dans une étude, et les

propositions qui vont être faites sont fortement caractéristiques de la période à laquelle l'étude a été réalisée.

Actuellement, le patrimoine s'implique dans des mouvements économiques, il contribue à leur développement. Sa valorisation porte donc sur son rendement et sa productivité (Xavier Greffe), « La mise en valeur d'un monument est devenue l'un des thèmes dominants de l'économie des services patrimoniaux et l'une des justifications majeures des investissements correspondants. »¹⁷¹ Dans quelques années, ces propositions seront peut-être jugées obsolètes. C'est pourquoi, Il convient de réexaminer attentivement et de manière approfondie les définitions et concepts qui ont été élaborés ces dernières années concernant la préservation et la conservation du patrimoine matériel et immatériel.

2.5. La valorisation économique du patrimoine.

La valorisation économique, Xavier GREFFE, lui consacre en 203 tout un ouvrage « La valorisation économique du patrimoine ». Pour lui que la mise en valeur du patrimoine doit fournir de nouvelles opportunités aux acteurs de la société et des aide à reforcer des mémoires, d'expliquer à quelles conditions les efforts de mise en valeur du patrimoine peuvent se coordonner pour susciter développement et emploi

La valorisation économique du patrimoine, Rapport au DEP et à la DAPA, Paris, Ministère de la culture et de la communication, 2002.

« Le patrimoine culturel rassemble des valeurs différentes : culturelles, esthétiques, éducationnelles, fonctionnelles et économiques, mais aussi des valeurs intéressant les collectivités et la société dans son ensemble. Nous devons transmettre cette richesse aux générations futures d'une manière qui en préserve l'authenticité sans pour autant en figer l'évolution. Il faut pour cela que les acteurs publics et privés adoptent des pratiques compatibles avec l'environnement culturel. »

Derrière tout projet de valorisation, il y a des objectifs recherchés (affichés clairement ou non). Sa sauvegarde et sa préservation (monumental historique) peuvent se concilier avec une exploitation économique raisonnable et respectueuse des lieux, c'est à dire sous les réserves expresses du respect des contraintes liées à la préservation du patrimoine et du contrôle par l'État du respect effectif de ces contraintes

On a introduit la valeur économique vu que le patrimoine est appelé à gagné sa vie et d'une autre part il est devenue un levier de développement économique et social. « Si sa mise en

¹⁷¹ Culture et communication, Développement culturel, « La valorisation économique du patrimoine : mesure et outil », in Bulletin du Département des études et de la prospective, No141 – septembre 2003.

valeur génère des coûts importants, il constitue, en contrepartie, un puissant **levier pour l'attractivité d'un lieu** ou d'une région. »

Citons comme exemple la France, la convention cadre Culture-Tourisme de novembre 2009 qui constitue une avancée majeure pour accroître encore l'attractivité touristique du patrimoine, fixe un objectif prioritaire : **favoriser l'innovation et les pratiques de valorisation touristique portant sur le patrimoine monumental**. Cette convention repose sur un dispositif d'expérimentation, notamment avec le centre des monuments nationaux (CMN).

«Elle estime qu'il convient d'aller plus loin et plus vite dans ce domaine. Il lui semble nécessaire :

- que la valorisation économique des sites ouverts au public dont le Ministère de la culture et de la communication (MCC) a directement ou indirectement la charge soit l'une de ses priorités, au même titre que leur entretien et leur restauration, et que des indicateurs ad hoc figurent dans le programme annuel de performances de la ministère de la culture ;
- que le MCC développe une compétence et des bonnes pratiques dans ce domaine ;
- qu'il les partage avec les collectivités territoriales et les propriétaires privés de monuments historiques »

« La mise en valeur des patrimoines est une préoccupation pour de nombreux acteurs leurs propriétaires cherchent à en susciter les usages pour pouvoir financer des budgets de conservation souvent élevés ; l'Etat et les collectivités territoriales sont soucieux quant à eux d'affirmer l'identité d'un pays ou d'un territoire. Les autres acteurs - entreprises, artisans et associations - sont à la recherche de références et de savoir-faire pour créer et innover dans les domaines les plus variés de l'activité économique et sociale. Cette diversité des partenaires, des usages et des valeurs conduit l'économiste à voir dans le patrimoine, bien plus que la production d'un bien collectif ou qu'un ensemble de marchés, un véritable écosystème où les attitudes et les comportements s'allient aux efforts de connaissance et de financement pour susciter des dynamiques positives. » Xavier--GREFFE op. cit.

Cependant, la décentralisation permettra-t-elle l'adaptation des dispositifs et des compétences pour que la mise en valeur du patrimoine fournisse de nouvelles opportunités aux acteurs de la société et les aide à reforcer des mémoires. Il revient donc aux économistes, comme cet ouvrage en témoigne, d'explicitier à quelles conditions les efforts de mise en valeur du patrimoine peuvent se coordonner pour susciter développement et emploi »¹⁷²

¹⁷² Xavier Greffe (2003) « La valorisation économique du patrimoine. » La Documentation Française.

Conclusion de la première partie.

Après analyse et déduction, il s'avère, que la notion du patrimoine est évolutive et dynamique dans ses définitions, ainsi que dans son contexte matériel et immatériel, Ceci depuis qu'il a été perçu en tant que monument isolé jusqu'au moment où on l'a intégré dans les stratégies de développements des villes en tant que vecteur participant dans leurs essor et leur durabilité. Mais quelle que soit la forme prise en termes de complexité, de diversité, d'élargissement des concepts utilisés et exploités à des fins socioéconomiques, environnementales, etc., le patrimoine reste toujours l'incarnation d'une mémoire à laquelle on s'identifie pour maintenir un lien transgénérationnel. Bien qu'il est devenu source d'enseignement, en véhiculant l'expérience du passé et source d'inspiration pour l'élaboration de la ville durable de demain.

Bien que la recherche de la mémoire et de l'authenticité, n'exclut pas le bon usage du progrès, notamment en ce qui concerne les méthodes et pratiques de traitement des espaces, de rénovation des logements, de mise aux normes techniques et environnementales, de formation aux métiers, etc., alors, la sauvegarde et la valorisation du patrimoine historique, évoquent l'importance de savoir articuler au sein du même projet des finalités de reconstruction, de revitalisation, de reconversion et de réhabilitation intégrée.

Cependant, La juxtaposition des deux objectifs devrait améliorer la perception des habitants et recréer une image positive, facteur essentiel d'attractivité des lieux, pour favoriser les investissements économiques et attirer les visiteurs. Mais Il est nécessaire, que les systèmes mis en place ne soient pas figés pour s'adapter à des situations qui évoluent en permanence.

En conséquence, la diversité des problèmes empêche la mise en place de solutions uniques, c'est pourquoi il est nécessaire de compléter ou d'affiner les dispositifs au fur et à mesure de l'avancement du projet de réhabilitation pour répondre aux objectifs recherchés.

Grâce à cette thèse on peut ainsi reconnaître la légitimité de l'intervention de réhabilitation qui, à ce point, doit déterminer les voies à suivre pour repérer le sens de la continuité, dans le but de modifier l'œuvre tout en la gardant dans son identité.

Le fait que la conservation et la réhabilitation du patrimoine bâti s'inscrivent dans une durée dépassant le temps du mandat municipal, le temps pendant lequel les processus de gouvernance évoluent pour des raisons de déconcentration ou de décentralisation et, l'arrivée de nouveaux acteurs qu'il convient de prendre le 2^e projet en compte, alors ce dernier doit être évalué en

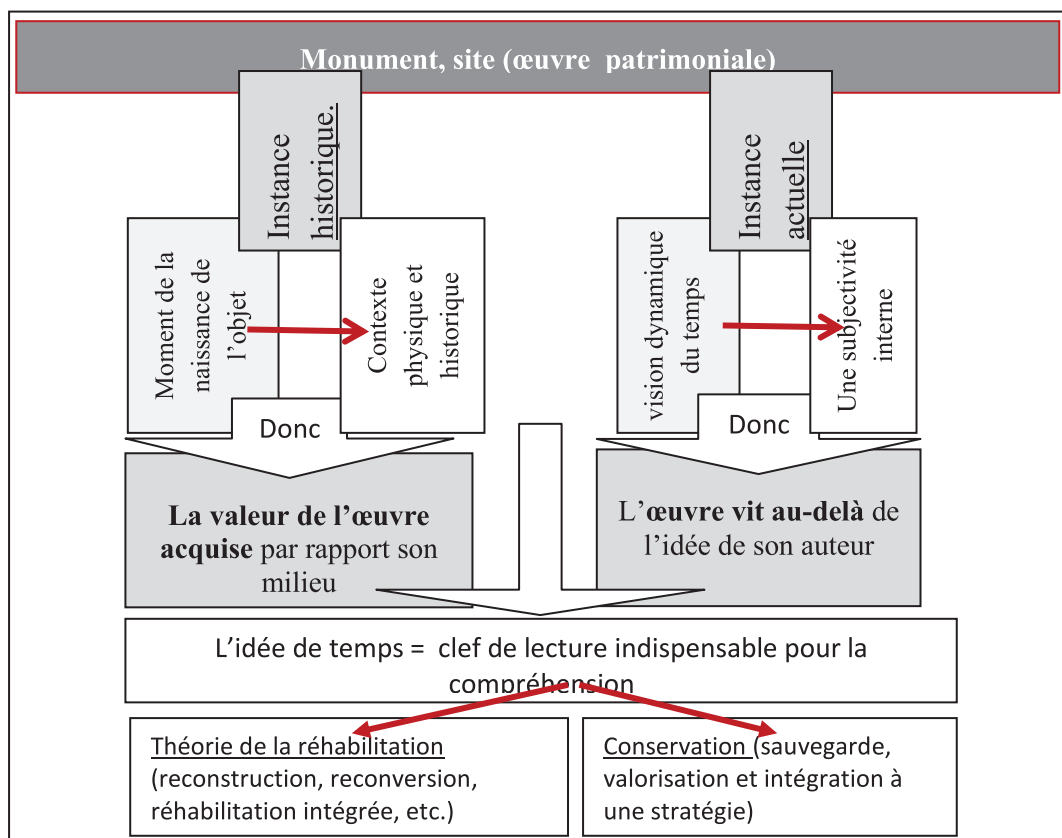
permanence, redimensionné ou recadré pour répondre aux objectifs de conservation et de mise en valeur recherchés.

Pour ces raisons, et ce quelle que soit l'importance de la panoplie d'outils mis en place, le projet ciblant la réhabilitation, doit combiner le processus de planification, de partenariats d'acteurs, de maîtrise d'ouvrage décentralisée, en impliquant les pouvoirs locaux et les citoyens, pour orienter le projet de réhabilitation vers l'intégration des objectifs du développement durable afin de constituer un facteur clef de réussite.

De ce fait, le projet patrimonial ne fait pas l'exception quant à la règle de l'évolution de sa définition qui stipule que le projet débute par un objectif à atteindre dans le temps pour devenir un objectif à concrétiser en moyennant des instruments et des méthodes adéquates.

Fig. 30 : La légitimité de l'intervention de réhabilitation

Source : auteur 2014





REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**SEMINAIRE
INTERNATIONAL**
Réhabilitation et Requalification
du patrimoine bâti - Expériences, Outils et
Démarches Rep r es crois es.

**SEMINAIRE
INTERNATIONAL**
Réhabilitation et Requalification
du patrimoine bâti - Expériences, Outils et
Démarches Rep r es crois es.

02.03 et 04
Juin 2008

02.03 et 04
juin 2008

"PLANS DE COORDINATION
ET "FORMATION PROFESSIONNELLE"
(STRAN 12)



2^{ème} partie.

REVUE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION

L'intérêt de notre recherche est de participer à la mise en œuvre d'un maillon pour la reconnaissance du patrimoine dont nous souhaitons conserver la mémoire de la communauté à laquelle nous appartenons.

Introduction.

Après avoir pris conscience que, la conservation du patrimoine et sa transmission aux générations futures relèvent de la responsabilité de tous et s'inscrivent dans une relation dynamique entre la culture et le développement et que, la réhabilitation des villes voir centres/quartiers historiques et son processus relèvent, de fait, de multiples dimensions et champs de compétence: spatial, environnemental, culturel, social, politique, économique, financier, technique, etc. ici, nous nous attachons à comprendre comment déterminer la réhabilitation du patrimoine bâti (des centres historiques urbains de la ville traditionnelle) à l'échelle national, quel est son contexte et comment elle est menée ?

D'une autre part, nous nous intéressons au projet de réhabilitation de ces sites historiques pour comprendre la politique patrimoniale locale et son évolution, étudier la législation en vigueur, découvrir les compétences de gestion et de conduite des projets et avoir un aperçu sur les mesures de protection des centres historiques urbains de la ville traditionnelle algérienne. Parce que ailleurs les approches patrimoniales, environnementales, socioculturelles et économiques, ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme.

Pour cela, on expose d'abord les lois attribuant l'exercice du pouvoir en matière de réhabilitation du patrimoine bâti à l'échelle centrale et locale et les compétences des autorités de référence en touchant aux autorités locales et centrale qui ont le pouvoir d'intervention sur les différentes catégories des biens immobiliers (vieux bâti et/ou patrimoine bâti) pour qu'on puisse établir **l'organigramme fonctionnel et administratif** et faire par la suite une synthèse des systèmes législatifs et réglementaires nationaux aux exigences de la conservation intégrée du patrimoine architectural et urbain. Nous nous attachons de comprendre comment déterminer des projets de réhabilitation et de sauvegarde des ces centres historiques urbains et de prendre en considération les lois qui les gèrent.

A l'échelle nationale, notre approche empirique sera basée sur trois expériences de réhabilitation qui sont intégrées dans des contextes politiques différents tenant compte de leurs stratégies, temporalités, modalités, effectivités et dimensions territoriales. Elles représentent des études de cas concrets portant sur des lieux patrimoniaux où les actions sont concrètes et qui révèlent les différentes difficultés des opérations menées (savoirs -faire,

entreprises, corps des métiers, formation,...).Tels : La casbah d'Alger, la vallée du M'Zab et le vieux bâti oranais.

Ces études de cas nous permettent d'évaluer les points clefs et les obstacles, auxquels il faut être particulièrement attentifs, afin d'optimiser les processus de réhabilitation des centres urbains historiques et du vieux bâti. Elles prospectent les indicateurs permettant de vérifier notre l'hypothèse d'étude.

Le croisement des informations recueillies suivant une grille de lecture commune à tous les sites permet de tirer des enseignements en établissant des comparaisons et en prenant les mesures relatives des situations rencontrées.

4em chapitre.

Le patrimoine bâti Algérien : défis et perspectives.

1. Introduction :

On a vu, avec l'élargissement du concept de patrimoine, (supra), qu'il ne s'agit plus d'action ponctuelle de sauvegarde, mais plutôt d'une gestion dynamique et territoriale globale. Et que le patrimoine bâti est devenu à la fois un enjeu socio-économique et politique, Randall Mason (2002).

La politique patrimoniale s'est étendue, décroissant vers l'urbanisme, l'aménagement du territoire, l'histoire et la mémoire. Necissa Y, (2006).

Les médinas algériennes, classées en tant que site historique par la dernière loi relative à la protection du patrimoine culturel, ont subi à travers l'histoire une série de mutations économiques et sociales. Elles ont perdu leur rôle de centralité dans la ville, mais elles sont restées, d'une manière générale, des centres résidentiels vivants. Actuellement, elles sont marquées par un habitat parfois en dessous des normes d'habitabilité en vigueur ; elles sont touchées par un processus de dégradation qui porte atteinte aux valeurs patrimoniales par la défection de leurs bases structurelles et leurs cadres architecturaux. Mais **elles possèdent toujours un important potentiel de développement, grâce aux valeurs identitaires et culturelles** qu'elle continue de porter malgré le caractère de globalisation accrue et imposant de la mondialisation qui veut se substituer aux caractères identitaires et aux spécificités des patrimoines diverses.

La politique que nous préconisons, du moins pour la sauvegarde du vieux Rocher en tant que patrimoine vivant, ne doit pas se limiter à des opérations de réhabilitation purement physiques ni à une réhabilitation qui prône la réalisation d'une «ville idéale» renvoyant intégralement au temps des grandes cités anciennes pour une muséification. Mais elle visera l'amélioration de l'espace social pour le rendre apte à recevoir et à abriter dans les meilleures conditions d'hygiène, de sécurité et de respect de l'environnement, etc.

En somme, nous partageons l'idée de (Chaline Claude, 1990) qui dit : «sauvegarder la **médina en tant que patrimoine** et en faire l'élément essentiel de l'agglomération et de sa politique de développement durable. [...], insinuant un désenclavement et une réaffectation par l'introduction de nouvelles activités. »¹⁷³(Le gras est souligné par nous).

¹⁷³ Chaline, Claude, Les villes du monde arabe, Paris, Masson, 1990, p.130.

Les opérations de sauvegardes doivent **mettre en relation les potentielles patrimoniaux de la ville ancienne avec la dynamique de développement de la ville d'aujourd'hui**. Benoît BEAUCAMP (2002) énonce que : « [...], on ne pense plus la ville par parties, à savoir un centre historique à protéger et des quartiers périphériques où tout est permis, mais comme un ensemble, un “système relationnel” »

Pour prétendre à cette tendance d'intégration du patrimoine au développement de la ville il faut l'étayer par une politique urbaine et une législation adéquate et appropriée qui sera un soutien éthique et opérationnel au moment voulu.

Il est nécessaire d'envisager la conservation du patrimoine algérien dans un contexte de planification urbaine et régionale globale.

Et ce, pour mieux comprendre **en amont** l'insertion du patrimoine dans les enjeux du développement de la ville et **en aval** la préservation effective du centre historique et ses impacts opérationnels.

Cette insertion réfléchie et intégrée à une politique de la ville imbriquée : « la culture **en tant que système de références** à un corpus ethnico-normatif, donc à une certaine perception du monde telle qu'en partie **donnée par le passé**, et **en tant que système de rapports sociaux**, de modes de rééquilibrages et d'interactions tels que **vécu dans le quotidien**.¹⁷⁴ » (Charnay Jean-Paul, 1974).

2. La protection du patrimoine bâti et son intégration dans la politique de développement durable.

L'action visant à favoriser la continuité historique et culturelle du patrimoine bâti et le besoin d'intégrer le développement aux objectifs de sa protection est devenue de nos jours d'importants facteurs de stabilité et d'humanité dans la société.

Pini, (2004) justifie l'intérêt de la préservation des centres historiques vivants, en évoquant que : « la réhabilitation des médinas suppose un investissement aussi bien socioculturel que politico-économique dans une approche et une perspective large, non réduite à la simple résolution de problèmes immédiats et urgents ».

¹⁷⁴ Cité in (Kessab, 2009) ; Face au défi de la globalisation, quelle politique du patrimoine pour l'Afrique ? : Le cas de l'Algérie. in Colloque : l'Afrique et la culture africaine dans le monde globalisé du 21ème siècle; les 7, 8 et 9 avril 2009 ; Yaoundé.

Quant au rapport de la CNU¹⁷⁵ sur les établissements humains¹⁷⁶, qui insiste sur la nécessité d'une action mondiale pour parvenir à un «développement durable des établissements humains dans un monde en voie d'urbanisation»; il n'omet pas le patrimoine de la nation, il l'intègre dans le développement durable de la société. D'ailleurs dans le paragraphe 152 du rapport (Préservation et restauration du patrimoine historique et culturel), il déclare que:

«... Les sites historiques et les représentations et objets ayant une valeur culturelle, scientifique, symbolique, spirituelle ou religieuse sont d'importantes manifestations de la culture, de l'identité et des croyances religieuses d'une société. Leur rôle et leur importance, compte tenu notamment du besoin d'identité et de continuité culturelle dans un monde qui se transforme rapidement, doivent être reconnus. Les bâtiments, espaces, sites et paysages imprégnés de traditions spirituelles ou religieuses sont d'importants facteurs de stabilité et d'humanité dans la société, ainsi qu'une source de fierté pour la communauté. La préservation, la restauration et l'exploitation dans le respect de sa dimension culturelle, du patrimoine urbain, rural et architectural, vont également dans le sens d'une utilisation durable des ressources naturelles et des réalisations humaines. L'accès à la culture et la dimension culturelle du développement revêt une importance capitale ; chacun devrait pouvoir tirer parti des bienfaits qu'offre la culture...»

En référence aux Conventions de Grenade et de Malte du Conseil de l'Europe et à la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO prise en charge par l'ICOMOS, la question de la protection et la gestion du patrimoine occupe une place importante dans les plans culturel, écologique, environnemental et social. Outre la nécessité d'intégrer le patrimoine dans la législation et dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour mobiliser ses potentiels économiques au profit de la régénération urbaine devient une nécessité.

La Convention de Florence prévoit plusieurs mesures générales portant sur la protection du patrimoine, sa gestion et l'aménagement des paysages. Elle délimite dans ce contexte un cadre pour la prise en compte du patrimoine culturel et naturel dans l'optique d'un aménagement du territoire durable. Son article 5 (d) déclare que chaque Partie s'engage : «... à intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage...». L'article 1(a) définit le

¹⁷⁵ CNU Conférence des Nations Unies.

¹⁷⁶ CNU sur les établissements humains ; Habitat II ; Istanbul, 3-14 juin 1996.

«paysage» comme une partie de territoire telle que «... perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations...».

Cependant, la planification du patrimoine doit être intégrée à un cadre plus large afin de maîtriser le développement du territoire (Chaline, 1990). Elle devra permettre une adaptation des mécanismes d'aménagement du territoire au besoin de la protection du patrimoine (Convention de Grenade, la Résolution (66)) et, une prise de conscience réelle grâce à des outils concrets afin d'ouvrir la voie à une véritable possibilité de sauvegarder l'«environnement culturel». Robert Pickard (2005).

Concernant les médinas et le patrimoine bâti algériens doivent-ils trouver leur place dans la planification urbaine nationale et en faire partie de tout aménagement présent ou futur du pays. Pour ce, nous interrogeons la législation sur le patrimoine, les schémas d'aménagement et les plans d'urbanismes, en cherchant d'abord :

les lois qui décernent l'exercice du pouvoir en matière de sauvegarde du patrimoine à l'administration centrale et locale et les compétences des autorités de référence ?

le bon outil institutionnel à même de concevoir et d'animer une stratégie de sauvegarde ?

la relation entre la stratégie de sauvegarde du patrimoine bâti, la politique et la planification urbaine ?

3. La politique du patrimoine bâti en Algérie :

La résolution (76)28 de la Charte d'Amsterdam concernant l'adaptation des systèmes législatifs et réglementaires aux exigences de la conservation intégrée du patrimoine architectural, évoque l'intégration du patrimoine bâti architectural et urbain dans une politique générale d'urbanisme et d'aménagement du territoire, de manière à revitaliser les centres historiques suivant les mesures préconisées dans les chartes et conventions universelles. Mais avant de parler de ces mesures nous citons les principales lois en matière de protection et de sauvegarde du patrimoine bâti algérien, qui le mettent en valeur comme **un bien à protéger** et un **projet à prendre en charge**, ainsi que les directives adaptées pour le mettre et/ou le remettre sur orbite par rapport aux exigences économiques et politiques actuelles.

3.1. Politique de valorisation du patrimoine bâti algérien.

Selon A kessab¹⁷⁷ : « La politique culturelle est le moteur de la diversité culturelle car c'est à l'intérieur de cette politique que sont créés les outils techniques pour la protection et la diffusion des diverses expressions culturelles. [...]. Une politique du patrimoine conçue à l'intérieur des politiques culturelles nationales, basée sur des principes scientifiques et s'appuyant sur une force législative apparaît de nos jours comme le seul remède contre une situation de plus en plus angoissante. » (Kessab, 2009)

Récapitulons dans le tableau ci-dessous les deux lois constituant la législation patrimoniale, depuis l'indépendance de l'Algérie jusqu'à nos jours, pour voir les différentes dispositions qu'elles entretiennent avec le patrimoine bâti pour sa sauvegarde, sa valorisation et son intégration à la stratégie globale de développement.

Tableau 10 : Législation du patrimoine

Institution	Date	Lois	Constats
Ministère de l'éducation Nationale et Direction des affaires culturelles	1962–1967	62.157 du 31 Décembre 1962	Reconduction des dispositions de la loi française en matière de Monuments, Sites historiques et naturels, de fouilles, de découpage territorial archéologique.
		Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967. relative aux fouilles, et à la protection des monuments et sites historiques et naturels	Elle marque la première volonté politique de préserver le patrimoine matériel national, mais elle ne porte aucun texte pouvant constituer le jalon d'une politique réelle du Patrimoine. D'une manière générale, elle ne prévoit comme mesures de protection que l'acte de restauration, pris comme mode d'intervention visant à maintenir en l'état ou à reconstituer à l'état originel. Elle ne reprend que les grandes lignes des anciens textes laissés par la France. Elle a demeuré jusqu'à 1998 où elle a été la référence en matière de gestion du patrimoine en Algérie.
Ministère de l'information et de la culture.	1970	décret n° 70-53 du 21 juillet 1970	Création du Ministère de l'information et de la culture.
	1967-	Remarque : en 31 ans de pratique, de 1967 à 1998, l'ordonnance (67-281) a véhiculé un lourd ancrage juridique colonial. Durant toute cette période, le patrimoine ne se résumait qu'en monuments et sites historiques ; malgré la	

¹⁷⁷ A kessab Chercheur, spécialiste en politiques culturelles.

1998	planification d'une politique culturelle Algérienne tenant compte de son système socio- économique et de son idéologie politique, depuis 1965 (la correction révolutionnaire).		
1998	La loi 98/04 portant protection du patrimoine culturel.	<p>L'inventaire et le classement fondés sur une approche totale et intégrale rejetant le concept de périodisation qui a morcelé la perception du patrimoine culturel.</p> <p>Le patrimoine passe du concept « Monuments et Sites historiques » au concept « patrimoine culturel » dans le sens de l'appropriation et de l'intégration culturelle et socio-économique qui renvoie à deux notions fondamentales : l'identité et le territoire.</p>	
		<p>Sur le plan identitaire</p> <p>Le patrimoine culturel produit de la substance identitaire, où l'inventaire et le classement sont les actes souverains de construction, de restauration et de consolidation de l'identité nationale qui déterminent l'architecture patrimoniale de la nation,</p>	<p>Sur le plan territorial</p> <p>Le patrimoine culturel participe à la fabrication du territoire qui est la somme des hauts lieux de la mémoire qui constituent les éléments de l'identité algérienne.</p>
2002 – 2012	Mise en œuvre de la loi portant protection du patrimoine culturel.		

En somme, c'est avec la promulgation de loi 98-04 qu'un véritable **cadastre du patrimoine culturel** a été opéré, allant au-delà des notions de sites et monuments, **en intégrant la dimension vivante**, le caractère de l'habité, les savoirs faire traditionnels, les métiers, l'artisanat **et en introduisant** une catégorie fondamentale du patrimoine culturel : **le centre historique**, c'est-à-dire les casbahs, médinas, ksour, zéribas, mechtas et autres villages traditionnels.

« la loi concerne aussi bien le patrimoine culturel matériel, avec les secteurs sauvegardés, les sites archéologiques et les monuments, les ensembles urbains et ruraux que les parcs culturels qui sont une nouvelle catégorie de biens culturels, mais aussi les biens immatériels qui englobent les savoir-faire, les coutumes et les traditions. » R Zadem

En effet, c'est pour la première fois que dans **un nouveau contexte politique, socio-économique et culturel**, marqué par l'émergence d'une **société civile** de plus en plus

exigeante en matière d'identité, de mémoire, d'histoire et de qualité du cadre de vie, qu'il est fait état d'un **patrimoine culturel de la nation** où sont considérés tous les biens culturels légués par les différentes civilisations de la préhistoire à nos jours. (SDZAH)¹⁷⁸.

Une démarche visant le maintien et la réinsertion durable du patrimoine dans la dynamique économique et sociale du territoire de référence qui s'impose alors comme solution des problèmes patrimoniaux dans leurs globalités et leurs transversalités qui intègrent et rassemblent différents services et partenaires dans la réalisation des opérations du projet patrimonial (la notion et la démarche du projet urbain).

Par ce dispositif technique et juridique et, face à cette vision renouvelée, le patrimoine a subi une allonge et un élargissement dans son concept pour devenir un outil d'identité de la nation et un vecteur de développement bien que :

- la protection du patrimoine bâti n'a pas donné encore de réponses adéquates en matière de son intégration au développement de la ville sur le plan économique, social et culturel, ainsi que son intégration dans l'évolution significative de la qualité du cadre bâti.
- Les prérogatives en matière de planification, ne sont pas exercées dans une synergie indispensable pour assurer la production de projets de développement intégrés.

Ces contraintes relevant d'insuffisances procéduriales et parfois financières même, ne peuvent être levées qu'au moyen d'un cadre organisationnel et de mécanismes appropriés. Mais en revanche, l'intégration du patrimoine bâti dans les stratégies de développements fait qu'une nouvelle Algérie urbaine est en gestation.

3.2. La stratégie de prise en charge du patrimoine par la loi 98-04.

La loi 98-04 exprime la volonté politique d'un accès à un double niveau de conscience du patrimoine culturel celui de :

la construction, de la restauration et de la consolidation de **l'identité nationale**.

Son intégration dans l'aménagement de l'espace comme une notion moderne et non comme "un combat d'arrière-garde de quelques nostalgiques."

En s'engageant dans une double démarche :

protéger le patrimoine bâti en l'adaptant à l'évolution des modes de vie ;

¹⁷⁸ (SDZAH) : Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques.

faire référence à l'identité pour façonner le nouveau bâti.

La sauvegarde du patrimoine est indissociable de la politique de développement, et son insertion dans cette vision est signe de progrès social et culturel. C'est pour cela que, la loi 98-04 a organisé des catégories de biens culturels auxquelles elle a octroyé des mesures de protections spécifiques :

les secteurs sauvegardés, tels les ensembles urbains ou ruraux qui ont un intérêt culturel, archéologique ou architectural (Article 41)¹⁷⁹. La loi leur a affectés un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV) tenant lieu de plan d'occupation du sol (POS)¹⁸⁰. Sauf que le PPSMV ne peut pas être assimilable au POS, vu que le PPSMV est un instrument à caractère urbanistique basé sur la conservation à travers un règlement spécifique pour le respect des centres historiques. Son étude devra s'appuyer sur des analyses très fines à toutes les échelles significatives d'intervention et de gestion; partant de l'analyse urbaine (analyse structurale) à l'analyse architecturale particulière (analyse typo morphologique), pour mieux projeter des opérations adéquates au maintien de ces tissus et leur évolution, surtout que les politiques d'aménagement vont majoritairement dans ce sens. Alors que le POS régit par le décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991, constitue un instrument type applicable à toutes les agglomérations. Il est rarement utilisé comme un outil pour préciser l'évolution des tissus anciens urbains, et notamment pour les protéger, d'ailleurs son étude et ses directives font rarement l'objet d'une réflexion globale ayant pour objectif un projet urbanistique d'ensemble. De plus il ne s'applique guère au traitement et à la mise en valeur du bâti existant. (A.OUZERDINE)¹⁸¹. Il est légiféré dans des conditions non similaires à ceux du PPSMV, il s'avère donc inadapté aux territoires pourvus d'une richesse patrimoniale du point de vue de leur mise en valeur et de leur intégration effective dans la dynamique territoriale ;

¹⁷⁹ **Art. 41.** - Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique 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.

¹⁸⁰ POS et PDAU constituent depuis l'institution de la loi 90-29, ce sont des instruments de planification et de gestion urbaine. Ils ont pour objectif de fédérer les interventions de l'Etat, des collectivités locales et des citoyens, dans un cadre spatial et temporel concerté. Ils déterminent à court, moyen et long termes, l'usage des sols, l'organisation du cadre bâti et les droits à construire.

¹⁸¹ A.OUZERDINE : Architecte DPLG, Doctorant "Urbanisme et architecture" Institut d'Urbanisme de Grenoble, Université Pierre Mendès France.

les sites archéologiques, quant à eux la loi leur a affecté un plans de protection et de mise en valeur des sites archéologiques (PPMVSA) qui fixe les règles générales d'organisation, de construction, d'architecture, d'urbanisme et d'occupation du sol, ainsi que les servitudes d'utilisation du sol, notamment celles relatives à la détermination des activités qui peuvent y être exercées dans les limites du site classé et de sa zone de protection.

Mais bien que le (PPMVSA) est introduit par le Décret exécutif n°03-323 du 5 octobre 2003, son application n'a pas vu le jour jusqu'ici aucun plan de cette nature n'est émis pour exécution sur chantier ;

les parcs culturels, la loi leur a affecté un plan général d'aménagement (PGA).

Alors que dans l'article (40)¹⁸², elle mentionne le plan général d'aménagement comme substitut au POS.

Concernant les cas, où il existe des plans de protection et de mise en valeur des biens patrimoniaux qui se substituent aux instruments d'urbanisme, notamment le POS, la loi autorise sa révision automatiquement sous la tutelle du ministère de la Culture.

Le plan de sauvegarde du patrimoine de la ville de Tipasa, approuvé par Arrêté interministériel du 22 juin 1994, a été élaboré en 1996 sous l'impulsion de l'UNESCO et de l'ICOMOS, mais il n'a jamais produit les effets attendus parce qu'il n'avait aucun encrage juridique. « N'étant pas opposable au tiers, dans l'esprit et la forme du POS, le Plan de Sauvegarde de Tipaza a vite été rattrapé par la réalité du terrain au point où il a été décidé de le réinscrire pour des raisons d'opérationnalité sous la forme d'un POS en acceptant d'affronter les contradictions conséquentes » (Y Ouaguéni), bien que l'essentiel des dispositions de protection n'ont pas été respectées.

L'arsenal de mesures de protection déployé et pris en charge par la loi 98-04 a permis au SDZAH de déclarer qu'aucune autre stratégie de préservation et de protection du patrimoine culturel ne peut être engagée en dehors de ses légiférés.

Mais, l'absence de clarté des décrets d'exécution, en tant qu'instruments de traduction de la nouvelle politique patrimoniale, entraîne une situation de vide juridique qui instaure un

¹⁸²**Art. 40.** - La protection, la sauvegarde et la mise en valeur des territoires compris dans les limites du parc sont confiées à un établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle du ministre chargé de la culture. Cet établissement est chargé notamment de l'élaboration du plan général d'aménagement du parc. Le plan général d'aménagement du parc est un instrument de protection qui doit être inclus dans les plans d'aménagement et d'urbanisme et se substitue au plan d'occupation des sols pour la zone concernée.

désengagement en aval des acteurs responsables de l'application et par conséquent le patrimoine bâti:

- demeure inscrit dans l'entendement du monument et sites historiques décrétés par l'ordonnance 67 antérieure.
- reste toujours dans une situation de péril, de dégradation du bâti et d'atteintes aux monuments et sites historiques.

Comme témoigné par A. Khelifa¹⁸³ « [...], d'autant qu'il faillit plus de 23 décrets à cette loi. Or, si cela nécessite autant de décrets, c'est qu'il y a une mauvaise appréhension de celle-ci ou encore les termes de cette loi ne sont pas suffisamment clairs. Donc, ce **hiatus entre le décret et la loi** fait qu'ils tardent [les décrets] à venir, en plus du fait que **le décret s'applique et s'interprète comme on le veut**, or il y aura forcément différentes interprétations et **cela engendrera des contradictions**. De plus, la loi 98/04 **a supprimé la notion d'inaliénabilité et d'incessibilité du monument** ce que je trouve assez grave. » (Le gras est souligné par nous).

3.3. Le patrimoine bâti dans la politique d'aménagement du territoire.

En Algérie, la politique d'aménagement est menée au moyen d'un ensemble de schémas et de plans situés à différents niveaux d'échelles. Ces dispositifs traduisent et développent les orientations stratégiques fondamentales d'aménagement et de développement durable du territoire national. Ils constituent le cadre de référence pour l'action des pouvoirs publics.

Quant aux politiques de valorisation et de préservation du patrimoine culturel, elles sont illustrées à travers différents instruments d'aménagement du territoire notamment par les deux principaux, à savoir le SNAT et le SDZAH et par des textes législatifs relatifs au patrimoine et aux aménagements du territoire.

Une analyse des textes législatifs relatifs à la politique d'aménagement du territoire ayant un rapport direct ou indirect avec le patrimoine est faite par un ensemble d'auteurs algériens entre autres : A Khelifa ; A Seray¹⁸⁴ ; R Sidi Boumedine ; A Kessab ; Y Necissa, T Guerroudj ; R Zadem¹⁸⁵ ; M Betrouni¹⁸⁶ ; D lesbet ; Y Ouagueni, etc. Parmi cet ensemble de textes législatifs nous choisissons les deux lois la (87-03) et la (2001-01) que nous jugeons

¹⁸³A. KHELIFA : Docteur en histoire et en archéologie, ancien directeur de l'agence nationale d'archéologie, directeur du patrimoine au ministère de la culture jusqu'en 2002.

¹⁸⁴Seray Abdelhalim : Directeur de l'Agence Nationale des Grands Projets de la Culture.

¹⁸⁵ Rachida ZADEM : Directrice de la protection légale des biens culturels et de valorisation du patrimoine culturel au ministère de la Culture.

¹⁸⁶ Mourad BETROUNI : Directeur de la préservation et de la restauration du patrimoine culturel au ministère de la Culture

représentatives et ayant un rapport avec le patrimoine bâti et nous les synthétisons dans le tableau suivant :

Lois, instruments d'aménagement	Articles, décrets en rapport au patrimoine
---------------------------------	--

Tableau 11 : Instruments d'urbanisme et de planification du patrimoine

87-03	<p>Section 1 : mise en œuvre des actions de développement selon les régions par la mise en valeur des ressources locales, la préservation du patrimoine et la prise en compte des caractéristiques et les potentialités physiques et économiques des régions.</p> <p>Section 2 ; Art 24 :l'aménagement du territoire prend en compte la protection de l'environnement, la sauvegarde des sites naturels, la protection et la restauration des sites historiques ainsi que la promotion des sites touristiques et des loisirs.</p> <p>Section 3: Étude d'impact d'aménagement du territoire peuvent porter atteinte à la protection de la nature et à la conservation des sites et monuments ; (déterminé dans décret n° 87-91 du 21 avril 1987 : l'étude d'impact englobe et intègre les éléments relatifs à la préservation, à la protection et à la valorisation des ressources humaines et naturelles.)</p>
--------------	---

La loi détermine des instruments d'aménagement du territoire, le SNAT et le SRAT

SNAT 187	<p>Donne les orientations fondamentales pour tous les schémas et plans. Coordonne les perspectives des divers secteurs et agents économiques.</p> <p>Parmi ses préoccupations, la protection écologique nationale, la protection du patrimoine culturel ainsi que la valorisation et l'exploitation rationnelle des ressources naturelles.</p> <p>Dans sa 1ère ligne directrice concernant la durabilité des ressources il cite cinq actions. Parmi lesquelles la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel vues à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'évaluation et la réappropriation du patrimoine culturel matériel et immatériel ; • la sauvegarde et la protection des biens culturels ; • l'intégration du patrimoine culturel comme facteur de développement durable des territoires. <p>Dans sa 2ème ligne directrice concernant le rééquilibrage du territoire, il intègre un système urbain profondément renouvelé et renforcé pour assurer le maillage et la cohérence d'un territoire plus équilibré, compétitif et équitable.</p> <p>Dans sa 3ème ligne directrice concernant l'équité sociale et territoriale, la ville doit être qualitative, compétitive, attractive et durable capable de répondre aux besoins de ses habitants, aux mutations qui la traversent, et de contribuer à une véritable culture et identité urbaine.</p>
--------------------	--

En résumé, la loi 87-03 n'a pas pu constituer un élément de référence aux actions de développement économiques et social. Ses instruments n'ont pas connu le début de mise en œuvre, car malgré leur achèvement, ils n'ont pas été approuvés.

¹⁸⁷ SNAT : « le schéma national d'aménagement du territoire qui traduit, pour l'ensemble du territoire national, les orientations et prescriptions stratégiques fondamentales de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ». Art. 7 de la loi n° 2001-20, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. C'est un acte par lequel l'Etat affiche son grand projet territorial. C'est une fenêtre d'opportunités pour s'inscrire dans la modernité.

2001 - 01	Instaure la politique nationale d'aménagement et de développement harmonieux de l'ensemble du territoire selon les spécificités et les atouts de chaque espace régional.	La mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources patrimoniales, naturelles et culturelles et leur préservation pour les générations futures	Définit les orientations et les différents instruments d'aménagement et de développement durable du territoire (SNAT, SDAT, SDZAH, SRAT, PAW, SDAAM)
SNAT	Préconise des actions de protection, de sauvegarde et de valorisation des biens culturels, historiques et archéologiques à travers la promotion de pôles de développement culturel et des activités liées à la création artistique et à l'exploitation adaptée des richesses culturelles.		
SDZAH	Définit les modalités de développement des activités et des infrastructures touristiques compte tenu des spécificités et potentialités des régions ainsi que les besoins économiques et culturels		
SRAT¹⁸⁸	Fixe les orientations fondamentales du développement durable des régions, il vise la préservation et la valorisation des patrimoines culturels, historique et archéologique pour la création d'activités touristiques . Son achèvement est prévu à la fin de l'an 2008, mais jusque là il n'est pas admis.		
PAW¹⁸⁹	Se fait conformément aux dispositions du SNAT et aux prescriptions du SRAT concerné. Quinze (15) études de révision des Plans d'Aménagement du territoire de Wilaya sont lancées dans le cadre du programme complémentaire des Hauts Plateaux. Mais jusqu' nos jours aucun PAW n'est ratifié.		
<p>En résumé, La loi 2001-01 relative à l'aménagement et le développement durable du territoire ne présente pas de texte d'application qui précisent la relation entre les différents instruments et la manière d'intégrer le patrimoine dans la politique d'aménagement et de développement.</p>			

3.4. Le Patrimoine dans les textes d'urbanisme.

Comme les espaces d'aménagement ont besoin de repère identitaire et caractérisant du lieu (Norbert Schulz), le patrimoine en tant que référence identitaire et mémoire de la société, peut devenir l'élément structurant recherché pour orienter l'aménagement futur de la ville et lui donner un sens, une valeur, une identité et un label.

Ce fait repose sur la réalité de l'espace urbain contemporain qui impose à l'homme de vivre dans un «environnement culturel» stratifié et significatif plein de souvenirs et de mémoires qui constitue le fondement de l'identité de l'habitant du lieu.

Est-ce que l'aménagement urbain et ses lois en Algérie ont pris en considération ce fait urbain culturel par excellence ou est-il omis au détriment des lois qui privilégient la solution

¹⁸⁸ SRAT : les schémas régionaux d'aménagement du territoire qui précisent en conformité avec le SNAT, les orientations et prescriptions spécifiques à chaque région programme.

¹⁸⁹ PAW : les plans d'aménagement du territoire de wilaya qui précisent et valorisent, en conformité avec le SRAT concerné, les prescriptions spécifiques à chaque territoire de wilaya.

technicienne et normative de l'aménagement démunie de signification patrimoniale et identitaire.

En analysant la loi (04-05)¹⁹⁰ relative à l'aménagement et à l'urbanisme en Algérie, récapitulée dans le tableau ci-dessous, nous constatons :

Tableau 12 : législation et planification du patrimoine

loi	Prescription/ tâches	Articles p/p au patrimoine
04-05	édicte les règles générales visant : <ul style="list-style-type: none"> • l'organisation de la production du sol urbanisable, • la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, • assure l'équilibre entre les différentes fonctions ainsi que la préservation des milieux naturels, des paysages, et du patrimoine culturel et historique 	<p>section1 chapitre3 : mise en place des instruments PDAU et POS.</p> <p>Art 11 : rationaliser l'utilisation de l'espace, protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages, [...].</p> <p>Art 46 : l'extension de l'urbanisation doit préserver et mettre en valeur les sites et paysages caractéristiques du patrimoine national naturel, culturel et historique, leurs délimitations et leur classement sont prévus conformément aux dispositions législatives qui leur sont applicables.</p>

D'après l'analyse faite par, T Gurroudj, Sidi Boumedine et Y Necissa, le patrimoine est peu considéré dans la loi et il n'existe pas de paramètre d'évaluation et de délimitation au niveau des PDAU.

Les différentes mesures d'interventions se distinguent par la grande diversité des programmes sectoriels et l'importance des effets de mobilisation des moyens, financiers et matériels, mais sans aucune coordination réelle ni planification, ni suivi inter et intra sectoriel. Ces mesures se sont généralement particularisées par leurs irrégularités et l'absence d'évaluation des résultats et des effets des actions réalisées.

Une autre remarque est faite par les mêmes auteurs concernant l'absence d'une politique d'aménagement du territoire où ils stipulent que les différentes prescriptions ne peuvent être établies qu'à l'échelle de la wilaya (PAW) ou l'aire métropolitaine (SDAAM), alors qu'elles n'ont pas actuellement une valeur réglementaire.

4. La planification des projets d'interventions sur le patrimoine et le vieux bâti.

L'intervention pour la conservation et la protection d'un **patrimoine bâti** est une opération complexe de sauvegarde et de mise en valeur. C'est une opération qui touche à la dimension technique, économique, financière, sociale et urbaine locale de ce bâti à réhabiliter.

¹⁹⁰ La loi (04-05) a pour objet de modifier et de compléter les dispositions de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

Le patrimoine bâti nécessite une pensée spécifique se rapportant aux exigences de la ville et son identité, de la mémoire des habitants et leur héritage. Pour cela, la politique algérienne met en action un certain nombre de règles méthodologiques spécifique et de principes qui guident la conception des intentions et la conduite des opérations de sa réhabilitation et sa sauvegarde. Ces principes et ces règles ont une valeur relativement spécifique à partir desquels se réalisent les choix stratégiques concernant les objectifs à atteindre, les problèmes à résoudre, les moyens à mettre en œuvre et les opérations à engager.

Quant à l'intervention pour restructurer, reconstruire, rénover, ou réhabiliter un **vieux bâti** concerne beaucoup plus son amélioration et sa mise en normes dans un objectif d'habitabilité. Dans le cadre des opérations de réhabilitation urbaine, la prise en charge du patrimoine bâti¹⁹¹ qui est échafaudé par le ministère de la culture, diffère dans ses principes et sa philosophie du vieux bâti qui appartient au ministère de l'habitat et de l'urbanisme.

4.1. La planification des projets sur le vieux bâti.

4.1.1. La volonté politique :

Concernant le vieux bâti, le décret 83-684 du 26 novembre 1983 affiche les premières dispositions réglementaires relatives à la prise en charge des quartiers anciens. Ce texte a qualifié les actions en matière de réhabilitation et de rénovation urbaine sans toutefois être explicite sur le mode opératoire et le caractère légal de ces actions. La loi 90-29 du 10 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme annonce à son tour la prise en charge des tissus urbains anciens par le biais de la mise en œuvre des POS qui se sont révélés inadaptés.

En octobre 2003, ce secteur a bénéficié d'un projet de loi «fixant les conditions et les modalités d'intervention sur le vieux bâti » pour enrichir le décret 83-684. Ceci dans un objectif¹⁹² :

- d'améliorer l'état des constructions anciennes dont la vétusté présente un risque pour la sécurité et la santé des occupants et du public.
- d'améliorer les conditions d'hygiène d'habitabilité et de salubrité du vieux bâti dans le respect des normes.
- de remédier au désordre et à l'état pathologique des constructions anciennes.
- d'assurer la stabilité des constructions sur le plan structurel et leur résistance aux aléas

¹⁹¹ Patrimoine bâti : patrimoine faisant objet d'inscription sur inventaire de classement ou de création de secteurs sauvegardés, comme défini dans son chapitre III article 41 de la loi 98-04.

¹⁹² Article 1 de l'avant projet de loi fixant les conditions et les modalités d'intervention sur le vieux bâti.

naturels afin de garantir leur pérennité en tant que patrimoine de la collectivité locale nationale.

- de concrétiser les prescriptions d'urbanisme en vigueur et de contribuer à l'amélioration du cadre bâti.

Sachant bien que les biens culturels immobiliers protégés au titre de la loi 98-04 sont exclus du champ d'application de cette politique de réhabilitation sur le vieux bâti¹⁹³. Cependant, ce dernier ne concerne que les constructions anciennes datant de cinquante ans au moins et présentant un état de vétusté, d'insalubrité et d'insuffisance au regard des normes d'habitabilité communément admises.

Les opérations d'intervention de ce secteur ne toucheront que les biens d'utilité publique. Elles doivent être inscrites dans le cadre des principes et des objectifs définis par la législation¹⁹⁴ et la réglementation en vigueur dans le domaine de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement durable du territoire. Dans son (article 8), le projet de loi définit les interventions qui doivent être d'abord motivées dans le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), ou dans le plan d'occupation des sols (POS).

Toutefois, c'est à **l'Etat d'élaborer des stratégies, de définir les programmes et de créer les conditions les plus avantageuses pour la prise en charge du vieux bâti**. Cette prise en charge doit être **une action permanente**, c'est pourquoi elle requiert **l'effort continu des collectivités locales et du mouvement associatif**.

Elle doit donc reposer sur l'adhésion et l'implication effective du citoyen et le soutien de l'Etat.

¹⁹³Définition donnée par l'article 2 de la même loi.

¹⁹⁴ Le projet de loi fixant les conditions et les modalités d'intervention sur le vieux bâti, exige de toute intervention sur le vieux bâti à respecter les textes réglementaires de :

La loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme,

Décret législatif n°94- 07 18 Mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte ;

La loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

La loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

La loi n° 03-01 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme ;

Décret présidentiel n° 02-250 du 13 Joumada El Oula 1423 correspondant au 24 juillet 2002, modifié et complété, portant réglementation des marchés publics ;

Décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de construire, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;

Décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ;

Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Sur le plan conceptuel, les interventions sur le vieux bâti, bien qu'elles soient des opérations isolées, elles doivent être intégrées dans la stratégie globale de développement de la ville, d'ailleurs c'est une condition sine qua non. Quant à leur réalisation, le problème se pose encore.

Actuellement le dispositif de la loi n°11-04 du 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière à intégrer les préoccupations relatives à la modernisation progressive des agglomérations urbaines. Cette loi régit le parc immobilier intégrant le bâti ancien tout azimut (privé et/ou public ; logement et/ou équipement ; de la période avant 1830 jusqu'à l'après 1980).

4.1.2. L'implication des acteurs dans la réhabilitation du vieux bâti.

- **Réflexion sur l'approche pour la conduite de l'opération.**

Des réflexions à l'échelle nationale ont été menées depuis 2006 par les différents responsables autour du thème de «La méthodologie sur la conduite de l'opération de diagnostic de l'état de vulnérabilité du vieux bâti dans les grandes villes »¹⁹⁵. Une approche qui repose sur la classification du bâti en fonction de son degré de vulnérabilité et sa valeur architecturale ou historique. **Ce diagnostic serait la pièce maîtresse pour argumenter le choix en faveur d'opérations de réhabilitation des constructions.**

Alors l'Organisme National de Contrôle Technique de la Construction (ON-CTC) est désigné pour établir une étude d'expertise technique sur le vieux bâti. Ceci pour mettre en place un instrument d'identification, d'information, d'analyse, d'évaluation et de diagnostic global et cohérent de tout le cadre bâti, basé sur le système d'information géographique (SIG) ayant pour but la connaissance exacte de l'état de santé de chaque édifice composant le tissu urbain considéré, afin d'affiner la stratégie globale de gestion et de planification urbaine de la ville.

Cependant, les bâtiments sont diagnostiqués sous les angles suivants : l'âge, la structure porteuse, le mode d'occupation et autres paramètres arrêtés sur la fiche d'identification.

L'organisation des interventions se fait suivant quatre phases :

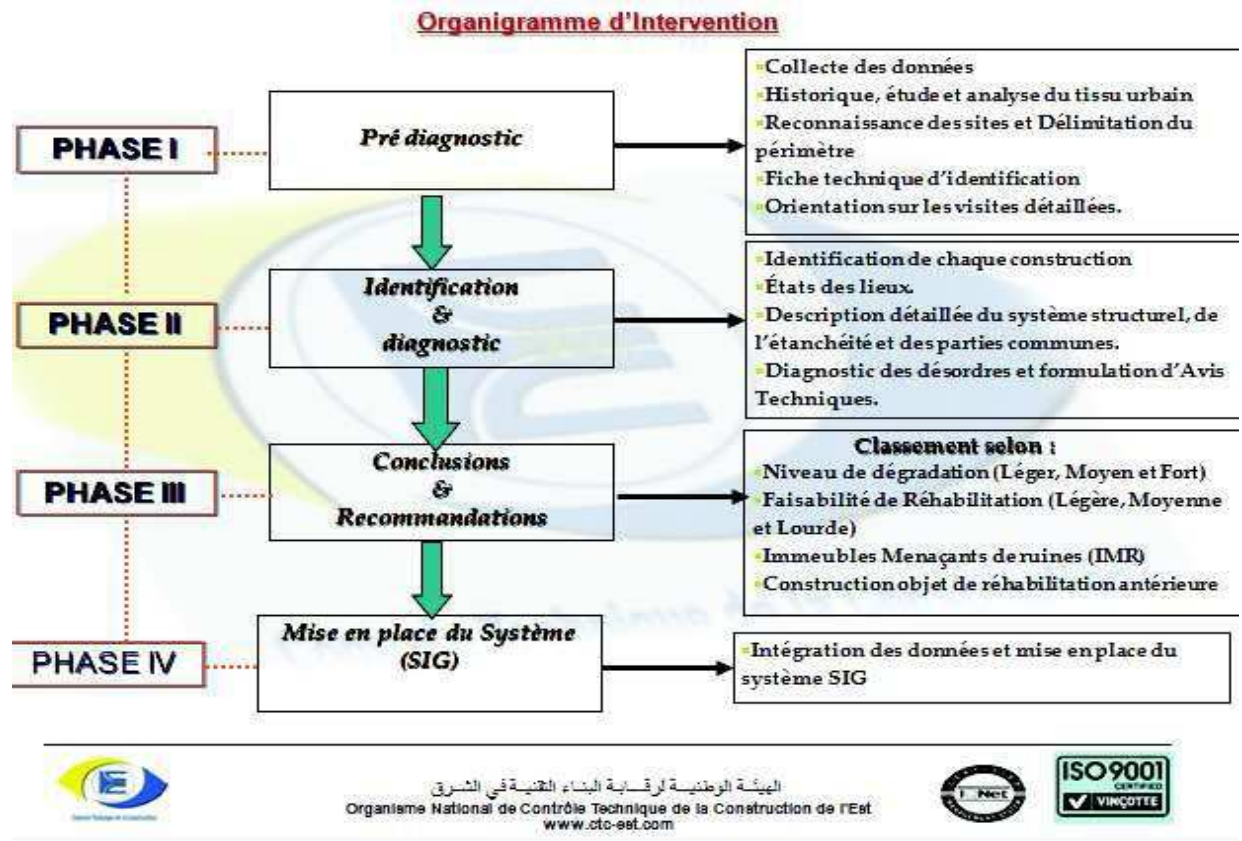
1. pré-diagnostic : collecte des données, historique, étude et analyse du tissu urbain ; reconnaissance des sites et délimitation du périmètre ; fiche technique d'identification ; orientation sur les visites détaillées;

¹⁹⁵ A.Farès, « Les grands dossiers de la wilaya d'Alger. Ce qu'il faut savoir sur le vieux bâti », Liberté, 6 décembre 2007.

2. identification et diagnostic : identification de chaque construction ; états des lieux, description détaillée du système structurel, de l'étanchéité et des parties communes ; diagnostic des désordres et formulation d'avis techniques;
3. conclusion et recommandations : classement selon :
 - niveau de dégradation (Léger, Moyen et Fort)
 - faisabilité de Réhabilitation (Légère, Moyenne et Lourde)
 - immeubles menaçants de ruines (IMR)
 - Construction objet de réhabilitation antérieure
4. mise en place du SIG : Intégration des données et mise en place du système SIG.

A titre d'exemple, le CTC de l'Est a établie un dossier technique du vieux bâti de la wilaya de Constantine en se basant sur la norme universelle (ISO 9001)¹⁹⁶.

Fig. 31 : Organigramme de diagnostic du CTC sur le vieux Bâti Source : Organisme National de Contrôle Technique de la Construction de l'Est, www.ctc-est.com.



¹⁹⁶ ISO 9001 Certified- Management système.

REPARTITION DES TRAVAUX DE L'ETUDE:

LOT 1:
Expertise du vieux bâti du parc de la ville de Constantine

Nombre total des constructions de la ville de Constantine (RGPH 1998)	Taux estimatif du vieux bâti	Nombre estimatif du vieux bâti	Répartition en 3 tranches
53 128	65%	34 500	Tranche n°1: 12 000
			Tranche n°2: 12 000
			Tranche n°3: 10 500

Code: 1-2-043-0009-0012

Partie II. DIAGNOSTIC

Quant aux montages financiers, l'identification et la définition des rôles respectifs des acteurs dans le mode d'intervention sur le vieux bâti, constituent les fondements de la problématique. Pour cela, faudrait-il aller vers une prise en charge des préoccupations basées sur l'information, la concertation et l'implication des acteurs et experts ?

En réponse, les assises nationales tenues le 19 et 20 juin 2011, recommandent :

- d'organiser des interventions par projet pilote et d'établir un cadre de concertation entre les propriétaires et les acteurs sectoriels concernés ;
- de capitaliser les expériences déjà entreprises en matière de réhabilitation du vieux bâti ;
- d'établir des mesures incitatives et réglementaires pour faire adhérer les propriétaires à engager des opérations de réhabilitations sur leur patrimoine bâti ;
- de définir un cadre technique et un montage financier adéquat ;
- de mettre en œuvre des mécanismes appropriés d'intervention (organisme de pilotage...) ;
- de définir des modalités réglementaires et opérationnelles pour mobiliser le foncier dormant.

Selon Focus Group (2012) : « La synthèse des problèmes rencontrés dans l'intervention sur le vieux bâti fait à chaque fois ressortir la nécessité d'un cadre législatif, des blocages liés à des modes d'intervention qui n'ont pas réussi à lever les contraintes rencontrées sur le terrain, et des soucis dans les montages financiers liés à un problème de traitement de la copropriété en difficulté. »

- **Mise en place d'une structure de coordination : Agence Nationale de Réhabilitation du Bâti Ancien (ANRBA).**

Le ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la ville compte créer une "agence nationale de réhabilitation du bâti ancien", en vue de prendre en charge l'opération de rénovation du vieux bâti dans le plan quinquennal 2015/2019.

Cette agence sera composée des cadres du secteur. Elle aura pour mission l'élaboration d'un texte juridique pour fixer les conditions et les modalités d'intervention sur ce vieux bâti, à savoir.

- l'identification exhaustive du patrimoine, son histoire, son état actuel et les pathologies qu'il présente ;
- l'établissement d'une fiche d'identification par immeuble, traitée par le biais d'un système d'information géographique (SIG), et à un classement distinguant le degré de dégradation de chaque immeuble (légère, moyenne, forte ou immeuble menaçant ruine).

Le SIG mené par une équipe pluridisciplinaire se fera en quatre phases opérationnelles, à savoir :

- **l'investigation de l'état des lieux** concernant l'élaboration des supports cartographiques et localisation sur plan des bâtisses situées dans le périmètre de l'étude, estimation de bâtisses à enquêter ;
- **la collecte des données et l'élaboration des supports cartographiques**, dont le dispositif mis en place par une démarche méthodologique devant permettre des contacts avec les APC, et le recours à l'image satellitaire à très haute résolution avec une vectorisation automatique pour déterminer une carte synthèse;
- **La conjugaison de cette cartographie synthèse** avec celle de l'ONS (statistiques), utilisée dans le cadre du recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) ;
- **l'estimation du nombre de bâtisses à enquêter.**

En somme, la prise en charge du vieux bâti commence par **une analyse** puis **un diagnostic du bâti**, qui **aboutira à un carnet de santé des constructions du vieux bâti** pour déterminer les besoins d'entretien. Selon Boudaoud Abdelhamid, président du Collège des experts architectes : « Les travaux de réhabilitation doivent être préalablement précédés par la mise en place d'un carnet de santé de la bâtisse (immeuble, construction individuelle...). Ce carnet de santé permet de définir avec exactitude les travaux à faire en fonction du degré de vétusté du

bien immobilier, et c'est ce même document qui sera obligatoire dans les opérations de vente et d'achat de bien immobilier dans la mesure où il permet de fixer le prix du mètre carré en fonction du taux de vétusté du logement. »

Ce nouvel acteur (ANRBA) visera :

- la contribution à améliorer la qualité urbaine à travers la préservation et la revalorisation du cadre bâti ;
- la rénovation et la réhabilitation des anciens quartiers.

Par ce fait, la réhabilitation du vieux bâti ne doit pas être momentanée et conjoncturelle et ne doit pas concerner seulement les façades et les parties communes, mais elle doit se renouveler périodiquement pour chaque composante de l'immeuble ou de la structure urbaine. En outre les experts peuvent proposer le confortement pour stabiliser l'immeuble ou la démolition partielle ou totale.

En outre, l'établissement d'une carte de synthèse conjuguée à celle de l'ONS, doit être aussi conjugué à celle du cadastre en la superposant au plan foncier actuel. La carte mise au point, localise les ilots et les parcelles susceptibles de comporter des constructions ou des vestiges antérieurs. Elle sera appelée à constituer un outil complémentaire important pour la protection du vieux bâti à l'échelle nationale par la formation d'un système d'alerte permettant d'identifier les quartiers, les ilots, les parcelles susceptibles de contenir des éléments patrimoniaux. Dans ce cas de figure, elle ne peut être établie qu'avec l'aide des services de l'agence foncière, la DUC et les assises d'urbanismes avec l'assistance des services chargés du SIG.

Cette carte sera incluse dans les outils d'urbanisme (PDAU et POS) au titre de diagnostic. Ainsi elle sera mise à la disposition de l'ensemble des intervenants consultés dans le cadre de l'instruction des permis (de démolir, construire, lotir), au même titre que la carte archéologique.

4.2. La planification des projets sur le patrimoine bâti

Alors que le patrimoine bâti qui fait partie du vieux bâti, est géré par la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine qui évoque les conditions de mise en œuvre et la nécessité de donner une suite pratique aux procédures réglementaires proposées.

Les textes d'application de la loi 98-04 promulgués fixent les modalités d'exercice de la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers (patrimoine), tout en exigeant

pour les projets éligibles au budget de l'Etat, **un programme**¹⁹⁷**d'utilisation et de réutilisation des biens** culturels qui seront réhabilités et mis à la disposition des citoyens (article 35)¹⁹⁸. Un programme qui doit intégrer la dimension économique et sociale en tenant compte de la politique et des exigences du développement du pays. Un renforcement de l'arsenal législatif relatif au patrimoine, **témoigne** de cette récente volonté politique de protection et préservation du patrimoine national par l'établissement de **programmes d'action**. D'une autre part son décret exécutif n° 3-322 du 5 octobre 2003 vient pour préciser les conditions d'intervention et prendre en charge les différents aspects inhérents à la gestion du patrimoine culturel national en matière de maîtrise d'œuvre.

4.3. Lecture de planification des projets de réhabilitation sur le vieux bâti et le patrimoine bâti.

En somme, nous nous apercevons que les lois sont venues pour faire participer le vieux bâti et le patrimoine bâti au développement de la ville suivant différents secteurs et différentes législations.

La préservation du patrimoine qui est un processus très complexe nécessite une approche extrêmement dynamique et une approche interdisciplinaire, plus que la réhabilitation du vieux bâti qui demande une intervention plus technique que sociale et/ou culturelle.

Pour ce, la relation entre le projet de réhabilitation du patrimoine bâti et celui du vieux bâti et leurs planifications ne doivent pas révéler un problème de délimitation des territoires et causer ainsi des difficultés et des entraves dans la relation des deux disciplines.

Ce qui représente donc une invitation à l'élaboration de cahiers de charges spéciaux répondant aux aspirations d'une exploitation intensive des deux secteurs (patrimoine bâti et vieux bâti) chacun dans ses prorogatifs afin de répondre à un développement adéquat en tenant compte des exigences de leur intégration dans une stratégie globale et locale.

4.4. Les conditions d'intervention sur le patrimoine bâti.

La loi de 1994, dans son décret législatif n° 94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte exige le diplôme

¹⁹⁷ Le programme est une pièce contractuelle entre le maître de l'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Il est le document de référence qui permet de définir la mission du maître d'œuvre et l'expression de la commande du maître de l'ouvrage.

¹⁹⁸ **Art. 35.** Tout projet devant être implanté dans une réserve classée doit être en conformité avec les activités qui peuvent y être exercées et qui sont déterminées, au préalable, par les services compétents du ministère chargé de la culture et inclus dans le cadre des projets d'aménagement et d'urbanisme ou des plans d'occupation des sols.

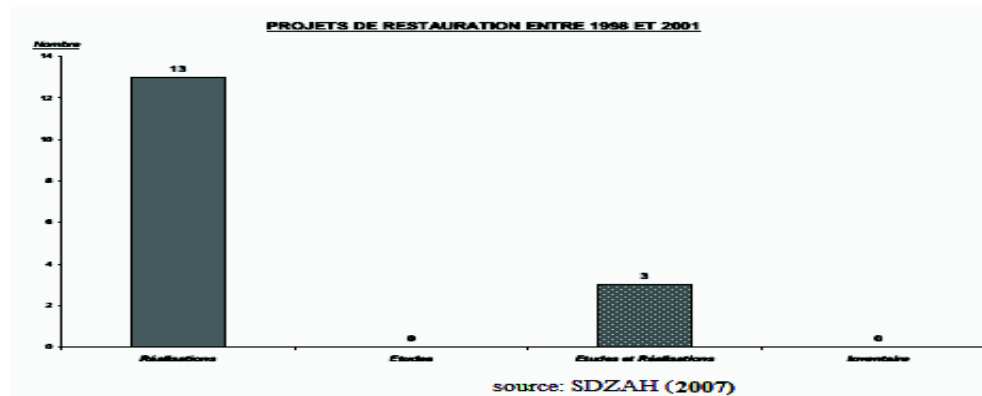
d'architecte pour le maître d'œuvre, alors que la loi 98-04, dans son article 09, exige de lui, en plus du diplôme d'architecte, une spécialisation et une qualification dans le domaine du patrimoine ainsi que l'obligation d'être titulaire du diplôme de post graduation. Cette qualification est donnée par le ministère de la Culture.

Elle met aussi en place un régime de visas et d'autorisations préalables en cas d'intervention sur le patrimoine et/ou dans une zone de protection ou sur un monument classé, tels que la conservation, la remise en état; les travaux d'infrastructures tels que l'installation des réseaux électriques et téléphoniques, aériens ou souterrains, des conduites de gaz, d'eau potable et d'assainissement ; les travaux susceptibles de constituer une agression, visuelle portant atteinte à l'aspect architectural du monument concerné, etc.

Dans tous ces cas de figures, où les travaux nécessitent l'octroi d'un permis de construire, de démolir, ces derniers ne seront délivrés qu'avec l'accord préalable des services du ministère de la culture, qui assureront aussi le contrôle technique de leurs exécutions.

Mais d'après l'analyse établie par le SDZAH, toutes les interventions entre 1998 – 2001 sur le patrimoine bâti protégé ont été réalisées en dehors de tout système de contrôle de conformité et de critères de qualification des intervenants ; durant cette période, sur 16 opérations de restauration inscrites seules trois d'entre elles prévoient une phase d'étude ; on enregistre aussi dans cette même période l'absence de toutes opérations d'inventaire, comme résumés dans le graphe ci-dessous établi par le SDZAH :

Fig. 32 : Statistiques SDZH 2007



Ceci est dû :

- au manque d'applications des instruments réglementaires régissant la maîtrise d'œuvre en matière de biens culturels immobiliers protégés ;
- au déficit d'architectes spécialistes intervenant dans le domaine du patrimoine culturel bâti ;

- en l'absence de la notion d'étude de réhabilitation des biens culturels immobiliers ;
- en l'absence de stratégie de gestion et d'exploitation des biens culturels immobiliers.

4.5. La stratégie de prise en charge des projets du patrimoine bâti.

L'intégration du patrimoine culturel aux exigences économiques et politiques actuelles est une nouvelle approche exigeant une organisation au niveau central par rapport aux attributions du ministère de la Culture. Pour ce, la direction du patrimoine y est réorganisée pour y être adaptée, elle se subdivise en deux grandes directions :

- la direction de la préservation et de la restauration du patrimoine culturel qui est une direction scientifique, technique et opérationnelle intervenant sur le terrain ;
- la direction de la protection légale des biens culturels et de valorisation du patrimoine culturel.

Les deux directions travaillent en coordination pour entreprendre :

- toutes les missions de restitution et de conservation des biens culturels, qu'elles soient légales ou réglementaires.
- toutes les actions de gestion des différents établissements entre autres celle de l'agence d'archéologie.

L'agence nationale d'archéologie et de protection des sites et monuments historiques (ANAPSMH) créée par le décret n° 87-10 du 6 janvier 1987, est transformée en un établissement public à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, dénommé office national de gestion et d'exploitation des biens culturels protégés (OGBEC 2005) qui a pour mission :

En matière de gestion :

- **assurer la maintenance, l'entretien et le gardiennage** des biens culturels protégés qui lui sont affectés ;
- **établir les cahiers des charges d'utilisation et de réutilisation** des biens culturels protégés qui lui sont affectés et dont les programmes sont établis par l'autorité de tutelle ou ses organes déconcentrés et de veiller à leur respect.

En matière d'exploitation :

- **assurer l'animation culturelle** au sein des biens culturels protégés qui lui sont affectés ;
- **assurer la mise en location**, dans le cadre de la réglementation en vigueur, des biens culturels protégés qui lui sont affectés à des fins culturelles, professionnelles, artisanales et commerciales ;

- **assurer les missions de communication** par la diffusion d'informations sous forme graphique ou audiovisuelle en direction des usagers du patrimoine culturel en Algérie et à l'étranger ;
- **assurer les missions de conseil** en direction des propriétaires et des utilisateurs de biens culturels immobiliers protégés ;
- **assurer les missions de maître d'ouvrage délégué pour les études et la réalisation des projets de restauration et de mise en valeur** des biens culturels immobiliers protégés **relevant du domaine public de l'Etat et des collectivités locales.**

L'office est administré par **un conseil d'administration** composé de représentants des différents ministères et dirigé par un directeur général assurant le secrétariat. Cf. tableau suivant :

Tableau 13 : Conseil d'administration des ministères

Directeur général.	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Conseil d'Administration</i> <ul style="list-style-type: none"> • ministre chargé de la culture ou son représentant • représentant du ministre de la défense nationale • représentant du ministre de l'intérieur et des collectivités locales • représentant du ministre des affaires étrangères • représentant du ministre chargé des finances • représentant du ministre des affaires religieuses et des wakfs • représentant du ministre des moudjahidine • représentant du ministre chargé de l'aménagement du territoire et de l'environnement • représentant du ministre chargé de l'éducation nationale • représentant du ministre chargé de l'artisanat • représentant du ministre chargé de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique • représentant du ministre chargé de la formation et de l'enseignement professionnels • représentant du ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme • représentant du ministre chargé de l'énergie et des mines • représentant du ministre chargé du tourisme
--------------------	--

4.5.1. L'impact de la déconcentration sur la gestion des projets du patrimoine bâti.

Ailleurs, dans les pays du Nord, par exemple, la référence des protections procéduriers nécessaires à la conservation patrimoniale est du ressort de l'Etat par contre la prise en charge du patrimoine est partagée entre l'État et les collectivités territoriales, les autorités locales, les propriétaires, les gestionnaires culturels, etc., (Emmanuel Négrier, 2003). En France, les

directions régionales des affaires culturelles (DRAC) veillent à l'application des lois et réglementations du domaine culturel et assurent des fonctions diversifiées d'étude, d'intervention, d'animation, de conseil, de contrôle, de soutien financier et d'évaluation dans tous les secteurs de responsabilité du ministère de la Culture. Elles **veillent à la cohérence d'une politique culturelle globale en région**, notamment en ce qui concerne l'aménagement du territoire et l'égalité d'accès à la culture. Elles **agissent en liaison étroite avec les collectivités territoriales** et jouent le **rôle médian** entre le pouvoir central et les acteurs concernés. L'action de décentralisation a octroyé **aux élus locaux** la responsabilité des politiques d'aménagement d'urbanisme **sur leur territoire** pour qu'ils se hissent au rang **d'initiateur et de décideur pour les projets locaux**. Le patrimoine est mieux adaptée à la politique de décentralisation pour la gestion de ses biens et moyens car elle est protéiforme et permet une meilleure adaptabilité, une souplesse et une large concertation quant à son application sur le terrain. Ceci en référence à Patrick Le Louarn 2009 lorsqu'il donnait son avis sur le rapport de centralisation et décentralisation de la gestion du patrimoine bâti.

Malgré l'installation d'une politique de décentralisation en Algérie, la transmission des responsabilités de la prise en charge du patrimoine aux institutions étatiques délégués telle l'OGBEC, a privé les acteurs les plus légitimement concernés, tels les élus locaux, les pouvoirs publics, et la société civile, d'être responsable, **initiateur et décideur pour les projets de leurs localités et leurs territoires**. Ce qui prive le patrimoine de se promouvoir dans un environnement de mobilisation de la société et par conséquent de perdre son statut sociétal qui est l'essence même de sa promotion.

Les interférences entre les responsables administratifs et élus locaux censés assurer en même temps la gestion du patrimoine, se déroulent sans définition impartiale des prérogatives, mais plutôt dans une confusion législative intense qui demande résolution.

Comme déjà vu, la loi 98-04 est le cadre qui a permis le passage d'une gestion centralisée vers une déconcentration du secteur patrimonial :

La déconcentration selon laquelle des missions et attributions sectorielles sont confiées au niveau local aux représentants de l'Etat, un contexte du Programme d'appui à la protection et à la valorisation du patrimoine culturel est établi comme suit :

- sur le plan **Institutionnel** : des restructurations sont opérées pour plus d'adéquation avec les missions de l'OGBEC et, la création de nouvelles institutions spécialisées tel l'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés (2010), etc. ;
- sur le plan **Stratégique** : l'élaboration d'instruments appropriés de mise en œuvre de la stratégie sectorielle tel que les PPSMV et le Plan Général d'Aménagement ;

- sur le plan **Financier** : La création du Fonds National du Patrimoine (2006) et l'augmentation significative du budget du secteur (0,8% du budget national 2010).

Quant à la loi 90-08 et la loi 90-09 relative simultanément à la Wilaya et l'APC, la décentralisation selon laquelle les collectivités locales disposent de pouvoirs et d'attributions qui leur sont affectées par la loi entre autre la gestion globale de leur ville. La décentralisation est surtout assurée par :

- les Assemblées Populaires Communales (APC)¹⁹⁹, où « le volet culturel d'une commune est géré au sein d'un Service culturel créé par l'APC. La politique culturelle d'une APC est concentrée presque exclusivement sur son territoire. Elle engage sa propre procédure pour récupérer ou construire des infrastructures culturelles. » Kessab (2009).
- Les Assemblées Populaires wilayat (APW)²⁰⁰, où l'Article 22 de la loi 90-08 du 7 avril 1990 portant code de la wilaya impose à l'APW de former une commission permanente composée d'une représentation proportionnelle reflétant les composantes politiques de l'APW pour prendre en charge l'étude des dossiers relatifs aux affaires culturelles.

La confusion a été, pour une grande part, derrière des situations conflictuelles entre ces différentes parties concernées par le devenir du patrimoine culturel.

Cette nouvelle répartition des rôles concernant l'Etat, les collectivités locales et les autres acteurs qui sont rentrés sur la scène patrimoniale à l'occasion de la déconcentration et la décentralisation, doit s'articuler conformément à des orientations annoncées par le SNAT à l'échelle nationale et détaillé par le PDAU à l'échelle locale pour qu'il y ait cohérence entre la déconcentration et la décentralisation dans le domaine du patrimoine. D'une autre part, la responsabilité partagée concernant les outils méthodologiques de la connaissance du patrimoine et des territoires doit être veillé par un projet politique global, pour que son application ne soit pas décidée seulement par la nécessité administrative.

Prenons l'exemple du programme concernant la sauvegarde du vieux Rocher, établi par l'OGEBEC pour Constantine capitale de la culture Arabe 2015, une centaine de sites sont répertoriés pour entrevoir leur lifting. Fondouks, mosquées, maisons, rues, médersas,

¹⁹⁹ Les Assemblées Populaires Communales (APC). C'est un organe exécutif qui administre une collectivité territoriale de base dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière nommée «Commune».

²⁰⁰ Les Assemblées Populaires wilayat (APW), où la wilaya qui est une collectivité publique territoriale dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, est constituée par deux organes : une assemblée élue et un wali désigné par le président de la république comme représentant de l'Etat. Ce dernier représente le gouvernement dans chaque wilaya, il ne détient pas de pouvoirs propres mais jouit d'une autorité dans l'application de ce qui est décidé par le Gouvernement.

Derbs..., tous ces constituants et repères du vieux Rocher sont sujets à des opérations de reconstruction, réhabilitation, restructuration, etc.

Alors que le montage d'un projet de réhabilitation d'un centre historique nécessite de lister d'abord l'ensemble des contraintes qui sont essentiellement de type économique, juridique, sociale et/ou physique... pour en évaluer ensuite l'ampleur et identifier celles qui sont dépassées dans le cadre du projet et les contraintes lourdes qui sont, au contraire, des données avec lesquelles il faut ajuster l'action. Il est cependant assez difficile de distinguer la nature des causes étant données les nombreuses interrelations et ramifications entre les aspects économiques, juridiques et sociaux.

En plus le processus de la réhabilitation du vieux Rocher ne peut être conçu hors de la démarche de planification de l'espace urbain dans lequel il s'inscrit. Il dépend exclusivement de la modernisation de la ville qui est promise à la métropole d'intérieure par les différents schémas d'aménagement du territoire pour qu'il se hausse au rang du vecteur de développement.

Quant aux services résultants de la déconcentrés de l'État, en l'occurrence l'OGEB, ils agissent comme les seules responsables du patrimoine bâti en faisant abstraction de l'analyse des contraintes et des impacts des projets de réhabilitations alors que chaque problème doit être éclairé sous les différents angles qui lui donnent sens. Entre autres la considération des types de réhabilitation et de réutilisation qui sont jugées acceptables pour les sites historiques et les monuments choisis pour générer une activité économique participante au développement durable de la ville.

En outre leur omission des acteurs locaux dans le tracé de la stratégie d'intervention, de réutilisation et d'exploitation de ces biens patrimoniaux qui font partie de l'urbanisme de la ville, peut entraîner l'absence de cohérence territoriale des projets élaborés à l'échelle locale ; conjuguée aux enjeux politiques locaux ces omissions peuvent enfermer la ville dans des préoccupations identitaires et d'emplois judicieux de moyens financiers disponibles qui ne permettent pas le rassemblement autour de grandes idées directrices.

4.5.2.L'enjeu de la gestion des projets par un seul acteur.

Les politiques de valorisation du patrimoine culturel en Algérie, sont illustrées à travers différents instruments d'aménagement du territoire.

C'est à travers la première orientation stratégique du SNAT (2025) intitulée : «Assurer un territoire durable» que le Programme d'Aménagement du Territoire (PAT).⁵ prend en charge le patrimoine culturel comme facteur de développement durable. Ainsi, dix-huit pôles

d'Économie du Patrimoine (PEP) sont programmés à l'horizon 2025 pour protéger et valoriser le Patrimoine culturel.

Sauf que, A. Seray stipule que : «L'impact économique dans la valorisation de ce patrimoine est une notion encore mal perçue et saisie par les différents acteurs qui agissent dans la transformation du territoire.»

Comme il a été énoncé par R. Pickard²⁰¹: « En ce sens, la conservation du patrimoine ne peut plus être considérée isolément comme un but en soi. Elle se définit désormais comme un moyen essentiel et incontournable de concrétiser l'objectif global de développement durable de la société aux niveaux économique, social et environnemental.»

D'ailleurs « Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. »²⁰²ICOMOS, (2007).

Après cette revue sur les politiques de gestion du territoire et leurs orientations multi-dimensions (économique, culturel, social et environnemental), il s'avère que la politique de déconcentration engagée par l'Etat pour responsabiliser, à la fin, l'OGEBEC dans la gestion et l'exploitation du patrimoine local est peu concluante. La politique de décentralisation, quant à elle, peut réussir un essor durable pour la ville. Ceci par le fait qu'elle responsabilise le citoyen et les collectivités locales en leur octroyant le droit de l'exercice et la responsabilité du développement de leur territoire tout en mettant à leur disposition les services déconcentrés pour une meilleur gestion du patrimoine.

En somme, la contribution de tous les acteurs dans le processus de projet de réhabilitation et la coordination des différentes actions et investissements, sont la base du développement durable du vieux Rocher et de sa valorisation. Parce que le processus de projet à engager ne se limite pas seulement à réhabiliter et entretenir les biens immobiliers patrimoniaux, à repenser les procédures de leur gestion et/ou à leur exploitation. Il vise également à redonner la parole aux concernés et à les inciter à une participation active dans la stratégie de développement de leur ville, dans la sauvegarde de leur mémoire et leur lieu identitaire pour qu'ils deviennent, responsables et garants de l'héritage qu'ils ont acquis de leurs aïeux afin de le transmettre fidèlement à leur progéniture.

²⁰¹ Robert PICKARD (expert consultant), (2005), « Patrimoine culturel européen » (Volume II), conseil de l'Europe.

²⁰² ICOMOS, (2007), guide à l'attention des professionnels de la ville : « Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable ».

5. La désynchronisation entre l'intérêt de développement et l'intérêt de protection de la ressource patrimoniale.

D'après les constats évoqués supra, nous nous apercevons que les lois algériennes encadrent et protègent le patrimoine culturel ; mais sans accompagnement sur le terrain, la loi ne subviendra jamais à la sauvegarde du patrimoine. Sachant aussi, qu'aucun texte aussi complet, rigoureux ou précis soit-il, ne pourra garantir sur le terrain la concrétisation du projet qui dépend d'opérateurs qui doivent disposer d'un support légal de mise en exécution des lois en vigueur. Par défaut de cette condition un fossé est installé entre la législation et la réalité de l'opération pour le patrimoine algérien.

5.1. La désynchronisation entre la politique d'aménagement et d'urbanisme et, la politique du patrimoine bâti.

Le manque de décrets d'exécutions et de directives claires d'aménagement et de planification pour conserver et gérer le contexte de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti, ainsi que l'ignorance et l'omission de l'insertion des projets traitant de la gestion du patrimoine dans la stratégie globale de développement, octroi au patrimoine bâti une place obscure d'où son délaissement et son péril.

Si on se réfère aux conventions universelles, par exemple celle de Grenade concernant la conservation intégrée du patrimoine culturel, elle considère le patrimoine bâti comme **constituant fondamental de l'aménagement** du territoire et de l'urbanisme. Elle **l'intègre dans le cadre de vie** de la société actuelle par :

la mise en œuvre de programmes de revitalisation et de réhabilitation

l'adaptation des édifices à un objectif social et aux nécessités de la vie moderne.

Quant à la déclaration de Xi'an (2005), concernant la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux, **elle élargit les outils** qui servent à gérer le contexte des biens patrimoniaux **en outils et pratiques d'aménagement et de planification**. Elle requiert qu'ils doivent comprendre des mesures législatives, la formation de professionnels, l'utilisation de méthodes d'évaluation d'impacts qui traitent adéquatement du patrimoine et, le développement de plans et systèmes de conservation et de gestion. Leur mise en œuvre efficace qui nécessite une cohérence et un suivi dans leur application doivent répondre aux particularités locales et culturelles. Les études d'impact devraient être requises pour tout nouveau projet qui pourrait affecter la signification des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux ou de leur contexte.

Conformément à ces déclarations et conventions universelles, le SRAT d'Oran prend le patrimoine bâti comme étape incontournable dans l'élaboration des projets de développement, d'ailleurs il nous révèle dans les recommandations de l'atelier 9 intitulé "protection et développement du patrimoine culturel matériel et immatériel" que :

tout schéma d'aménagement du territoire doit s'inscrire dans une perspective de reconstruction et de réhabilitation de la mémoire et de l'histoire et placer la "région" dans une perspective de progrès et de développement durable respectueux des valeurs identitaires ancestrales ;

en tant que véhicule à toute action d'aménagement du territoire, qu'elle soit d'ordre économique et social, le patrimoine culturel, dans son essence matérielle et immatérielle, doit bénéficier de toutes les attentions visant sa préservation et sa mise en valeur ;

il faut prendre en charge le patrimoine culturel dans, l'élaboration du Schéma d'Aménagement Régional (SRAT), en intégrant la dimension vivante, le caractère habité, les savoirs faire traditionnels, les métiers, l'artisanat qui sous-tendent l'ensemble des problématiques posées pour la « région » ;

il faut veiller à faire ressortir les particularités matérielles et immatérielles qui garantissent la réhabilitation des valeurs spirituelles, affectives, symboliques et historiques, celles qui participent à l'élaboration de notre identité et de notre imaginaire et qui réalisent les équilibres entre notre passé, notre présent et notre futur ;

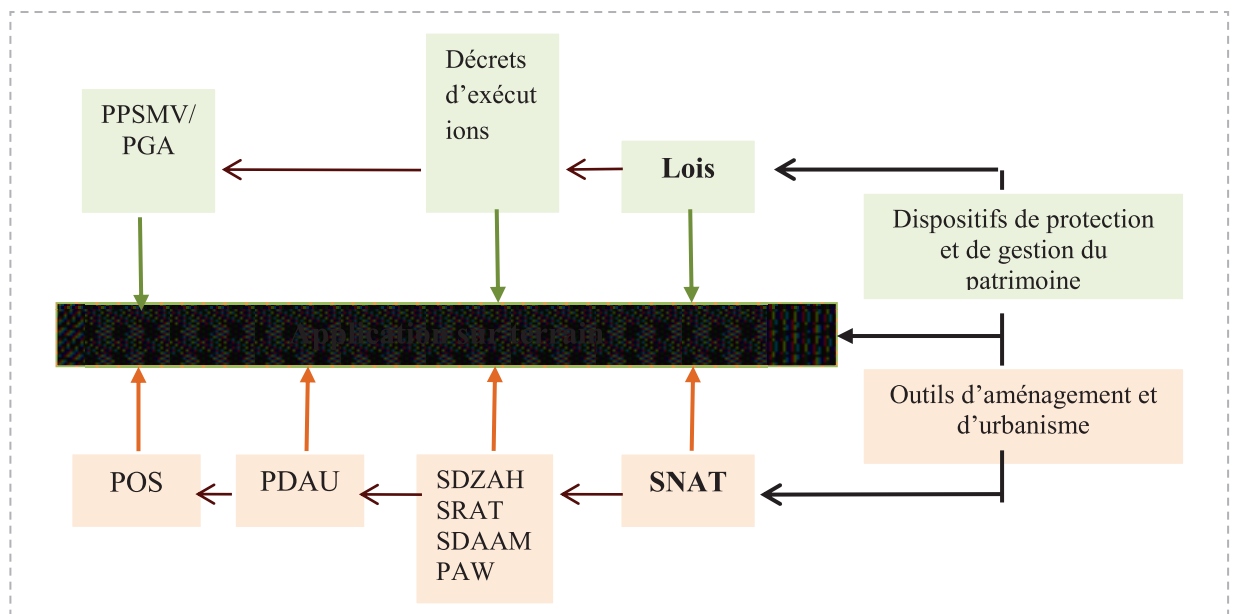
dans la perspective d'une vision intersectorielle, unitaire, le patrimoine culturel servira de ciment à la construction d'une approche méthodologique garante d'un développement durable.

Mais aucun encrage juridique ne met cet instrument d'aménagement du territoire en application jusqu'à nos jours.

Ce qui nous guide à préconiser à la législation, la réglementation et les directives pour la protection, la conservation et la gestion du patrimoine Algérien, de devoir considérer le patrimoine comme un constituant fondamental de l'aménagement urbain pour avoir une cohérence dans le développement de la ville. Les instruments de planification et d'aménagement du territoire doivent prévoir l'intégration de ces instruments de conservation et gestion du patrimoine dans leurs orientations et directives pour pouvoir suivre et gérer le changement qui porte atteinte au milieu concerné ; et créer d'autres mesures pour pouvoir veiller à la mise en place de la zone de protection définie en fonction de l'intérêt et du caractère spécifique de leur contexte.

Sauf que pour pouvoir remplir ces conditions de développement durable de la ville et du territoire une stratégie globale doit être tracée dans un processus en synchronisant les différentes mesures de planifications, d'aménagement du territoire, d'urbanisme et, les mesures de protections et de gestion du patrimoine et, tout en veillant à leur application effective et en conservant la signification et la singularité du patrimoine bâti, voir de la ville.

Fig. 33 : La synchronisation entre les outils d'aménagement à différentes échelles et les mesures de protection du patrimoine. Source : Auteur 2014



5.2. La désynchronisation entre les mesures de protections du patrimoine et leur applicabilité.

Sachant pertinemment que la définition des concepts patrimoine culturel et monument est éclairé dans la loi 98-04 (expliquer in supra), où la médina est considérée comme un héritage architectural et urbain, reflétant l'identité nationale et peut renforcer la vitalité sociale et économique de la ville, la sauvegarde de cette dernière nécessite une action tenant en compte le développement économique et social de la ville. Ce qui permet d'éviter de la traiter comme un monument isolé de la dynamique de développement.

- L'applicabilité en rapport à ses dimensions matérielles.

En effet, la loi apporte une nouveauté en reconnaissant les ensembles historiques comme espace urbain protégé indépendant des POS et géré par un instrument spécifique de protection

spécialisé nommé Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PPSMV). Qui est aussi un outil d'aménagement et de mise en valeur vu qu'il peut :

- imposer des démolitions, des transformations en cas d'aménagement d'ensemble (suppression d'ajouts, suppression d'étages en surélévation) ;
- comporter des travaux de remise en état et des obligations telles que la restitution d'éléments architecturaux, construction dans les "vides", les "dents creuses"...etc.

Le PPSMV est venu pour l'application de l'article 45 de la loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel. Mais il n'est déterminé qu'en octobre 2003 par le décret N°03-324, quant à ses décrets exécutifs, ils n'ont été décidés qu'en l'année 2005 et, l'appel à projet n'est apparu qu'en 2007 pour le cas de Constantine.

Son objectif est d'établir un règlement pour ne retenir, par exemple, que ce qui est structurant suivant un dispositif réglementaire adapté, régir l'ensemble des espaces privés ou publics et conserver des immeubles ou ensembles d'immeubles en raison de leur valeur historique, esthétique et architecturale. Il a la particularité d'être détaillé et sélectif et peut même contenir des dispositions pour réglementer des détails architectoniques au niveau d'un édifice.

Seulement, les centres historiques qui en disposent, soit, il leurs manque les mesures d'application ; soit ils ne sont pas mis en œuvre conformément à leur contenu par les opérateurs.

Ces constats d'incapacité des PPSMV émanent du manque de compétences humaines en termes de conceptualisation du projet ou par difficultés d'accès à l'information et manque de données nécessaire à son élaboration.

Dans le cas de Constantine le PPSMV manque de précision et de descriptions, il lui manque l'identification :

- des détails qui doivent être réalisés par parcelle et par immeuble ;
- les mesures de protections des immeubles bâtis et non bâtis qui doivent être définis par un règlement détaillé et non par un dispositif de protection général ;
- de l'inventaire de monuments n'ayant aucune valeur, pouvant être éliminés ou remplacés ;
- des transformations qui devraient normalement suivre le règlement d'urbanisme de la ville, surtout celles concernant le désordre commercial, l'articulation du vieux Rocher avec l'ensemble de la ville et ses relations avec l'environnement naturel (les gorges) et urbain ;

- de la gestion des transformations du contexte des constructions qui devaient conserver la signification et la singularité du vieux Rocher ;
- de la planification des changements prévus ou des interventions à venir pour être annoncés et communiqués à la population afin de permettre l'adhésion des habitants dans la gestion du projet.

Malgré qu'il est exigeant en termes de restauration, de conservation des couleurs et des détails des façades donnant sur les rues on lui reproche le fait d'avoir négliger les façades d'intérieures (façades de patios) qui présentent une richesse architecturale considérable et un déterminant patrimonial imposant.

Un autre exemple remarquable par son inefficacité à mener le projet de réhabilitation à son terme par manque de détermination et d'éclaircissement de la politique à mener en matière de législation et de clarté des objectifs et des plans d'action.

Selon le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du CNERU Alger 2001, l'étude du PPSMV se propose en trois phases principales, contenant chacune des étapes et des actions à mettre en œuvre en fonction des objectifs :

- La première est consacrée à l'analyse du site à travers ses aspects, son intégration dans un environnement immédiat et son rôle dans la capitale ; suivie de l'interprétation des données socio-économiques ;
- La deuxième phase compose l'élaboration du PPSMV, soit la définition des opérations à entreprendre et des orientations en matière d'intervention ;
- La troisième phase concerne les recommandations de la mise en œuvre des plans d'actions, suite à l'analyse juridique liée à la propriété foncière et immobilière et l'identification des intervenants potentiels.

« Au vu des résultats actuels, en termes de détermination et d'éclaircissement de la politique à mener (cadre juridique, objectifs, plans d'action) la question de sauvegarde et de mise en valeur de la Casbah reste encore posée. » Larbi ICHEBOUDENE.

Les médinas en tant que centres historiques, après être démunies de leurs rôles et leurs valeurs urbaines et socio-économiques prépondérantes dans la ville lors du colonialisme et, après que la dégradation de leur bâti ait atteint son paroxysme, elles ne sont plus que des espaces résiduels enclavées dans une agglomération en expansion spatiale continue et coupées du développement économique qui ne saurait s'arrêter dans le contexte d'une mondialisation accrue. Actuellement, avec cette volonté politique pour la conservation du patrimoine et cet

arsenal de mesures de protections, on se rend bien compte qu'il y a une prise de conscience envers la protection et la sauvegarde de l'identité où les médinas redeviennent source d'inspiration et de planification pour l'avenir des villes algériennes contemporaines qui les abritent. Mais la même remarque se répète concernant l'application des mesures de protection en vigueur, elles restent souvent en désynchronisation avec les actions des acteurs responsables de leur mise en œuvre sur les terrains. « [...] les acteurs de sauvegarde, qui sont généralement issus du secteur public. Leurs interventions restent superficielles, incohérentes et combien isolées. Ces mêmes opérations timides, et d'ailleurs anarchiques, qui se sont manifestées n'ont eu aucun résultat positif sur ces tissus, bien au contraire certains d'entre eux n'ont fait qu'aggraver leur situation. » (Boumaza N et al, 2006) p 351-352.

- L'applicabilité en rapport à ses dimensions immatérielles.

Le patrimoine culturel immatériel est d'une valeur capitale parce qu'il singularise l'espace architectural et urbain en termes de distinction de pratiques, d'us et de traditions qui font partie de la mémoire vivante de la société. Robert Palmer²⁰³, révèle que : « l'importance du patrimoine culturel tient moins aux objets et aux lieux qu'aux significations et aux usages que les gens leur attachent et aux valeurs qu'ils représentent. [...] Les valeurs ont une influence sur ce que nous choisissons de protéger ou de conserver et sur la manière dont nous représentons le passé et gérons le présent.»

Depuis 1993, où l'Algérie est devenue "Etats parties"²⁰⁴ à la convention du patrimoine mondial, elle œuvre à mettre en place, à l'échelle nationale, une stratégie de prise en charge du patrimoine adaptée aux principes et aux orientations de cette convention. En l'an 2004, elle a ratifié la convention de 2003 pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel où elle a été élue pour un mandat de quatre ans au sein du « **Comité Intergouvernemental de Sauvegarde du Patrimoine Immatériel** » (CISPI), lors de la 5^e session de l'Assemblée générale des Etats parties à cette convention.

En accord avec UNESCO, elle a créé un centre régional de catégorie 2 pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel installé à Alger pour prendre en charge toute la question du patrimoine immatériel des Etats appartenant au continent africain. Ce nouveau centre accompagnera les Etats de l'Afrique dans l'adoption de mesures législatives et administratives et se charge de les orienter dans l'organisation d'activités et de travaux de

²⁰³ Robert Palmer, Directeur de la culture et du patrimoine culturel et naturel, Conseil de l'Europe

²⁰⁴ "Etats parties" les Etats qui sont liés par la présente Convention et entre lesquels celle-ci est en vigueur.

recherche pour tout ce qui touche au patrimoine culturel immatériel légué par la diversité et la richesse des cultures africaines. Ces démarches serviront en clair au renforcement des capacités nationales et régionales avec notamment l'établissement d'inventaires nationaux et internationaux et, augmenteront la capacité des Etats dans la gestion du patrimoine culturel immatériel, la formation et la mise en place de stratégies de recherches.

Le comité CISPI se renforce chaque fois en termes de valorisation de patrimoine immatériel par l'avancement de la recherche et confirme l'intérêt de ce type de patrimoine encre dans les us et les codes sociaux des communautés diverses dans le monde, il est appuyé par :

- les recommandations de la déclaration de Xi'an (2005) : « Les constructions, les sites ou les secteurs patrimoniaux de différentes échelles, [...] tirent leur signification et singularité de leurs dimensions sociales et spirituelles, [...] telles qu'elles sont perçues. Ils tirent également leur signification et leur singularité de leurs relations significatives avec leur milieu physique, visuel, spirituel ou culturel. » ;
- la Convention de Faro (2005) qui stipule que : « la sauvegarde du patrimoine immatériel dépend essentiellement de la protection et de la revitalisation des diverses circonstances humaines qui facilitent sa représentation et son développement continu, et de sa transmission aux générations suivantes. Cela diffère des mesures de protection pour le patrimoine matériel, qui ont souvent pour objet la préservation d'un état de conservation spécifique d'un site. » ;

La convention 2003 pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel, insiste sur l'identification et la définition des différents éléments du patrimoine culturel immatériel présents sur le territoire de chaque Etat partie en vue de sa sauvegarde.

Pour assurer l'identification aussi exhaustive que possible elle doit se faire avec la participation des communautés et des organisations non gouvernementales, chaque Etat partie dresse, de façon adaptée à sa situation, des inventaires du patrimoine culturel immatériel présent sur son territoire. Ces inventaires font l'objet d'une mise à jour régulière. D'ailleurs, dans son article 13, elle stipule : « En vue d'assurer la sauvegarde, le développement et la mise en valeur du patrimoine culturel immatériel présent sur son territoire, chaque Etat partie s'efforce d'adopter une politique générale visant à mettre en valeur la fonction du patrimoine culturel immatériel dans la société et à intégrer la sauvegarde de ce patrimoine dans des programmes de planification ; de désigner ou d'établir un ou plusieurs organismes compétents pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel présent sur son territoire ; d'adopter les mesures juridiques, techniques, administratives et financières appropriées visant à :

- favoriser la création ou le renforcement d'institutions de formation à la gestion du patrimoine culturel immatériel ainsi que la transmission de ce patrimoine à travers les forums et espaces destinés à sa représentation et à son expression ;
- garantir l'accès au patrimoine culturel immatériel tout en respectant les pratiques coutumières qui régissent l'accès à des aspects spécifiques de ce patrimoine ;
- établir des institutions de documentation sur le patrimoine culturel immatériel et à en faciliter l'accès.»

C'est vrai que la loi 98-04 reconnaît et classe le patrimoine culturel Algérien en patrimoine matériel et immatériel, ce dernier est défini dans son article (67)²⁰⁵. Mais la question qui se pose alors si ces éléments cités ci-dessus sont définissables et réalisables dans les conditions qui caractérisent notre patrimoine sur le plan économique, social et technique afin de faire évoluer les politiques d'approche et d'intervention sur les centres historiques algériens qui se trouvent confrontés à des problèmes de fond et de forme. Parce que sur le plan opérationnel il réside des décalages de l'intégration du concept « patrimoine immatériel » dans l'espace des opérateurs lors de l'élaboration des cahiers des charges pour les aménagements urbains et la conception architecturale qui demeurent démunis de sens et de significations ayant attiré aux valeurs patrimoniales immatérielles. D'ailleurs si les secteurs sauvegardés se trouvent jusqu'à aujourd'hui dévalorisés et non intégrés par rapport à la stratégie politico-économique actuelle, c'est parce que les acteurs opérationnels ne tiennent pas compte de la valorisation des aspects immatériels du patrimoine algérien, bien que les potentialités pour promouvoir et développer les sites existent.

Ce qui est confirmé par les dires de R. Zadem : « Pour les opérateurs, il y a encore un décalage dans l'intégration de ce concept de patrimoine, contrairement au ministère de la Culture qui a de l'expérience et des outils législatifs qui lui permettent d'accéder à ce concept en termes d'idées. A titre d'exemple, le ministère ne craint pas le Festival de Timgad, contrairement aux restaurateurs et archéologues car ils se limitent à cette dimension monumentale, c'est-à-dire au monument qui est au service du passé, qui est mort, alors que le patrimoine doit être au service du présent et donc il doit être revitalisé »

²⁰⁵ **Art. 67.** - Les biens culturels immatériels se définissent comme une somme de connaissances, de représentations sociales, de savoir, de savoir-faire, de compétences, de techniques, fondés sur la tradition dans différents domaines du patrimoine culturel représentant les véritables significations de rattachement à l'identité culturelle détenus par une personne ou un groupe de personnes.

D'une autre part, nous nous interrogeons sur la place qu'occupe ce patrimoine immatériel, surtout le (U'rf)²⁰⁶, dans les PPSMV et leurs méthodes opérationnelles d'action ?

Le vieux Rocher de Constantine, par exemple, doit s'identifier aux valeurs culturelles et patrimoniales locales. Et doit ériger un règlement particulier de traitement du cas par cas, doit définir et harmoniser les critères permettant l'identification des valeurs immatérielles du patrimoine constantinois ; parce que, l'omission de tout élément du passé matériel ou immatériel est considérée comme une cause de la perte de connaissances précieuses.

Il faut savoir que le patrimoine immatériel de la médina de Constantine, reste encore à valoriser. Un inventaire est une priorité parce que la médina n'est pas seulement un espace physique mais surtout un espace identitaire avec ses fonctions, ses valeurs multiples, ses U'rf, etc. comme il a été identifié dans la loi 98-04. Une loi qui a marqué une étape d'affinement des concepts, et d'établissement d'une conception détaillée du fait patrimonial.

Elle a redéfini la notion du patrimoine pour qu'il ne reste plus emprisonné dans la notion de «Monuments et Sites historiques» ; elle lui a intégré le patrimoine immatériel pour s'élargir et prendre le sens de concept « patrimoine culturel ». Il y a eu notamment création des "secteurs sauvegardés" en plus de l'inscription sur l'inventaire supplémentaire et le classement, comme mesure de protection spécifique des biens culturels immobiliers.

Ce qu'il faut constater et, qu'il y a une reconsidération du patrimoine culturel qui exige une mutation des pensées, car jusque-là l'image du patrimoine correspondait à quelque chose de matériel et bâti, c'est la notion de sites et monuments, alors que maintenant cela ne constitue qu'un volet de la notion du patrimoine.

²⁰⁶ U'rf : un consensus d'une société sur la continuité de coutumes et traditions qui sont restées compatibles avec ses principes et qui expriment aussi bien dans la dimension spatiale que temporelle son mode de vie.

6. Conclusion

Une désynchronisation est constatée entre le contenu de la loi et son application sur le terrain au niveau des corps exécutifs à l'échelle locale, où la prise en charge de la sauvegarde du patrimoine est perçue dans la plus exiguë des interprétations pour ne répondre qu'à un souci de résolution ponctuelle et technique du monument sans aucune intégration effective dans un contexte de développement de la ville tel prévu par la loi 98-04. Et sans une incitation des acteurs du patrimoine à s'identifier à ses valeurs intrinsèques qui sont l'essence même de la dynamique de la sauvegarde et la préservation de la dimension immatérielle avant celle matérielle du patrimoine considéré. Pour sauvegarder le patrimoine et le faire sortir du péril, il ne suffit pas de légiférer et ratifier des textes de loi mais plutôt veiller à leur application effective et inciter les acteurs à s'y identifier.

Le schéma d'orientation d'aménagement, acte fondateur qui servira de ligne directrice tout au long du projet appréhender à des échelles différentes, allant du national à la commune. Le projet urbain implique un va-et-vient entre ces niveaux, fort de ce croisement d'échelles qui nourrit et enrichit la réflexion. C'est ensuite le rôle de la planification d'assurer la cohérence entre toutes ces échelles de projets. Quoiqu'il en soit, la conception du projet urbain ne se définit pas au sein d'un périmètre.

5èm Chapitre.

Cas de projets de réhabilitation en Algérie

« Si nous venons à mourir, défendez nos mémoires » Didouche Mourad

1. Les projets de réhabilitations: cas de la Casbah d'Alger.

1.1. Introduction

La casbah d'Alger, ville millénaire, noyau originel de la capitale, est classée sur la liste du patrimoine universel depuis 1992 et érigée en secteur sauvegardé en 2005. Son emplacement a été successivement occupé par les phéniciens, les Romains, puis au X^{ème} siècle par les Hafside qui fondaient El-Djazair. Les Turcs chassaient les Espagnols, rattachaient les îles à la ville et créaient le port. A leur suite, les français la restructuraient en l'agrandissant et en introduisant des voies carrossables après avoir procédé à des démolitions de plusieurs édifices publics et privés, civils et religieux, symboles de l'identité locale. Ils démolirent toute sa partie basse laissant place à un tissu urbain complètement déstructuré. Actuellement, laissé à son sort et aux aléas du temps (vieillessement), sans omettre l'action néfaste des catastrophes naturelles (inondations, séismes) elle est devenue dégrader et marginaliser.

« Sur un ensemble de 2189 parcelles, ce sont 83% de bâtisses restantes et 17% de vides. Sur les 1816 bâtisses restantes, 30% est en état de dégradation très avancé, 50% sont état de dégradation moyen ou superficiel, 10 % sont en état de ruine et 10 % sont fermées ou murées.²⁰⁷ » (A. Zekagh).

Par contre D. Lesbet déclare que : « Lors de son classement le secteur sauvegardé de la Casbah s'étend sur 42 ha²⁰⁸, occupés par 1523 bâtisses, dont 982 maisons algéroises²⁰⁹ ».

En concordance avec l'idée de (L. Icheboudene 2003) la Casbah d'Alger, aussi altérée et marginalisée qu'elle fut, elle conserve toujours son caractère identitaire et reste un site représentant la mémoire de l'Algérois.

Au cours de ces dernières décennies, elle a été l'objet d'un grand nombre d'études pour des projets de réhabilitation et de sauvegarde, mais aucun d'eux n'a vu le jour excepté quelques actions isolées ; parce au début, les projets de restauration s'intéressaient seulement aux principaux monuments isolés et classés.

²⁰⁷ A. Zekagh, chef de projet du PPSMVSS de la Casbah d'Alger, (2010).

²⁰⁸ En 1998, Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) étend la surface à 70,78 ha.

²⁰⁹ Aujourd'hui encore il est difficile d'avoir le décompte exact du nombre de maisons et encore moins de celui des habitants. En mai 1978, l' "Etudes de réhabilitation de la Casbah d'Alger", A. de Ravignan, consultant de l'UNESCO, estime le nombre de maisons à 1750 dont 1030 algéroises, 330 mixtes (remaniées) et 180 de "type européen": 500 maisons dans un état médiocre et 100 menacent ruines. En novembre 2005 la "Synthèse des travaux de la cellule fonctionnelle de réhabilitation de sauvegarde et de la gestion urbaine de la Casbah", fixe la superficie du secteur sauvegardé à 70,78 ha, et évalue la population à 36.370 habitants. L'imprécision des statistiques et la profusion des études approximatives sont proportionnelles aux ambiguïtés sur le devenir de la Casbah. Cité par D. Lesbet tiré du CNERIB.

Après que la Casbah est érigée en secteur sauvegardé, les études la considèrent comme une entité urbaine est traitée suivant une approche du “projet intégré et structuré” qui doit être mené en mobilisant tous les acteurs de la ville (institutionnels et société civile).

Ainsi sans une intégration à une stratégie globale de développement de la ville et à une action continue de sauvegarde et de mise en valeur, la Casbah continuera le parcours de son évanescence.

1.2. La première période d'interventions sur la Casbah :

L'intéressement à la Casbah d'Alger comme patrimoine à valeur identitaire, culturelle, architecturale et historique, est venu à la suite de l'élaboration du premier plan de la ville d'Alger établi après l'indépendance. Ce plan, dit «plan du COMEDOR²¹⁰ » est resté rattaché à la Présidence de la République de l'an 1970 jusqu'en 1976, l'année de la création du Ministère de l'Habitat qui en devient la tutelle. Il est le premier organisme chargé de produire les études d'aménagement et d'urbanisation nécessaires au développement de la capitale.

L'Atelier Casbah qui trouve sa place au sein du COMEDOR est créé par une jeune équipe²¹¹ algéro-italienne pour devenir un outil d'intervention chargé de la restauration du Palais du Dey et la Citadelle d'Alger.

En 1972, il prend comme mission l'étude d'actualisation et de développement du projet d'aménagement de la Casbah. Tout en tenant compte des problèmes socio-économiques, il pose les bases d'une action visant à sauvegarder et à mettre en valeur l'ensemble de la Casbah qui sera inscrite dans la stratégie de développement de la ville. En parallèle, il mène en collaboration avec la wilaya et la commune quelques interventions d'urgences concernant des **actions de consolidation et de confortement des bâtisses menacées** ainsi que **l'évacuation des familles sinistrées** vers des lieux de transit. Mais une telle action, peu maîtrisée dans les pratiques, va dévier la mission des acteurs institutionnels et le projet de la Casbah devient alors un sujet de relogement plus qu'une question de sauvegarde.

Bien que le projet soit dévié de ses objectifs, la réhabilitation en tant qu'action durable s'impose et soulève la problématique **de la Ville historique et son devenir**.

L'année 1975 est celle de la publication et de l'approbation du Plan d'Orientation Générale (P.O.G) pour le développement de l'agglomération algéroise à l'horizon 2000. Il présente un plan de rénovation et de restructuration de la Casbah. Ce travail s'achèvera par l'organisation

²¹⁰ COMEDOR: Comité permanent d'études de développement et d'organisation. Une convention internationale fut signée en 1979 avec l'UNESCO. Le COMEDOR a produit en 1981, avec l'assistance d'un expert permanent de l'UNESCO, le «Projet de revalorisation de la Casbah d'Alger».

²¹¹ D.Pini, M.Balbo, C.Baldi, R. SidiBoumediène: Etude pour la rénovation et la restructuration de la Casbah d'Alger, COMEDOR, Atelier Casbah 1972

d'un séminaire sur "la rénovation des quartiers historiques au Maghreb" qui préconise deux actions pour la Casbah :

- «la sauvegarde systématique de toutes les constructions anciennes et l'élimination successive des bâtiments n'ayant aucun caractère historique»
- l'inscription de la sauvegarde et de la mise en valeur de l'ensemble de la médina dans la problématique du développement et de l'aménagement d'Alger.

Sauf qu'en 1976, le P.O.G est remis en cause, le COMEDOR passe sous la tutelle du ministère chargé de l'habitat pour s'effriter et disparaître et l'Atelier Casbah sera rattaché à la wilaya d'Alger. Ainsi ce dernier perd son autonomie qu'il avait au COMEDOR, la nouvelle tutelle, la Direction de l'Urbanisme de la Construction et de l'Habitat (DUCH) ne fonctionne plus comme un laboratoire d'idées mais comme une administration bureaucratique.

En conséquence, la démarche de sauvegarde s'essouffle, de même que les opérations de relogement. Une telle décision institutionnelle a privé le centre historique des études réalisées et d'une capitalisation possible.

En 1985, toujours sous la tutelle du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, l'Atelier Casbah change de sigle et devient Office d'intervention et de régulation d'opérations d'aménagement sur la Casbah (OFIRAC). Il consiste à mettre en œuvre un plan d'aménagement et assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération se déroulant dans le périmètre de la Casbah, sauf que ce dernier s'en est suivi d'une démolition de 200 maisons. Cet acte avait pour **conséquence la déstabilisation des maisons mitoyennes et avoisinantes en entraînant avec elles le désordre spatial, la suppression et la disparition de valeurs** architecturales, urbaines, économiques et sociales. Mis en situation d'attente et sans plan de charge, l'OFIRAC finira alors par disparaître comme les précédents ateliers et comités.

Devant la carence de l'institution, la wilaya d'Alger porte la question de la sauvegarde de la Casbah devant le public en organisant une réunion avec la participation des habitants. « Le Wali d'Alger prit l'engagement public d'apporter l'aide technique et financière de l'Etat à tous ceux qui voudraient réhabiliter leurs biens immobiliers situés dans la Casbah». Mais cette initiative politique a été critiquée par le Ministre de l'Habitat et le Directeur de la Caisse Nationale de Logement (CNL). Dans l'impossibilité effective de tenir leurs engagements, les autorités ont abouti à l'inverse du but recherché : «la méfiance des habitants de la Casbah vis-à-vis des pouvoirs publics s'est accrue, ce qui a ouvert les portes à tous les abus en guise de programme. [...] La rencontre entre pouvoirs publics et habitants de la Casbah est le

symptôme du dysfonctionnement des services publics ; elle révèle un état d'esprit qui fait fi de toute rigueur, comme si l'important était de faire semblant, de combler un vide, avec la certitude de ne pas avoir à rendre compte aux administrés par la suite²¹²».D. Lesbet.

A partir des années 90, **la réinsertion urbaine du site de la casbah dans la métropole Algéroise** est devenue un objectif à réaliser, afin de remédier à sa triple marginalisation, physique, économique et sociale.

En 1992 la casbah est inscrite par l'UNESCO sur la liste du Patrimoine mondial.

En 1994-1996, le PDAU d'Alger proposa la Casbah comme centre historique, culturel et touristique en l'insérant dans la métropole Algéroise, **mais sans suite**.

En 1997, une réorganisation administrative du territoire de la Wilaya d'Alger, à sa tête le Gouvernorat du grand Alger (GGA) devient l'interlocuteur unique pour toute opération sur la Casbah. Il inscrit des opérations de grands projets parmi lesquels le réaménagement de la Casbah, les grands travaux sur les monuments classés et le projet carrefour du millénaire. Ce monopole va durer jusqu'à la fin de mandat du GGA en 2000, **l'institution étant déclarée inconstitutionnelle et, les projets sont alors infructueux**.

1.3. La deuxième période d'interventions sur la Casbah d'Alger :

Avec l'avènement de la loi 98-04 portant protection du patrimoine culturel on assiste à la classification des Casbahs²¹³ dans la catégorie des secteurs sauvegardés et à leur gestion sous la tutelle du ministère de la culture, à travers un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur PPSMV qui édicte le contenu de la démarche et détermine les objectifs de la restauration et de la réhabilitation.

La question des secteurs sauvegardés et tout ce qui s'y rapporte ne s'est soulevée qu'à partir de la promulgation de la loi 98-04. De ce fait la question de la sauvegarde des Casbahs²¹⁴ en Algérie, est abordée en tant que secteur sauvegardé dans une perspective de conciliation entre les impératifs de la conservation d'un bien culturel périssable et non renouvelable et les exigences d'un développement socio-économique adapté à des réalités mouvantes.

²¹² Djaffar Lesbet, Chronique de réhabilitations avortées, le cas de la Casbah d'Alger, in La Médina de Tunis, l'intégration de l'héritage, Actes du Colloque de Tunis, 1992.

²¹³ L'article 41 énonce : " Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale, artistique ou traditionnel de nature à justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur".

²¹⁴ « Les casbahs, les ksour, les mechtas, les villages et autres formes d'architectures en terres ne pouvaient être appréhendés que sous le prisme des sites et monuments, en fait sous la condition de ce qu'il est convenu d'appeler la décontextualisation et l'extra-territorialisation du patrimoine culturel. » Entretien accordé par Khalida Toumi, ex-Ministre de la Culture, à 'la dépêche de Kabylie', le 4 février 2004.

Bien que la Casbah d'Alger fût déjà classée en 1992 à la 16ème session du Comité de l'UNESCO comme patrimoine mondial elle n'a pas eu un projet durable lui permettant de sortir du péril. Une réalité confirmée par J. Abdelkafi 2004 : « Mais cela ne signifie pas pour autant que les Etats du Maghreb entrent effectivement dans la démarche institutionnelle et juridique de la conservation du patrimoine culturel et de la sauvegarde des villes historiques. Et à ce titre, on ne peut manquer de noter qu'aucun plan de sauvegarde et de mise en valeur de médina n'a été officiellement approuvé dans les formes juridiques adéquates. »

Et ce n'est qu'en mai 2005 que le décret exécutif (05.173) détermine les limites et les formes du secteur sauvegardé et l'insère dans la perspective de réappropriation et de revivification du patrimoine culturel. Un objectif principal est alors tracé pour freiner le processus de dégradation et de marginalisation de la médina. L'atteinte de cet objectif demande :

- l'élaboration d'une analyse en amont mettant en exergue les valeurs, les spécificités et les problèmes de la Casbah.
- une démarche concertée accompagnant le projet et intégrant les opérateurs et les acteurs socioéconomiques dans un travail commun dans le cadre du PPSMVSS.

Une année après la création de cette loi, il est établi un projet d'aménagement de l'îlot Lallahoum en jardin archéologique avec la restitution des rues d'origines (la rue Lallahoum, la rue Souilah et la rue des Marseillais) ainsi que la fontaine Zoudj-Ayoun.

L'an 2003 a vu l'apparition et la promulgation de la majorité des décrets exécutifs de la loi 98-04cf. (Infra le patrimoine bâti Algérien).

En l'an 2005 il est lancé dans le cadre de la coopération algéro-italienne, un projet de restauration du palais du Dey et un cours de formation spécialisée en restauration du bâti.

En 2007, le Comité du Patrimoine mondial s'alarme vivement de la lenteur des interventions de sauvegarde. Suite à ceci, des actions sont engagées par le ministère de la culture, notamment la mise en place d'un comité de suivi d'études pour la réhabilitation de plusieurs îlots, ainsi que des travaux d'étalement et de réfection de l'étanchéité des terrasses. Des mesures destinées à améliorer le cadre de vie des habitants. Seulement, ces projets n'ont pas toujours obéi à des critères de qualité, de pérennité et de cohérence.

Pour faire d'Alger un vecteur de développement économique, un **plan stratégique** de la capitale à l'échéance 2030 est approuvé par les pouvoirs publics en l'an 2011. Il est construit sur la base d'un diagnostic exhaustif qui a couvert tous les domaines, il porte sur la réalisation d'une politique d'embellissement, d'amélioration des mobilités et de

développement. « Il est porteur d'ambitions clés pour la capitale : équilibre entre cohésion et attractivité, développement et durabilité, tradition et modernité, mobilité et proximité, vouloir et capacité à faire, structure et dynamiques.²¹⁵ » M. K. Addou

Il est constitué de six plans thématiques traitant de l'ensemble des politiques sectorielles. Parmi eux, on trouve le **plan blanc** qui porte sur la structuration du tissu urbain de la capitale et sur la politique du logement ; le **plan économie** qui a pour ambition de promouvoir l'initiative d'où qu'elle vienne, en matière de développement ; et le **plan cohésion sociale** et équipement qui vise à porter une politique de proximité dans les différents quartiers de la capitale et notamment les plus fragiles d'entre eux.

Ce plan stratégique s'articule, en premier palier, autour des projets prioritaires qui sont identifiés avec des objectifs clairs programmés dans le temps, on compte parmi eux la **réhabilitation de la Casbah** « [...], nous n'avons pas voulu penser cette étape comme une série d'opérations répétitives de conjoncture. Bien au contraire, nous l'avons pensée comme un ensemble d'interventions structurelles qui portent sur des aspects essentiels comme [...], la réhabilitation du centre historique » M.K.Addou op cit.

En 2012, le PPSMVSS de la Casbah d'Alger a été approuvé par le gouvernement. Il cautionne les objectifs du plan stratégique en élaborant un projet qui vise à enclencher un processus de réhabilitation se propageant sur l'ensemble du secteur sauvegardé pour apporter des correctifs nécessaires et passer de la réalisation des opérations à la pérennité des projets en fixant des objectifs clairs programmés dans le temps pour donner à la Casbah un rayonnement national et international. Selon les dires du wali d'Alger²¹⁶.

Avant d'intervenir sur les bâtisses, l'Etat a effectué des **travaux d'urgence** (cf. photos dans le tableau) qui ont pris en charge les aspects suivants :

- Nettoyage et désherbage du site. selon les indications du wali Addou : « des mesures d'urgence ont été engagées : d'une part pour débarrasser la casbah des détritiques et des gravats qui l'encombraient. Des travaux de titan ont été entrepris pour ramasser à dos d'ânes plus de 100 000 m³ de déchets ; d'autre part pour pouvoir conforter les bâtisses qui menaçaient ruine, avant même l'adoption du plan de sauvegarde de la casbah. ».

²¹⁵ Mohamed Kebir Addou, Wali d'Alger, « Une vision ambitieuse pour la capitale »: Interview é par vie des villes Hors série n°03 - Juillet 2012.

²¹⁶ Interview de M. Addou, : « Naissance d'une éco métropole de la méditerranée », in le magazine promotionnel de l'Algérie El Djazair N° 81 - Décembre 2014.

- Etalements des différents éléments architecturaux et architectoniques menacés. Un programme de réhabilitation technique des maisons algéroises et des palais tel que la maison du millénaire, palais Dar Essouf, Mustapha Pacha, Dar El Kadi, Dar Hassen, palais Aziza, Dar El Hamra, Bastion 23 ; et des bâtisses confortées dans le cadre du plan de sauvegarde de la Casbah et qui menaçaient ruine
- Etalements des structures porteuses déstabilisées. Selon les indications de l'ex- ministre K Toumi à l'APS : « Les travaux d'urgence entrepris sur le terrain se résument à : 390 maisons de la Casbah renforcées par des piliers en bois pour les protéger de l'effondrement. La loi de finance complémentaire 2010 a consacré une enveloppe de 908.000.000da pour les travaux d'urgence de 350 autres maisons. Les premiers travaux de réhabilitation pour les cinq prochaines années 2010-2014 concerneront « 776 bâtisses qui seront réhabilitées selon le degré de leur dégradation et les propriétaires de terrains situés au secteur de la Casbah seront indemnisés. »²¹⁷
- Démontage des éléments architecturaux menaçant ruine
- Réalisation de sondages et de fouilles archéologiques
- Mise hors d'eau.

Pour les travaux de restauration ils porteront sur :

- Reprises-en sous œuvre des murs extérieurs
- Consolidation des voûtes endommagées
- Mise en place de tirants
- Restauration des éléments architecturaux
- Restauration des planchers
- Restauration des céramiques et des éléments architectoniques
- Reprise définitive des étanchéités et mise hors d'eau.

²¹⁷ Widoobiz, le média des entrepreneurs, Tribunes d'internautes « Casbah d'Alger programmation du dossier de la protection » url : <http://www.widoobiz.com/tribunes-internautes/vie-entrepreneur-tribunes-internautes/casbah-d%E2%80%99alger-programmation-du-dossier-de-la-protection/10424> / site visité le 15/01/2014.

Planche n°1 : travaux d'Etaiements et mesures d'urgence de la Casbah d'Alger

Vues avant travaux



Vue sur la terrasse



Vues après travaux



Quant à la stratégie opérationnelle pour réintégrer la casbah dans la dynamique économique d'Alger et créer les conditions pour permettre de maintenir les populations sur place. La démarche tracé en réponse au plan stratégique vise à :

- Réhabiliter dans le cadre des projets prioritaires d'embellissement, la périphérie de la Casbah avec des opérations sur les principaux axes urbains qui l'entourent : la promenade de la Mémoire, la promenade 2, le square Port Saïd, le boulevard Erneso Che Guevara, et l'avenue du 1^{er} novembre. Mais pour amorcer le processus et valider l'ensemble de ses composantes, il a été décidé de commencer par une opération emblématique celle de la réhabilitation de deux zones tests : le boulevard du 1er novembre, et le square Port-Saïd et ses rues environnantes

Selon le wali **Mohamed Kebir Addou** l'ensemble de ces projets sont prêts à passer à l'appel d'offres de réalisations :

- réhabiliter dans les règles de l'art et en partenariat avec l'UNESCO, la promenade de la Casbah (promenade 3), un axe qui la traverse et qui comporte des édifices emblématiques, pour avoir le maximum d'impact sur les populations et mettre en

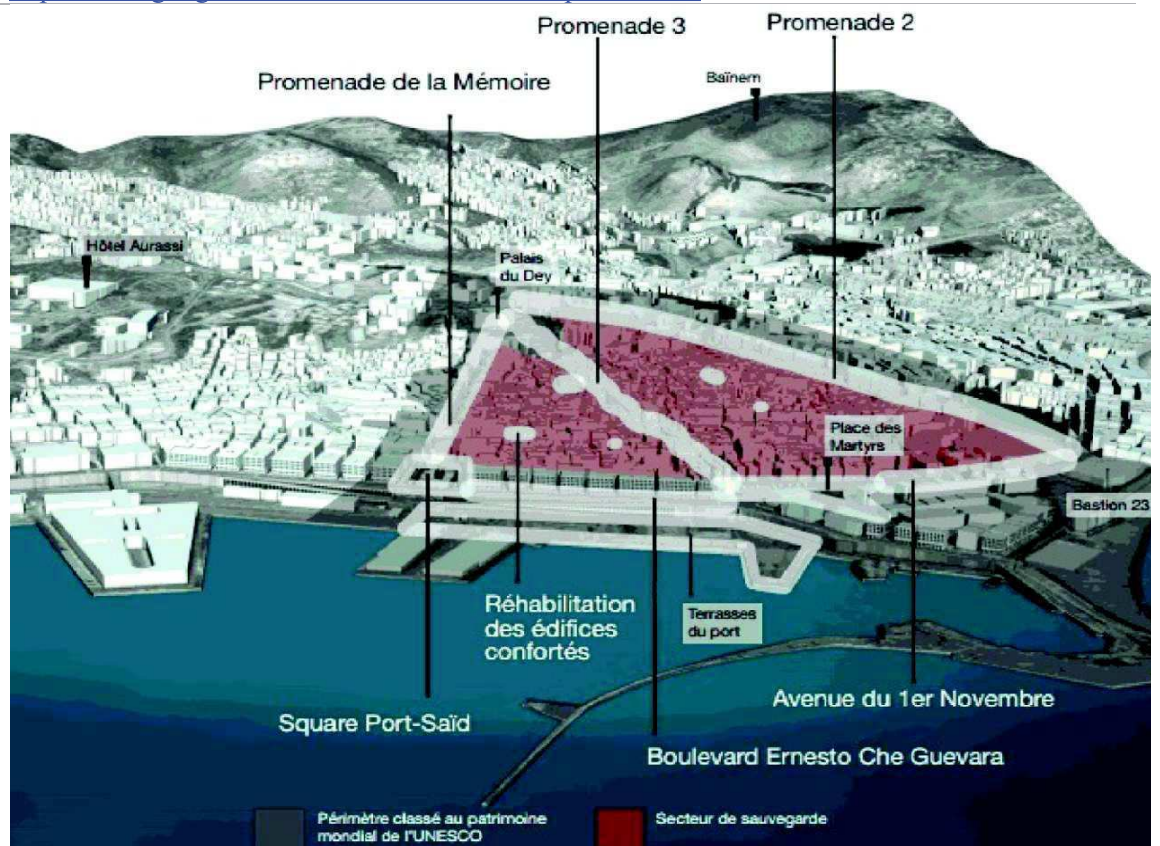
œuvre des chantiers-écoles qui portent un plan de formation aux techniques traditionnelles de rénovation des édifices protégés, avec l'aide d'organismes spécialisés, dans le cadre de coopérations bilatérales ou décentralisées ;

- réhabiliter des édifices confortés, comme les écoles, les musées, etc. ;
- munir une main-d'œuvre formée et de qualité à agir progressivement et de manière systématique dans le cadre du plan de sauvegarde pour réhabiliter la totalité de son tissu urbain.

Planche n°2 : la stratégie opérationnelle pour réintégrer la casbah dans la dynamique économique d'Alger Source : BINYEN

<https://docs.google.com/file/d/0B3MP...FRYWpXU2s/edit>

site visité le 18/01/2014



Réhabilitation de l'image et de la vie de la Casbah



Régénération de la périphérie

Régénération de la promenade de la Casbah

Régénération des édifices confortés

- **Descriptif du projet de réhabilitation de la Casbah préconisé par le plan stratégique.**

Ce schéma tracé par la stratégie d'intervention contenant les boulevards périphériques, les quelques opérations touchants des édifices particuliers à l'intérieurs du périmètre du secteur et son axe médian, nous rappelle l'image des interventions coloniales sur la Casbah d'Alger, le vieux Rocher de Constantine et bien d'autres médinas Algériennes, sauf que là, les mesures pour la sauvegarde de la Casbah d'Alger procédées par le plan stratégique reconnaissent la ville historique comme totalité homogène et cohérente. « Le problème est de savoir si, dans la planification urbaine aujourd'hui, il n'existe pas encore des tenants de la politique du préfet de Paris Haussmann qui a remodelé la ville, dans la seconde moitié du XIXe siècle, en créant notamment ce que l'on appelle aujourd'hui les Grands Boulevards. Et comme la capitale française est d'une certaine manière un symbole de la réussite urbaine, il nous est demandé pourquoi on voudrait empêcher aujourd'hui, dans nombre de centres historiques urbains, ce qui a eu un tel succès à Paris. [...], l'effort de réhabilitation d'un centre urbain ne doit être perçu par la population ni comme un handicap ni comme un obstacle au progrès. » Mounir Bouchenaki (2006).

D'ailleurs, ce schéma se synchronise avec les principes de la charte de l'ICOMOS adoptée à Tolède et Washington en 1987 qui énonçaient ce qui suit : « toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont de ce fait historiques ». Ce qui préconisaient qu'il faut dépasser la seule conservation de monuments isolés ou de zones anciennes classées et considérer que les quartiers historiques sont des ensembles vivants, à la fois témoignages des valeurs des civilisations urbaines traditionnelles et source d'inspiration pour des efforts visant à préserver une certaine qualité de vie. Il se synchronise aussi avec les principes de la doctrine universelle de sauvegarde la conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat où le redécoupage parcellaire aboutissant à l'introduction de types de constructions hors échelle et les percées automobiles doivent être évitées ; le monument historique ne saurait être un artefact isolé, il doit être conservé dans le contexte urbain et ses abords doivent être protégés.

Ce schéma stratégique d'intervention porte donc sur l'intégration spatiale de la Casbah à la matrice urbaine, il vise à la décloisonner pour éviter la ségrégation spatiale. Il vise aussi à résorber son caractère ghetto et assurer sa promotion sociale et la transmission de l'héritage culturel par le développement économique.

En plus, cette stratégie peut produire de façon ponctuelle ou sectorielle des projets remarquables qui font sortir la Casbah de son péril.

On pouvait bien élaborer le schéma d'intervention d'une autre manière, en pensant à une stratégie d'intervention différente du schéma colonial et faire une rupture psychologique avec un monde visuel passé qui rappelle la référence haussmannienne, mais l'essentiel est que cette stratégie d'intervention peut faire lancer la procédure de sauvegarde opérationnellement tout en tenant compte de l'entité spatiale et de la cohérence sociale.

Cependant, même si tantôt on la conçoit comme un système composé, tantôt on l'envisage comme un champ d'interactions spécifiques. « Cette question pose également le problème de l'attitude de l'homme d'aujourd'hui, en ce début du XXI^e siècle, face à ce patrimoine urbain et à son adéquation avec la vie contemporaine. À cet égard, de nombreuses discussions, parfois assez virulentes, ont eu lieu entre ceux qui prônent une réhabilitation et une réutilisation et ceux qui, au contraire, considèrent les quartiers historiques comme des zones insalubres où le maintien en l'état, tel qu'il est compris, peut représenter une forme de refus d'entrer de plain-pied dans la modernité et son « confort » [...]. Ainsi, l'intérêt et la valeur de ce que l'on doit protéger ne me semblent pas naturellement partagés et c'est pourquoi un effort d'explication et de sensibilisation me paraît absolument indispensable. » Mounir Bouchenaki op.cit.

• **L'étape des Plans d'actions 2014**

En 2014 Le projet du Plan d'action de mise en œuvre du programme intègre la consolidation des actions déjà entreprises par l'amélioration de la gouvernance et vise la dynamisation de la sphère économique afin d'opérer la mue de l'économie nationale.

Parmi ces projets d'action qui s'articulent autour de deux axes principaux :

- Le Gouvernement s'attellera à la finalisation des textes d'application des lois promulguées dans le cadre des réformes politiques et entreprendra la mise en œuvre graduelle du nouveau découpage territorial pour rapprocher l'administration du citoyen et mieux prendre en charge les enjeux du développement local.
- La concertation régulière avec la société civile et les assemblées élues à leur tête le Parlement sera érigée en règle.

1.4. Les constats.

Pour les interventions sur la Casbah d'Alger, nous relevons d'abord les constats retenus dans leur double aspect conceptuel et opérationnel. Ils nous ont permis une lecture et une appréhension des domaines de décision, de réflexion et de conceptualisation qui semblent être multiformes et pluridisciplinaires avec des objectifs très diversifiés.

Ces constats représentent, pour nous un capital de savoir éclairant la mise en œuvre de la stratégie d'intervention sur la Casbah à travers son programme d'action et la procédure des études-pilotes entreprises. Ceci pour déterminer les données nécessaires pouvant être utiles à l'application de projets similaires à l'échelle nationale. Parce que l'expérience de la réhabilitation de ce site sauvegardé a engendré des formes de réponses diverses en fonction des différentes situations, contextes et politiques considérés.

a) Concernant la première période 1975 à 1997:

Sur le plan conceptuel : la Casbah d'Alger est inscrite dans les programmes de développement urbain de la capitale. L'expérience de ces deux décennies est marquée par des périodes de lancement de programmes mais aussi par leur remise en cause ou leur blocage.

Il est vrai qu'au cours de cette période, l'expérience de la Casbah d'Alger n'a pas dépassé le stade des études, des débats parsemés d'espoirs et d'échecs, de plans inaboutis et d'actions bloquées. Mais l'implication effective et continue des acteurs concernés par le patrimoine **a aidé à déterminer et à éclaircir la politique qu'il faut mener** (cadre juridique, objectifs, plans d'action) **pour la question de la sauvegarde et de la mise en valeur de ce centre historique algérien**. Ce qui concorde avec la lecture qu'a fait Icheboudene (2013) et autres critiques, pour décrire le processus de sauvegarde de la Casbah d'Alger.

L'engagement autonome des acteurs et leur prise en charge du projet de la Casbah d'Alger s'insère dans une action approuvée par les critiques internationaux qui encouragent ce type d'acteurs de terrain dans leur mission et action de sauvegarde.

Sur le plan opérationnel : la dégradation avancée des maisons de la Casbah a engendré des sinistrés qui nécessitent une prise en charge par la wilaya.

Après leur relogement, les sinistrés deviennent les lieux d'occupation pour des squatteurs qui bénéficient à leur tour du statut des sinistrés pour former un circuit incommensurable de nécessiteux de logements. Ce phénomène de rente qui s'est installé, a rendu la Casbah, lieu identitaire et mémoire de l'Algérois, un fonds de commerce et un moyen de spéculation.

Ce qui est confirmé aussi par D. Lesbet qui dit : « Les effondrements transforment les propriétaires, les locataires et/ou les squatters en "sinistrés", leur offrent la possibilité d'être relogés, et accordent en plus, aux héritiers le bénéfice de diverses aides publiques (confortement, démolition puis enlèvement des gravois d'un bien privé) sans bourse déliée, tout en reconduisant les privilèges, à tour de rôle, aux autres descendants et ayants-droits ainsi que l'opportunité de bénéficier d'un appartement à chaque programme "dé-densification". Au bout du compte, la famille reste toujours propriétaire de la parcelle et à ce titre bénéficie en

permanence de toutes formes d'aides publiques. La permanence de ce système est désastreuse pour le patrimoine.»²¹⁸.

Selon un responsable de la wilaya d'Alger, plus de 11000 logements ont été octroyés aux habitants de la Casbah, quant à H. Faïdi²¹⁹ annonce : « La Casbah a relogé plus de 40 fois sa capacité depuis l'indépendance du pays. »

Zekagh à son tour, déclare que : «...la population est évaluée à 36.370 habitants logés dans 1816 bâtisses restantes dans le secteur sauvegardé²²⁰ ». Signalé toujours par le même auteur : « l'opération de réhabilitation de la Casbah d'Alger requiert 793 relogements à titre définitif et 514 relogements à titre provisoire. [...]. Toutefois, ce programme de relogement n'est pas encore à l'ordre du jour il faut absolument que l'Etat mette en place un parc logement pour ces habitants».

Le programme de relogement des sinistrés va de pair avec la politique de dé-densification de la Casbah et apporte un soulagement aux travaux de sa réhabilitation sauf que, s'il n'est pas accompagné d'un diagnostic rigoureux et d'un suivi permanent de la politique de relogement dans le cadre patrimonial. La démolition volontaire de maisons issue de l'opération du relogement, est devenu un moyen pour les locataires et les squatters une des solutions les plus favorable pour résoudre le problème de leur relogement et par conséquent, le moyen qui nuit à la conservation du secteur sauvegardé et sa réhabilitation ainsi qu'à la politique de la sauvegarde du patrimoine bâti qui se veut conservatrice de la Casbah.

La réintégration des autochtones de la Casbah après la réhabilitation de leurs lieux, est une condition louable pour arriver à mettre en place une politique de conservation de la société dans son milieu patrimoniale. Selon Belkacem Babaci président de la fondation Casbah : « le programme de relogement donne satisfaction à l'ensemble des parties prenantes (propriétaires, locataires, squatters et gestionnaires), mais pas à ceux qui militent effectivement pour la sauvegarde de la Casbah ».

b) Concernant la période de 1997-jusqu'à nos jours :

Sur le plan conceptuel : Les travaux des biens patrimoniaux sur le terrain de la Casbah se sont occupés de l'aspect technique et constructif du bâti et ont omis de considérer les aspects

²¹⁸ D. Lesbet (2010), « la politique du patrimoine Algérien », in www.planum-net – the European Journal of planning
URL :file:///I:/Architecture_th%C3%A8se_%20yamm/politique%20du%20patrimoine%20allg%C3%A9rien/++algeri-lesbet.pdf . Site visité 04/05/ 2014.

²¹⁹ Halim Faïdi, architecte-urbaniste, qui dirige l'un des grands cabinets de la capitale algérienne, interviewé le (09-05-2013) par Christophe Boisbouvier RFI (Radio France Internationale).

²²⁰ Zekagh, tiré du PPSMVSS d'Alger d'après le dernier recensement établi par RGPH 2008.

sociaux, juridiques, culturels, et environnementaux des lieux habités, ce qui a porté préjudice à la vocation de la Casbah d'Alger en omettant de mettre en évidence sa définition patrimoniale correspondante. Mais au moins ceci a permis une prise en charge de la stimulation de la réflexion sur la perception et le rôle du patrimoine au niveau local dans les politiques de développement et de la planification urbaine.

Betrouni²²¹ déclare que : « Dans l'historique de toutes les interventions sur la Casbah, l'idée était de la muséifier, il s'agissait seulement de restaurer et il n'y avait pas cette fonctionnalité en rapport avec l'idée qu'on se fait aujourd'hui sur la restauration où la Casbah est prise en charge dans cette nouvelle grande définition du patrimoine, avec sa facette matérielle et immatérielle, c'est-à-dire en tant que secteur sauvegardé, en tant que centre historique et en tant que tissu urbain avec toutes ses composantes sociale, culturelle, économique et politique à l'échelle de la cité. »

Les interventions effectives sur les biens culturels immobiliers se font partiellement et par tâtonnement sans objectif clair. Selon R. Zadem²²² : « Les architectes qui prennent un projet doivent demander, eux mêmes, au maître d'ouvrage ce qu'il veut faire de ce monument, alors que eux, ils ne le font jamais et de ce fait ils ont tort. Toutefois, la faute est partagée entre le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage qui ne voit que l'urgence pour sauver le monument et craint que **celui-ci ne perde son authenticité.** » Alors que l'arrêté interministériel du 29 mai 2005 dans son article 3 est clair, il stipule que : « Le maître de l'ouvrage joint au cahier des charges le programme d'utilisation de l'édifice. Ce programme établi à partir d'une ou de plusieurs études de définition, indique les besoins, les objectifs et les conditions d'usage auxquels doit répondre le bien culturel immobilier protégé. » Toujours selon R. Zadem : la disposition 85 dit « Les propriétaires ou affectataires publics de biens culturels classés ou proposés au classement, éligibles au financement de l'Etat, sont tenus de proposer des programmes d'utilisation ou de réutilisation du bien, qui tiennent compte de leur intégration économique et sociale ²²³ ».

²²¹ M. Mourad BETROUNI Directeur de la préservation et de la restauration du patrimoine culturel au ministère de la Culture interviewée par L Ichebouden et Akli Amrouche dans vie des villes n° 6 Mai 2006. « L'urgence de se réapproprier notre patrimoine »

²²² R. Zadem Directrice de la protection légale des biens culturels et de valorisation du patrimoine culturel au ministère de la Culture, interviewée par L Ichebouden et Akli Amrouche dans vie des villes n° 6 Mai 2006. « L'urgence de se réapproprier notre patrimoine »

²²³ Zadem Rachida, " Rétrospective des projets de revalorisation de la Casbah d'Alger , Mise en contexte ", in : Actes du Colloque international "Lumières sur la ville", Alger , Mai 2002. pp. 140-148

La définition de la nature de l'intervention envisagée sur le bien culturel immobilier et ses conditions d'usage, le contenu de l'offre, les délais de remise, etc. sont définis dans le cahier des charges (Art.2)²²⁴

En somme, la réalisation de programmes d'une importance stratégique pour la réhabilitation de la Casbah demande, non seulement, un acquis technique mais aussi un acquis méthodologique pour pouvoir mettre en œuvre des politiques appropriées et de longue haleine. Cependant, une synchronisation entre la réflexion sur la perception, le rôle du patrimoine et la réhabilitation effective du bien patrimonial, devient nécessaire. « Du point de vue des principes et des contenus, les programmes urbains complexes sont une partie de la planification stratégique. Cette approche, facteur essentiel de la planification stratégique fait malheureusement défaut dans la planification ordinaire, dirigiste et attachée à l'ensemble du territoire. »²²⁵

Pour atteindre cet objectif, l'établissement, d'abord, d'un programme préliminaire testé par des interventions pilotes est recommandé. Il devra proposer des solutions adaptées au vu des ressources et des exigences locales concernant surtout :

- la conservation et la mise en valeur du patrimoine comme partie obligatoire du projet.
- L'intégration avec les édifices existants,
- la mise en évidence de la hiérarchie des voies la distinction usage public/privé,
- la prise en compte de la fonctionnalité de l'environnement urbain existant et de la morphologie du tissu, etc.

Ce programme préliminaire marqué par le caractère expérimental sera accompli par des débats entre l'administration centrale, les collectivités locales et les acteurs locaux pour élaborer à la fin un programme définitif.

« La reconsidération du patrimoine culturel exige de nous une mutation des pensées, car jusque-là l'image du patrimoine correspondait à quelque chose de matériel et bâti, c'est la notion de sites et monuments, alors que maintenant cela ne constitue qu'un volet de la notion du patrimoine.» Betrouni.

Sur le plan opérationnel

Le PPSMVSS récemment approuvé (2012), est un moyen doté d'une base de connaissance qui peut être adapté pour ancrer une mise en œuvre de « programmes » et de « projets »

²²⁴ Art.2 de Arrêté interministériel du 29 mai 2005 fixant le contenu du cahier des charges-type régissant les soumissions de maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.

²²⁵ Planification et projet urbain en Italie (1998), dossier documentaire, Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, Centre de Documentation de l'Urbanisme .pp-32.

compatibles avec l'esprit de la sauvegarde de la Casbah. Pour sa durabilité on devrait lui garantir une stabilité et une permanence quant à son application qui ne devrait pas être interrompue ni perturbé par les changements des politiques ni les interruptions des mandats. Ce qui n'insinue guère une demande pour le figer et interdire ses améliorations et ses innovations.

Le plan de sauvegarde est un instrument qui favorise l'intégration des projets de la Casbah dans une stratégie plus globale par sa permanence et ses considérations multiples et pluridisciplinaires.

Antérieur au PPSMVSS, le Plan blanc considère que l'intervention sur les boulevards périphériques et l'axe médian de ce secteur sauvegardé est un travail en lien avec les dimensions stratégique et identitaire de la Casbah est va de pair avec la conservation de son authenticité.

Quant aux espaces publics et édifices patrimoniaux délimités physiquement par le réseau viaire particulier à ce site, ils font l'authenticité et l'identité de ce lieu historique. Ce tissu dense, irrigué de voies en résille obéissant à un principe socioéconomique hiérarchisé produisant des îlots à parcellaires irréguliers et non définis, présentant un bâti codé et enchevêtré assez prononcé, etc. Une morphologie et un contexte socioéconomique donnant la forme urbaine et architecturale authentique à la Casbah, un avis partagé par Cagnardi : « Ne pas effacer les témoignages du passé, faire revivre des édifices et des environnements significatifs, maintenir les différences, ne pas admettre qu'un âge de la ville n'efface les autres, laisser la modernité redécouvrir des principes significatifs, non répétitifs. »²²⁶

Proposé par le plan blanc et accepté par le PPSMVSS, les projets des boulevards et les édifices patrimoniaux s'ils doivent se concrétiser, ils devront obéir à un programme d'orientation détaillé.

Ce programme interroge non seulement les espaces publics, les relations entre les quartiers et les zones en interrelation, mais il détermine aussi la vocation des boulevards et leur fonction pour mettre en cohérence l'ensemble des projets et déterminer ainsi les interventions adéquates pour une conservation authentique de ce patrimoine bâti.

²²⁶ CAGNARDI Augusto, Un ciclo di esperienze, in *Urbanistica* n° 104, 1995 planification et projet urbain en Italie (1998), dossier documentaire, Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, Centre de Documentation de l'Urbanisme..-pp.24.

Le projet de Turin, dans lequel participaient GREGOTTI et CAGNARDI entre 1981 et 1993 est un exemple à prendre en considération : « Nous avons utilisé beaucoup le projet de type architectural pour découvrir comment on pouvait projeter la ville »²²⁷.

Les projets des boulevards peuvent être initiatives pour qu'ils rassemblent les conditions d'une réhabilitation permettant de garantir la conservation des «règles» historiques fautes de quoi ils seront infructueux et avortés.

L'Etat s'est proposé dans le cas de la casbah, de prendre en charge le financement des études des différents projets et programmes. Quant au budget de leurs réalisations, le problème est plus complexe parce que seul l'Etat ne pourra pas subvenir à ce besoin.

Surtout qu'il n'a pas prévu une politique de participation des propriétaires des biens immobiliers dans l'opération de sauvegarde. Les planificateurs du projet, auraient pu encourager les propriétaires à participer financièrement à la réhabilitation de leurs biens immobiliers d'une manière plus appropriée.

Il aurait fallu les impliquer en mettant en place un dispositif leur permettant de bénéficier de réductions fiscales ou d'aides financières de la part de l'Etat ou de la collectivité locale.

Associer la société civile et ses potentialités à l'élaboration du projet et installer un partenariat (public/privé), sont des objectifs recherchés pour réussir la sauvegarde du patrimoine et des centres historiques en Algérie. C'est pourquoi une concertation avec la société civile, comme prononcé dans le Plan d'Action 2014, est nécessaire et impérative pour la réussite du projet.

En somme, dans la période (1975/1998), les projets de réhabilitation sur le plan conceptuel concernant la Casbah d'Alger, ont aidé au confortement et au développement de la politique à mener sur la question de la sauvegarde et de la mise en valeur des centres historiques.

Par contre sur le plan opérationnel la politique du **relogement non contrôlé a engendré** un phénomène de rente et de spéculation pour la Casbah d'Alger à travers la non maîtrise du phénomène sur terrain par manque d'expérience et par défaut de diagnostic efficace et suivi effectif de l'opération.

Dans la période (1998/2014), les projets de réhabilitation sur le plan conceptuel sont arrivés à répondre aux exigences universelles en intégrant les programmes de sauvegarde de la Casbah dans un plan stratégique global de la ville et son développement durable. Opérationnellement,

²²⁷ CAGNARDI Augusto, Il racconto del piano, in Dal piano al progetto, applicazione di un metodo ; a cura di G. LAURI DI LEO. Reggio Calabria, Jason ed., 1994.-pp.59. Cite in planification et projet urbain en Italie (1998), dossier documentaire, Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, Centre de Documentation de l'Urbanisme.

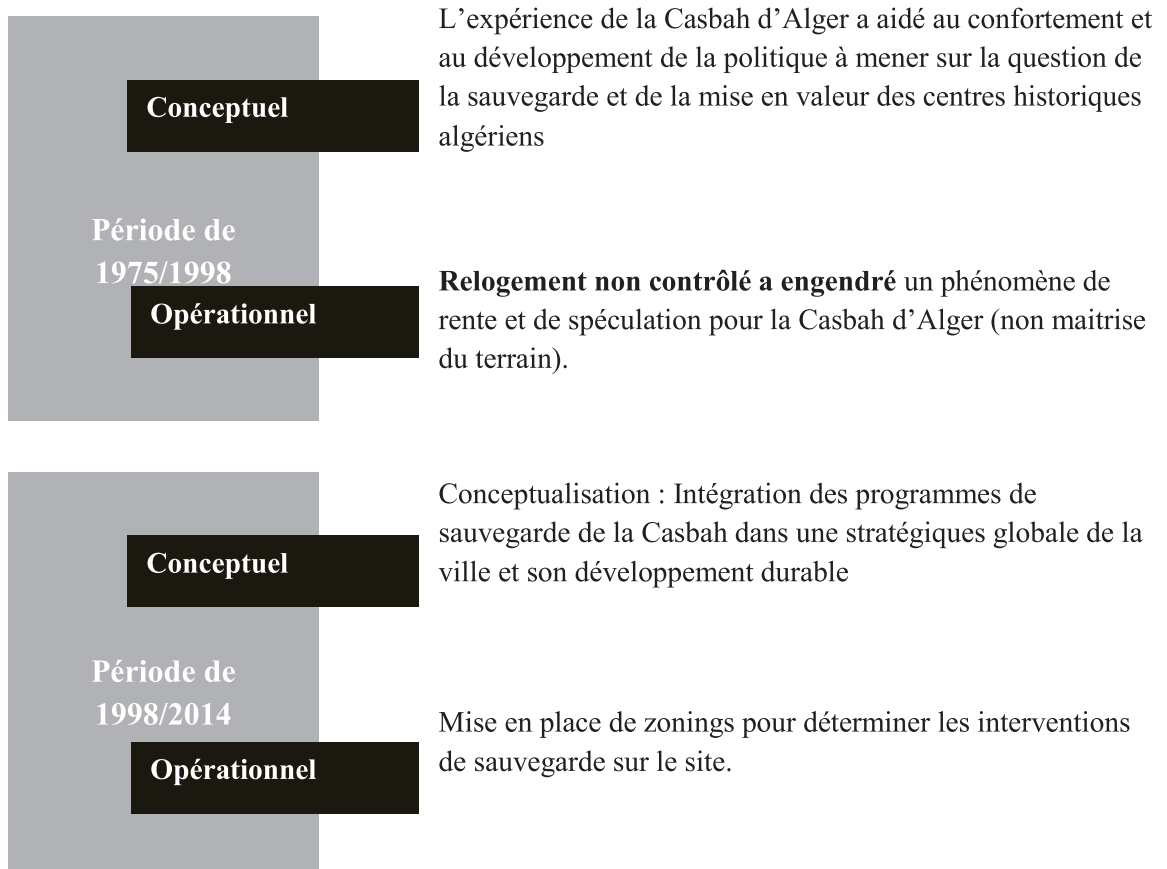
les projets de la Casbah arrivent au stade de la détermination de leur situation dans des zonings établis pour le commencement des travaux.

Si dessous un tableau récapitulatif des différents projets de réhabilitation de la Casbah d'Alger exposant les potentialités et les faiblesses de leur conceptualisation et réalisation.

Fig. 34 : Impact des interventions sur la conceptualisation et la réalisation des projets de réhabilitation : cas de la Casbah d'Alger

Source : Auteur

2014



1.5. En guise de conclusion :

Étant donné que le projet de sa réhabilitation est envisagé dans la stratégie globale, la Casbah d'Alger doit participer au développement de la ville.

Et comme elle abrite des forces vivantes, des énergies humaines, qui devraient être mobilisées pour la dynamiser et empêcher sa décadence, elle ne peut pas être traitée et conservée comme un musée. Elle ne doit pas aussi être traitée comme monument qui ne peut être réhabilité que par les pouvoirs publics, parce que son entretien dans son ensemble, exige le soutien de l'initiative privée et la participation de ses habitants. D'ailleurs, la Charte de Washington (1987), ainsi que les spécialistes considèrent que les centres historiques sont des ensembles vivants. Selon M. Bouchenaki (2008): « Deux schémas entre autres sont à éviter dans ce domaine : le premier qui s'inspire des théories du XIXe siècle où la restauration est presque toujours limitée au monument isolé et le second qui consiste à jouer sur la spéculation foncière et à créer des îlots de luxe dans les vieux quartiers où la finalité touristique risque de les défigurer. »

Pour ce, la première mission du planificateur doit donc respecter la morphologie de la Casbah et maintenir un équilibre entre la réhabilitation des bâtiments et leur adaptation progressive aux nécessités actuelles. Une réhabilitation réfléchie qui exige de la part des techniciens auxquels elle est confiée (experts internationaux, nationaux ou locaux), une élaboration de solutions adaptées aux situations locales, qui ne peuvent découler que d'une connaissance approfondie des structures urbaines traditionnelles et de leur économie interne. Ceci même si les méthodes de planifications exploitées s'inspirent d'exemples d'expériences élaborées, modernes et importées. Ce qui permettra de conserver à la Casbah d'Alger son identité tant culturelle qu'urbaine qui justifie sa raison d'être et les investissements importants qui lui sont fixés.

2. Les projets de réhabilitation : cas de Ghardaïa.

Planche n°3 : Vue sur Ghardaïa



2.1. Introduction :

La vallée du M'zab fruit d'un savoir-faire ancestral, est reconnue par un urbanisme, issu **des traditions (A'raf)²²⁸, d'idéologie et des conditions climatiques de la région**. Ces causes ont engendré un espace parfaitement intégré dans son environnement naturel et social. La construction et la gestion de ses espaces qu'ils soient privés ou publics sont marqués par une très forte participation conjuguée entre individus citoyens et collectivité.

La vallée est composée de cinq Ksour, chacun constitue avec son environnement immédiat une cité oasis où se développe une palmeraie dotée d'un système hydraulique de captage, de stockage et de distribution des eaux de crue, puisant son ingéniosité dans le savoir faire historique de la région. (Ravéreau .A, 1982).

Le bâti, la palmeraie et l'eau interagissent dans un même environnement formant une entité patrimoniale, perçue comme le produit d'un processus historique et un résultat harmonieux de l'adaptation de l'espace à la dimension sociale du lieu. Ce qui lui a valu la reconnaissance par l'Unesco : «...depuis le XIe siècle et jusqu'aux années 1950, le M'zab avait conservé pratiquement le même mode d'habitat et les mêmes techniques de construction, dictés tant par un contexte culturel spécifique que par la nécessité d'une adaptation au milieu».

La vallée est reconnue par ses valeurs sociales, culturelles, par son site oasien et sa qualité architecturale et urbaine ancestrale, ce qui lui a valu l'inscription sur la liste du patrimoine

²²⁸ A'Raf pluriel de U'rf : consensus de la communauté sur des fonctions, des activités des comportements, etc., qui deviennent à travers le temps des traditions à respecter et à appliquer par toute la communauté.

national en 1971, son classement en tant que patrimoine mondial de l'humanité en 1982 et son devenir de secteur sauvegardé en 2005 par le décret exécutif n° 05-209.

Aujourd'hui, elle se voit très fragilisée par l'étalement urbain sur des terrains qui n'étaient pas dévolus à cet usage. « Par ailleurs, et depuis plus d'une décennie, la vallée vivait d'importantes mutations socio-économiques qui se sont répercutées négativement sur la préservation de son patrimoine. Ceci s'explique principalement par la démographie galopante et les changements survenus de la vie quotidienne des habitants. Ces facteurs ont donné des conurbations, souvent incohérentes entre les Ksour, [...]. Elles ont aussi porté atteinte aux champs de visibilité et aux périmètres de protection des monuments et des sites historiques [...]. » PPSMVSS de la vallée du M'Zab (2012).

Mais du moins, par la simplicité du geste producteur d'espaces et de formes dictée par la sagesse et la bonne gouvernance ancestrale conservée et transmise de génération en générations, elle est devenue un exemple et une référence patrimonial pour la conception des nouveaux Ksour (El Hamrayat, Beni-Isguen, Tinemmirine²²⁹, Tafilelt²³⁰ et Twanza).

Ils sont érigés ces dernières décennies pour faire perdurer une tradition qui ne cesse de faire preuve d'efficacité en matière de gouvernance et de production d'espaces dont l'habitabilité répond aux exigence même contemporaines.

« Pratiquement, ces nouvelles entités urbaines visent à maîtriser les actions d'urbanisation anarchique et de réhabiliter l'image de la vallée du M'Zab. Le critère du choix des sites semble découler du souci de préserver la palmeraie et le cadre bâti ancien en vue de réhabiliter l'écosystème en péril. Cette sauvegarde est placée au premier plan des préoccupations aussi bien des autorités locales que des associations culturelles mozabites.²³¹ » Adad (2013).

La vallée est décrite par la communauté scientifique comme étant la référence d'équilibre et d'harmonie entre l'organisation spatiale, sociale, économique et par une maîtrise des

²²⁹ Tinemmirine signifie "bénédiction". Ce ksar a vu le jour en 2000, grâce à Ahmed BABAAMI, ingénieur en génie civil, initiateur de l'idée, concepteur, gestionnaire du projet et du montage financier. (Le projet, pour aboutir, nécessitant des modifications de la loi). « *Construite en entraide communautaire, d'être économique et de parfaitement s'intégrer avec son environnement physique* » (extrait Sciences & Technologie D – n°28, décembre 2008 : la participation de la population à son habitat – cas d'un nouveau ksar au M'Zab).

²³⁰ Ksar Tafilalt : « Ce nouveau Ksar compte 800 maisons bâties dans le cadre d'un projet social à but non lucratif. Initié en 1998 par la fondation Amidoul, cet ensemble urbain est doté de placettes, rues, ruelles et passages couverts en respectant la hiérarchie des espaces, il intègre également dans son enceinte un ensemble d'annexes et de structures, tel que bibliothèque, école, boutiques, maison communautaire, etc. Sur le plan financier, ce nouveau ksar a été édifié grâce à un montage financier mettant à contribution: le bénéficiaire, l'état, la communauté à travers la fondation Amidoule. « Z. Ballalou.

²³¹ M. Adad, M. Mazouz, "Les anciens et nouveaux ksour : étude comparative. cas du M'zab", Courrier du Savoir – N°16, Octobre 2013, pp.77-87.

ressources naturelles et hydriques. (Benyoucef B, 1986). Son cachet spécifique modelé par le savoir faire des générations transmis de père en fils, a fait l'objet d'études de beaucoup de scientifiques (nationaux et internationaux)²³² et de recherches intensives que nous ne pouvons pas exposer ici. Mais nous nous contentons de citer celles qui nous paraissent verser dans notre problématique, à savoir la compréhension des projets de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine oasien.

2.2. Les interventions sur la vallée du M'Zab.

Sous l'effet du développement économique, principalement industriel, et de la croissance démographique, la vallée connaît un mouvement très fort et accéléré d'urbanisation depuis les années 70. « La population du M'Zab est passée de 49.000 habitants il y a un demi-siècle à 200.000 environ. Le territoire qu'occupe Ghardaïa, la capitale du M'Zab, est passé de 60 hectares au milieu des années 1950, à 180 hectares en l'an 2006 » (Universelle Algérie, 2006 : p125).

Ce processus de croissance urbaine qui échappe au contrôle, débutait d'abord par l'étalement urbain au-delà des limites des ksour déjà saturés, pour aller s'étaler dans le lit de l'oued et les palmeraies qui sont, non seulement, l'espace nourricier et l'espace d'habitat d'été de la communauté mozabites, mais aussi l'organe vital pour tempérer le climat de la vallée et conserver sa biodiversité. « Même le paysage naturel, constitué du relief, des palmeraies et des cours d'eau, n'a pas été épargné par l'urbanisation effrénée. Ces éléments fondamentaux dans l'harmonie paysagère de la vallée se trouvent aussi menacés par leur disparition. » PPSMVSS de la vallée du M'Zab (2012).

Mal géré, l'étalement urbain a entraîné une dégradation de cet héritage ancestral jusqu'ici stable. « L'urbanisme sauvage et incontrôlé est en train de grignoter tout ce qui reste des palmeraies. Les autorités publiques ferment les yeux sur les constructions illicites qui s'érigent au plein milieu du oued M'zab. Croyez-moi, en cas de crue ou d'inondations, des milliers de vies humaines seraient déplorées à Ghardaïa»²³³

Aujourd'hui, il constitue une menace pour le patrimoine bâti et naturel ; la société et l'environnement. Il déstabilise l'écosystème oasien créé depuis la naissance de la vallée. Selon Mounia Bouali-Messahel : « Il n'a fallu que très peu de temps pour voir l'oasis s'urbaniser et devenir une agglomération géante en bande linéaire. À titre indicatif, les

²³² Mercier M, Ravéreau, Bourdieu, Donnadiou, C. et Didillon, Le Corbusier, Fernand Pouillon, Hassan Fathi, Cote, M, Cuperly, P, Benyoucef B, Ali-Toudert, F. Djenane, M. Bensalem, R. et Mayer, H. et autres.

²³³ Mohamed, guide touristique et membre de l'association Les Amis du Mzab.

besoins en logements pour les 20 ans à venir s'élèvent à 21 626 et constituent 92 % de la masse de logements construits en 10 siècles. » (Bouali-Messahel, 2011)

Ce patrimoine architectural, urbain et naturel, qui relevait de l'avant-garde, il y a des siècles, est menacé aujourd'hui de dégradation sur le plan culturel, spatial, social, économique et environnemental. « De ce fait, le statut de la vallée a subi un changement brusque, altérant ainsi les équilibres sociaux, l'organisation communautaire traditionnelle et le mode d'occupation d'espace caractérisé par une typologie urbaine appropriée au contexte oasien. [...]. Donc, l'urbanisation de la vallée ne se fait plus selon le schéma historique connu par son occupation rationnelle et cohérente de l'espace.²³⁴ » Addad (2013).

De quelle manière ce phénomène d'étalement urbain a eu gain de cause sur la préservation du patrimoine oasien et son environnement ? Et quelles sont les préoccupations de la sauvegarde vis-à-vis de la croissance urbaine ?

Ce qui nous incite à comprendre les dispositifs qui gèrent l'urbanisme de la vallée.

Planche n°4 : la dégradation de l'urbanisme de la vallée par l'étalement urbain.



- conurbation entre les ksour au détriment des palmeraies,
- engorgement du centre ville,
- disparité des équipements centraux,
- Prolifération de l'habitat illicite dans les zones sensibles du paysage naturel ainsi que dans les zones inondables.

²³⁴ M. ADAD, M. MAZOUZ, (2013), op. cit.



Sources des photos : OPVM 2008, revue de l'habitat n° 03 Mars 2009, P18

2.3. La gestion et planification urbaine de la vallée du M'Zab.

2.3.1. Logique d'organisation de l'ancien espace urbain.

L'ancienne organisation spatiale de la vallée exigeait un ensemble de règles d'architecture et d'urbanisme obéissant à une idéologie soumise à des règles morales (Akhlaq), ethno-sociales, religieuses (Ibadite et Malikite) et, comportementales (mu'amalet) tout en tenant compte des conditions climatiques et environnementales. Ces règles étaient impulsées, ordonnées et décidées par des traditions (A'raf) et le lieu, dirigées et gérées par l'association (les azzaba), Madjalis al Aâyane²³⁵ et les divers conseils des amines ayant une séculaire connaissance des règles qui régissent l'urbanisme de la vallée. Elles étaient ajustées aux traditions familiales, recherchant une cohérence sociale et spatiale pour construire une identité urbaine et une territorialité Mozabite. « La dynamique sociale dans les cités du Mzab est fondée sur le principe de division des deux mondes, le monde des hommes et le monde des femmes ; toutefois, cette division ne compromet en rien le principe d'équité entre les deux genres. Tout en évoluant dans son propre monde, chaque groupe préserve tous ses droits et privilèges qui viennent soutenir le principe d'équité. [...] Sur le plan de l'organisation institutionnelle de la cité. La structure des pouvoirs confère à chacun des groupes la part qui lui revient de droit en matière de pouvoir de gestion et de supervision des affaires de la cité. À la tête des institutions les azzaba (assemblée masculine), détient le pouvoir de supervision des affaires sociales et spirituelles de la cité à l'échelle des hommes ; alors que son homologue les Timssiridines (assemblée féminine) jouit des mêmes pouvoirs à l'échelle des femmes. Les Hommes et les femmes, tout en jouissant des mêmes privilèges et droits se répartissent les domaines

²³⁵ Madjalis al Aâyane c'est le conseil des tribus de la Vallée du M'zab constitué par les notables de la ville. Par «notables», on entend généralement des personnalités locales jouissant d'une certaine autorité morale, et qui se prévalent soit d'une position sociale, soit d'une aura religieuse. D'ailleurs, on trouve toujours, parmi eux, des imams.

d'activité et de responsabilité et se répartissent également les espaces. [...].²³⁶» B. Benyoucef (2014).

Le respect de ces règles et systèmes, avait développé chez les mozabites un esprit de communauté (A'rch), où chaque espace est humanisé exprimant des symboles et véhiculant des valeurs (intime/public ; sacré/profane ; haut/bas ; dedans/dehors). (Universelle Algérie, 2006 : p 124). « Tout espace humanisé, obéit dans sa structuration à un ordre arbitraire mais rationnel qui relève du système de représentation du monde que l'homme véhicule. C'est ce qui détermine le rapport entre l'homme et son espace et confère à l'espace sa dimension humaine »²³⁷. B. Benyoucef (2014)

C'est en croyant à ces règles traditionnelles, à ce système d'organisation urbaine et à cet ordre sociétal établie et respecté que la communauté mozabite est restée, plus au moins, solidaire en dépit de toutes les évolutions et les transformations causées par l'effet des nouveaux modes de vie, dominés par l'usage excessif des technologies, l'émigration familiale à l'extérieur du Mzab, l'éclatement des centres traditionnels de décision et l'étalement des espaces. « [...], en fait, plus que les institutions, c'est le sens communautaire affirmé de cette population qui a sauvé le patrimoine, en maintenant en pratique certains usages coutumiers : hauteurs des maisons ne devant pas dépasser celle d'un palmier, décalage des portes d'entrées sur la rue, pas de signes extérieurs de richesse, entretien collectif, etc. L'urbanisation a changé le paysage, elle n'a pas défiguré la qualité architecturale et urbanistique du Mzab. »

Ainsi, « il ne suffit pas de savoir comment sont les choses, mais comment elles sont venues à être ce qu'elles sont »²³⁸. Si nous considérons le système de partage des eaux de crue dans la vallée nous constatons qu'il est d'une importance capitale pour cette communauté, ainsi que pour son système écologique et économique. L'eau dans cette région saharienne est au centre de la vie, il est le moyen primordial pour l'agriculture et la survie.(Carlier M., 1980)²³⁹

²³⁶ Entretien avec le professeur : Brahim Benyoucef. Entrevue réalisée par A. Nedjar, dans le cadre de la préparation d'une maîtrise à l'Université de Ghardaïa, sur « L'espace de la femme dans la société mozabite ». Envoyée le : 29 /04/2014B. Président de l'Observatoire Espace et Société, Canada. Montréal, le 30 avril, 2014 ; URL <http://observatoire-espace-societe.com/Femme-et-espace-au-Mzab.php> site visité 01/10/2014. Plus d'information cf. Benyoucef : « Le Mzab, parcours millénaire », édit. Alpha-design, Alger, 2010.

²³⁷ Brahim Benyoucef (2014), Idem.

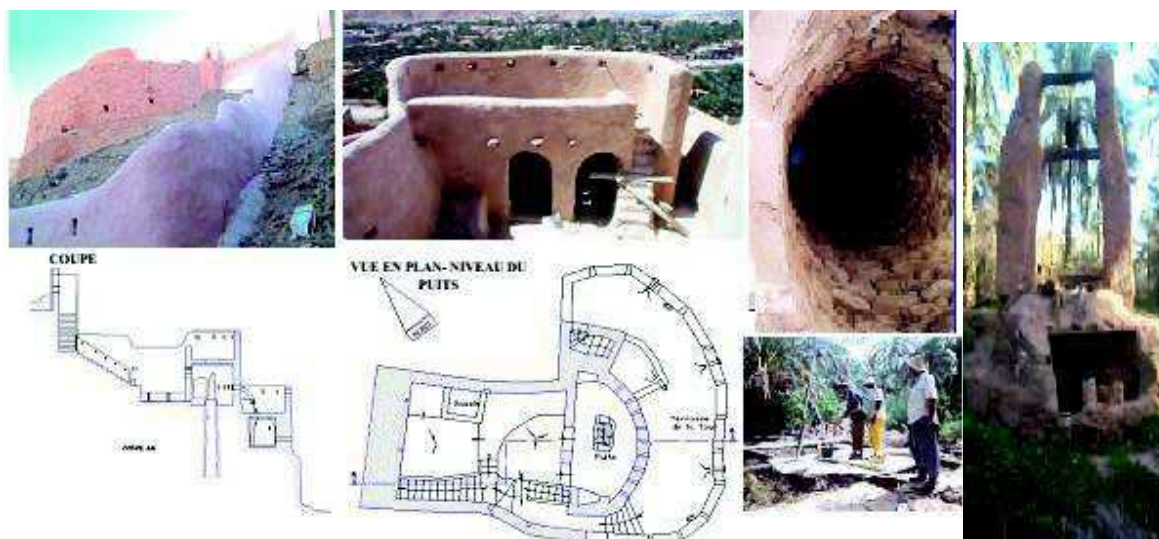
²³⁸G. Balandier, *Sens et puissance. Les dynamiques sociales*, PUF, 2^e édition 1981, p. 220.

²³⁹ Carlier M., 1980,hydraulique générale et appliquée, Edition Eyrolles, 534p ; Bahmed Cheikh Salah, 2000, Gestion rationnelle de l'eau en zones arides exp : Le M'Zab, Conférence présentée au Bordeaux, 22p ; O.P.V.M., 2005, Les lois de partage les eaux pluviales entre les oasisiens, Organisation de Protection de la Vallée du M'Zab, 3p.

Tissembades : est l'exemple de la petite digue sous forme de bouche qui se compose de plusieurs ouvertures verticales de dimensions (85cm par 40cm) et d'une vanne plate métallique pour la fermeture ou l'ouverture. Toutes les trois ou quatre ouvertures forment une entrée d'un canal souterrain. Les caniveaux qui conduisent l'eau aux jardins et palmerais forment un réseau de chemins qui sillonnent les jardins et les palmerais. Au temps de crue les canaux souterrains alimentent ce réseau en l'eau grâce à El-Koua.

Planche n°5 : Le système de répartition et de captage des eaux de crue « Tissembades » et le système de puits capteurs d'eau.





Sources des photos : OPVM 2008

Ce système hydraulique est d'une valeur tant sociale qu'utilitaire, économique et écologique. En outre il représente un seuil d'ingéniosité ancestrale de la région en matière de résolution du problème d'irrigation des palmeraies ; c'est vrai qu'il est un élément de mémoire technologique, mais il est aussi un repère identitaire d'une valeur patrimoniale à conserver et à sauvegarder.

Sa perte peut engendrer un déséquilibre dans l'écosystème oasien mozabite. C'est pour cela qu'il faut mettre en place une stratégie à cours et à long terme pour sa sauvegarde, sa préservation et perpétuation. Il faut rétablir le lien avec les «Tissembades» qui permettent l'alimentation en eau de crue. « [...], toutes les traces vivantes et tout ce que l'on considère comme « patrimoine de proximité » prend une valeur liée à la mémoire, au « lieu de mémoire » et appelle à une sauvegarde. » M. Bouchenaki (2006).

Les opérations de réhabilitation de « Tissembades » vont permettre l'établissement et le maintien des populations et, favoriser leur réponse adaptative face aux conditions environnementales sahariennes.

2.3.2. La gestion de l'espace urbain actuel de la vallée du M'Zab.

La vallée du M'Zab était administrée par un centre de décision traditionnel, organisé et géré à partir d'une **intégration** entre **l'utilisation du sol, les ressources naturelles** (palmeraie et eau), **le mode de vie des habitants et la planification de la croissance urbaine**. Aujourd'hui, avec l'étalement urbain, elle est confrontée à une nouvelle étape de son développement, où la gestion de son espace urbain requiert une nouvelle conception.

La gestion de l'espace urbain à l'échelle nationale se fait à travers une planification réglementée par des dispositifs d'aménagement et d'urbanisme. « La gestion de l'espace

urbain nécessite une maîtrise de l'étalement urbain. Cette maîtrise se gère par anticipation à travers les outils de planification territoriale comme le plan d'occupation des sols qui fixe les orientations politiques dans le domaine de l'urbanisme (Sibeud N., 2005).

Lors de leur mise en application dans la vallée, les plans d'urbanisme, PMU (1977), PUD (1990), PDAU (1996) étaient beaucoup plus techniques et quantitatifs. Ils ont omis la gestion traditionnelle cadrée par (U'rf) et ils n'ont pas tenu compte des spécificités sociales et ethniques de la communauté mozabite.

Ils ont été concrétisés par une action ponctuelle et non adaptée aux traditions (A'raf) urbaines oasiennes. Ce qui a engendré la prolifération des lotissements individuels tout azimuth, étalement urbain et envahissement de la palmeraie par des opérations d'urbanisation anarchique. « Cette urbanisation de la vallée a déjà aujourd'hui pour conséquences directes, la surexploitation des ressources en eau et le déclin de la phoeniciculture, autrement dit, de l'élément essentiel à l'équilibre oasien. » (khelil, 1998 : p 97).

Par ce fait, l'Etat s'est substitué aux structures sociales traditionnelles et aux notables qui géraient la vallée, en faisant abstraction de leur participation à la gestion et à la planification de leur ville. Ceci a provoqué un éclatement des centres de décision traditionnels et une déstabilisation de l'harmonie du processus de gestion participatif, concerté et spécifique qui existait avant.

Le processus d'urbanisation, le changement des pratiques et les mutations sociales ont fragilisé le statut réglementaire et gestionnaire de la vallée et ils ont déstabilisé son équilibre spatial, environnemental et social ainsi que l'organisation communautaire traditionnelle et le mode d'occupation d'espace qui était caractérisée par une typologie urbaine appropriée au contexte oasien.

En d'autres termes, « [...], les anciens ksour ont subi des transformations urbaines assez profondes : perte des liens sociaux et d'identité urbaine, changement de typologies et du statut de la propriété qui est passé de la tribu à l'individu. Même les terrains à vocation agricole n'ont pas été épargnés par l'avancement du béton étant donné qu'une grande partie de la palmeraie, qui est une zone inondable, est transformée en réserve foncière en dépit des dangers que cela représente. » Addad (2013).

2.4. La question institutionnelle de la sauvegarde de la vallée.

En somme, la vallée du M'Zab est un patrimoine reconnu et valorisé par un classement national avant de devenir un centre d'intérêt de l'organisme onusien. Elle devrait donc être

conservée de toute tentative d'étalement urbain à venir, nuisible à son harmonie architecturale, urbaine, environnementale ainsi qu'à son écosystème. Surtout qu'elle a gardé sa structure urbaine durant plus de dix siècles avant d'être envahie par l'exode des nomades et les demandeurs de travail. « Si l'inscription au patrimoine mondial offre une reconnaissance internationale, elle imposera également la préservation, la réhabilitation et aussi la gestion de ce patrimoine ²⁴⁰ » Y.Babanadjar (2012).

Selon le bilan de l'OPVM : plusieurs opérations de restauration des monuments, sites et habitations ont été lancées par les pouvoirs publics, quelques 1.700 habitations traditionnelles situées dans les différents ksour ont été restaurées et renforcées avec un traitement de façades et, plus de quarante opérations de restauration des monuments historiques de la vallée sont en cours d'étude.

Mais malgré tout cet effort pour la sauvegarde et la préservation de la vallée, sauf que, ce n'est pas le cas au moment où les plans d'urbanisme semblent faire abstraction de la réalité socio-spatiale et patrimoniale, lorsqu'ils proposent un développement urbain normatif dont le souci principal est la production de quantité d'habitation sans tenir compte des pratiques et des us traditionnels des autochtones de la région. Surtout qu'ils négligent les limites et les abords de la vallée traditionnelle qui devaient être respectés suivant la règle des abords des monuments historiques. Ce qui impose une stratégie de développement défavorable aux objectifs de la réhabilitation et de la conservation de ce patrimoine tant reconnu et valorisé par la communauté internationale, nationale et locale.

D'ailleurs, l'une des recommandations de l'OPVM est que la planification urbaine de la vallée doit respecter les règles coutumières, les répartitions des structures nécessaires aux ksour et les dispositifs urbains traditionnels : « Cette parfaite planification se base sur des lois et **des règles coutumières qui régissent l'urbanisation de la vallée du Mzab**. Ces lois subsistent encore, malgré l'inévitable changement qui s'opère dans l'urbanisme local. Certaines de ces règles et lois remontent très loin dans le temps. D'autres, sont initiées par l'action des oulémas en matière de jurisprudence au sein des traditionnels conseils d'Ami Saïd et de Ba Abderrahmane El Kurti. Il y va de même de ce qui continue d'être scrupuleusement appliqué, par les **divers conseils des amines** ayant une séculaire connaissance des règles qui régissent la percée des rues, la construction ainsi que le mode de partage des eaux pluviales. »

De ce fait, et pour que la vallée du M'zab puisse sauvegarder son patrimoine hérité, la recommandation de l'OPVM devra être traduite sous forme de règles à appliquer tout en

²⁴⁰ Y.Babanadjar (2012), directeur de l'office de la protection de la vallée du M'Zab (OPVM).

l'adaptant aux exigences de la vie contemporaine, notamment pour les solutions visant à intégrer les nouvelles réalisations dans l'environnement urbanistique de la vallée du M'zab. Sinon, « Que se passet-il notamment dans des projets d'aménagement ou de renouvellement urbain lourds d'impacts sur l'ancrage ou la mobilité des habitants des quartiers concernés ? Que se produit-il entre l'annonce du projet et sa mise en œuvre, surtout lorsque sa durée est longue ? La première des constatations était l'établissement de dispositifs de gouvernance informelle soustraits aux règles de "bonne gouvernance" des bailleurs, qui gèrent cependant de multiples interactions entre les décisions initiales prises par les autorités et les réalisations opérées. » (Annik Osmont &all, 2008)

2.5. Approche méthodologique

En effet, l'autorité est entrain de produire un plan visant la sauvegarde et la mise en valeur de la vallée (PPSMVSS) pour décourager toute forme de spéculation et rejeter les documents d'urbanisme normatifs.

Les principaux objectifs du PPSMVSS de la vallée du M'zab préconisent beaucoup plus :

- la préservation du patrimoine bâti et naturel et l'arrêt de leur processus de dégradation ;
- l'instauration du cadre de concertation et de coordination entre les acteurs concernés ;
- la mise en place d'un outil juridique permettant l'application de la loi relative au patrimoine culturel ;
- la protection des champs de vision du paysage ksourien conformément à la règle des abords des monuments.
- la définition du périmètre de protection et de visibilité des monuments historiques ;
- l'encouragement de l'urbanisation en cité-jardin dans les nouveaux pôles d'urbanisation pour le maintien de l'écosystème oasien ;
- la définition des mesures d'urgence (restauration, réhabilitation, confortement, etc.) ;
- l'élaboration d'un inventaire et signalisation des monuments historiques ;
- l'élaboration d'un manuel de restauration ;
- l'incitation du patrimoine immatériel de la Vallée du M'Zab ;
- la promotion du tourisme culturel pour un développement économique durable dans le respect de la culture local ;
- l'élaboration d'un SIG

La question patrimoniale et la problématique du devenir de la vallée du M'zab doivent donc être abordées sous l'angle de la planification urbaine ce qui correspond à la recommandation de l'Unesco de 1976 qui préconise que :

«... dans chaque Etat membre, une politique nationale, régionale et locale devrait être formulée [...] en matière de **distribution des pouvoirs** afin que les mesures juridiques, techniques, économiques et sociales soient prises en vue de **sauvegarder les ensembles historiques et traditionnels et leur environnement et de les adapter aux exigences de la vie contemporaine**. Cette politique devrait **orienter la planification urbaine** [...] ainsi que l'aménagement du territoire ». (Article7). L'autorité est invitée à **produire un plan de sauvegarde** (article11) visant l'intérêt collectif pour décourager la spéculation (article 12) et les documents d'urbanisme normatifs opposables aux tierces aussi bien collectivités publiques que particuliers (article13). Les autorisations sont délivrées par un organisme responsable (article10) qui devrait également « assurer la coordination permanente de tous les intervenants : services publics nationaux, régionaux, locaux ou groupes particuliers (article17).

En somme, pour sauvegarder, valoriser et intégrer la “vallée du M'zab traditionnelle” au développement de la ville, une stratégie globale doit être tracée tout en tenant compte de la gestion des ressources naturelles (hydriques et autres), de la planification de l'occupation des sols, de la protection de l'environnement et son écosystème, de la distribution et du partage des eaux stockées des pluies, de la prise en compte des connaissances techniques et modes d'organisation traditionnelle des habitants et ceux des collectivités locales et de la valorisation des matériaux locaux. Ainsi :

- la gestion des mutations doit être harmonieusement encadrée selon un processus participatif dans lequel la responsabilité de tous les acteurs doit être reconnue (État, société, collectivités et individus.) et la bonne gouvernance doit être créée,
- l'intégration spatiale de la “vallée du M'Zab traditionnelle” à la matrice urbaine sans que la conception de la planification urbaine l'étouffe ou la marginalise, doit s'effectuer impérativement, pour ce, une stratégie doit être mise en œuvre en conjuguant les plans fondateurs de la planification urbaine et celui de la sauvegarde et de la mise en valeur qui définit les règles du jeu urbanistique de la vallée du M'Zab historique.
- la durabilité des actions de réhabilitation du patrimoine en tant que processus de développement de continuité et de mémoire, doivent être mises en œuvre à travers un plan portant sur la structuration du tissu urbain de la vallée et sur la politique de l'urbanisation comme une série d'interventions structurelle portant en même temps sur la réhabilitation de la vallée historique, la restauration des équilibres écologiques (système hydrologique, le lit de l'oued et la palmeraie) et l'étalement urbain.

« Et, si cette dynamique n'est pas accompagnée de débats de société et d'encadrement approprié, sa tendance ne connaîtrait pas d'harmonie. » B. Benyoucef Op. cit.

2.6. La vallée : un exemple de prise en charge du patrimoine bâti.

Dans la Revue "Esprit" de mars/avril 2004, article "L'expérience de la ville démocratique", Olivier Mongin relate : « Il faut créer les conditions matérielles, spatiales, architecturales d'un espace qui rendent possibles les relations entre les habitants de la cité. Relation : ce terme ne renvoie pas seulement à la mixité d'un espace, mais à la possibilité d'un lien entre ces espaces, entre ces lieux, entre ces pôles, [...]. La tâche commune de l'urbaniste, de l'architecte et du politique est la même : rendre possible des rythmes urbains, donner forme à la ville en tant que condition de possibilité de relations démocratiques. Autrement il ne restera que l'informe, la non-ville ».

La vallée du M'Zab incarne l'aperçu évoqué par Mongin où l'ensemble des acteurs qui constituent le centre de décision traditionnel, établissent ensemble dans un espace de concertation, non seulement, des systèmes de gestion de la vallée et de son développement durable, mais ils se préoccupent aussi de son aménagement tout en participant à la mise en valeur sociale et culturelle du milieu de vie de ses habitants.

La vallée du M'Zab traditionnelle, symbole historique et identitaire, est un exemple de citoyenneté et de solidarité reposant sur un milieu de vie fondé sur des principes humanistes, où sont intégrées différentes influences locales. Elle est un exemple pour souligner l'articulation entre l'environnemental, le politique, le technique, l'humain, le culturel et l'économique. Elle est l'exemple pour le projet de réhabilitation et de sauvegarde qui est censé se préoccuper à la fois de l'aménagement et l'organisation sociale et institutionnelle selon une démarche participative. Elle a influencé plusieurs concepteurs de nouveaux Ksour tel : Tafilelt et Tinemmirine. Elle est un héritage sources d'enseignements multiples qu'il faut préserver pour sauvegarder l'authenticité de la communauté mozabite avec toutes ses particularités sociales, religieuses, culturelles, paysagère, environnementales, urbaines et architecturales. Cette préservation est une problématique à poser et à résoudre pour l'avenir de la Vallée du M'Zab.

Elle est donc un cas de prise en charge du patrimoine qui soulève un problème d'intégration du projet dans une stratégie globale d'un territoire. Les plans d'urbanismes qui lui sont dégagés ne tiennent pas compte de son caractère patrimoniale ni de ses valeurs socioculturelles tant tangibles qu'intangibles. Une attitude des plans d'urbanisme, attachés

aux conduites des instruments normatifs anciens, qui ne répond guère aux exigences nouvelles de la conservation du patrimoine et son caractère de durabilité et de sauvegarde.

Selon Abderrahmane Hadj-Nacer²⁴¹ : « On ne peut pas faire fonctionner une APC quand on tourne le dos à la tradition de la djemâa. Quand vous avez une Assemblée communale qui ignore cette tradition reconnue par la population, le citoyen ne sait pas quelle discipline il doit adopter. Il est quelque peu perdu. D'autres logiques se mettent en place. [...].Prenez l'exemple de l'équipe nationale de football. Quel a été son problème ? Le manque de discipline ! Ce n'est pas un problème d'individus. Collectivement, on est tellement hors du temps. Ce n'est pas l'échec d'un individu. C'est un échec collectif. Nous faisons appel à des joueurs avec une culture de discipline et on les met dans notre ambiance d'indiscipline. [...]. C'est un Etat qui n'est pas parti de repères faisant le lien avec notre histoire, notre sociologie et notre anthropologie et la nécessité d'un monde moderne.»

Quant au ministre de l'Habitat, Abdelmadjid Tebboune, il avertit que : « Pour qualifier la crise, disons que les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie se caractérisent par leurs défaillances et leurs décalages avec la réalité. [...] ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques. Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapable de contenir la réalité. [...] "Revoir de fond en comble" tous les aspects liés à l'urbanisation. »

La situation de la vallée du M'zab actuelle incarne le déphasage entre les unanimités rudimentaires du triptyque et les exigences des plans d'urbanismes sensés gérer les opérations de réhabilitations et de sauvegarde de la Vallée.

De ce fait, il est important de remédier à ce problème par la coordination entre les différents plans (Plans d'urbanismes, les plans communaux de développement, le PPSMVS, etc.), qui gèrent la vallée du Mzab, en mettant en place un espace de concertation qui réunira tous les acteurs des différents secteurs concernés. Une concertation qui n'omettra pas les associations locales. L'enjeu des instruments de planification dans la production de l'espace urbain et son évolution devraient être en adéquation avec le rythme et le niveau de structuration de la vallée. Faute de quoi on aboutirait à une perte d'un patrimoine oasien ancestrale précieux.

²⁴¹ **Abderrahmane Hadj-Nacer ancien gouverneur de la Banque centrale. Il dirige aujourd'hui, un holding à Paris (HBC), et est partenaire fondateur d'une banque d'affaires à Tunis (IM Banque). Il a publié en juin 2011 à Alger aux éditions Barzakh.: « La Martingale algérienne, réflexions sur une crise ».**

L'exemple de la gestion urbaine traditionnelle qui se faisait en symbiose avec la dynamique citoyenne de la ville, peut devenir un guide pour la gestion actuelle de la vallée d'aujourd'hui.

Comme disait SECCHI²⁴² : « la demande sociale est plus dense et complexe que n'imaginent les administrations, les hommes politiques, les entrepreneurs et les promoteurs.... , le technicien devrait bénéficier d'un espace d'interprétation et de décision assez important pour exprimer son projet dans l'élaboration des plans d'urbanisme. »

2.7. La vallée risque la déstabilisation de son écosystème à travers la fragilisation de sa société.

L'étalement urbain non maîtrisé, la dégradation de l'environnement, l'absence d'infrastructures, le déséquilibre de son écosystème, l'augmentation de la pauvreté et de l'insécurité, le manque de capacité à attirer les investissements et à stimuler l'économie locale, etc. sont des difficultés rencontrées par la vallée qui diminuent la qualité de vie des citoyens et menacent leurs droits sociaux et culturels hérités.

On s'aperçoit que l'identité de la communauté mozabite est tributaire de leur lieu de vie et de tous les sens de son urbanité qui demande à être sauvegarder pour sauvegarder une culture, une tradition ancestrale et un urbanisme millénaire de la région.

Lakjaa : « plutôt que de rechercher les critères qui définissent et établissent de façon abstraite le caractère urbain et tout ce que doit renfermer le concept d'urbanité, il importe de s'attacher à décrypter les pratiques et les imaginaires qui donnent sens et cohérence et font ce qui est urbain ici et maintenant. Cette démarche s'oppose à celle qui consiste à appliquer un référentiel normatif exogène à la société urbaine algérienne et à ses villes.²⁴³ »

Ne faut-il pas donc trouver un équilibre entre la conservation et la protection du patrimoine urbain, le développement économique, la fonctionnalité de la vallée pour répondre aux besoins de ses habitants, où les ressources culturelles et naturelles doivent être mises en valeur durablement pour les générations futures. « Les différentes approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas : elles se complètent et leur articulation conditionne le succès à long terme du projet. »²⁴⁴ (2008).

²⁴² Bernardo SECCHI, (1993), Nuove regole per la città (De nouvelles règles pour la ville), in Casabella n° 604.

²⁴³ Abdelkader Lakjaa, (2008), « Oran, une ville algérienne reconquise ; Un centre historique en mutation », *L'Année du Maghreb*, IV | 441-456.

²⁴⁴ Unesco (2008), Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, brochure à l'attention des autorités locales.

3. Les projets de réhabilitation : cas de la ville d'Oran.



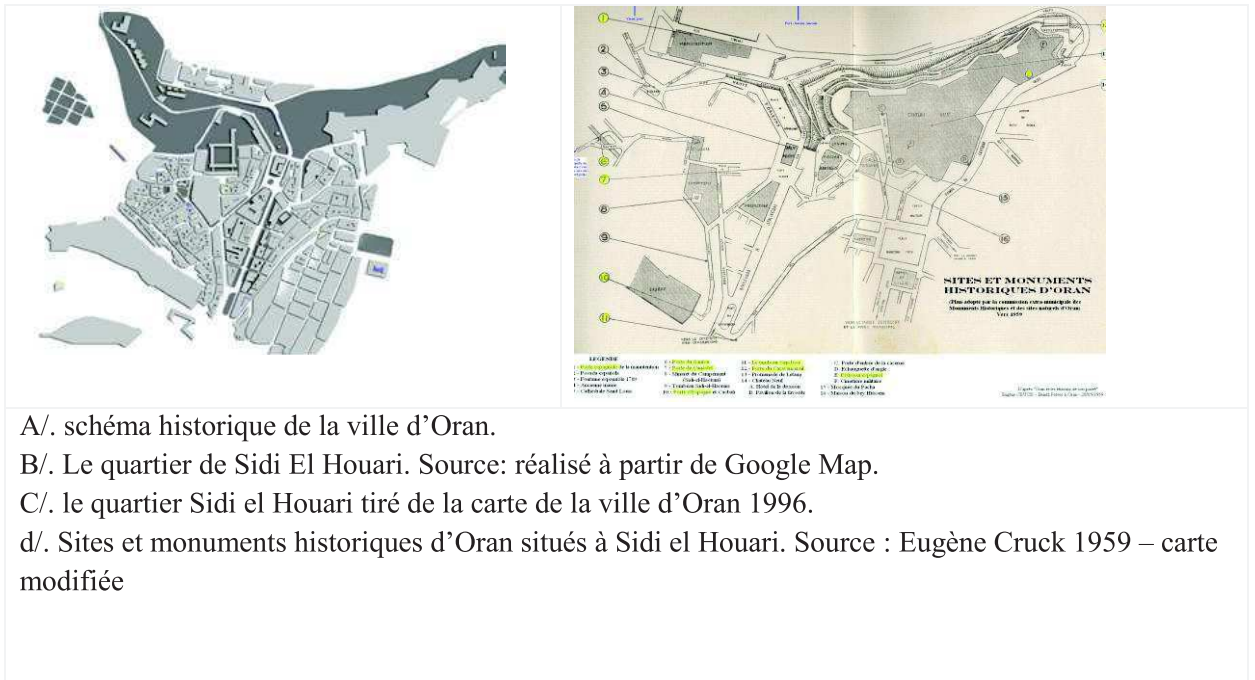
3.1. Introduction.

En référence aux historiens, la ville d'Oran a été fondée en 902-903 par deux marins andalous "Mohamed Ibn Abi Aoun et Mohamed Ibn Abdoun" ensuite, elle a connu deux présences espagnoles (1509- 1708) et (1732-1791) intercalées par deux présences ottomanes (1708-1732) et (1792 – 1830) ceci avant l'arrivée des Français en 1831. Après l'indépendance, « la ville la plus hispanophone » Lakjaa (2008), a connu une urbanisation qui a pris un autre élan mais en continuité dans les mêmes formes et axes tracés par la colonisation française. « Malgré l'énorme effort de construction, le résultat ou le produit urbain et les tendances sont les mêmes que ceux hérités et observés de la période coloniale. »²⁴⁵

Cette stratification urbaine qui constitue des témoignages de l'histoire d'Oran lui octroie :

- un centre historique (Sidi el Houari) avec une architecture variée, allant du style ottoman à l'espagnol et français ; « La ville algérienne n'est ni la ville coloniale telle que héritée, ni la ville occidentale telle que projetée, mais une véritable création urbaine originale qui mérite d'être étudiée en tant que telle. » Lakjaa (2008).
- des boulevards de l'époque française, avec des architectures oscillant entre l'architecture du néoclassique, l'éclectisme, le rococo et le mouvement moderne.
- une extension avec des architectures standardisées et un urbanisme tentaculaire et désorganisé.

²⁴⁵ Direction de la culture à la wilaya d'Oran, présenté par RABIAMOUSSAOUI, (2008), « La ville d'Oran et le quartier de Sidi El Houari : Nouveaux enjeux urbains. », in Colloque international : « Réhabilitation et Revitalisation urbaine à Oran », Algérie, du 19 au 21 octobre 2008.



A/. schéma historique de la ville d’Oran.

B/. Le quartier de Sidi El Houari. Source: réalisé à partir de Google Map.

C/. le quartier Sidi el Houari tiré de la carte de la ville d’Oran 1996.

d/. Sites et monuments historiques d’Oran situés à Sidi el Houari. Source : Eugène Cruck 1959 – carte modifiée

Planche n°6 : Situation de Sid El houari

Bien que la ville jouisse d’un important patrimoine bâti, il reste marginalisé. D’une autre part il n’a jamais été mis en valeur par un plan urbanistique de sauvegarde sauf quelques monuments qui ont bénéficié de classement tel que : la mosquée de la perle classée en 1900, la Porte d'Espagne classée en 1906, Ecusson espagnol, l'église de Saint-Louis et le Plais du Bey classés en 1952, la porte de Santon classée en 1953, la mosquée du Pacha classée en 1954, (K. Métair, 2005).

«Oran ville moderne, vise un statut de place métropolitaine et de ville méditerranéenne qui peut accompagner les villes des deux rives dans la perpétuation de l’histoire ... mais à l’héritage patrimonial qui a besoin d’une prise en charge la cité historique qu’est le quartier de Sidi el houari, un quartier particulièrement important pour la mémoire de la cité mais qui peut également être le catalyseur de toute politique de revitalisation urbaine ... en vue de «mettre en place une stratégie de régénération qui permette d’arrêter la détérioration du tissu urbain et social ; de préserver ses valeurs patrimoniales ; de renforcer la cohésion sociale et de favoriser l’activité économique» Tout un programme, que nous tous, citoyens, architectes, urbanistes, universitaires, étudiants, représentants associatifs et élus auront à cœur de mettre en œuvre »Saddek Benkada Maire d’Oran (2008).

3.2. Les tentatives d’interventions sur le patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti oranais, jusque là, n’est pas pris en charge par la loi 98-04 portant sur la protection du patrimoine culturel. Bien qu’il y a eu plusieurs tentatives afin de doter le centre

historique oranais d'un outil de planification urbaine, mais toutes se sont soldées par des échecs.

Depuis 1992 deux plans urbanistiques ont été rédigés mais ils ne sont pas mis en œuvre.

De même, en l'an 1997, un POS est prévu pour le quartier Sidi el Houari et Derb, mais il ne paraît pas être le plus approprié parmi ceux que prévoit le cadre juridique algérien.²⁴⁶

D'autres tentatives en 2002 et en 2006 étaient lancées pour arrêter la dégradation du cadre bâti et réhabiliter le quartier Sidi el Houari, mais elles sont restées aussi inachevées.

« Il est difficile de comprendre pourquoi le centre d'Oran n'a jusqu'alors pas encore fait l'objet d'un plan de sauvegarde comme bien d'autres quartiers d'autres villes algériennes riches en patrimoine. [...] malgré le fait que les lois algériennes soient claires en ce qui concerne le patrimoine implanté sur le sol algérien qui est patrimoine de l'Algérie et des algériens, peu importe la période historique de provenance, une grande partie de la population ne considère pas comme patrimoine à sauvegarder que celui d'origine arabe musulman.»²⁴⁷

Kouider Metair Chargé de l'urbanisme, APC d'Oran et Président de l'association Bel horizon (2008), déclare : « Nous avons toujours plaidé en tant que société civile, par le biais de l'association Bel horizon pour la sauvegarde et la réhabilitation du vieil Oran et sur un plan personnel en tant qu' élu local, en faveur de la protection du patrimoine oranais et de sa mise en valeur, au profit du bien-être des populations, du prestige de la ville et de son identité. »²⁴⁸

Par contre, **son vieux bâti**, enjeu majeur dans la modernisation de la ville, a fait l'objet d'intervention de réhabilitation dans un autre cadre politique dont les détails sont développés supra (La politique d'interventions sur le vieux bâti).

Nous l'évoquons comme exemple, non seulement, pour qu'il nous serve de catalyseur pour analyser la relation entre la planification urbaine et le projet de réhabilitation, mais parce qu'il

²⁴⁶ Le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran de 1997, fait l'identification de Sidi el Houari et le Derb (quartier juif) come « zone à POS » numéro 2. Néanmoins avec la création du concept de secteurs sauvegardés, la loi 1998-04, dans son chapitre III, ouvre la porte a un autre outil de planification: le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS), du décret exécutive du 5 octobre 2003.

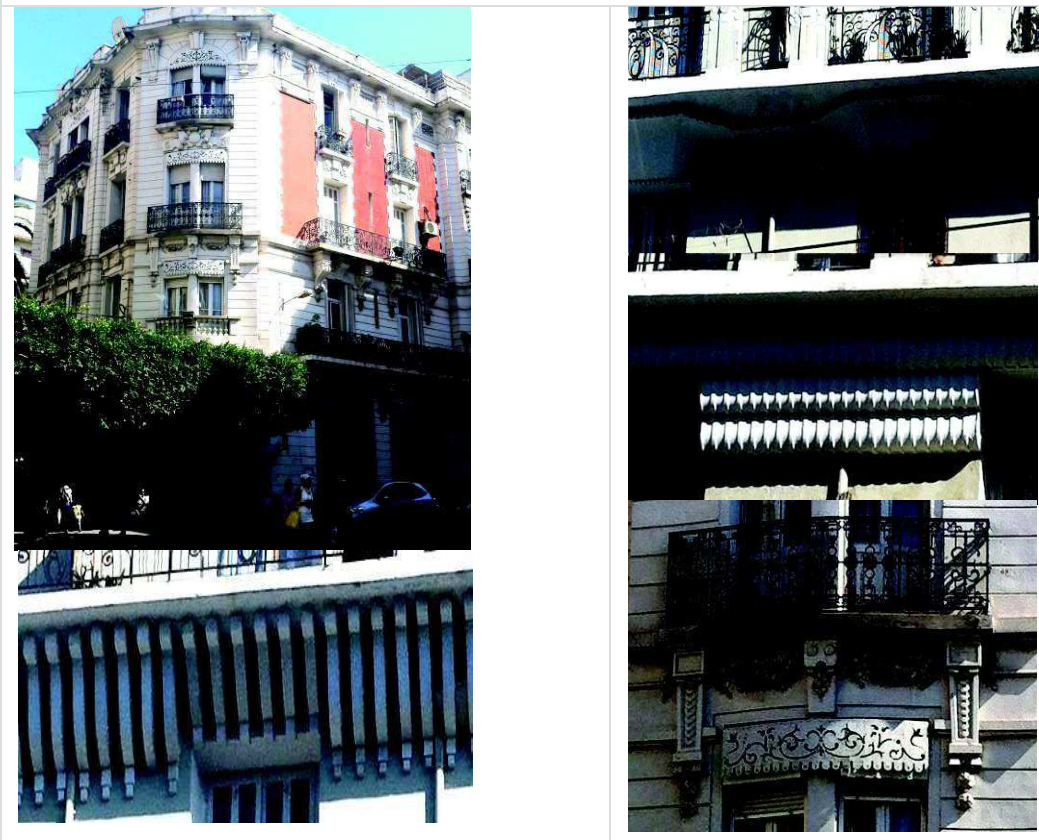
²⁴⁷ JAVIER GALVÁN : Architecte Directeur de l'Assistance technique AECID à Oran (2008), « Assistance Technique pour la Sauvegarde et la Mise en Valeur de Sidi El Houari : Situation et perspective. » in Colloque international : « Réhabilitation et Revitalisation urbaine à Oran », Algérie, du 19 au 21 octobre 2008.

²⁴⁸ Kouider Metair, (2008), « Réhabilitation et Revitalisation urbaine à Oran », Colloque international Oran, idem.

touche à la quasi-totalité du bâti hérité de la colonisation, selon M. Naït Saâda²⁴⁹, il concerne près de 2 millions de logements à l'échelle nationale.

On constate que ce véritable joyau de l'architecture coloniale du XVIIIe et XIXe siècle qui forme les grands boulevards de la ville d'Oran, est en train de tomber en désuétude par manque d'entretien et de mise en valeur. Ne faut-il pas sauvegardé cet héritage bâti embellissant "El Bahia" pour qu'il perpétue dans le temps?

Planche n°7 : Les immeubles coloniaux : des trésors architecturaux



²⁴⁹Naït Saâda : inspecteur général du ministère de l'habitat, (2010).



3.3. Projets pilotes pour un développement technique et méthodologique sur le vieux bâti

Les opérations ont été lancées par les autorités locales à cause du constat alarmant de dégradation du vieux bâti. Selon Temmar²⁵⁰ : « Aujourd’hui, le paysage de la ville montre toutefois des imperfections, notamment, des terrains en friches, des bâtiments abandonnés, des immeubles anciens, des espaces publics dégradés, un manque de cohésion..., lesquelles nuisent à sa lisibilité. »

Ces opérations consistent à réhabiliter quelques immeubles dans le quartier Sid El Houari (place Kléber et la rue des jardins). Mais ceci n’a pas empêché l’élaboration des projets pilotes qui visent un transfert des outils techniques et méthodologiques pour développer un processus d’organisation urbaine et à encourager la mise en œuvre de politiques urbaines spécifiques tels le développement économique et touristique et la conservation du patrimoine culturel.

A titre d’exemple nous citons les projets pilotes en partenariat avec la coopération technique algéro-allemande²⁵¹ « GTZ » et le projet de coopération euro-méditerranéen « Archimed II »²⁵²:

- En 1998, dans le cadre de la restructuration urbaine (RU)²⁵³ et la réhabilitation du cadre bâti (RCB) des grands ensembles d’habitat en Algérie, un projet pilote²⁵⁴ a été lancé dans

²⁵⁰ Abdelwahid Temmar, Directeur d’Urbanisme et de la Construction d’Oran (2008), «problématique de la rénovation urbaine à Oran. » in Colloque international : « Réhabilitation et Revitalisation urbaine à Oran », Algérie, du 19 au 21 octobre 2008.

²⁵¹ Convention bilatérale de coopération signée le 11.02.97 entre les gouvernements algérien (Ministère de l’habitat et de l’Urbanisme) et allemand Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit, « GTZ »).

²⁵² ARCHIMED : Assistant à la Recherche et au Choix de l’Instrument de Métrologie Dimensionnelle.

le cadre de la coopération technique « GTZ » pour réhabiliter les 1500 logements de la cité des amandiers sur une superficie de 15ha situé à la limite ouest d'Oran.

Ce projet pilote est mené selon la méthode de **planification par objectifs (ZOPP)**²⁵⁵, où une démarche participative a été développée. Elle consiste à faire participer tous les acteurs intervenant dans le projet de réhabilitation (décideur, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, citoyens, association, élus, etc.) pour intervenir sur le bâti dans une opération appelée : « L'extension du logement par la transformation de la surface initiale du logement par le rajout d'une pièce et d'un balcon en façade »²⁵⁶. Ce projet pilote était une occasion pour les participants de mettre en exergue les grandes lignes de réhabilitation du vieux bâti sur le plan physique.

Planche n° 8 : (RU) et (RCB) : Cas du projet pilote des amandiers Oran.

		
<p>Logement trop petit et mal adapté aux traditions algériennes</p>	<p>L'accès du logement donne directement sur le palier intermédiaire, exiguïté d'espace et manque d'intimité</p>	<p>Dégradation du bâti par infiltrations des eaux.</p>

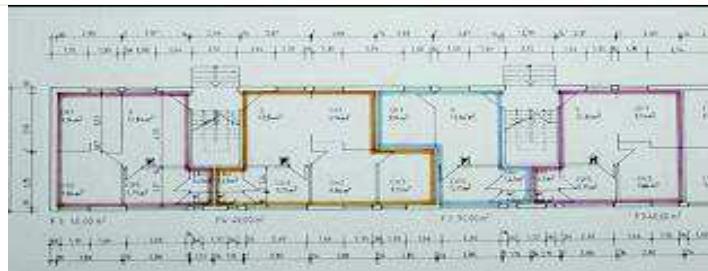
²⁵³ C'est assurer et améliorer la qualité de vie malgré les effets de la dégradation et assurer l'évolution des besoins. Il s'agit aussi d'un rattrapage et d'une mise à niveau du cadre bâti et de la structure urbaine.

²⁵⁴ 05 sites, représentatifs de la problématique des grands ensembles, ont été retenus comme cas d'école, pour appliquer une démarche et conduire l'intervention physique sur le bâti : Alger (Dar el Beida) : projet de la cité la Soummam ;

- Béchar : projet cité Selis ;
- Boumerdes : projet cité Frantz Fanon ;
- Oran : projet cité des amandiers ;
- Tizi- Ouzou : projet cité des 5 juillet.

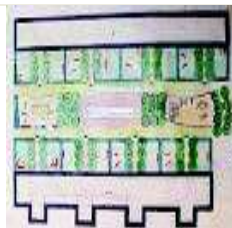
²⁵⁵ C'est un système d'organisation des processus de planification qui permet d'adopter une démarche systématique et satisfait surtout aux exigences de la communication, cette méthode est un ensemble de procédures et d'instruments, elle permet de poser des jalons pour la planification des projets, par la concertation entre les différents acteurs.

²⁵⁶ Intitulé de l'opération Oranaise. Le projet se déroule à travers l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire où la majorité des partenaires impliqués sont représentés à savoir, l'OPGI en tant que chef de projet (maître d'ouvrages délégué en plus il est propriétaire majoritaire) ; l'APC (acteur central dans le projet) ; la DUCet la DLEP (maître d'ouvrages) ; les habitants (les associations ou comités de cités) ; et la wilaya intervient comme tutelle. Le projet est accompagné par d'autres structures techniques : (SONELGAZ, ADE, PTT, DTP..), les bureaux d'études et les différents maîtres d'œuvre qui auront pour rôles l'assistance technique du groupe de pilotage



- Diagnostic technique
- Diagnostic socio-économique.
- Stratégie de communication avec les habitants sur les futures actions envisagées.
- Mesures réalisées

Extension de 6 F2 et 6 F3 par le rajout d'une pièce et d'un balcon, et remise en état des parties communes



Aménagements des espaces extérieurs étudiés par le groupe de pilotage et les bureaux d'études en concertation avec les habitants en se basant sur les principes: Création d'un espace semi-public par cage d'escalier comme lieu de rencontre protégé ; Aménagement du cœur d'îlot en fonction des besoins des habitants (aires de jeux, lieu pour événements spéciaux, stationnement) et Prise en charge des plantations et de l'entretien par les habitants

Source : OPGI Oran

- Un autre projet pilote de réhabilitation est mené dans le cadre du programme Archimed (II) suite aux recommandations de la quatrième conférence sur le projet «Archimed» qui s'est tenue à Oran (2008).

Ce projet a visé la revitalisation du vieux centre historique de Sidi El Houari, à travers la valorisation du patrimoine historique et architectural. Il a permis de mettre en place un programme de formation à la restauration de façades des édifices anciens, des ateliers de projet urbain entre les écoles d'Architecture d'Oran (USTO) et de Bordeaux.

Selon la Division de l'Urbanisme et de la Planification (DUP) de l'APC d'Oran, le projet a permis de croiser les regards entre professionnels du Nord et du Sud aux compétences académiques souvent identiques, mais valorisées et exprimées dans des contextes institutionnels et politiques différenciés, le partenariat local était représenté par la Wilaya

d'Oran, l'Association Santé Sidi El Houari, l'Association Bel Horizon, l'Ecole d'Architecture d'Oran et des architectes et experts locaux. Par contre le partenariat étranger était composé des structures municipales (élus et équipes techniques). Mais l'ensemble des partenaires a contribué efficacement aux résultats du projet.

3.4. Les expériences d'interventions sur le vieux bâti : un projet intégré ou des actions isolées ?

Les tentatives d'actes réels de la réhabilitation du vieux bâti oranais ont commencé à voir le jour depuis l'an 1996, où il y a eu la première expérience réelle menée par les services de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI).

Une première opération entreprise était réalisée sur fonds propres, elle a abouti à la réhabilitation de 23 immeubles. Cette initiative a permis à l'Office de faire valoir l'idée de la faisabilité de la réhabilitation, d'acquérir un savoir-faire dans ce domaine, et de réfléchir à la recherche de potentielles sources de financements.

Après avoir alloué une enveloppe financière étatique à la réhabilitation du vieux bâti, l'OPGI en tant que maître d'ouvrage délégué va gérer, pour le compte de la wilaya représentée par la Direction de l'Urbanisme et de Construction (DUC), trois opérations de réhabilitation à travers la ville d'Oran, à savoir deux opérations concernant les quartiers d'El Hamri, Sidi El Houari, une opération de réhabilitation de 200 immeubles et, une quatrième opération de réhabilitation de 400 immeubles à travers la wilaya.

L'office va mener donc d'importantes études et réalisations de projets de réhabilitations sur le vieux bâti des bâtisses coloniales du centre ville et sur les quartiers anciens à valeur patrimoniale. Selon le directeur général d'OPGI-Oran : « Un protocole est signé entre le maître d'ouvrage principal DUC et le maître d'ouvrage délégué OPGI pour la réhabilitation du vieux bâti oranais. La procédure est établie par un cahier des charges de réhabilitation. Cette opération on la qualifie de légère, elle n'est pas lourde parce qu'elle ne touche pas la structure de l'immeuble. Donc elle ne nécessite pas l'intervention du CTC. »²⁵⁷.

Dans un but de donner plus d'impact à cette opération sur la ville, la priorité s'est porté sur l'amélioration de l'image urbaine et l'intérêt architectural des immeubles. Pour ce, les zones ciblées sont surtout les places publiques stratégiques et les boulevards importants.

²⁵⁷ Une déclaration faite par le Directeur Général de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) d'Oran (D/G PPGI) dans une interview établie par l'équipe de recherche « REHAVALCO ». PNR sur l'expérience de la réhabilitation du vieux bâti à Oran en juin 2011.

Seulement il s'est avéré qu'après les résultats de l'expertise donnée par les services des contrôles techniques de construction (CTC), 80% du vieux bâti souffraient de dégradations liées à l'attaque de l'eau. De ce fait, les travaux prioritaires se reportaient alors sur la reprise de l'étanchéité des terrasses et toitures, les parties communes et les cages d'escalier, sauf que les décideurs veulent entreprendre en parallèle le traitement des façades en vue de rehausser leurs valeurs architecturales. Mais le budget alloué à ce programme ne suffisait.

Alors, une rallonge budgétaire supplémentaire est accordée pour la conduite des projets qui vont conduire à la protection du centre ville et à la réhabilitation du patrimoine bâti. Selon le DG/ OPGI (2011) : « La réhabilitation et le réaménagement du vieux bâti d'Oran ont été relancés dernièrement, après un retard dû au financement. Cette relance intervient après que la wilaya eut reçu une rallonge supplémentaire d'un montant de 1,6 milliard de dinars qui lui a été allouée par l'Etat. Cette enveloppe s'ajoute aux 200 milliards de centimes octroyés initialement pour les 200 immeubles du boulevard Maâta et des rues Larbi Ben M'hidi, Mohamed Khemisti et Mohamed Boudiaf. Ces derniers immeubles font partie du lot des 600 édifices à réhabiliter à Oran. »

Ces opérations de réhabilitation ne sont pas seulement liées à l'expertise professionnelle particulière et à leur financement, mais elles doivent répondre aussi à un besoin plus large de structuration, d'accompagnement, de coordination, de conduite de projet ou de gestion dans la mise en œuvre des actions du décideur. Selon la même source : des études comportant les remèdes des pathologies techniques rencontrés lors du diagnostic sont établies par des bureaux d'étude technique (BET) algériens, sélectionnés pour cette mission. Seulement elles n'ont pas trouvé des entreprises de réalisations qui peuvent les prendre en charges et, ceci par manque de ces dernières sur le terrain oranais. Le peu d'entreprises engagée pour répondre à l'étude proposée par les BET, ne sont pas spécialisées, ni qualifiées dans le domaine de la réhabilitation du tissu ancien. « Pour l'étude, actuellement, il y a sept Bureaux d'Etude Technique (BET) qui travaillent avec nous, ils ont acquis une expérience dans le domaine de la réhabilitation. Ils l'ont acquis avec nous à travers la recherche, la connaissance et le terrain. [...]. Mais le premier obstacle que nous avons rencontré c'est la qualification des entreprises. On n'a pas d'entreprises de réalisation qualifiées. En plus, Oran manque d'entreprise, donc il faut interpeller les entreprise d'Ain Timouchent, de Chlef, ou d'ailleurs. [...]. Une autre difficulté qui réside dans la main-d'œuvre spécialisée. Cette dernière est inexistante pour la

réhabilitation des moulures ou des pièces architectoniques qui demandent de la spécialisation. »²⁵⁸.

Tous ces obstacles et difficultés de manque d'entreprises de réalisations locales et de maîtrise des opérations de réhabilitation qui nécessitent un savoir-faire et une gestion appropriés, ont obligé les autorités locales à faire appel à des entreprises algériennes non qualifiées si non à des entreprises de réalisations étrangères pour conduire ces projets de réhabilitations .

3.4.1. Des compétences à mobiliser au service du projet.

Face à l'ensemble des responsabilités qui lui incombent, l'OPGI est amené à rechercher des compétences pour une bonne maîtrise de son projet. C'est-à-dire obtenir un résultat conforme aux besoins et aux objectifs de délais, de coûts et de qualité. Pour cela, ce maître de l'ouvrage délégué est obligé de rassembler des entreprises de réalisation, des BET, des gestionnaires de projet, etc., pour : études prospectives, programmation, conduite du projet, accompagnement d'une réalisation, aide à la gestion de l'exploitation, etc.

Quelle que soit donc la situation particulière dans laquelle il se situe, son rôle principal est de réussir l'action qu'il engage. C'est pourquoi devant le manque d'entreprise de réalisation, la première des choses à faire, c'est qu'il a interpellé des entreprises algériennes non qualifiées, mais qu'elles étaient suivies sur terrain. Le directeur de l'OPGI nous révèle que : « Le premier obstacle que nous avons rencontré c'est la qualification des entreprises, on n'a pas d'entreprises de réalisation qualifiées. En plus, Oran manque d'entreprise, donc il faut interpellier les entreprise d'Ain Ti mouchent, de Chlef, ou d'ailleurs. Ensuite, il faut leur faire apprendre la réhabilitation, c'est pourquoi on est constamment avec elles sur le terrain, on est derrière elles, c'est l'apprentissage du "corps à corps". »

- **Les entreprises Algériennes :**

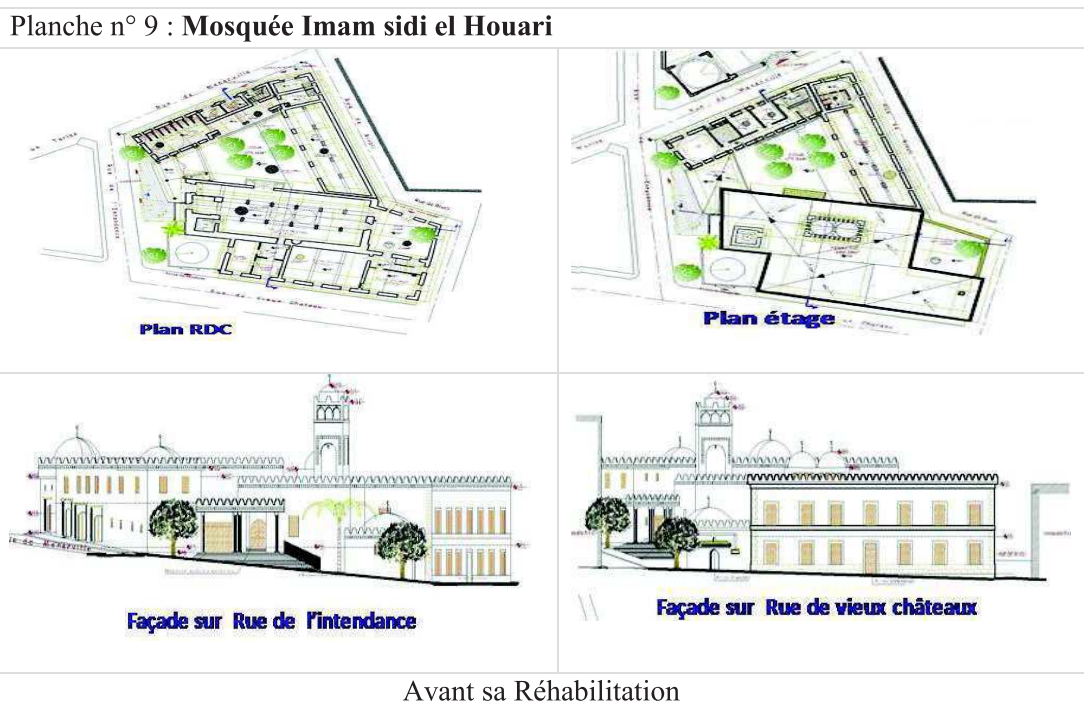
Ces entreprises ont assuré des travaux de ravalements de façades avec reprise de l'étanchéité des terrasses sans soucier des parties communes sur des immeubles coloniaux(boulevard Stalingrad, boulevard Maâta , rue Ben M'hidi, la place de la République) ainsi que quelques bâtisses du quartier Sid El Houari mais qui n'ont pas donné un résultat satisfaisant. « Pour preuve, les habitants du Boulevard Maâta et plus particulièrement ceux résidant dans les immeubles touchés par l'opération de réhabilitation comptent interpellier le wali d'Oran pour mettre fin, aussi bien **à la lenteur** des travaux ainsi qu'à leur qualité qui laisse grandement à

²⁵⁸ DG. OPGI-Oran idem.

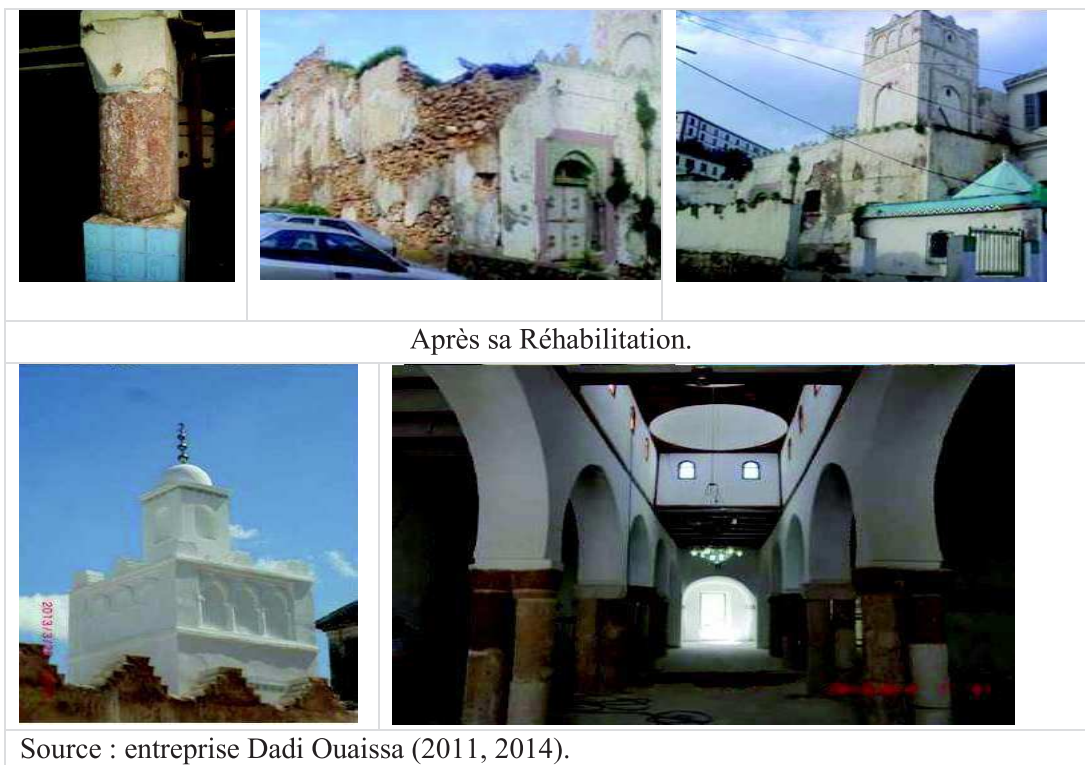
désirer, et ce, **en raison du choix des entreprises** qui demeurent loin d'être spécialisées dans la réhabilitation. **Le niveau de qualification de la main- d'œuvre** en est la preuve tangible. »²⁵⁹. (Le gras est souligné par nous).

L'entreprise Dadi Ouaisa Salah qui s'est occupé de la réhabilitation de la mosquée Imam Sidi el Houari, suite à son effondrement partiel survenu en janvier 2011. Elle était la seule entreprise algérienne qualifiée dans le domaine de la réhabilitation œuvrant à Oran. Elle a fait ses premières expériences à Ghardaïa ensuite à Constantine où elle s'est perfectionnée dans le vieux bâti tellien pour se déplacer en Avril 2011 à Oran.

Dans ses travaux, l'entreprise a pris en considération la conception initiale de l'édifice tout en respectant son style architectural et les matériaux originaux de sa construction. Les travaux ont touché particulièrement le minaret, la salle de prière, le patio, la salle des ablutions, l'aménagement de l'école coranique, la bibliothèque, le logement de fonction et des bureaux administratifs. Lors de l'interview par l'équipe de recherche (REHAVALCO) en décembre 2012, l'entrepreneur a déclaré que: « le Démarrage des travaux qui ont débuté le 26/05/2011, actuellement ils enregistrent un taux d'avancement appréciable. »



²⁵⁹Propos des services de la wilaya d'Oran, recueillis par H. Medjadji, « 160 milliards supplémentaires pour la réhabilitation du vieux bâti à Oran », *Réflexion*, Mercredi 23 Avril 2014.



Quant à la filiale, Hasnaoui qui n'a aucune qualification dans la restauration ou la réhabilitation, mais plutôt, connu pour la réalisation de logements neufs, on lui a confié la réhabilitation d'un immeuble exceptionnel, situé à l'angle de la rue des sœurs Benslimane, dénommé « bâtiment danois » se caractérisant par une magnifique boiserie qui orne ses façades, mais le résultat menace sa valeur architecturale.

- **Entreprises algéro-espagnole**

Lors du lancement de l'opération de réhabilitation de dix nouveaux immeubles, autour de la Place du 1er Novembre, l'OPGI confie les travaux à une **entreprise algéro-espagnole** spécialisée dans le domaine de la réhabilitation dans le cadre de partenariat.

Un marché concernant 68 immeubles (boulevard Maâta, rue Larbi Ben Mhidi, rue Khémisti et la rue des Aurès), est accordé à une autre entreprise espagnole « Global Algérie » pour la réhabilitation des façades et la reprise de l'étanchéité des terrasses.

Quant aux travaux des sous-sols et les réfections de façades de cinq immeubles aux (rue des sœurs Benslimane et rue khémisti) sont confiés à une 3ème entreprise algéro-espagnole « Matpain ».

La quatrième entreprise retenue pour la réhabilitation est l'entreprise espagnole CRAES Simitra ; qui après un test concluant au niveau de l'immeuble 9 rue Larbi Ben Mhidi, a décroché un marché de 07 immeuble.

- **Entreprise italienne**

L'opération de réhabilitation du vieux bâti dans le centre-ville connaîtra une nouvelle dynamique avec l'avenue de l'entreprise algéro-italienne « REFIT ».

Une entreprise spécialisée dans la restauration du vieux bâti, elle est venue concurrencer les entreprises algériennes et ibériques qui sont déjà opérationnelles sur le terrain.

Elle a fait ses preuves en réhabilitant une façade « teste », de l'immeuble 05 boulevards de la Soummam en une période record (04 mois), en vue de décrocher les contrats de réhabilitation d'autres immeubles. Le test est jugé concluant et l'entreprise décroche un premier lot de quatre immeubles²⁶⁰.

Actuellement, elle est sur un deuxième lot constitué de 07 autres immeubles (de la rue Khémisti), le siège de l'APC, la Chambre de commerce et l'ancien consulat américain, sauf que ces chantiers sont à l'arrêt depuis le départ du premier responsable de la Wilaya en octobre 2013, malgré qu'ils ont démarré les travaux le 1er avril de la même année.

3.4.2. Les acteurs d'aide à la sensibilisation et à la formation pour le patrimoine oranais.

- **L'association Bel Horizon :**

Depuis sa création en 2001, l'association bel Horizon n'a pas cessé d'œuvrer pour la sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine culturel Oranais à travers de multiples actions, notamment de sensibilisation des citoyens. Son président K Metaïer dit : « les oranais doivent prendre conscience que la sauvegarde de la mémoire passe par la préservation du patrimoine historique. »,

L'association Bel Horizon prend en charge le patrimoine historique et naturel oranais en se proposant de contribuer à sa sauvegarde, et ce par des actions de sensibilisation du grand public aux questions du patrimoine. « l'association œuvre dans le cadre de la loi de protection du patrimoine (98-04) et Pour ce faire, elle a formé des guides du patrimoine, édité et publié des ouvrages sur la ville, organisé des centaines de visites guidées pour le grand public et élaboré plusieurs circuits pour professionnels (agences de tourisme, entreprises, institutions...). »

Ayant capitalisé une grande connaissance de la ville et de ses problématiques, l'association a acquis une expertise qui lui a permis de prendre des initiatives et d'avancer des suggestions et des propositions pour concilier la ville avec son patrimoine, sans empêcher sa modernisation.

²⁶⁰ Il s'agit des immeubles (05 boulevard la Soummam, 04 et 06 rue Khémisti et le 29 boulevard Ben M'hidi) ; qui à ce jour sont achevés.

« Par ailleurs, nos jeunes, ayant participé à plusieurs chantiers pédagogiques à l'étranger, ils ont prouvé leur capacité à accompagner les chantiers de restauration des monuments historiques, comme ils l'ont fait au fort Santa Cruz.». Kouider METAIR (2008).

- **L'association Santé Sidi El Houari (SDH) :**

L'association santé Sidi el Houari (SDH) est implantée au cœur du quartier historique de Sidi El-Houari où elle dispose d'une école de formation dédiée aux divers segments du bâti ancien, comme la maçonnerie traditionnelle, la taille de pierre, la charpente et la ferronnerie. Cette école-chantier a été créée en 2003 par l'association même et, agréée en 2011. Selon H.Belmaloufi²⁶¹ : « Près de 500 jeunes artisans ont été formés au sein de cette école. Près de la moitié ont été recrutés par les entreprises chargées de la réhabilitation du vieux bâti à Oran. [...]. Nous formons des jeunes de la rue, des jeunes exclus du système éducatif. Nos élèves ont fait des parcours très positifs pour aboutir à leur insertion professionnelle. C'est une grande victoire pour nous. »

L'association a lancé des petits ateliers de formation aux vieux métiers de la maçonnerie au profit de quelques-uns de ses adhérents. « Dans la perspective de la préservation du quartier et la revalorisation du patrimoine, on a offert à des jeunes en échec scolaire une formation gratuite leur permettant d'apprendre les métiers de l'artisanat qui ont tendance à disparaître. Il faut souligner également que cette action a été soutenue par les pouvoirs publics et que côté formation, des écoles françaises et espagnoles ont transmis leur expérience dans le domaine. Il y a même eu des échanges et des stages pratiques dans ces deux pays. »²⁶²

3.4.3. Constats : Les diversités de situation dans la conduite des projets

La réhabilitation du vieux bâti du centre-ville d'Oran est une première expérience et un apprentissage dans le métier et la gestion du projet qui ne peuvent s'apprendre qu'avec l'action et le temps.

Aux difficultés administratives vécues par les entreprises qu'elles soient algérienne ou étrangère, une autre problématique se pose, celle de l'absence d'études préliminaires, avant le passage à l'action effective de réhabilitation. Le directeur Lannino Angelo du projet de l'entreprise Refit-Algérie se plaint du manque de bureaux d'études spécialisés dans la réhabilitation et la restauration, où le travail de cette entreprise bute sur les études

²⁶¹ Haouès Belmaloufi, vice-président de SDH et directeur de l'école-chantier de l'association (SDH) de 2003 jusqu'à nos jours.

²⁶² Propos du président de l'association SDH Kamel-Eddine Bereski Reguig, recueillis par S. R. O., « Oran : une association pour la restauration du patrimoine », *El Watan*, le 23.11.2013.

préliminaires. Il révèle que : «Pour les immeubles réhabilités, c'est nous qui avons proposé ces études, nous savons que toute cette opération est quelque chose de nouveau pour l'Algérie. [...]. Les architectes et les bureaux d'études n'étaient pas prêts pour ça. Il faut, donc, une formation universitaire et aussi de l'expérience, la difficulté dans la restauration réside dans l'existence de plusieurs théories, dans le domaine, quand on a des interventions sur un immeuble, il faut décider de ce qu'on va faire, tout démolir, maintenir l'habitation ou la rénover, cela dépend du choix du bureau d'études et aussi de l'administration et du maître d'ouvrage. [...], on ne peut pas prendre des initiatives, sans étude, si le diagnostic n'est pas fait, cela peut gâcher tout le travail fait. »

En comparaison des missions de maîtrise d'œuvre des projets neufs, qui répondent le plus souvent à des cahiers des charges précis et formalisés, les demandes d'assistance dans les projets de réhabilitation sont souvent beaucoup moins bien définies, en particulier en phase amont. Cette phase qui doit traiter de situations qui, par nature, ne peuvent être précisément définies à l'avance.

Une caractéristique forte de ces missions d'assistance est le caractère itératif des relations avec le décideur pour préciser progressivement, l'objet et les modalités de travail, en réponse aux besoins du maître d'ouvrage.

Une autre caractéristique positive, c'est que toutes ces opérations menées en partenariat avec les entreprises étrangères doivent répondre à une clause imposant la formation comme condition impérative dans les cahiers de charges. Mais jusqu'à présent le code des marchés ne les a pas pris en considération. « Le code des marchés publics doit prendre en considération la particularité de ces opérations de réhabilitations et le caractère urgent qu'elles revêtent. »²⁶³

3.5. La formation : une plus-value des opérations de réhabilitation.

La formation et la transmission des savoir-faire constituent une priorité pour les pouvoirs publics. Elles sont une des conditions essentielles à la conservation du patrimoine bâti. L'importance des actions initiées par les autorités locales varient assez sensiblement entre le patrimoine bâti et le vieux bâti. Mais l'objectif est le même : la formation aux métiers liés à la conservation du patrimoine. Parallèlement les programmes nombreux et divers visent à sensibiliser un public déjà très attaché à son patrimoine.

²⁶³ Les recommandations du Bilan des Journées d'études sur la Réhabilitation du Patrimoine tenues à l'Hôtel Royal Oran du 04 et 05 Décembre 2013 sur la Réhabilitation des immeubles.

La formation spécialisée dans la réhabilitation du vieux bâti à Oran, est une initiative qui est mise sur pied par plusieurs partenaires, à l'instar de la Direction de la Formation et de l'Enseignement Professionnels (DFEP), la Direction de l'Emploi, la Chambre de l'artisanat et des métiers, l'Office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) et la Faculté d'architecture de l'Université des sciences et de la technologie d'Oran (USTO), les associations SDH, Bel Horizon et Ahmed Zabana, ainsi que les entreprises chargées de la réhabilitation d'immeubles anciens dans la ville d'Oran participent également à cette formation.

D'ailleurs, la plus-value des opérations de réhabilitation du vieux bâti oranais est la formation dans les métiers de restauration et de réhabilitation au profit des jeunes pour déclencher un transfert technologique des entreprises spécialisées dans ce domaine de réhabilitation et combler le déficit en main-d'œuvre relevé à travers les différents chantiers de réhabilitation en cours à Oran. Mais avant l'intégration des jeunes chômeurs, **les autorités locales ont fait appel aux nombreux diplômés pour prendre part à l'opération** de réhabilitation. **Ces effectifs seront encadrés par des entreprises étrangères** chargées de la réhabilitation de nombreuses bâtisses, dans les grands boulevards d'Oran.

3.5.1. La formation : un objectif à atteindre du partenariat.

a. La formation technique sur les chantiers

— La formation dans le chantier de l'entreprise Dadi Ouaisa

Après l'incident de l'effondrement partiel de la mosquée de l'imam Sidi el houari, les autorités locales ont recouru à des instructions relançant la question du respect des normes de sécurité dans tout chantier de réhabilitation ou de confortement lancé, en soulignant l'intérêt du périmètre de sécurité afin de sécuriser le chantier et le public. Et ils ont imposé une clause dans le marché concernant la formation des jeunes en misant aussi sur la formation des compétences en matière de restauration et de réhabilitation, en prenant en compte aussi bien la formation théorique que pratique. Donc, toute entreprise de réalisation doit remplir cette condition dans ses chantiers.

Selon le responsable de l'entreprise Dadi Ouaisa: « 20 jeunes du quartier "Sidi El Houari" ont été recrutés dans le cadre de ce projet ». Le chantier leur a permis de bénéficier d'une formation pratique sur le terrain dans le domaine de la réhabilitation ainsi que dans d'autres métiers comme la menuiserie et la forge.

Selon le même responsable "Ceci leur a permis d'acquérir une expérience dans le domaine de la restauration et pourront à l'avenir créer des micro-entreprises dans cette spécialité", il a ajouté que son entreprise "était prête à former environ 50 jeunes de ce quartier".

— **La formation dans les chantiers de l'entreprise Refit.**

Pour l'entreprise « REFIT », elle s'est chargée pour former, sur site, des jeunes aux métiers de la réhabilitation du vieux bâti. Elle a débuté la formation, dans une première phase, par une vingtaine de formateurs, dont des architectes, des ingénieurs et des artisans ainsi quelques jeunes formés déjà en «SDH».

Mais en vue de faciliter l'intégration des jeunes chômeurs, dans le monde du travail et conformément à la convention signée entre la direction de l'Emploi et l'entreprise italienne, deux groupes de jeunes chômeurs ont été choisis pour suivre une formation dans les différentes techniques de la réhabilitation du bâti.

Ces stages pratiques vont permettre d'acquérir de nouvelles techniques en matière de rénovation et de réhabilitation, un savoir-faire **que les responsables locaux veulent développer, à travers cette expérience pilote.**

Planche n° 10 : formation dans les chantiers de l'entreprise Refit (2011/2013).



Brulage des murs pour la décapage de peinture y compris la nettoyage final manuellement.



Nétoyage du mur des impuretés

Etude de stratigraphie au niveau d'entrée de l'immeuble.

côntrole de la résistance du mur

Source : équipe REHAVALCO/ PNR 2013

Parmi les recommandations du Bilan²⁶⁴ des Journées d'études sur la Réhabilitation des immeubles : «Création de chantiers écoles pour la formation de mains d'œuvre spécialisée dans le domaine de la réhabilitation ainsi que du personnel encadrant pour la conduite des chantiers. Afin de permettre le transfert du savoir faire étranger. Et Implication de la direction de la formation professionnelle pour l'insertion de jeunes algériens dans les projets de réhabilitation. »

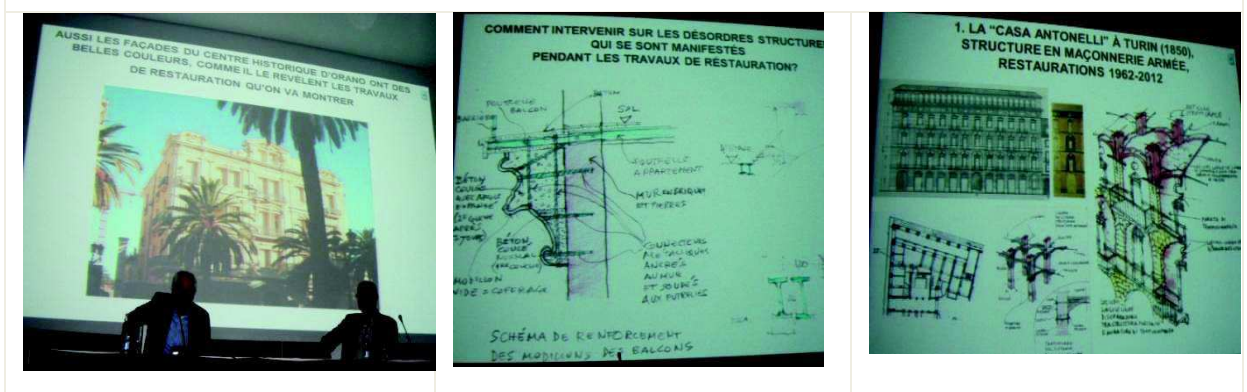
b. La formation théorique et pratique : cours de réhabilitation et stage dans les chantiers.

L'entreprise Algéro-Italienne REFIT s'est organisée pour donner une formation théorique en deux sessions animées à la chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oranais (CCIO), organisées en mai et septembre 2013. Chacune des sessions est composée de 20 personnes (étudiants en architecture, en génie-civil et des personnes sans réel niveau d'instruction) pour leur assurer des cours en 03 spécialités différentes : Cours d'aide –maçon, Cours d'aide-restaurateur et Cours de monteur –échafaudage.

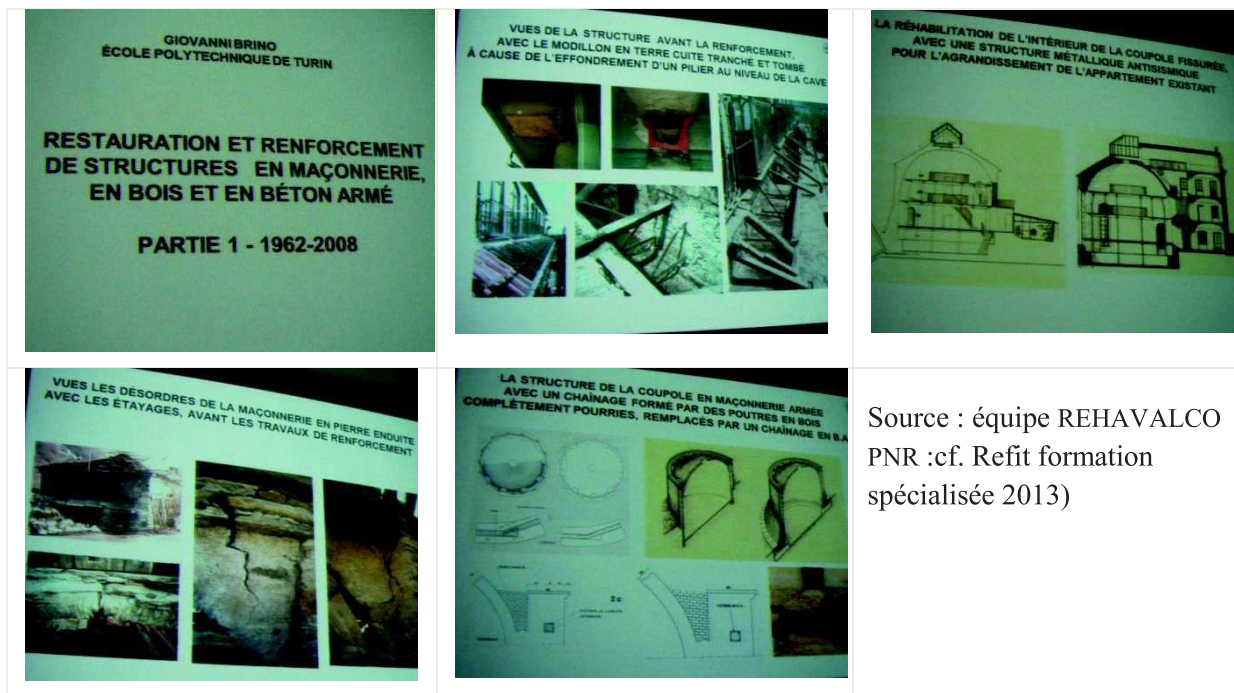
Cette formation théorique est suivie de stages pratiques de perfectionnement et de maîtrise techniques de restauration dans les chantiers et terminée par une évaluation.

Les lauréats sont embauchés dans les chantiers comme stagiaire salarié.

Planche n° 11 : formation théorique sur les techniques de réhabilitation les MC.



²⁶⁴Les recommandations du Bilan des Journées d'études sur la Réhabilitation du Patrimoine. Op. cit.



Source : équipe REHAVALCO
 PNR :cf. Refit formation
 spécialisée 2013)

En somme, les formations sur chantier ont permis le transfert d'un savoir-faire, la spécialisation d'une main d'œuvre en réhabilitation comptant étudiants en architecture et en génie-civil, des personnes sans réel niveau d'instruction à travers des cours de formation.

La convention²⁶⁵ entre l'entreprise REFIT et la direction de l'emploi de wilaya (DEW), l'ANEM, CNAC ANSEJ, a facilité :

- La formation technique sur le terrain directement in situ
- La formation théorique et terrain alliant cours et pratique sur les chantiers.

3.5.2. La formation dans les associations.

L'intégration des artisans dans des opérations de réhabilitation du vieux bâti, est devenue une nécessité pour former le noyau du système de production locale à Oran. Pour ce, plusieurs conventions et engagements permettant de cadrer des formations significative dans ce sens sont émergés, à savoir : la formation des associations SDH, Bel Horizon et Ahmed Zabana à l'échelle locale.

Dans le cadre²⁶⁶ de la coopération entre le mouvement associatif, l'association Bel Horizon, Santé Sidi El-Houari et l'association bordelaise "Les Compagnons du Bâilleur" ont initié un projet de formation de jeunes. Ce projet qui s'étale sur une durée de trois ans, vise à former

²⁶⁵ Datée du 12 janvier 2013.

²⁶⁶ L'accord de jumelage et de coopération entre les villes de Bordeaux (France) et d'Oran.

des jeunes stagiaires dans l'apprentissage des métiers traditionnels, notamment dans le cadre de la réhabilitation du vieux bâti et des monuments historiques.

Selon K. Tahraoui²⁶⁷ une subvention²⁶⁸ consacrée par le ministère du Tourisme et de l'Artisanat, est destinée à la formation de 110 artisans dont 50 apprentis. Cette subvention intervient pour soutenir le système de production locale, lancé en 2008 à Oran et qui a permis de créer l'association Ahmed Zabana, pour contribuer à la concrétisation de projets de restauration et de réhabilitation des anciens immeubles.

Cette formation sera assurée au chantier de restauration du vieux bâti de l'association Santé Sidi El Houari (SDH) avec le soutien pédagogique de la direction de la formation et de l'enseignement professionnels et encadrée par des spécialistes d'une société étrangère ayant une expérience dans la restauration de vieilles bâtisses d'Oran et de l'association du bâtiment et de rénovation de vieux et nouveaux bâtis Ahmed Zabana. »

Selon Breksi, le président de SDH : « Il s'agit de notre propre formation acquise directement sur les chantiers de réhabilitation, formation partagée avec mes étudiants stagiaires, les personnes de différents profils avec ou sans réel niveau d'instruction : les étudiants, les chômeurs, les employés de la cellule technique de la wilaya, de la DUC, de l'OPGI, des associations investis dans le patrimoine notamment SDH...)

Planche n° 12 : formation théorique sur les techniques de réhabilitation et les MC Formation des jeunes apprentis à l'école Association Sidi El Houari (SDH).

²⁶⁷ Tahraoui Khalid : Directeur du tourisme et de l'artisanat de la wilaya), (2014).

²⁶⁸ Lors de la journée d'information sur "le rôle du système de production locale dans le développement local", organisée au Centre des conventions (CCO) Mohamed Benahmed. Une rencontre initiée par la direction du tourisme et de l'artisanat, la chambre d'artisanat et des métiers en collaboration avec la wilaya, l'assemblée populaire de wilaya (APW), est venue pour ouvrir le débat sur le rôle du système de production locale dans le développement local, un mode réglementaire de la petite et moyenne entreprise PME favorisant le succès des programmes de développement. Ces acteurs ont signé un protocole d'accord pour renforcer leurs compétences locales en restauration et réhabilitation des bâtiments, en vue de l'enrichir avant. Ce protocole sera présenté à la chambre et à la direction de la formation et de l'enseignement professionnels pour être adopté par l'ensemble.



L'apprentissage qui s'étend sur une durée de quatre mois doit permettre aux bénéficiaires de se professionnaliser et de former, par la suite, d'autres jeunes dans ce segment d'activité.

Source : <https://www.google.dz/search?q=atelier+de+formation+SDH+Oran>
site visité le 10/021014.

Ce qui est à noter est que l'enseignement structuré est absolument indispensable. Mais cette formation ne peut être efficace qu'à la condition expresse que le stagiaire adhère au projet, qu'il soit volontaire et disposé à apprendre. Une formation dispensée devant un auditoire contraint est totalement inefficace pour les jeunes sans niveau d'instruction. Les personnels formés doivent mettre leurs connaissances et leurs compétences à jour par une remise en cause périodique et une actualisation régulière de leur formation. Cette partie sera développée infra chapitre formation dans le cas du projet pilote de Constantine.

3.6. En guise de conclusion :

À partir des interventions de réhabilitations lancées sur la ville d'Oran concernant le vieux bâti urbain nous avons constaté qu'elles sont imposées par les spécificités propres à chaque "localité urbaine" (quartier historique de Sidi el Houari, les immeubles coloniaux des boulevards du centre-ville et les quartiers populaires El-Hamri et Derb) et leur prise en charge dans le détail, ne pouvant se concrétiser que localement. D'où l'idée d'envisager la mise en place d'une agence locale autonome qui intervient dans le cadre d'un programme de développement urbain intégré qui vise à améliorer le cadre bâti et sauvegardé le patrimoine.

Cette agence aura pour mission de :

- Porter aide au maître d'ouvrage de décider sur la conservation ou non de l'édifice voir quartier ;
- Hiérarchiser les priorités d'investissement ;
- Fixer le programme ;
- Fixer le phasage des travaux.

Elle vise également à situer la démarche dans une problématique large. L'intervention sur un bâtiment exige non seulement une analyse approfondie de son état physique et des causes de sa dégradation, mais aussi une connaissance de ses usagers, de ses modes de gestion et d'entretien, de son fonctionnement et de son environnement. Une description détaillée de tous les désordres constatés qui peuvent constituer un danger pour les habitants. Cette opération doit être prise en charge de l'étude à la réalisation, ce qui va permettre de valoriser l'idée de faisabilité de la réhabilitation auprès des autorités compétentes.

Les projets de réhabilitation du patrimoine bâti de la Casbah d'Alger, la Vallée du M'Zab, de Constantine et d'Oran sont élaborés dans des conditions différentes (périodes et décisions), avec des acteurs qui appartiennent à des structures de nature et de taille très variées (État ou collectivités territoriales, ministère, OGEBC, wilaya, communes...).

Ces projets sont multiples et différents par leur taille et leur complexité vu qu'ils visent des aboutissements techniques et/ou des aboutissements socio-économiques etc. Ils sont managés par des techniciens qui gèrent aussi toutes les difficultés, de statuts (propriétaires, copropriétaires, locataires, squatteurs, etc.), de relogement, de problèmes sociaux et des aléas du temps et des habitants, etc.

Par conséquent ils se sont orientés de plus en plus à instaurer le dialogue, souvent nécessaire, entre les différentes échelles de territoire et les réseaux de décideurs qui comprennent de plus en plus les administrés et les usagers. L'organisation de la concertation entre l'ensemble des acteurs, partie prenante, et les usagers devient une nécessité pour anticiper et gérer au mieux les différences.

De tous les projets passés en revue, la Casbah d'Alger a pu définir une vocation pour son site dans le sens d'intégration de ce lieu dans un programme globale par la désignation de contours périphériques pour un rapport spatial culturel et touristique avec les quartiers limitrophes ainsi que la désignation de l'axe médian pour la réhabilitation de son patrimoine bâti avec la collaboration de l'UNESCO.

Le projet de réhabilitation exige une stratégie en amont et un cadre de références dans lequel la collectivité se reconnaît et doit être capable d'accueillir des programmes évolutifs et d'assurer la cohérence de toutes les actions engagées au fil du temps sur le site, avant qu'il se concrétise sur terrain.

La nécessité de définir une vocation en amont du projet de la réhabilitation du patrimoine est primordiale pour le bon déroulement du projet et sa cohérence opérationnelle. Ceci permettra aux acteurs de la mise en œuvre, de maintenir un lien ombilical avec l'idée originale et conserver une ligne directrice pour l'exécution du projet tout en maintenant lié le patrimoine à réhabiliter aux vocations préalablement définies dans la stratégie globale du projet. Une vocation qui doit intégrer les aspects sociaux, environnementaux et économiques dans les projets de réhabilitation.

Mais l'exigence des moyens sécurisant des opérations de mise en œuvre et les requêtes de l'habitabilité des lieux, se traduisent souvent par des réglementations accrues et singuliers qui conduisent à une complication des processus d'élaboration des projets de réhabilitation. Ce qui nécessite la multiplication des structures de décision et des intervenants pour définir un programme commun, arrêter l'enveloppe financière et prévisionnelle, choisir le processus de réalisation fiable, maîtriser la faisabilité des différentes opérations et exploiter les opportunités.

Surtout que les politiques et les outils urbains, qui doivent mener à bien l'évolution et le développement de la ville en conjugaison avec son patrimoine traditionnel et historique, ne sont pas assez armés pour prendre en charges les projets de réhabilitation qui deviennent la garantie du maintien du rapport avec l'identité et l'authenticité patrimonial.

Si on adjoint à ceci la législation éditée par l'Etat, surtout avec la loi 98-04 portant sur la protection du patrimoine qui ne présente que des orientations générales de conceptualisation du projet patrimoine, nous sommes obligés à soulever le problème de la responsabilité de la gestion du projet qui devrait être un facteur décisif pour la coordination des tâches de la réhabilitation du patrimoine. C'est pourquoi, un suivi efficace des autorités locales, une implication forte des élus et une participation responsable des citoyens, deviennent une nécessité pour le choix du montage le plus adapté à ces types de projets.

La coordination de tous ces dispositifs législatifs, urbains, décisionnels et humains devient une impérative pour définir un horizon d'anticipation pouvant éviter des entraves qui provoquent le déphasage et la défaillance du projet patrimonial.

Ainsi, les tâches des responsables, notamment publics, engagent de plus en plus des responsabilités importantes qui engendrent une professionnalisation de l'activité de maîtrise d'ouvrage dans toutes ses dimensions, administratives, législative, et technique.

A photograph of a stone archway leading to a courtyard with a fountain. The archway is made of large, weathered stone blocks. The courtyard beyond the archway features a central fountain with a tiered structure. The scene is illuminated by natural light, and the overall atmosphere is historical and architectural. The text is overlaid on the image in white, bold font.

3^{ème} partie

**Débat sur la recherche
patrimoniale.
Le projet pilote :
Objet de connaissance, objet de
discours, objet d'action.**

Introduction

En novembre 2010, une étude documentaire préliminaire sur «Médinas 2030» est réalisée par une équipe d'experts de l'Alliance de villes européennes de culture (AVEC)²⁶⁹ en collaboration avec l'Institut d'urbanisme et d'aménagement de la Sorbonne Paris IV (IUAS) et coordonnée et dirigée par l'Union internationale des associations et organismes techniques (UATI)²⁷⁰. Elle dresse un état des lieux des projets en cours sur les médinas dans le monde ainsi qu'une analyse des pratiques correspondantes.

D'après cette étude une grille d'analyse des projets est élaborée. Cette dernière s'appuie sur quatre cibles fondamentales caractérisant la réussite d'un projet. Elles concernent :

1. le contexte de réalisation du projet,
2. son contenu et son adaptation aux enjeux locaux,
3. sa bonne gouvernance
4. la fiabilité de son montage financier.

Cette grille d'analyse pourra être applicable à des projets de réhabilitation plus ou moins développés, laissant d'importantes marges de manœuvre aux acteurs locaux dans la phase de conception des projets.

Nous nous appuyons sur ce type de grille pour analyser le projet pilote de la rue Mellah Slimane non seulement, pour mettre en évidence ses forces et ses faiblesses, tant au niveau de sa conceptualisation que de son contexte de réalisation, mais aussi pour comprendre les stratégies universelles appliquées à la réhabilitation et leur compatibilité au niveau local.

²⁶⁹ L'Alliance de Villes Européennes de Culture (A.V.E.C.), réseau européen de collectivités territoriales historiques, a été créé en 1997. Son objectif principal était, à l'origine, d'établir un réseau pérenne pour les échanges d'expériences et de bonnes pratiques dans le champ de la valorisation du patrimoine, à la fois au niveau local et à l'échelle interrégionale. Depuis 2012, elle est labélisée au titre de l'«expertise internationale des collectivités territoriales françaises» pour la thématique «Développement durable et mise en valeur des cultures et patrimoines». Depuis cette date, elle s'est fixé des objectifs: Intégrer le plus harmonieusement possible l'innovant dans l'existant, pour un développement durable du patrimoine historique et culturel, Faire des patrimoines locaux des moteurs du développement économique, culturel et social des villes ; Se donner une visibilité internationale.

²⁷⁰ Union internationale des associations et organismes techniques (UATI), sont des ONG de l'UNESCO. Elles sont des associations internationales techniques devant remplir les conditions suivantes: (a) prôner le développement de la coopération internationale entre les spécialistes du domaine technique; (b) être actives dans le domaine de la technologie définie par leurs statuts; (c) avoir des membres appartenant à des organisations dans au moins 3 pays; (d) avoir un conseil de directeurs international dans sa composition; (e) être non-gouvernementales; entre autre elles organisent et sponsorisent des congrès internationaux et régionaux et autres réunions; à la requête de pays en voie de développement ou émergents, implémentent des projets pour améliorer la qualité de la vie, encourager l'éducation et les activités de formation en partenariat avec les membres.

Ce qui permet aux acteurs locaux d'évaluer et d'améliorer les stratégies pour la réussite du projet de réhabilitation local.

D'après la grille d'analyse, la réussite d'un projet dépend essentiellement du cadre dans lequel il s'inscrit. D'après UATI : « Les différents aspects abordés, à partir et dans les limites des documents accessibles à l'équipe et des retours des partenaires dans les délais impartis, sont la mise en perspective historique, l'analyse du contexte socio-économique, sociologique, démographique et administratif du territoire, les acteurs initiateurs et porteurs du projet, les outils juridiques et financiers mis en œuvre et la prise en compte des différentes temporalités du projet. »

C'est pourquoi une importance toute particulière est accordée au contexte de réalisation du projet pilote de « la réhabilitation de la rue Mellah Slimane » du vieux Rocher de Constantine.

A photograph of a narrow, arched alleyway in Mellah, Morocco. The path is paved with cobblestones and leads through a series of arches. The walls are made of aged, reddish-brown masonry. The lighting is warm and dramatic, with strong shadows and highlights. The overall atmosphere is historical and intimate.

6em Chapitre :

**Identification et
évaluation du projet pilote
Mellah Slimane.**

1. Genèse d'un projet pilote

1.1. Le levier déclencheur de la conceptualisation de la recherche.

En 2002, un projet²⁷¹ de recherche universitaire concernant la « Rue » en tant qu'entité urbaine, est engagé pour révéler sa richesse patrimoniale, architecturale et urbaine, ainsi que son mode de production et de gestion, ceci en différentes époques, romaine, musulmane, coloniale et postcoloniale de la ville de Constantine.

L'interrogation fondamentale de l'équipe de recherche portait, non seulement, sur la rue en tant qu'espace public réel et vécu, mais aussi sur sa conceptualisation.

L'intention est d'exploiter les enseignements tirés des études thématiques établies lors du travail de recherche pour en faire un objet de mise en relation de la réalité du terrain et la réflexion académique. La confrontation du chantier à la recherche fondamentale est un moyen d'éclairage et de jalonnement efficace pour ménager les efforts de recherche et éviter les aléas du cloisonnement.

En outre de l'objectif purement scientifique et académique, le projet de recherche était à l'intention du partenaire public et privé afin de les intéresser aux collaborations scientifiques dans l'élaboration des projets de développement à échelle réelle. Ce qui peut être considérée, d'une autre part, comme début d'une volonté de développement et d'implication directe de l'enseignant à partir d'un laboratoire ou une unité de recherche.

Le projet suscité est clôturé par un séminaire intitulé « A la recherche de la qualité urbaine de la rue entre théorie et pratique »²⁷² qui se veut surtout être une rencontre entre enseignants-chercheurs et professionnels (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, investisseurs-promoteurs) pour une raison commune qui vise l'amélioration du cadre bâti.

Ce moment de rencontre témoigne d'une volonté d'articuler la recherche universitaire à la réalité de la pratique architecturale et urbaine, c'est à dire à la pratique professionnelle. Ce qui a permis au Directeur de l'Urbanisme de Constantine (DUC) d'émettre des suggestions pour ériger des liens de travail et d'échange avec l'université qui conduiront à des nouveaux rapports permettant de nouvelles visions pour la fabrication de la ville effective en incluant des acteurs jusqu'ici peu sollicités.

²⁷¹ Le projet de recherche : « LA RUE » un projet urbain, CNEPRU, G2501/07/2002, chef du projet : Badia Belabed Sahraoui ; les membres de l'équipe Malek Mérouani ; Fahima Djemai Boussouf ; Yamina Nasti Mérouani ; Assia Malki Allouani ; Yamina Zerdoumi Serghine ; Yasmima Arama.

²⁷² Séminaire de recherche, 22/23 février 2005 « A la recherche de la qualité urbaine de la rue entre théorie et pratique. » Responsable scientifique : Badia .Belabed. Sahraoui, Université Mentouri, Faculté des Sciences de la Terre, Département d'Architecture et d'Urbanisme.

Préoccupé par la recherche qualitative du cadre bâti, le DUC avait fait appel à la collaboration de l'université pour appuyer le développement urbain de la ville, en rappelant le déficit qu'elle accusait en matière de logements (40.000logts) et d'équipements.

Cette requête est devenue une occasion inestimable pour investir le terrain et partir à la recherche de thèmes d'étude susceptibles de devenir des projets de recherche universitaire effective.

Mené par le chef de projet, nos contacts personnels d'institutions et de responsables locaux ont conduit à la connaissance des besoins de la ville en termes de projets. Et du fait que Constantine, ville historique, regorge de patrimoine, elle est devenue sujet d'un autre projet de recherche pris en charge par la même équipe universitaire²⁷³ sous le titre de "réhabilitation et requalification du patrimoine architectural et urbain" dans l'objectif d'une conjugaison de la recherche fondamentale au terrain.

1.2. Un schéma conceptuel pour le passage à l'action via le projet de recherche.

Le projet de recherche : "Requalification du patrimoine architectural et urbain" concernant le vieux Rocher, centre historique de la ville de Constantine en situation de dégradation et de marginalisation, a été abordé dans un double objectif. cf. fig.:

- **Premièrement** : Construire une vision synoptique sur le thème de la requalification et la réhabilitation du vieux Rocher qui permettrait une révision de la recherche pour qu'elle soit au service du développement de la ville. Ceci en réponse à la nouvelle loi d'orientation.(Article 18 du décret exécutif n° 98-254 relatif à la formation doctorale, post-graduation spécialisée et à l'habilitation universitaire) : « Les thématiques de recherche correspondant aux sujets de mémoires de magister ou de thèse de doctorat doivent, chaque fois que cela sera possible, soit, être puisées dans les programmes nationaux prioritaires de recherche, y compris les programmes dits spécifiques ou mobilisateurs, soit contribuer d'une façon directe ou indirecte à la réalisation de ces programmes.»

- **Deuxièmement** : frayer un chemin d'approche conjuguant la recherche fondamentale à la réalité du terrain, pour une intervention d'appointe.

Ceci, en adéquation avec la dynamique actuelle que connaît l'université Algérienne, en termes de réforme pour un engagement plus proche de la réalité du terrain.

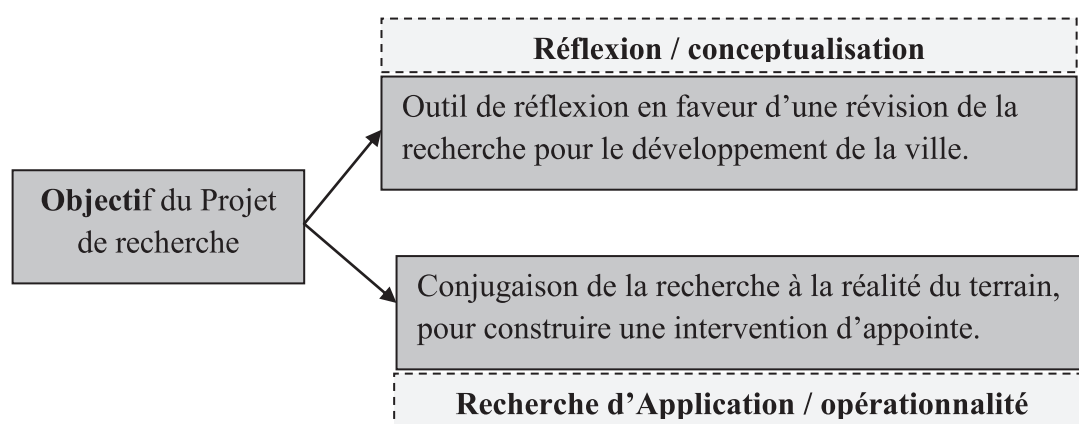
²⁷³Projet de recherche G2501/30/06, mené par l'équipe de recherche (Nasri Yamina, Merrouani Malek, Boufenara Karima, Boumaouche Nasreddine, Boussouf Faima et Mameri Noureddine), sous la direction de Belabed Sahraoui Badia.

Le domaine du patrimoine culturel en est un exemple à travers la réhabilitation du patrimoine bâti, sa sauvegarde et sa valorisation qui y trouvent une place de choix en matière d'opérationnalité des projets et de contact avec le terrain réel.

De cette manière, le projet de recherche s'articule à un projet réel de réhabilitation de la rue Mellah Slimane (une des rues principales du vieux Rocher), pour donner naissance à un projet pilote qui représente un bourgeonnement protéiforme d'une gestion expérimentale du patrimoine à généraliser, après développement et enrichissement.

Fig. 35 : Le projet de recherche : outil de conceptualisation et d'opérationnalité pour un développement de la pratique.

Source : auteur 2013



1.3. La conjugaison de la recherche à la réalité du terrain.

Les démarches étaient entamées en 2005 auprès des services concernés pour l'obtention de l'étude du projet pilote de la rue Mellah Slimane, ce qui a permis au projet de recherche de s'articuler à un projet réel de réhabilitation. L'étude a été confiée à la même équipe universitaire dans le cadre d'une convention entre le laboratoire Villes et Santé de l'université Mentouri, lieu de domiciliation du projet de recherche et la Wilaya de Constantine.

En 2006, le projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane²⁷⁴ conventionné avait pour intitulée : «réhabilitation de la façade et de la voirie ». L'intervention, fortement encouragée par les pouvoirs publics, ne portait que sur l'enveloppe extérieure du bâti, à savoir :

- Les travaux d'entretien et réfection des toitures (gouttières, chéneaux et descentes d'eaux) ;

²⁷⁴ La rue Mellah Slimane, une artère, connue pour sa vocation marchande et qui aura tout de même préservé quelque peu de ses spécificités et de son authenticité, a de tout temps attiré les curiosités des touristes étrangers et nationaux en dépit des dégradations subies durant ces dernières années et renferme toujours des vestiges qui méritent d'être entretenus

- Travaux de ravalement des façades concernant la consolidation des pans de murs, la restauration et l'entretien des menuiseries, des ferronneries, des moulures (bandeaux, corniches, sculptures, encorbellements, etc.), la suppression des installations techniques nuisibles à la façade et l'élimination des rajouts qui constituent des désordres pour la construction et son image.

Ainsi que les travaux des espaces extérieurs à savoir :

- La restitution de l'alignement originel de la rue ;
- La réfection du réseau viaire (la voirie et des réseaux d'assainissement et d'AEP).

Quant à l'analyse urbaine, architecturale et technique de la rue Mellah Slimane établie par le maître d'œuvre (le laboratoire Villes et Santé) elle a permis de conclure ce qui suit :

- Vu que les maisons du Rocher sont centenaires et présentent des dégradations avancées, d'ailleurs présentées par des fiches techniques établies pour cette raison cf. Annexe-VIII, la réhabilitation de la façade urbaine de la rue Mellah Slimane seule s'avère inconvenable et, un diagnostic et une expertise complète des maisons de la rue s'imposent comme des opérations nécessaires et obligatoires ;
- Vu la difficulté et la complexité de l'organisation spatiale du tissu urbain, chaque maison ou groupe de maisons formeront un objet d'étude et une opération de réhabilitation singulière. Ce qui facilitera sa gestion sur le terrain.

Par conséquent une étude d'exécution continue, évolutive et permanente s'impose parce que le site est de caractère imprévisible et l'opération de réhabilitation est difficile de par ses aléas présents pendant la mise en œuvre du chantier.

Au contact du terrain, l'étude menée par les chercheurs, (portant sur le ravalement de façades de la rue Mellah Slimane), a pu définir et mettre en évidence les problèmes importants que le projet doit résoudre. Les façades des maisons de la rue Mellah Slimane cachent, en réalité, des ruines à réhabiliter en priorité alors que la commande ne prévient pas ces travaux. Le projet ne peut passer à l'exécution et ne peut se réaliser vu la dégradation très avancée des constructions qui se cachaient derrière cette façade encore debout par conséquent, le projet s'est arrêté. (cf. développement de ce projet infra).

Cette situation a conduit les autorités locales vers une autre forme d'intervention plus lourde, elle portait cette fois ci sur la réhabilitation des maisons de la même rue, à travers un appel d'offre pour projet.

1.3. L'articulation du projet de recherche à un projet pilote opérationnel.

Fortement encouragée par les pouvoirs publics, l'action de réhabilitation menée sur la rue Mellah Slimane se veut une réponse aux multiples et complexes problèmes urbains: dégradation du parc immobilier, insalubrité de l'habitat, fonctionnement informel (prolifération du commerce informel, détournement des espaces urbains ...).

Dès (le 30 septembre 2007)²⁷⁵, le wali de Constantine en entretenant des relations d'intérêts scientifiques avec la recherche, en instaurant de nouveaux liens avec l'équipe universitaire qui a travaillé sur les façades, en s'entourant d'un certain nombre de professionnels et d'experts et en s'engageant auprès des acteurs du terrain, réitère ses intentions pour la réhabilitation du patrimoine bâti à travers l'axe Mellah Slimane.

Et, suite à une série de réunions avec l'ensemble de ces acteurs, le projet pilote plus restreint se dégage : la réhabilitation de la place Bab El Djabia²⁷⁶, l'entrée principale de la rue Mellah Slimane par le pont historique de Sidi Rached afin d'en faire une image et un exemple de réhabilitation à suivre pour tout le vieux Rocher.

L'équipe universitaire en collaboration avec :

- l'ensemble des acteurs locaux (les élus locaux, les autorités locales, la direction de la culture, la DUC, DLEP, l'OPGI, la Daïra, le service technique de l'APC, le service d'urbanisme du secteur sidi Rached, la cellule de réhabilitation de la vieille ville, le maître d'œuvre, BET du PPSMVSS, CTC, ...);
- la société civile composée des habitants et des commerçants de la rue, le comité du quartier, et les associations (des propriétaires, les amis du musée, la défense du vieux Rocher, les amis du palais).

Elle a essayé, en concertation avec l'ensemble, de définir un cadre permettant un déroulement durable des opérations.

L'ensemble des acteurs a tracé les principaux objectifs de ce projet pilote, qui se résument à :

- Construire et produire un tableau de bord, servant d'appui au développement d'une stratégie traitant du domaine du patrimoine constantinois, sa réhabilitation et sa sauvegarde en lien avec la problématique de développement local ;

²⁷⁵Première réunion au niveau du cabinet du wali.

²⁷⁶ Bab el Djabia appellation d'une ancienne porte urbaine de la vieille ville.

- concevoir et expérimenter des outils et des méthodes d'approches architecturales et urbanistiques pour accompagner le processus du projet urbain, choisi comme démarche pour la mise en action de ce projet pilote ;
- concevoir des actions et des modalités de mise en œuvre de manière à créer les conditions d'une implication de tous les acteurs locaux : pouvoirs publics, collectivités locales, professionnels, société civile et universitaires.

2. Le contenu et l'adaptation du projet aux enjeux locaux.

2.1. La pratique démocratique du projet pilote.

Comme le projet de réhabilitation a souvent des impacts environnementaux, culturels, paysagers et économiques, parfois contradictoires selon les intérêts de chaque acteur du projet, alors une concertation pour le choix des scénarii et des programmes dès les premières missions du projet s'impose à tous pour ériger une approche supposée réunir les informations et atteindre les objectifs du maître d'ouvrage, maître d'œuvre et des autres acteurs du projet. Ce qui permettra une aide à la décision, au suivi et une évaluation adéquate du projet.

Mais « Le vent n'est jamais favorable aux bateaux qui n'ont pas de port ».

Pour le projet pilote considéré, il est à constater que les acteurs impliqués n'ont pas une culture de l'action par le projet (l'action collective pour la mise en œuvre du projet) ; leur travail d'ensemble fait défaut, (défaut de coordination entre eux qui produit des interactions contradictoires dans leur système d'alliance de travail) ce qui fait qu'ils sont incapables d'être autour du projet pour le prendre en main.

Par conséquent ils passent à côté des avantages du projet urbain qui est une approche évoluée pour la réflexion et la mise en œuvre des projets de la ville, qui ne peut qu'être pour le projet pilote que favorable et ne peut lui ajouter qu'une plus-value de marque architecturale et urbanistique.

S'il est bien mené le travail collectif, recommandé par le projet urbain, peut devenir une aide indispensable à l'action, aux démarches et aux dispositifs auxquels il a recours. Ceci évite l'improvisation et le travail superficiel dans les opérations d'interventions sur le terrain.

«Ainsi, en valorisant la création, la recherche de sens, l'innovation et l'anticipation, la référence à la figure du projet s'oppose respectivement à la sclérose, l'absurde, la marginalisation et l'improvisation.» (Boutinet 1990).

Le travail collectif organisé, concerté et coordonné est un moyen efficace dans l'approche du projet urbain, dans le projet pilote il fallait passer, d'abord, par une étape de réconciliation vu que les acteurs étaient dans une situation de répulsion qui nécessitait une mise à terme avant toute concertation.

Rassembler d'abord les divers acteurs du projet pilote pour une première rencontre de travail et de début d'échange, était une priorité.

La pluralité des disciplines et la richesse des points de vue des acteurs et des experts représentent l'atout de la rencontre afin de cerner et de maîtriser les difficultés de la réhabilitation vis-à-vis des différents enjeux à prendre en compte (enjeu économique, politique, socioculturel, urbanistique et ...).

Dans une pratique démocratique, le wali préside un espace de concertation qui regroupe tous les acteurs locaux autour du projet pilote. La cellule de réhabilitation en collaboration avec les universitaires assurent son pilotage.

Ainsi la gestion du projet est mise entre les mains des acteurs porteurs et initiateurs du projet dont les moyens humains et institutionnels mobilisables sont locaux.

La gestion permet de prendre conscience, non seulement, des enjeux locaux, de vérifier la disponibilité des moyens techniques, financiers et humains des collectivités locales, mais aussi de s'exercer à travailler ensemble, apprendre à s'écouter et échanger les idées pour une prise de décision opérationnelle commune locale ; et de permettre au processus de développement d'évoluer et de proposer de nouvelles procédures et politiques plus efficaces pour les autorités locales.

D'autre part le processus de décentralisation et de déconcentration sera testé pour explorer de nouvelles méthodes d'élaboration et de mise en œuvre de projets de développement urbain, en remplaçant un système décisionnel centralisé par une dynamique locale qui s'appuie sur la volonté politique locale, la participation des acteurs locaux et les habitants de la localité.

«... d'améliorer les politiques existantes, en rendant les pratiques des autorités centrales et locales plus efficaces en influant directement le cadre législatif et réglementaire, tout en renforçant le rôle de la population locale et la société civile dans un processus décisionnel, et permettant une réplique du processus à plus grande échelle. » comme disait Lehalle....

La décentralisation dans la gestion des projets est peu développée en Algérie, malgré l'incitation de la loi 06-06 portant sur l'orientation de la ville, ce qui engendre des rigidités et des lenteurs dans le déroulement du processus du projet local.

Bien que les acteurs locaux sont porteur et pilote du projet, ceci n'est pas suffisant pour assurer son efficacité et sa réussite dans le contexte de la politique de la centralisation parce que :«[...] , pouvoir décider de son avenir en toute connaissance de cause. La réglementation est «trop » nationale, en quelque sorte, et les situations sont tellement différentes d'un territoire à l'autre [...], qu'il vaut mieux laisser les responsabilités et la décision aux territoires, aux élus, qui connaissent parfaitement leur territoire, ses contraintes, ses atouts, ses habitants. Et ont en charge son développement, son avenir. Ils peuvent donc affirmer que l'alternance est une preuve de la démocratie. » (Lehalle, 2009) .

2.2. La mise en Concertation du projet pilote.

Pour atteindre les objectifs d'un projet urbain partagé, un premier espace de réflexion et de concertation sur le thème de la réhabilitation du vieux Rocher à travers la rue Mellah Slimane, l'axe principal de la Basse Souika, est construit au niveau du cabinet du wali.

Il est mené et conduit par les pouvoirs publics, en réunissant toutes les bonnes volontés attachées à la sauvegarde de la rue et ses constructions qui ont plus d'un siècle de vie.

Le travail débute d'abord par des réunions, d'écoutes, d'échanges et de décisions opérationnelles. Il est nourri de la réalité du terrain et des impératives émanant des conditions de travail.

Cette concertation accomplit la première mission qui est la préparation du projet. Elle consiste à dresser un état des lieux avant de passer à la deuxième étape, la plus compliquée, celle de la concertation pour faire le choix des biens les plus aptes à conserver et à sauvegarder (l'ensemble des acteurs est sollicité à proposer des adresses de bâtiments de valeurs patrimoniales à préserver) , et faire une étude de faisabilité des opérations à entreprendre.

Les «concertateurs » sont responsables de cette mission pour:

- élaborer un contenu opérationnel au projet ;
- faire preuve de démocratie participative lors de l'élaboration du projet.

Dans cette optique, le pouvoir public représenté par le Wali, invite d'autres institutions [direction de l'Environnement, tourisme, l'ONAH, ADE, (SEACO actuellement),

SONELGAZ, la sûreté publique, la protection civile, ...]à se joindre à la concertation et devenir ainsi partie prenante dans la faisabilité du projet.

Quant aux citoyens ils sont invités, via différents vecteurs (associations, commerçants et même les habitants du lieu) pour faire partie de l'espace de concertation et celui de la mise en œuvre du projet, ceci par leur dynamisme social et leur activisme associatif.

Les choix des adresses de bâtiments de valeurs proposées sont triés dans une ambiance de concertation pour aboutir à une liste de choix à inscrire pour la protection.

Plusieurs propositions de projets :

- pour les pouvoirs publics locaux, le projet consiste à sauvegarder une image de la ville. Faire du projet Bab el Djabia une carte de visite, exposant un exemple d'action à suivre pour la réhabilitation du vieux Rocher et produire une image faisant adhérer l'ensemble des acteurs ainsi que les habitants à accepter et soutenir le projet.

Une politique qui se veut être un catalyseur dynamique et opérationnel de protection du patrimoine ;

- Pour les associations :
 - l'association « les amis du musée », le projet doit consister à sauvegarder les bâtiments « joyaux » qui présentent des caractères patrimoniaux et ceux qui conservent leurs valeurs architecturales et persistent encore malgré les aléas du temps par le fait de l'entretien telle la maison Hadad, la maison Bentchaker, la maison Bentchicou, Derb Belbdjaoui et Derb Bencharif et autres.
 - l'association des propriétaires est plus rationnelle lorsqu'elle a proposé et dessiné des esquisses de façades de maisons traditionnelles typiques et des aménagements d'espaces publics à reprendre lors des opérations de réhabilitation à Constantine. Cf. photos n°12bis : Façade proposée par Béchiri (artiste et membre de l'association des propriétaires) lors d'une concertation.
 - Concernant l'association « des amis du palais » propose de restituer la porte urbaine de la place Bab El Djabia, et voit que les bâtiments qui la bordent sont démunis de style. Elle propose de les améliorer et de les corriger en introduisant des éléments architecturaux typiques à Constantine, (des Kbous, des Moucharabiés et des Medardjats). Une vision rappelle la doctrine de Viollet Le Duc (supra doctrine)
 - Pour l'association « défense du vieux Rocher de Constantine (ADVRC) » : « il faut libérer les édifices à caractères historiques et architecturaux de toutes contraintes

juridiques. Et faire un écho médiatique. » La priorité réside dans le règlement et les statuts.

- Pour d'autres la priorité réside dans l'aspect de prévention et de thérapie techniques des constructions. Le projet doit prendre en considération les constructions menaçant ruine et les ruines de la partie basse du vieux Rocher (la basse Souika), la reconstruction est un projet prioritaire.

Impliquées chacune à sa manière, les associations ont fait preuve d'ingéniosité et d'innovation en matière d'idées de réhabilitation et sont devenu une richesse pour l'espace de concertation.

Ainsi un élargissement de cet espace est devenu propice pour rallier nombre d'autres associations et comités de quartier tous aussi intéressants l'un que l'autre pour dynamiser la réflexion sur le thème de la réhabilitation de ce centre historique qui est Constantine.

Ce qui est à remarquer est que cet espace de concertation a permis de fédérer les visions pour un engagement commun qui est la prise en charge de la sauvegarde du patrimoine constantinois en péril ;.

- Pour le maître d'œuvre, le projet est d'habitude une réponse à la commande du maître de l'ouvrage (une réponse à un cahier des charges), mais dans le cas du projet Bab el Djabia, on est confronté à un projet problématique et complexe en raison de sa durée, son imprévisibilité, sa transdisciplinarité et ses enjeux. On ne dispose pas de programme à suivre ni de cahier des charges détaillé élaboré auquel on devrait répondre (définition de la nature des opérations à exécuter, précision des actions à mener par maison, nature des affectations des locaux commerciaux fermés), ni d'orientations d'urgence pour intervenir sur les bâtiments en difficulté et ceux menaçant ruine pour les protéger. On ne dispose d'aucun guide permettant de préserver l'identité patrimoniale du bâti en termes de technicité d'intervention et de conservation des aspects historiques et culturels du site (restitution fidèle, matériau de construction)....

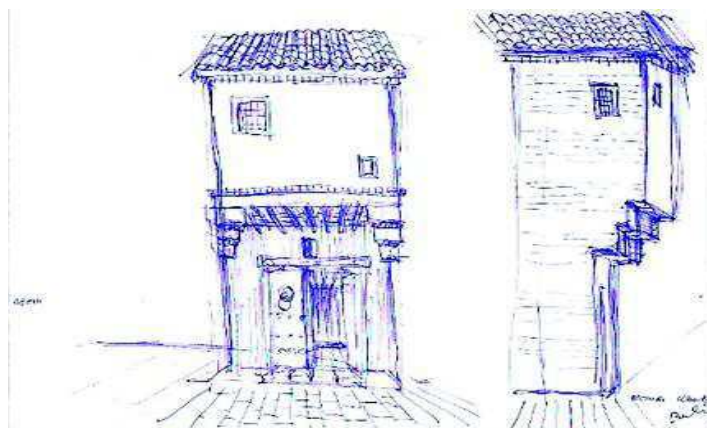
Pour le maître d'œuvre la priorité réside dans la clarté du cahier des charges ;.

- Pour les commerçants du lieu, leurs soucis est le délai d'exécution du projet, l'enjeu est économique parce que la rue est l'espace de leur travail ;
- Pour les habitants l'ennui est la perturbation du quotidien en matière de mobilité et de commodité lors des travaux de réhabilitation. Et parmi leurs revendications, les espaces réhabilités doivent répondre aux exigences du confort contemporain ;

- Pour la cellule de réhabilitation qui s'occupe des demandes de réhabilitation du bâti entre maisons et locaux commerciaux (202 demandes). La priorité est d'établir un cahier des charges qui précise les objectifs des travaux, leurs natures, les montants des budgets alloués. La seconde priorité est d'élaborer un règlement local servant d'orientation et de guide pour les autorisations et les trois permis de construction, de démolition et de modification, qui n'ont jamais existé jusqu'ici pour le secteur sauvegardé. Et enfin établir des normes en matière de gestion et de requalification du vieux bâti ;
- Pour les scientifiques (universitaires) le rôle et les exigences s'identifient à un acte de mise au point de la stratégie d'action perçue dans toutes ses dimensions tangibles et intangibles qui pourrait apporter un éclairage pour le bon déroulement de l'opération de réhabilitation du vieux Rocher ; et définir des paramètres de compréhension communs en début de la concertation, de manière à ce que les acteurs unifient leurs discours technique et conceptuel sur la réhabilitation du vieux Rocher.
- Les universitaires ont un rôle atténuant des difficultés du projet et ses opérations. Ils ont adopté un slogan « apprendre à travailler ensemble et agir ensemble » dans une vision de développement durable et d'intégration du projet du vieux Rocher dans une approche partenariale et globale ;
- Pour la direction de la culture en tant que service de déconcentration, un des acteurs principaux du projet, elle est présente en permanence au niveau de la concertation pour jalonner les réflexions et orienter propositions pour valoriser et sauvegarder la mémoire et l'identité culturelle locale.

Enfin, finalement chaque acteur faisait valoir des intérêts particuliers qu'il fallait mettre difficilement en accord vu la persistance des divergences pourtant complémentaires. Une complémentarité qui offre d'un indice permettant de concevoir un compromis de concordance et d'ériger les fondements d'un travail d'ensemble tant convoité par chacun des acteurs de l'espace de concertation entre autre le premier responsable du projet.

Fig. 36 : façade dessinée par Bechiri (artiste et membre de l'association des propriétaires), lors d'une concertation du projet au niveau de la cellule de réhabilitation (2008).



D'une autre part, l'espace de concertation commence à reconnaître ses responsabilités vis-à-vis du projet de réhabilitation du vieux Rocher en faisant un travail de coordination et de rapprochement entre les différents secteurs d'activité économique, sociale d'ingéniering de différentes disciplines jugés nécessaires pour le bon déroulement du projet.

Cet essai de mise en synergie est amorcé difficilement pour produire un comportement et un réflexe de travail collectif, orienté et synchronisé.

Cependant, pour un développement cohérent et adéquat, le travail en équipe est une obligation pour mener à bien le projet en tant qu'idée et sa mise en œuvre car on ne peut espérer avoir une compréhension correcte des réalités locales complexes qu'à travers l'optique pluridisciplinaire synchronisée.

Ceci en référence à la définition donnée par le guide méthodologique (la concertation dans la conduite de projet) qui stipule que : « De façon générale, la concertation désigne un processus d'organisation d'une réflexion en commun sur un projet par différents acteurs concernés, dans le but d'optimiser ce projet dans ses objectifs et dans la réponse qu'il apporte. Les acteurs qui participent à la concertation peuvent être les services techniques, les élus, les associations, le grand public. Lorsque la concertation implique les citoyens concernés par le projet, on parle de "concertation citoyenne". »²⁷⁷

²⁷⁷Guide méthodologique : la concertation dans la conduite de projet.

http://www.millenaire3.com/uploads/tx_reesm3/Guide_methodo.pdf Site visité 11/07/2014.

En plus de son classement à l'échelle nationale, en tant que secteur sauvegardé, l'implication permanente des acteurs de toutes les disciplines concernées pendant la conceptualisation du projet a permis au vieux Rocher de gagner une reconnaissance induisant plus de valorisation.

La concertation est un dialogue constructif et un fait au centre du processus du projet urbain ; elle suppose la confrontation entre les acteurs, l'échange d'arguments, l'explicitation des points de vue, visant le montage en commun du projet. Cependant elle a besoin d'un acteur fédérant et convergeant des débats, le représentant des pouvoirs publics par sa volonté politique engagée peut assurer un consensus entre les participants et exercer un droit d'exécution des opérations en tant que ordonnateur légal.

2.3. L'impact de la Concertation sur la gestion du projet pilote.

Cette expérience novatrice de concertation pour de projet pilote de Bab el Djabia a généré des idées qui méritent d'être capitalisées pour servir à fonder du savoir et de la connaissance relatifs à la méthode de gestion des projets de réhabilitation ceci pour :

- améliorer les pratiques de réhabilitation et les compétences de la ressource humaine,
- créer un réseau entre institutions (réseau de compétences) pour un rapprochement entre acteurs,
- constituer une force d'expertise pour une conception d'une démarche et d'une Grille d'évaluation.

2.3.1. Rôle des concertateurs : une richesse intangible et invisible.

Les différents acteurs de la concertation soulèvent de pertinentes questions lors des interventions et des débats engagés pour résoudre les problèmes de la réhabilitation ; à titre d'exemple, celles de la priorité et de l'urgence liées aux différents bâtis.

Les concertateurs se distinguent par leurs divers arguments et point de vus.

Il y a ceux qui défendent l'urgence de réhabilitation des maisons dégradées pour stopper l'hémorragie des ruines et ceux qui préconisent la mise en valeur de l'image du vieux Rocher en réhabilitant, d'abord les maisons pouvant jouer un rôle touristique et économique. Il y a aussi ceux qui défendent l'idée de reconstruire les dents creuses à l'authentique afin de retrouver l'authenticité de la ville traditionnelle et ceux qui veulent développer des projets d'idées innovants en bousculant les authenticités pour faire du vieux Rocher un site captivant, culturel, singulier et contemporain.

Toutes les propositions en termes de sauvegarde de l'architecture, du site urbain ou du paysage naturel, sont enrichissantes pour le projet de sauvegarde du vieux Rocher. Elles sont porteuses de valeurs et sont susceptibles d'apporter une plus-value de développement à la vieille ville de Constantine. Elles sont des catalyseurs favorables à la bonne appropriation du projet, que ce soit en matière de sauvegarde du site urbain, des gorges, du paysage ou de l'environnement naturel.

Réfléchir ensemble et communément la dimension sociale, culturelle, économique et environnementale, est enrichissant et apporte des solutions efficaces pour sauvegarder le patrimoine. Comme disait JEANTIT : « La concertation permet de susciter progressivement l'intérêt de tous les acteurs concernés par le projet. Même les opposants peuvent apporter des éléments constructifs pour le projet. Par ailleurs, des solutions alternatives peuvent être trouvées pour compenser d'éventuelles remises en cause d'intérêts particuliers et ainsi minimiser les frustrations. » (JEANTIT, 2001).

Sauf que chaque idée proposée demande une analyse croisée avec les différentes disciplines en moyennant des approches diverses (architecturale et urbaine, constructive, spatiale, d'expertise technique, archéologique du bâti, physique des composants du matériau, etc.)

Après l'audience de concertation le choix est porté sur la sauvegarde du bâti dégradé en priorité, dans une politique préventive et curative permettant de mettre fin à l'hémorragie des ruines du vieux Rocher et l'intégrer dans une stratégie globale du développement de la ville.

Ce qui nous a menés à opter pour un projet qui s'articule autour de quatre arguments :

- Expérimenter la pertinence de ce choix sur un périmètre réduit de la vieille ville en vue d'assurer la maîtrise du projet et de sa complexité.
- faire de chaque opération un foyer de sauvegarde qui produira un effet de « tâche d'huile » sur son environnement limitrophe déclenchant ainsi, d'autres opérations de même nature sur le reste du tissu urbain.

La stratégie de l'opération de réhabilitation et de sauvegarde choisit s'insère dans la vision d'une approche élémentariste visant des actions opérationnelles ponctuelles en s'insérant dans une approche de stratégie globale.

- Faire de cette intervention un « TEST », une occasion de faire valoir les compétences locales en matière de production, gestion et concrétisation d'une réhabilitation.
- faire de la place Bab el Djabia et ses maisons un exemple de réhabilitation servant d'architecture et d'aménagement urbain d'une placette publique et présenter une « une carte de visite » pour la ville. Ceci en réponse à ce que propose le PMU de

Constantine : « la métropolisation de Constantine ne peut se faire au dépend de son patrimoine bâti et naturel... »

Icelui dans un objectif de restituer le vieux Rocher en tant que pôle patrimoniale dans le projet de métropolisation de Constantine.

2.3.2. La concertation : un outil de mise en œuvre du projet pilote.

L'exercice et l'expérience de la concertation pour le projet de réhabilitation du vieux Rocher a permis de mettre en exergue l'importance, l'utilité et la primordialité de la ressource humaine pour sa réussite. La ressource humaine est l'essence même de la prise en charge des opérations ; la persévérance et l'acquiescement des personnes sont à la base du travail.

D'une autre part, elle incarne la diversité dans les interventions multiples en lien avec les différentes disciplines interpellées pour mener à bien le projet de réhabilitation du vieux Rocher.

Le champ d'études et la mise en œuvre du projet de sauvegarde sont plus large qu'une intervention physique sur une construction, sur un espace public ou pour résoudre un problème d'amélioration du confort des logements, ils s'élargissent souvent à dégager des scénarii qui prennent en charge les besoins sociaux, culturels et architecturaux d'une manière optimale en instaurant une action concertée des divers acteurs à la base d'une démarche qui s'identifie à celle du projet urbain. Un fait constaté par François Delarue : « Les opérations de réhabilitation sont souvent l'occasion de restructurer de pans entiers de la ville. Ces opérations soulèvent des questions d'ordre urbanistique, social, culturel..., de gestion urbaine, voire de démocratie locale. »²⁷⁸

On voit se tracer devant nous, un système d'opérations tant tangibles qu'intangibles qui se structure autour d'un ensemble d'acteurs spécialisés qui deviennent responsable chacun suivant sa discipline. Ce qui mène à une organisation des tâches suivant un ensemble d'objectifs émanant de la réflexion commune du projet.

Cette organisation passe par la sensibilisation, la coordination, l'organisation et la motivation des différents acteurs et par la remise de la parole aux concernés, commerçants, habitants, associations pour les inciter à une participation active dans la sauvegarde de leur mémoire et à prendre en charge leur lieu de vie.

Le projet pilote insinué est parti d'emblée en mettant en avant les savoir-faire de la réhabilitation. Il se met en place et s'organise sur l'entrée urbaine Sud-Ouest du vieux Rocher

²⁷⁸ François Delarue, directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, « La réhabilitation urbaine ».

qui est composée d'un espace public (la place Bab El djabia) entouré de deux maisons biens de l'OPGI (la 12 et 12bis), et deux autres biens privés (la 19 et 19bis) et abritent à leurs RDC des commerces.

Il est mené par la cellule de réhabilitation du vieux Rocher en collaboration avec l'équipe universitaire²⁷⁹ qui teste en même temps sur terrain son projet de recherche intitulé « la requalification du patrimoine architectural et urbain »²⁸⁰.

Et dans le cadre d'un partenariat entre la Wilaya, l'APC et la direction de la culture en tant que maître d'ouvrage « associés », (sera développé infra), un B.E.T privé²⁸¹ expérimenté ayant acquis une pratique sur la réhabilitation lors de son travail de restauration au palais du bey, a été choisi à titre de grés-à-grés après conseil du groupe universitaire, pour s'occuper des études.

La cellule de réhabilitation de la wilaya et le groupe universitaire forment le comité de pilotage du projet. Parmi leurs rôles la médiation, la communication et la sensibilisation des décideurs et des habitants afin de faire connaître les objectifs de l'initiative.

Cette démarche impliquant l'université à travers un groupe de chercheurs à un projet effectif de développement de la ville de Constantine, est innovatrice par le fait de :

- l'ouverture de la réflexion académique aux réalités des chantiers pratiques de la ville ;
- la redynamisation de la participation des différentes institutions en tant qu'acteurs pluridisciplinaires ;
- la concertation qui a permis au projet d'être fédéré et partagé.

Il s'agit donc d'une démarche novatrice, particulièrement vectrice d'une coordination des acteurs chercheurs, praticiens et citoyens. Elle vise à contribuer, à conforter et à mettre en place une organisation autour d'un projet partagé, tout en tenant compte de la réalité des pratiques des professionnels pour créer une action scientifique mature et d'impact réel au plus près des préoccupations du terrain.

Sachant pertinemment que l'association des universitaires aux structures de gestion et de décision est une manière de rendre le travail de l'université, jusqu'ici loin de la réalité du

²⁷⁹(Nasri Yamina, Merrouani Malek, Boufenara Karima et Belabed Sahraoui Badia en tant que chef de projet),

²⁸⁰L'intitulé du projet de recherche CNPRU inscrit sous le code G2501/30/06, responsable scientifique Badia Belabed-Sahraoui

²⁸¹ Le bureau d'étude technique (BET) est composé de : Roubah architecte, Azaza Architecte qualifiée et chef de projet, Bouaoud Ingénieur, des techniciens, des dessinateurs et le professeur Mimoune enseignant spécialiste dans la structure de la charpente métallique chercheur en ingénierie des matériaux de constructions, en tant que conseiller technique.

terrain, efficace et concret. Cette articulation nécessaire entre la théorie et la pratique sera sans doute féconde, du fait qu'elle associera la réflexion académique au savoir-faire des praticiens.

La démarche pour la sauvegarde de Bab el Djabia s'engage en outre, à tester en réelle grandeur d'un programme de réhabilitation ; à apporter des réponses spécifiques aux problèmes techniques, économiques et financiers rencontrés ; à maîtriser les délais du projet ; à quantifier et estimer les coûts de la réhabilitation ; à maîtriser les risques ; à prévenir les aléas et à évaluer les résultats. Elle permettra l'amélioration de la conduite du projet à travers la cohérence, l'harmonie, l'unité et la continuité du projet concerté. Elle instaurera le caractère de durabilité au projet de réhabilitation, pour que le vieux Rocher acquière une vocation et un statut de vecteur de développement de la ville et sa région.

Cette initiative qui s'inscrit sous la couverture d'une action expérimentale sur un terrain réel et sous l'encadrement de la recherche académique, servira d'exemple de coordination et d'entre-aide tant souhaité entre le savoir et le savoir-faire.

Les impacts émanant de ce fait vise l'évaluation en amont, pendant et en aval du projet pour pouvoir éclairer les prises de décisions (technique, politique, sociale, économique...) et nourrir la théorie qui ne demande qu'à être conjuguées à la pratique pour assurer son développement ; « la sauvegarde naît de la prise de conscience de la valeur patrimoniale activée par des Intellectuels et finalisée par des politiques. »

3. La bonne gouvernance du projet pilote

3.1. L'élargissement du projet pilote.

A l'origine, le projet pilote a impliqué tous les partenaires dans sa conduite guidée par une volonté politique locale fortement présente.

Il a permis une exploration et un test à l'échelle locale de nouvelles approches et méthodes pour la réhabilitation fédérée. Le projet pilote est un exemple de développement local décentralisé et déconcentré par le fait qu'il se détache des instructions centralisées et se concentre sur l'action locale en lien avec la législation nationale en vigueur.

Le projet dans son élan a augmenté de taille pour s'ouvrir, en plus sur les maisons de l'alentour et les tissus urbains limitrophes recensées comme suite :

- sept habitations à valeurs patrimoniales appartenant à des privés qui sont situées sur l'axe Mellah Slimane dont les typologies et les états de conservation sont différents ;

- un tronçon du «quartier Echett », prolongement naturel de la rue Mellah Slimane, où les interventions peuvent varier d'un simple ravalement de façade aux travaux complexes de consolidations et de restitution ;

Les sept maisons et le quartier ont été sélectionnés pour élargir l'échantillonnage et renforcer la représentativité de l'opération entreprise. Ce qui procure plus de consistance et de fiabilité aux données rassemblées concernant la gestion, le savoir-faire, l'état de dégradation et le statut d'occupation des constructions.

Le souci de l'élargissement du projet pilote n'est pas la prétention d'instituer une méthode type mais plutôt d'ériger une logique de questionnement qui peut servir d'outil de travail pour :

- élever un nombre de repères pouvant jalonner et éclairer les acteurs concernés par la conduite, la gestion technique d'un projet de réhabilitation opérationnel.
- Enrichir les expériences jusqu'ici élaborées.

Le projet pilote, ainsi élargie a servi de référence au plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS) de Constantine en le soutenant durant tout le temps de sa gestation. Il a servi comme objet d'inspiration pour le vieux bâti d'Oran²⁸².

Actuellement il est recommandé par les experts de la culture que tout plan permanent, à l'échelle nationale avant son élaboration, doit être accompagné d'un projet pilote²⁸³.

Le processus du projet pilote est examiné comme témoin :

- d'une approche stratégique, concertée, participative ;
- d'une vision dynamique pour l'amélioration du patrimoine, sa sauvegarde, sa valorisation et son intégration à une stratégie de développement.

Il unit la démarche :

- académique et pratique ;
- le politique et l'administrative ;
- la participation démocratique et la gouvernance.

²⁸²« Le vieux quartier de Sidi El-Houari va bénéficier d'une grande opération de restauration. Il s'agit d'une opération similaire à celle lancée au niveau de la rue Mellah Slimane, l'artère principale du quartier de Souika, prise comme échantillon expérimental pour le projet de restauration de la vieille ville de Constantine. » Publié dans Le Quotidien d'Oran le 11 - 06 – 2011 par J Boukraâ sous le titre « Réhabilitation du quartier de Sidi El-Houari : L'expérience de Constantine comme modèle ».

²⁸³ Suggestion lors de l'exposition du PPSMVSS de Constantine devant le ministre de la culture en (2012) pour être généraliser au niveau national (Fahima Boussouf chef du projet PPSMVSS Constantine).

Elargie ainsi, le projet pilote rassemble de plus en plus les caractéristiques du projet urbain, tel le suivi continu en amont et en aval ; la concertation des acteurs et la synergie qui les relie ; l'organisation en processus des opérations et des définitions d'objectifs de cours, moyen et longs termes.

Il s'identifie à un projet urbain dont la démarche œuvre dans chacune de ses opérations à permettre l'amélioration des modalités générales ; de renforcer la capacité des acteurs et d'assurer la gestion complexe du projet de réhabilitation.

3.2. Le rôle de la volonté politique et les actions prioritaires pour la matérialisation du projet pilote.

L'expérience du projet pilote s'est assied sur :

- a) une forte volonté politique ;
- b) un pilotage basé sur une coordination d'acteurs ;
- c) une gouvernance assurée par une concertation qui discute et prend les décisions inhérentes et adéquate à ses activités,

Ces dispositifs ont permis l'analyse de la problématique environnementale du projet, du rôle des acteurs impliqués et des relations entre institutions publiques locales et habitants. Ce qu'il y a à constater est l'impact positif de la volonté politique dans la dynamisation du processus de réalisation du projet de réhabilitation.

Les concertateurs ont bénéficié de cette volonté pour concrétiser et atteindre les objectifs du projet qui visent à initier une multitude d'interventions de réhabilitations ponctuels tout le long de la Rue Mellah Slimane, afin qu'ils fassent effet de « Taches d'huile » ; une stratégie qui a fait objet de consensus et d'acceptation par les premiers responsables politiques de la wilaya. Ces interventions pilotes de conservation ont été alors mises en place pour amorcer une réaction en chaîne résolvant graduellement et en permanence les dégradations physiques des constructions. Considérée comme des **opérations-test** pour la réhabilitation du vieux Rocher et pour son insertion dans la stratégie de la durabilité.

Malgré la mise en place de ces réflexions concertées la mise en œuvre sur terrain du projet révèle d'emblée les problèmes de gestion, de technicité à résoudre par rapport à une autre stratégie plus opérationnelle qui attend à être résolue.

3.2.1. Le Financement du projet pilote.

On s'aperçoit vite que le démarrage et la mise en œuvre des opérations-tests sont rattachés au soutien effectif des autorités locales (wilaya et APC) ainsi qu'aux institutions concernées tel que la culture, la DUC.

Avant le passage à l'action, l'insertion du projet dans son cadre administratif officiel et règlementaire est indispensable.

Par un montage financier adapté, la wilaya prend l'initiative de financer le projet d'étude, de suivi et de réalisation de la place Bab el Djabia ses quatre maisons et la maison 28 en incitant la direction de la culture de prendre le relais pour la prise en charge des autres maisons (52, 5, 21, 93, et 94), ainsi que tout le tronçon d'Echett.

Cette démarche de partage de responsabilités financières a un double objectif :

- Eriger un partenariat d'acteurs pour un développement économique local, et particulièrement d'institutions et de pouvoir public ;
- amorcer des mécanismes de coopération décentralisée et déconcentrée au niveau local.

D'un autre côté, cette démarche produit un basculement de la gestion du patrimoine, rattachée à des instances chargées de l'habitat et de l'urbanisme (DUC, OPGI), vers la direction de la culture, premier responsable du patrimoine résolvant par-là, la confusion des responsabilités et des missions qu'elles soient de décision ou de maîtrise d'ouvrage.

Cette opération financière qui fait partie du règlement sur la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine a été sujet de débat surtout que le PPSMSS de Constantine n'est pas promulgué. En attendant son inscription, une alternative de financement a été proposée comme suite :

- 1) puiser dans le budget de Wilaya.
- 2) Puiser dans la Taxe d'habitation²⁸⁴ destinée à alimenter le fond spécial²⁸⁵ de réhabilitation du parc immobilier ; le financement de ces opérations de réhabilitation

²⁸⁴ La taxe annuelle est due à raison de 300DA pour les locaux d'habitation et 1200DA pour les locaux professionnels. Le paiement de la taxe est effectué par voie de prélèvement par LEPIC « SONELGAZ » et réparti sur la quittances d'électricité et de gaz selon la périodicité de paiement. La contribution annuelle sur les locaux à usage d'habitation ou professionnels est à la charge des propriétaires ou Copropriétaires des biens situés dans des immeubles collectifs ou semi collectifs de la wilaya et qui bénéficient des travaux de réhabilitation, réparation, rénovation, ravalement et tout autre aménagement servant à l'entretien des immeubles. Les immeubles assujettis, les montants de la contribution ainsi que les modalités de son application sont fixés par arrêté du wali. Article 5 du décret 05-305, fond spécial n°302-099

²⁸⁵ Décret exécutif n° 05-305 du 15 Rajab 1426 correspondant au 20 août 2005 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n° 302-114 intitulé " Fonds spécial pour la réhabilitation du parc immobilier des communes de la wilaya ". JORA N°27 18 AVRIL 1999, **décret exécutif n°99-85** du 13 avril

sera opéré sur le compte spécial N° 302-099 ouvert auprès de la trésorerie de Constantine, institué par l'article 85 de la loi n° 98/12 du 31 décembre 1998 portant loi de finances 1999 et le décret 99/85 du 13 avril 1999 fixant les modalités de fonctionnement de ce compte.

- 3) Puiser dans le fond national du patrimoine culturel fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n° (302-123)²⁸⁶
- 4) Puiser dans le Programme communal de développement (P.C.D.)²⁸⁷.

Comme le projet pilote rentre dans le cadre de l'impulsion des programmes de développement local (PDL), destinés à prendre en charge les préoccupations des citoyens en vue d'améliorer

1999 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n°302-099 intitulé « fonds spécial de réhabilitation du parc immobilier de la wilaya de Constantine ».

²⁸⁶Décret exécutif n° 06-239 du 8 Joumada Ethania 1427 correspondant au 4 juillet 2006 stipule que : **Fond national du patrimoine culturel** est ouvert dans les écritures du trésorier principal, où l'ordonnateur principal de ce compte est le ministre chargé de la culture. Il retrace :

En recettes : la quote-part prélevée sur les revenus issus de l'exploitation des biens culturels matériels et immatériels ; la quote-part de la taxe sur les pneus ; la taxation applicable sur la plus-value générée par la valorisation du patrimoine culturel ; le produit des amendes résultant des infractions à la législation portant protection du patrimoine culturel ; les contributions personnelles de toutes personnes physiques ou morales ; les subventions de l'Etat et des collectivités locales ; les dons et legs.

En dépense : les frais engagés au titre des études et des travaux de restauration nécessaires à la sauvegarde et à la mise en valeur des biens culturels protégés détenus par les titulaires de droit ; Le financement des études et des expertises préalables à la sauvegarde et à la mise en valeur des biens culturels immobiliers protégés ; l'acquisition de biens culturels mobiliers pour l'enrichissement des collections nationales ; les frais engagés au titre de l'exercice du droit de préemption de l'Etat sur les biens culturels immobiliers devant faire l'objet d'une aliénation par leurs titulaires ; les frais engagés pour la réalisation de grandes opérations de fouilles archéologiques ; le financement des actions de propagande et de sensibilisation ainsi que celles susceptibles de promouvoir le civisme et la culture de protection et la sauvegarde du patrimoine culturel.

²⁸⁷Les Programmes communaux de développement (PCD). C'est des programmes de soutien pour les collectivités locales à travers les différents fonds mobilisés à cet effet pour atténuer les pressions locales, de réduire les déséquilibres de développement entre les régions et d'améliorer le cadre de vie des populations locales.

Le programme PCD permet de faire face à des situations concrètes en matière de développement local et de répondre aux doléances et aux besoins urgents exprimés par les populations. Il offre assez de souplesse et d'efficacité en matière de gestion des programmes locaux de développement

Les propositions de programme PCD sont présentées par la commune au comité technique de la Daïra qui établit les fiches techniques et financières des projets, lesquelles sont examinées et validées en Conseil de Wilaya en cohérence avec les autres programmes publics de développement local avant leur transmission dans le cadre des travaux de pré arbitrage au Ministère des Finances. Ils sont créés par le décret exécutif N° 73/139 délivré le 09/08/1973 afin d'assurer l'équilibre régional, ces programmes sont considérés comme un moyen méthodique pour la promotion économique, sociale et culturelle des collectivités locales, ainsi un facteur essentiel pour améliorer le cadre de vie du citoyen. Ils sont considérés comme un facteur essentiel de l'intégration de l'économie locale avec l'économie nationale, aussi il complète les activités réalisées dans le cadre des différents programmes sectoriels.

Les PCD sont la première source de financement utilisé pour la prise en charge des études et des travaux de réhabilitation y compris les travaux de la voirie et des réseaux divers (réseaux d'assainissement, AEP) du projet pilote.

leur cadre de vie, et de tester l'assurance du développement local. Donc les PCD trouvent leur raison d'être.

À travers ces dispositifs de financement, les autorités locales établissent une série d'initiatives stratégiques en mettant en application un programme qui permet de financer sur terrain les opérations de réhabilitation durables ;

C'est un programme qui encourage la décentralisation et permet un financement durable qui se manifeste au niveau local plus proche de la réalité du terrain et de ses allias. Les autorités locales essayent par ce programme de créer un climat favorable pour les collectivités locales qui doivent prendre en charge d'une façon rapprochée le défi du financement de la réhabilitation et la sauvegarde du patrimoine de leur ville.

D'une autre part, une aide financière des habitants et des commerçants du vieux Rocher au dispositif financier étatique établi, n'a pas été exclu pour participer à l'opération de sauvegarde engagée.

Un compromis entre les autorités publiques, administration et élus concernant des procédures négociables de financement, a été sujet de débat pour un accord durable concernant la rue Mellah Slimane. Ceci après un ensemble de rencontres et de sensibilisations en mettant en avant ; les enjeux majeurs de la réhabilitation du vieux Rocher et ses potentialités socioéconomiques ainsi que ses impacts positifs sur la qualité de vie des citoyens et autochtones ; et en incitant les citoyens du site à entreprendre des initiatives du moins par l'idée et la réflexion opérationnelle permettant de proposer des solutions financières négociées.

D'ailleurs, le propriétaire de la maison Bentchicou (93 et 93bis) propose de financer la réhabilitation de sa maison par le remboursement des frais engagés par l'Etat en exploitant ses fonds de commerces au profit de cette dernière jusqu'à remboursement de ses dus. Il propose de revitaliser la rue Said Bentchicou (quartier Echett) et s'engage à créer des postes de travail pour absorber le chômage en ouvrant des ateliers de broderie pour les jeunes du quartier qui pourront apprendre un métier.

Dans ce cas de figure de participation, le propriétaire fait preuve de citoyenneté en dépassant la dimension économique du projet pour aller apporter un soutien social en contre partie au financement de la réhabilitation de sa maison.

Par cet acte, il participe aussi à l'atténuation des maux sociaux engendrés par le chômage et la marginalisation des jeunes, et fait ainsi office de financement de la réhabilitation de sa maison par l'Etat.

Le propriétaire du magasin « Barbara » d'articles artisanaux de Ghardaia, propose de prendre en charge la réhabilitation de son bien et demande à ce qu'il soit intégré par l'Etat dans le circuit touristique de Constantine.

La famille Benkhilil propose d'octroyer leur zaouia de Sidi M'hmed Enadjar au ministère des affaires religieuses et des wakfs pour la sauvegarder en un lieu l'apprentissage du Coran, à condition que sa sauvegarde soit financée par l'Etat.

L'exploitation des biens Wakfs est une notion à ré-initié, surtout que la loi vient récemment de valoriser la prise en charge de ce patrimoine musulman intangible, tant favorable pour l'entre-aide financière et sociale pour la population.

Ceci par ce qu'elle est convenable pour participer au montage financier et économique de la réhabilitation du vieux Rocher de Constantine.

Les Wakfs peuvent aider à résoudre plusieurs problèmes de financement d'opérations de réhabilitation de différents biens qu'ils soient religieux au d'ordre socioéconomique dans le vieux Rocher.

Face aux enjeux financiers, la responsabilisation de la population au même titre que l'Etat, pour sauvegarder le patrimoine, est une solution louable parce qu'elle rentre dans la logique de l'entre aide et la prise en charge durable du développement de la ville. D'une autre part c'est une solution plausible pour faire face aux problèmes de financement et initier les citoyens aux mécanismes de la participation économique. Comme annoncé la charte d'Aalborg « La nécessité d'une négociation pour résoudre les problèmes et ne plus les "exporter" dans le temps ni l'espace. »²⁸⁸

3.2.2. Un règlement provisoire à la disposition de la sauvegarde du bâti.

Le choix des maisons à réhabiliter pour le projet pilote cf. planche n°19, tout le long de la rue Mellah Slimane, n'est pas aléatoire mais plutôt réfléchi dans une stratégie que nous avons évoqué supra par la dénomination de « tache d'huile » et de réaction enchaînée.

Le projet pilote prend en charge la réhabilitation de ces maisons en s'appuyant sur un choix argumenté qui s'inscrit dans une vision globale du projet urbain.

Il est mené par plusieurs services et acteurs, chacun dans ses prérogatives, l'APC pour délivrer les autorisations ; la DUC pour l'ordre de service ; le BET pour l'étude architecturale, urbanistique, technique et suivi de chantier ; la cellule de réhabilitation pour le suivi de

²⁸⁸La Charte d'Aalborg, www.sustainable-cities.org site visité en octobre 2012.

l'étude et de la réalisation. A chaque réunion les autorités locales surveillent durement l'état d'avancement des travaux, responsabilisent les intervenants et insistent sur la coordination, sauf qu'ils s'aperçoivent chaque fois des retards les travaux qui se multiplient faute de clarté dans les décisions et de confusion dans le déroulement du projet.

Ce qui octroie plus de légitimité à la promulgation d'un PPSMVSS opposable aux tiers tant convoité.

Mais en attendant et par urgence, un règlement provisoire concernant le vieux Rocher est mis en application, permettant à la réhabilitation de se doter d'un outil pour la maîtrise de sa gestion temporairement.

Cette anticipation démontre au moins la volonté des différents secteurs et acteurs impliqués dans le devenir du centre historique à vouloir répondre à un besoin d'échantillonnage pour tester la faisabilité et l'opérationnalité de la sauvegarde du vieux rocher.

Ce règlement provisoire fournit aux institutions comme aux occupants du lieu un cadre de référence qui s'adapte aux situations et aux problèmes de mise en œuvre du projet. Il a donc pour mission non seulement de protéger les biens immobiliers, mais aussi de rassurer les habitants de l'officialité de l'opération.

a) Le règlement provisoire et sa mise en œuvre :

Lorsque nous analysons la situation administrative, juridique et sociale des lieux d'intervention, nous nous apercevons de l'importance de l'application des règlements pour le bon déroulement des opérations de réhabilitation. Parce qu'il y est instauré un désordre physique en termes d'organisation d'espaces urbains et architecturaux et une confusion multidimensionnelle en termes de statut juridique, administratif et social, qu'il est impossible d'entamer les travaux de réhabilitation. Seul un cadre réglementaire pourrait venir à bout de cette situation, ceci en venant au secours des avancements des travaux à même le terrain et dans les espaces de conception du projet ; ceci a été fait effectivement grâce à la volonté politique qui s'alliait chaque fois aux décisions de l'équipe de pilotage en concertation et répondait aux difficultés du terrain pour maintenir un rythme constant en matière d'avancement des travaux.

Parmi les soutiens règlementaires aux opérations de réhabilitation du vieux Rocher nous citons :

- Le gel des ventes des biens et des registres de commerces au niveau du secteur sauvegardé, au moins jusqu'à l'élaboration du PPSMVSS (cette action ne concerne pas

les boulevards coloniaux). Ce gel des transactions est un dispositif nécessaire pour maîtriser le foncier et le niveau de ses prix afin d'éviter toute spéculation foncière. La rareté des terrains dans les centres anciens font d'eux une denrée rare convoitée et une transaction propices pour la spéculation immobilière et foncière qui peut être à la base du péril du patrimoine si elle n'est pas règlementée.



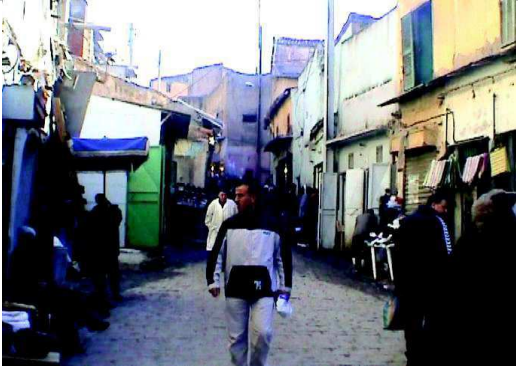

- Le confortement de la cellule de réhabilitation qui sera désormais le guichet unique pour toutes informations, avis, suivis et coordinations des travaux techniques. Elle assumera les rôles suivants
 - Emet les avis techniques comportant les prescriptions et les recommandations en conformité avec les règles usuelles d'entretien du bâti pour sa conservation ; organise les contrôles ; autorise les travaux d'entretien et de réparations légères des maisons ou des commerces.
 - coordonne les interventions des services publics sur les VRD (SONELGAZ, SEACO, Algérie télécom).
- L'ordre aux services de l'APC et le secteur d'urbanisme Sidi Rached pour :
 - la remise en état de la voirie après intervention ;
 - les prescriptions des installations techniques en façade et les garanties de la bonne exécution des câblages et des poses de l'appareillage.
 - approvisionnement des chantiers en matériels
 - le démontage des auvents pour remédier aux désordres visuels.
 - le dégagement des espaces publics pour rétablir l'ordre des alignements et maintenir l'aménagement des trottoirs pour le commerce quotidien en bonne uniforme et éviter les débordements sur la rue (cf. photo...).

Ces deux dernières opérations doivent être impérativement effectuées sous l'avis de la cellule de réhabilitation et avant toutes actions relatives au projet d'intervention sur le site.

- L'établissement d'une carte des constructions menaçant ruine qui désigne les noms des propriétaires, leurs adresses, leurs statuts, des délimitations exactes des parcelles, etc. Cette action doit être assurée par les services de la direction de la culture en partenariat avec le service technique de l'APC et le secteur d'urbanisme Sidi Rached. Son objectif est d'établir un plan d'étalement pour les protections provisoires du bâti menaçant ruine.
- L'assistance technique des interventions pour les installations techniques (étalements) concernant les mesures de protections provisoires des immeubles à risque, et la protection

des habitants de ces menaces doivent être assurée par les services de l'APC en partenariat avec la cellule de réhabilitation sous le contrôle de la direction de la culture ; et ce pour éviter les démolitions systématiques du bâti et cerner les dangers qui en dépendent.

- La sécurité et l'hygiène du secteur seront pris en charge par un service spécialisé qui sera dégagé par la direction de la culture et les services de l'APC afin d'établir un carroyage du secteur pour sa maîtrise ;
- La valorisation des métiers artisanaux ... l'objectif du chantier école n'est pas seulement l'apprentissage mais aussi la mise en revitalisation des métiers traditionnels ;
- La médiatisation, la sensibilisation et l'information des occupants du lieu en mettant à leur disposition un site internet pour ces raisons. Ce qui leurs permet d'émettre leurs avis et être participatif.

Démontage des auvents et l'étalement des	
	
Entrée de la rue Mellah Slimane : Avant l'application du règlement (juin 2008 à 7h du matin)	Le même espace : Après l'application du règlement provisoire (février 2009 à 13h)
	
L'entrée de la rue commerçante Mellah Slimane et la place Bab el Djabia dégagées (février 2009)	
Source : auteur 2008-2009	

b) Préparation des dispositifs nécessaires au projet de réhabilitation.

Lors de la préparation du projet de réhabilitation du vieux Rocher les concertateurs décident de :

- élaborer un inventaire des biens immobiliers afin de les cerner et les répertorier pour une meilleure gestion avant et après la réhabilitation, ceci pour :
 - ✓ Procéder à une dédensification du vieux Rocher en repérant les maisons et leur statut ;
 - ✓ retrouver les fonctions de centre-ville et l'animation quotidienne, éléments aussi importants que la sauvegarde du patrimoine ;
 - ✓ Maitriser les modes de locations et leurs enjeux, afin de responsabiliser un interlocuteur pour le bien.

- réfléchir à un projet de code patrimonial pour régulariser certaines procédures inacceptables et illégales en termes de transactions menées par certains bailleurs de fonds irresponsables. Parce que, et à titre d'exemple, nous avons constaté qu'ils existent des dépassements concernant certains bailleurs de fonds de longue durée (99 ans) qui sous-louent les pièces d'une même maison à plusieurs familles à travers des contrats d'engagement oraux ou par reçu non conforme au règlement du foncier en vigueur, bien que semblant tolérée par les autorités. Ce type d'action positionne les locataires dans une situation de «captivité» sans moyens de défense envisageable. Il devient alors impératif d'envisager un dispositif juridique ayant pour objectif de mettre fin à ce régime de sous-location, à la fois pour responsabiliser les propriétaires sur l'entretien quotidien et la gestion de leur patrimoine ; et régulariser des droits des occupants et améliorer leurs conditions d'habitabilité ;
- Elaborer un guide de bonnes pratiques nécessaire pour étayer la conduite du projet de réhabilitation dont les grandes lignes ont été esquissées lors d'un (projet PNR)²⁸⁹.

Ce guide pratique participe à la perpétuation de l'architecture patrimoniale. Il contient les caractères généraux des guides du patrimoine comme énoncés par l'ICOMOS dans sa charte (2007) :

- ✓ faciliter la compréhension et l'appréciation des sites culturels patrimoniaux
- ✓ inciter l'éveil de la conscience publique et de l'engagement de la protection et de la conservation de ces sites ;
- ✓ Sauvegarder les valeurs matérielles et immatérielles des sites culturels patrimoniaux dans leur environnement et leur contexte social ;
- ✓ Respecter l'authenticité des sites culturels patrimoniaux en communiquant l'importance de leurs matériaux historiques et la portée de leurs valeurs culturelles en les protégeant contre les effets adverses émanant d'interprétations mal venues, des pressions du public et des interprétations imprécises et inadéquates.

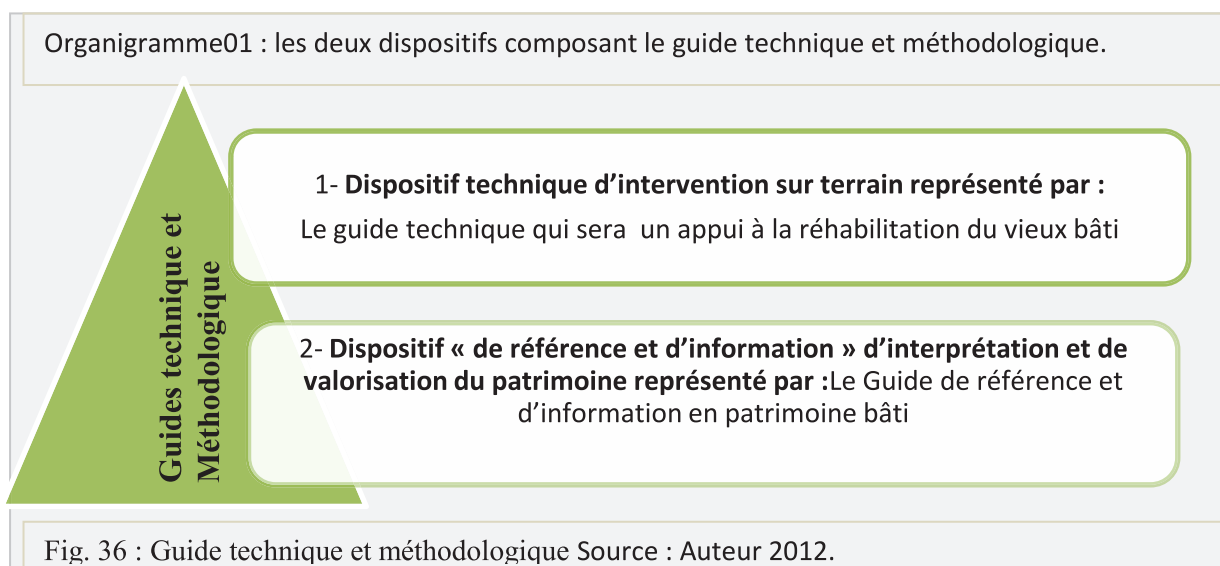
Le guide fait partie de la documentation nécessaire à la recherche sur le patrimoine, sa conservation, sa protection, et sa transmission. Il est qualifié de :

1. dispositif technique servant d'appui aux intervenants afin de les conseiller, de les orienter, chacun dans sa tâche et dans son domaine, et de les guider dans l'élaboration préliminaire de suivi du projet depuis l'organisation des travaux exécutables mineurs

²⁸⁹Yamina Nasri-Mérouani (2013) : «Le guide technique et méthodologique : un appui à la réhabilitation du vieux bâti constantinois. » in projet « REHAVALCO », PNR 31, POPULATION ET SOCIETE, Organisme pilote : CRASC. « Réhabilitation et valorisation du Patrimoine bâti : Capitalisation d'une expérience. » Chef de projet : B. BELABED SAHRAOUI.

comme le ravalement de façades à ceux majeurs plus lourds tels (la restauration ou la consolidation).

2. dispositif de « référence et d'information » visant un apport concernant les référents à la base de la valorisation du patrimoine bâti.



3.3. Les droits de l'habitant au relogement :

Le droit au logement pour l'habitant du site du vieux Rocher, oblige les autorités locales à prendre des mesures allant vers la favorisation des locataires pour résoudre leurs problèmes de situations illégales d'habitat dont la plus fréquente et la plus généralisée est celle des maisons occupées par des habitants à faible revenu et principalement de squatters utilisant les lieux comme passage (obligé/opportun) pour un éventuel relogement dans le cadre social ou des sinistrés.

D'une autre part, le maintien de la population sur place et l'attrait de nouveaux occupants dans une perspective de revitalisation sociale des lieux et des espaces urbains, représentent un objectif majeur de la réhabilitation du centre historique du vieux Rocher ainsi que la mixité et la cohésion sociale pour l'amélioration du cadre de vie.

Pour une mise en œuvre du projet il faut préconiser un mécanisme de relogement provisoire des habitants et la délocalisation des activités commerciales à titre transitoire. Ce qui constitue un préalable pour organiser et faciliter les travaux et mener à bien l'opération de réhabilitation sur la rue commerçante la plus active du quartier Souika. Il faut que cette procédure permette et garantisse le retour des habitants dans leurs habitations et les lieux de leurs commerces.

En réponse à l'article Art. 89 de la loi 98-04 qui stipule : « L'Etat peut, à la demande du propriétaire garantir le relogement provisoire ou définitif des occupants de bonne foi, des immeubles à usage d'habitation.», l'opération de relogement provisoire est orchestrée par la cellule de réhabilitation entant que maître d'ouvrage délégué, responsable de la sensibilisation des habitants et médiateur entre le terrain et la conceptualisation du projet. Elle procède au recensement et à la définition des besoins des ménages au cas par cas.

Et en collaboration avec l'APC, elles accompagnent les familles et les commerçants lors de leur installation dans les «logements tiroirs» et les lieux commerciaux érigées pour ces raisons.

Cette opération de relogement est faite dans un climat de satisfaction et de confiance. Parce que les responsables de l'action ont réaménagé des espaces dans la proximité du quartier Bab El Djabia, ceci pour éviter les déplacements et les travaux supplémentaires (tel que la scolarisation des enfants etc.), ainsi pour que les commerçants ne perdent pas leur clientèle. Il s'agit d'espaces adéquats et décents dans tous les cas :

- Pour les familles, on a réaménagé le dispensaire Sidi Rached, qui est en bon état, où on a prévu toutes les conditions de confort (gaz, électricité, eau, douche, WC individuel...), pour chaque famille.
- Pour les commerçants, on a conçue et érigé des lieux dans la rue avoisinante (la rue Ali Bounab) pour abriter les activités commerciales et conserver la dynamique de la zone Cf. photos...et conserver ainsi l'esprit du lieu.

Planche n° 13 :Photos montrant les lieux et les édifices créés pour le relogement provisoire.



Le dispensaire Sidi Rached qui se trouve à proximité d'une école primaire au niveau de Bardo

La rue Ali Bounab abrite les baraques pour les commerçants Source : auteur (2008)

En rappel, il est primordial de citer qu'en plus de la cohésion sociale et urbaine recherché par la réhabilitation du vieux Rocher, l'objectif est notamment de maintenir in situ la population

occupante, de condition modeste et qui est attachée à son quartier article (519)²⁹⁰ du code civil. Et encourager ces mêmes personnes à réhabiliter leurs biens suivant l'article (89) de la loi 98-04, qui stipule que : « Lorsque les travaux prévus aux articles 21 (alinéa premier), 31 (alinéa premier) et 41 de la présente loi sont nécessaires à la conservation du bien culturel immobilier classé ou proposé au classement ou compris dans un secteur sauvegardé, l'Etat peut, à la demande du propriétaire garantir le relogement provisoire ou définitif des occupants de bonne foi, des immeubles à usage d'habitation.». D'ailleurs, le locataire, le propriétaire et le commerçant, concernés par cette solution de relogement transitoire ont le droit de revenir à leur logement après la réhabilitation. Parce que l'occupant bénéficie d'un droit de priorité de réintégrer son logement réhabilité s'il le souhaite (arts. 518)²⁹¹ et (arts. 520)²⁹² du code civil. « Le locataire, bénéficie du droit de réintégration des immeubles restaurés à caractère commerciale, artisanal ou professionnel compris dans un secteur sauvegardé » art. 90 de la loi 98-04.

Maintenant, si les travaux nécessitent l'éviction définitive des occupants, pour cause d'utilité publique, ces occupants bénéficient des dispositions applicables en matière d'expropriation (article 47-48 de la loi 98-04). Cette dernière peut le reconnaître en matière de sauvegarde des centres anciens ; mais la cellule de réhabilitation chargée de la mise en place du plan d'action

²⁹⁰ Art. 519. - Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au propriétaire qui, avec l'autorisation préalable de l'autorité administrative compétente, effectue des travaux tels que surélévation ou addition de construction ayant pour objet d'augmenter la surface habitable, le nombre de logements, ou le confort de l'immeuble et qui rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement de l'occupant et de sa famille. Le propriétaire doit donner à chaque occupant un préavis de six mois pour quitter les lieux loués. Il met à la disposition de chacun des occupants, un local en bon état d'habitation, situé dans la même agglomération, correspondant à ses besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels. Les travaux doivent être commencés dans les trois mois du départ du dernier occupant. Idem ordonnance.

²⁹¹ Art. 518. - Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au propriétaire qui a obtenu de l'autorité administrative compétente, l'autorisation de démolir un immeuble pour construire, sur le même terrain, un autre immeuble d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démoli. Le propriétaire doit donner un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Il met à la disposition de chacun des occupants, un local en bon état d'habitation, situé dans la même agglomération, correspondant à ses besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels. Il doit, en outre, commencer les travaux de reconstruction dans les trois mois du départ du dernier occupant. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent, en aucun cas, être réoccupés avant le début des travaux. Ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, (JORA N° 78 du 30-09-1975).

²⁹² Art. 520. - Le droit au maintien dans les lieux des occupants évincés par application des articles 518 et 519, est reporté sur les locaux reconstruits ou édifiés. Dès l'achèvement des travaux, le propriétaire doit, par lettre recommandée avec accusé de réception par acte extrajudiciaire, les mettre en demeure de lui faire connaître, dans le délai d'un mois et dans la même forme, s'ils entendent user de ce droit. La notification doit mentionner, à peine de nullité, la forme et le délai de réponse. Ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, (JORA N° 78 du 30-09-1975)

du relogement provisoire ne dispose pas de telles prérogatives de puissance publique. Ce caractère est des prérogatives du PPSMV et de l'office de gestion et d'exploitation des biens culturels (OGEBC), qui doivent le déterminer avec précision en collaboration avec les décideurs concernés.

Un tel programme de réhabilitation n'a jamais été réellement mis en place, pour ce, ce volet est mis en veille dans cette thèse.

3.4. Recyclage et Formation des acteurs.

Décidé lors de la concertation, l'expérience novatrice du projet pilote est devenue une initiative pour l'apprentissage de tous les acteurs de la chaîne de réhabilitation, à partir des apprenants du métier jusqu'aux universitaires, favorisant ainsi le développement de la pratique et de la recherche scientifique.

Elle a permis de multiplier les échanges du savoir et du savoir-faire entre acteurs et responsables du projet et de contribuer à la diffusion de bonnes pratiques en matière de gestion du projet pour améliorer les compétences.

Le projet a engendré une plateforme pédagogique sur laquelle sont amorcées une formation et un recyclage pour une mise à niveau des acteurs.

Cette expérience devient un atout majeur pour :

- La mise en place de chantiers de formation qui contribuent à la conception d'une démarche intégrée et à la production des compétences.
- l'élaboration d'un programme de formations ciblées (diagnostic, pathologie du bâtiment, maîtrise d'ouvrage, montage d'opération, techniques de réhabilitation,...) qui propose d'ouvrir des pistes de formation pour les étudiants architectes, ingénieurs et techniciens des CFPA) ainsi que pour la main d'œuvre qualifiée, et les gestionnaires²⁹³.
- le secours économiquement des jeunes du quartier en leurs procurant des postes de travail dans les chantiers de réalisation pour l'apprentissage et l'absorption du chômage et socialement en les insérant pour atténuer les maux sociaux qui persistent dans leur milieu juvénile.

Le projet pilote Mellah Slimane a permis de mettre en réseau les acteurs de la filière réhabilitation tels les universitaires, les formateurs de la profession, les entrepreneurs, les

²⁹³ Formation des membres de la cellule au logiciel M.S. Project.

architectes, les investisseurs dans le secteur de l'artisanat notamment des matériaux de construction ;et d'organiser des stages²⁹⁴ pour l'université et des institutions.

Il a aussi offert des formations professionnelles de technologie de production de matériaux de constructions traditionnels²⁹⁵. Il a érigé un chantier école en tant qu'occasion de formation de compétences pour la continuité et la pérennité des métiers de la réhabilitation.

A titre d'exemple, la cellule de réhabilitation est prise en charge respectivement par l'ONS et la wilaya pour un recyclage et une formation en statistique et une formation en gestion du projet en s'initiant au logiciel MS Project. Cette organisme n'est pas la seule à bénéficier du recyclage, les autres seront évoqués (infra formation).

3.5. Le processus du projet pilote entre une approche concerté et un différend dans les responsabilités.

Dès le début de l'opération du projet pilote, un différend dans les responsabilités est apparu entre la culture qui se proclame maître d'ouvrage et propriétaire du patrimoine national et la wilaya en tant qu'initiateur et porteur du projet se déroulant dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine.

Entre les différents arguments présentés par l'un et l'autre pour faire valoir sa requête le projet pilote fraye son chemin vers la mise en œuvre sur le site. **Les contradictions entre le discours, le règlement et le terrain ont engendré un décalage entre la conceptualisation du projet et son applicabilité.**

À titre d'exemple nous citons les divergents entre les institutions (culture et wilaya) où l'une réclame la légitimité d'appartenance du patrimoine et l'autre le droit de tester des conceptions et des enjeux afin de les maîtriser pour faciliter la gestion de la ville.

Ce malentendu entre les institutions a induit de multitudes retards dans les opérations de réalisations de mise en œuvre et celle de suivi et de gestion, tel que :

- les retards dans les ordres de services (ODS) et les paiements des travaux exécutés ;
- la lenteur administrative pour la livraison des visas des travaux délivrés par le ministère de la culture.

²⁹⁴C'est dans ce cadre que sont organisés : le stage des étudiants de 4^{ème} année architecture dirigé par y. Nasri Mérouani) année 2009 ; le stage pour la « main d'œuvre spécialisée » du centre de formation professionnel, Formation bénévole des ouvriers dans le cadre du filet social.

²⁹⁵ Proposition d'une formation aux métiers traditionnels locaux, la chaux et les matériaux rouges à l'institut de formation professionnel en 2009-2009 par l'artisan DAHMANI TAMINE.

- les désaccords entre les acteurs de l'opérationnalité, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre concernant les cahiers des charges qui ne sont pas assez explicites pour cadrer les études et l'opérationnalité du projet;

Sauf que la progression du projet dans ses phases d'exécution a permis de forger une alliance qui a fini par produire une coordination et un compromis entre l'administration de la culture et la Wilaya.

L'exposition de la démarche et l'analyse de ses potentialités et ses faiblesses pendant les tenues des séances de concertation lors du processus de déroulement du projet pilote ont permis aux experts de la culture à y adhérer et à prendre le projet comme exemple pour les PPSMVSS à l'échelle nationale.

4. Les lignes de forces du projet pilote Mellah Slimane.

4.1. La valorisation du projet de recherche et du projet pilote pour une évolution de la démarche.

4.1.1. La valorisation du projet de recherche

En 2008, la tenue du séminaire sur la réhabilitation ²⁹⁶s'insère dans le projet de recherche universitaire mené sur un thème qui soulève la problématique de la réhabilitation du vieux Rocher de Constantine.

La spécificité du séminaire est qu'il a présenté un exemple de conjugaison entre la réalité du terrain de la Rue de Mellah Slimane et la participation universitaire en tant que partenaire à part entière dans les opérations de ce projet pilote.

Fort applaudit et encouragé par les séminaristes, ce mariage entre la théorie et le terrain a donné naissance au projet pilote qui est une opportunité inestimable pour la recherche universitaire à même le terrain et pour le développement de la ville qui profitera des approches académiques. Alors un bridge est bâti entre l'université et la réalité de la ville de Constantine pour initier un travail en synergie pour un développement urbain, économique et social adéquat.

D'un autre côté ce projet est une opportunité de connaître les programmes de la sauvegarde du patrimoine menés en Algérie, surtout que la réhabilitation des médinas est souvent jugé stérile

²⁹⁶« Réhabilitation et requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et Démarches. Regards croisés. » Tenu à l'université Mentouri au département d'architecture et d'urbanisme, le 02-03-04 juin 2008, sous la coupe de l'université Mentouri en partenariat avec la wilaya, le premier responsable scientifique : B.BELABED-SAHRAOUI

et sans impact économique ni sociale sur la ville, car jusqu'ici peu exploitée et son terrain d'action est méconnu des universitaires ainsi que les logiques des acteurs concernés par le patrimoine et sa mise en valeur.

4.1.2. La valorisation du projet pilote Mellah Slimane.

Dans le même séminaire le projet pilote opérationnel est exposé, lui aussi, dans tous ses états et ses étapes de la conception et la réalisation :

- Il a été présenté dans sa phase de gestation en (2006)²⁹⁷, ensuite en (2007)²⁹⁸.
- Il a été exposé en tant qu'échantillon du diagnostic du vieux Rocher par le chef de projet²⁹⁹ du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine.
- Ensuite, il a été exposé en (2008)³⁰⁰ dans sa phase de début de réalisation par l'équipe de pilotage et le bureau d'étude, maître d'œuvre.

En outre de ces expositions le projet pilote a été valorisé par des compétences locales et des experts internationaux RéhabiMed³⁰¹, des Workshops³⁰² et du mois du patrimoine³⁰³.

²⁹⁷Y. Nasri MEROUANI & B.Belabed Sahraoui, In symposium housing III,

استراتيجية إعادة التأهيل العمراني والمعماري لمدينة قسنطينة التاريخية حفاظا على هويتها. (حالة دراسية: شارع ملاح سليمان- المشروع النموذجي لإعادة التأهيل). المؤتمر الدولي الأول للتراث العمراني المعماري في الدول الإسلامية. الهيئة العامة للسياحة والآثار لمدينة الرياض. 23-28 مايو 2010. الرياض، العربية السعودية.

مرواني مالك، آلية التخطيط والتسيير لإعادة تأهيل حي ملاح سليمان بالمدينة العتيقة _ قسنطينة المؤتمر الدولي الأول للتراث العمراني في الدول الإسلامية - للهيئة العامة للسياحة والآثار لمدينة الرياض-23-28 مايو 2010. الرياض، العربية السعودية.

²⁹⁸ Le projet était présenté In séminaire international « Constantine: passé, présent et devenir. La médina de Constantine du péril au projet urbain pilote». 02 - 04 juillet 2007 par l'association de défense du vieux Rocher de Constantine, par B.Belabed Sahraoui, « Médina de Constantine et projets », & MEROUANI Malek, NASRI MEROUANI Yamina, « la Réhabilitation de la rue Mellah Slimane et le quartier el Batha ».

²⁹⁹« La réhabilitation une stratégie pour une sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti, cas de Constantine », BOUSSOUF DJEMAI Fahima, in séminaire international laboratoire ville santé, université Mentouri, 9-10 déc.2007.

³⁰⁰In séminaire international « réhabilitation et Requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et démarches », université Constantine, 02-03-04 juin 2008.

L'équipe du pilotage du projet, Belabed –Sahraoui Badia, « projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, Médina de Constantine », & Merouani Malek, « Réhabilitation de Mellah Slimane : Enjeux d'acteurs et concertation pour un projet urbain à Constantine» & Nasri Merouani Yamina, « Une stratégie pour l'action de réhabilitation de la rue mellah Slimane ; la vieille ville de Constantine » & Nasri Merouani Yamina, Kherouatou Mouhieddine ; « la maison Gaid errahba ». Participation avec Poster

L'équipe chargée du PPSMVSS, Boumaouche Nasreddine, Kribeche Jennie et Boussouf Faima, « PPSMVSS de la vieille ville de Constantine. Echantillon de diagnostic de Mellah Slimane».

³⁰¹journée Réhabimed, tenue le 23_24/Mai/2009 en présence de Xavier Casanovas, (Professeur à l'Université Polytechnique de Catalogne et coordonnateur du projet Montada), Blanco Sergio, (représentant de l'ambassade Espagnole en Algérie et le 1^{er} responsable sur l'accord programme Algéro-Espagnol), Monthseras,

Il a été présenté dans plusieurs rencontres et séminaires nationaux³⁰⁴ et internationaux³⁰⁵ afin de comparer son processus de réalisation et de conception aux expériences tierces.

4.1.3. L'évolution du projet de recherche via le projet pilote.

Le projet de recherche universitaire associé au projet pilote opérationnel et expérimental de la rue Mellah Slimane, a permis une compréhension meilleure des mécanismes de la réhabilitation effective et réelle du centre historique de Constantine. Il confirme que seule un travail coordonné et complémentaire entre le savoir et le savoir-faire est un moyen efficace pour un partenariat producteur de développement, d'innovation, de compétitivité et d'influence pour surmonter les enjeux de la sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine national.

(historienne et organisatrice du projet Montadas et Réhabiled) et l'équipe universitaire avec les pouvoirs locaux, la cellule de réhabilitation, l'APC, DUC, OPGI, la Culture, les associations culturelles, les BET concernés par les projets de réhabilitations de la rue, le bureau des plans, le service d'urbanisme secteur Sidi Rached, les architectes universitaires, les représentants des commerçants de la rue et les habitants, les entreprises de réalisation du projet pilote.

La première journée était réservée à la visite du terrain et à la présentation des différents projets pilotes (la place Bab El Djabia et, toutes les maisons 19, 12, 28, 02, 54, 21, 01, ...) par les BET, l'exposition de la démarche du plan permanent PPSMVSS et, le rôle et l'organigramme de la cellule de réhabilitation.

La 2^{ème} journée était consacrée au bilan et rapports.

³⁰²Workshop sur la charpente métallique : une solution technique proposée par le BET Roubah pour la réhabilitation de la maison 28 (Dar Lamzabi) ; tenu lieu à la Medersa au niveau de la cellule de réhabilitation du vieux Rocher ; le projet a été présenté par le maître d'œuvre, et, concerté par l'équipe universitaire, les membres de la cellule de réhabilitation, les architectes qualifiés, le bureau du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé, les ingénieurs du CTC, l'association des propriétaires, les représentants des commerçants de la rue Mellah Slimane, en présence des pouvoirs locaux. En janvier 2009.

³⁰³ Des expositions et des présentations (sur les métiers traditionnels et leurs réhabilitation pour répondre aux principes de base de la réhabilitation du vieux Rocher, la problématique de la revitalisation des quartiers de la vieille ville), par des universitaires, des associations (les amis du musée Cirta et l'association des propriétaires) et des étudiants Architectes et GTU, dans plusieurs espaces culturels (à la cellule de réhabilitation, au Centre Culturel Algérien (CCA) et au palais de la culture Malek Haddad). Ceci en présence du grand public, des associations culturelles, des représentants des quartiers de la vieille ville, des représentants des commerçants de la rue Mellah Slimane.

³⁰⁴ Séminaire national :

Le premier séminaire national sur l'habitat traditionnel dans la région de l'Atlas saharien National-Laghouat ; Alger, Oran,

³⁰⁵Rencontre internationale : RIPAM5 Marseille, Octobre 2013 ; un poster et une communication, « un guide méthodique : les modes opératoires et techniques d'intervention. »

RIPAM4 : Rencontre internationale sur le patrimoine architectural méditerranéen 4 Université de M'sila - Algérie, الجزائر, جامعة المسيلة – المتوسطي, المؤتمر الدولي الرابع حول التراث المعماري المتوسطي, (Le guide technique : un appui à la réhabilitation du vieux bâti constantinois.), Mai/ 2011 ;

"Préserver le patrimoine bâti : Le défi d'un nouveau cadre juridique pour gérer autrement " organisé par le projet MONTADA en collaboration avec Institut National du Patrimoine "INP" de Tunis le 26 et 27/ janvier 2010 ;

Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti -REHABATI- UNIVERSITE-20aout1955- Skikda (La formation : un impératif de réussite pour la réhabilitation de l'axe Mellah Slimane du centre historique de Constantine) ; - 23/26 –Avril- 2012.

Le même projet pilote ainsi pris en charge par l'équipe de recherche, est programmé pour faire un sujet de travail du projet PNRREHAVALCO³⁰⁶ (2011/2013), concouru, qui a pour objectifs la capitalisation de cette expérience, sa généralisation à l'échelle locale sur le centre historique de Constantine puis procéder à son élargissement sur le territoire national. Ceci à travers une exposition et une explication de sa démarche ainsi que l'argumentation de son transfert à Oran en premier lieu (Sidi El houari).

Le projet PNR traite de l'appréciation, de l'adaptabilité et la conception de cette démarche de réhabilitation tenant compte des particularités de nouveaux territoires urbains nationaux. Et il a comme visée principale d'enrichir le vivier des solutions innovantes et opérationnelles constitué lors du projet pilote.

Pour ce, d'autres axes de recherche³⁰⁷ pour l'approfondissement, sont ajoutés pour interroger la stratégie globale de la démarche de réhabilitation, à savoir :

- La mise en œuvre du projet, stratégie et logique d'acteurs.
- Le savoir et la connaissance pour la qualité de l'intervention.
- La connaissance physique et l'état de conservation du bâtiment.
- La participation des acteurs des affaires religieuses et des Wakfs pour la valorisation sociétale des caractéristiques du patrimoine bâti.
- L'évaluation et experts.

La recherche PNR par cette ouverture sur le développement réel de la ville permet à l'université de se décroiser et de construire un bridge entre la théorie et la pratique, une requête approuvée par la nouvelle loi (308) d'orientation portant sur l'enseignement supérieur qui préconise l'association des partenaires socioéconomiques aux recherches universitaires.

L'insertion du projet pilote dans la logique de la recherche PNR représente en elle-même une évolution du projet qui acquière un caractère scientifique par sa prise en charge d'un acteur universitaire.

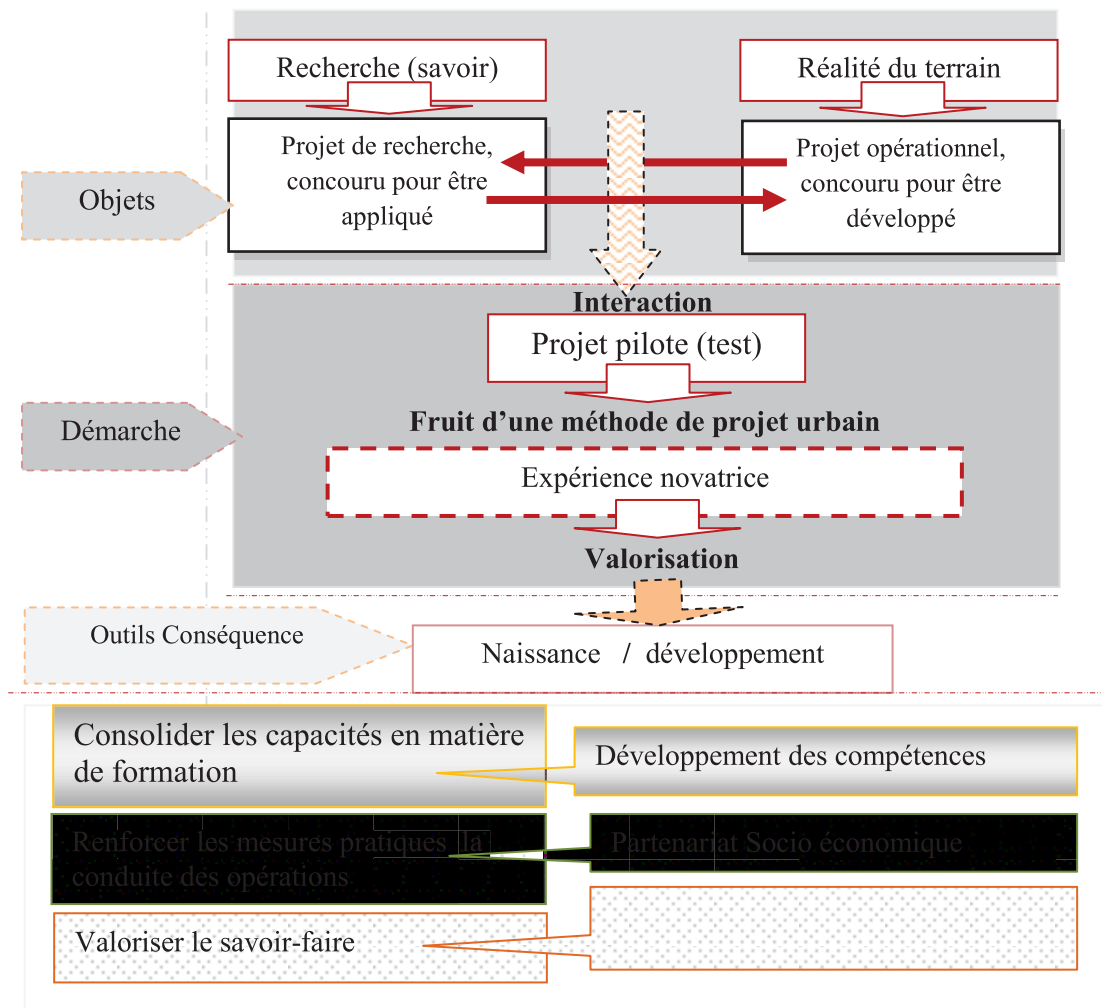
³⁰⁶ PNR REHAVALCO, (2011/2013), in projet PNR31, domicilié au CRASC, sous la direction de B Belabed Sahraoui. Avec l'équipe de recherche (Nasri Yamina, Merouani Malek, Dalila Sanhadji, Karima Boufenara et Faima Boussouf).

Y. Nasri MEROUANI, B. Belabed Sahraoui K. BOUFENARA & M. MEROUANI: Méthode de fabrication des matériaux traditionnels « MIACHERS DE MILA », une réhabilitation d'un savoir faire. 1er colloque international sur « les Métiers Traditionnels du Bâti et la Valorisation du Patrimoine Architectural », 17-18 novembre 2013 Faculté d'Architecture et de Génie Civil d'Oran en collaboration avec l'association Sidi El Houari & l'Institut Français.

³⁰⁷ Cf. rapport 2012 du PNR « REHAVALCO 2011/2013 »

³⁰⁸ Loi n° 99-05 du 18 Dhou El Hidja 1419 Correspondant au 4 avril 1999 portant loi d'orientation sur l'enseignement supérieur, dans son article 25 « L'enseignement supérieur participe à la politique nationale de recherche scientifique et de développement technologique, économique et social et à la mise en œuvre de ses objectifs. (...) ».

Fig. 37 : Le projet pilote : une interaction entre la recherche et le terrain Source : auteur 2012



4.2. L'impact de l'expérience novatrice du projet pilote sur la réforme de l'université.

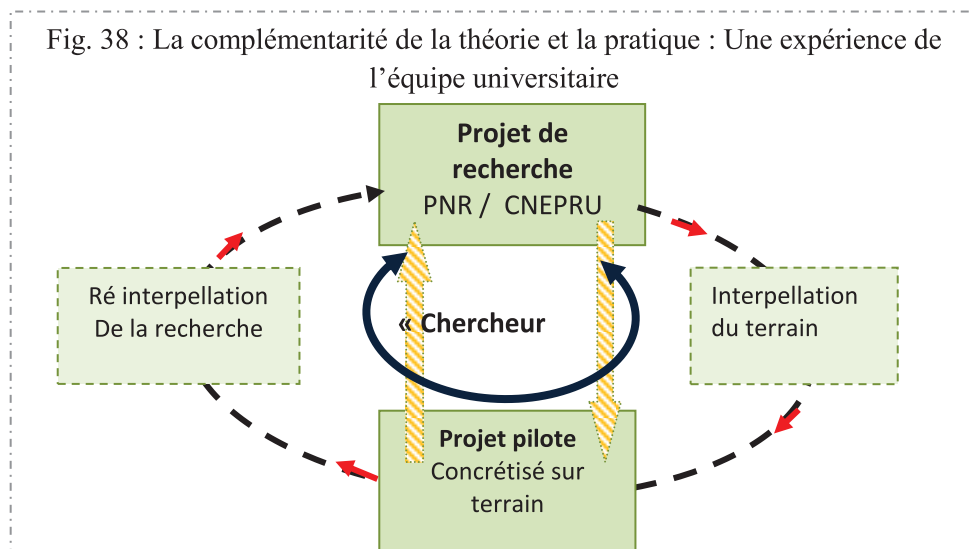
L'interaction des deux projets (de recherche et pilote expérimental) a amorcé un partenariat qui ne demande qu'à se perpétuer entre l'université et la ville et son environnement, pour développer un cahier des charges de coopération dont le contenu et les modalités d'applications devraient être négociés entre l'université partenaire académique et le partenaire socioéconomique pour le développement de la ville.

Les formes et les procédures de la mise en œuvre de ce cahier des charges ne demandent qu'un engagement des différentes institutions (université- ville) parce que la réforme de l'université en cours, préconise la redéfinition de ses rapports avec l'environnement économique, social et culturel de la ville et parce que le développement de la ville ne peut que suivre le chemin d'une prise en charge scientifique.

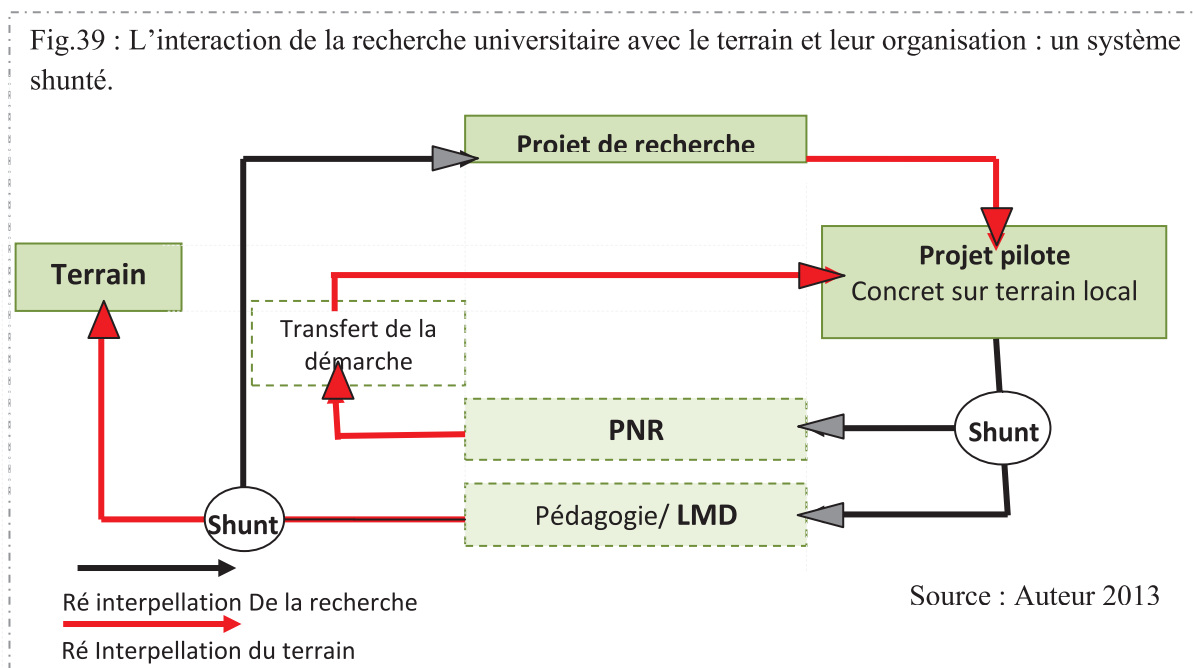
Cette action de coopération induite par le projet pilote a eu son impact sur la réforme des enseignements universitaires. Elle a permis à l'équipe de recherche d'incorporer et d'articuler la théorie à la pratique en introduisant une offre de formation pour un Master option

Patrimoine à l'université III de Constantine, faculté d'architecture et d'urbanisme (cf. annexe II).

Cette formation est élaborée, non seulement pour appuyer cette perspective, mais pour permettre aussi l'ancrage d'une culture interactive et entrepreneuriale qui favorise et valorise la recherche scientifique pratique et expérimentale



La conduite du projet pilote nous a révélé les considérations majeurs à prendre en compte pour réussir une opération de réhabilitation d'un centre historique. Il nous a ouvert plusieurs pistes de recherches nous permettant d'élaborer des programmes pédagogiques pouvant enrichir les enseignements universitaires en termes de sauvegarde et de conservation durable du patrimoine. Notre participation quant à elle, a propulsé le projet en mettant en évidence ses valeurs patrimoniales, ce qui lui a procuré une impulsion. La réflexion universitaire a redirigé les réflexions, rectifié les conceptions, corrigé les approches et a inséré le projet dans une stratégie globale. Et si on voulait représenter ce projet d'une façon métaphorique, on le comparerait à un satellite qu'on a propulsé dans l'espace grâce aux gaz de lancement pour le diriger après et corriger sa trajectoire dans l'espace afin qu'il arrive à destination. Les réflexes de la recherche chez l'universitaire et l'exercice mental dont il est doté est un instrument efficace pour participer correctement au développement de la ville malgré l'avarice de l'information. Ce que fut le cas du projet pilote. Servie par ses universitaires, la ville pour sa part, sert à son tour l'université par le dévoilement de ses richesses patrimoniales et culturelles et sa matière scientifique.



5. En guise de conclusion.

Guidés par le même vouloir de réhabilitation du vieux Rocher, les autorités publiques, les citoyens (associations d'habitants, des commerçants, etc.), les scientifiques ont appuyés la réalisation d'un projet pilote comme échantillon de réhabilitation sur la rue Mellah Slimane. Le fait de vouloir réaliser ensemble ce projet, relève du défi de mobilisation de tous les moyens humains et matériels disponibles et permet le déroulement d'une expérience pour atteindre les résultats escomptés de la réhabilitation de ce centre historique de Constantine. L'innovation dans le projet pilote consiste à lancer un processus de « coproduction » associant tous ces différents acteurs pour les mettre en situation de fédération de compétences et de ressources pour une efficacité du travail de réalisation. La fédération du travail est une attitude qui, à notre sens, viendrait à bout de toutes les formes de défaillances rencontrées dans le projet. L'apport de l'universitaire est de valeur quant à la réflexion et la conceptualisation du projet ainsi qu'à son pilotage et son suivi à même le terrain. Le projet pilote est considéré comme un test de projection de la réflexion universitaire sur un terrain réel afin d'en tirer les réponses aux différents questionnements de la problématique de la sauvegarde du même centre historique. Il en a découlé un ensemble de constats de savoir et de savoir-faire au moment de la mise en pratique du projet dont nous retenons ce qui suit :

- Le projet pilote est un produit de la recherche universitaire en lien avec la réalité empirique du terrain. Il a permis l'expérimentation de plusieurs actions de sauvegardes :
 - la mise en concertation des acteurs de la réhabilitation pour un travail en synergie autour du projet.

— Dynamisation des acteurs pour une meilleure participation active chacun selon ses prérogatives :

- les acteurs de décision et de pouvoir sont appelés à solutionner les problèmes surgissant, afin de garantir la réussite du projet (règlementations, financements, décisions,...etc.) ;
- les acteurs de l'exécution et du suivi sont appelés à veiller au bon déroulement des opérations de la réhabilitation ;
- les usagers du lieu, les associations défenseurs du patrimoine et les habitants participent par la motivation, les orientations, le volontariat et le bénévolat ;
- les universitaires en tant que ressource scientifique, participent en proposant un système d'organisation, construisent une vision synoptique des interventions et fédèrent les acteurs autour du projet.

■ La considération des conditions locales du projet pilote apparaît comme primordiale pour définir l'itinéraire de son déroulement et la détermination de ses objectifs. Les conditions locales, lorsqu'elles surgissent elles sont singulières et s'imposent comme problèmes à résoudre pour avancer dans la réalisation effective du projet qui respecte son contexte local.

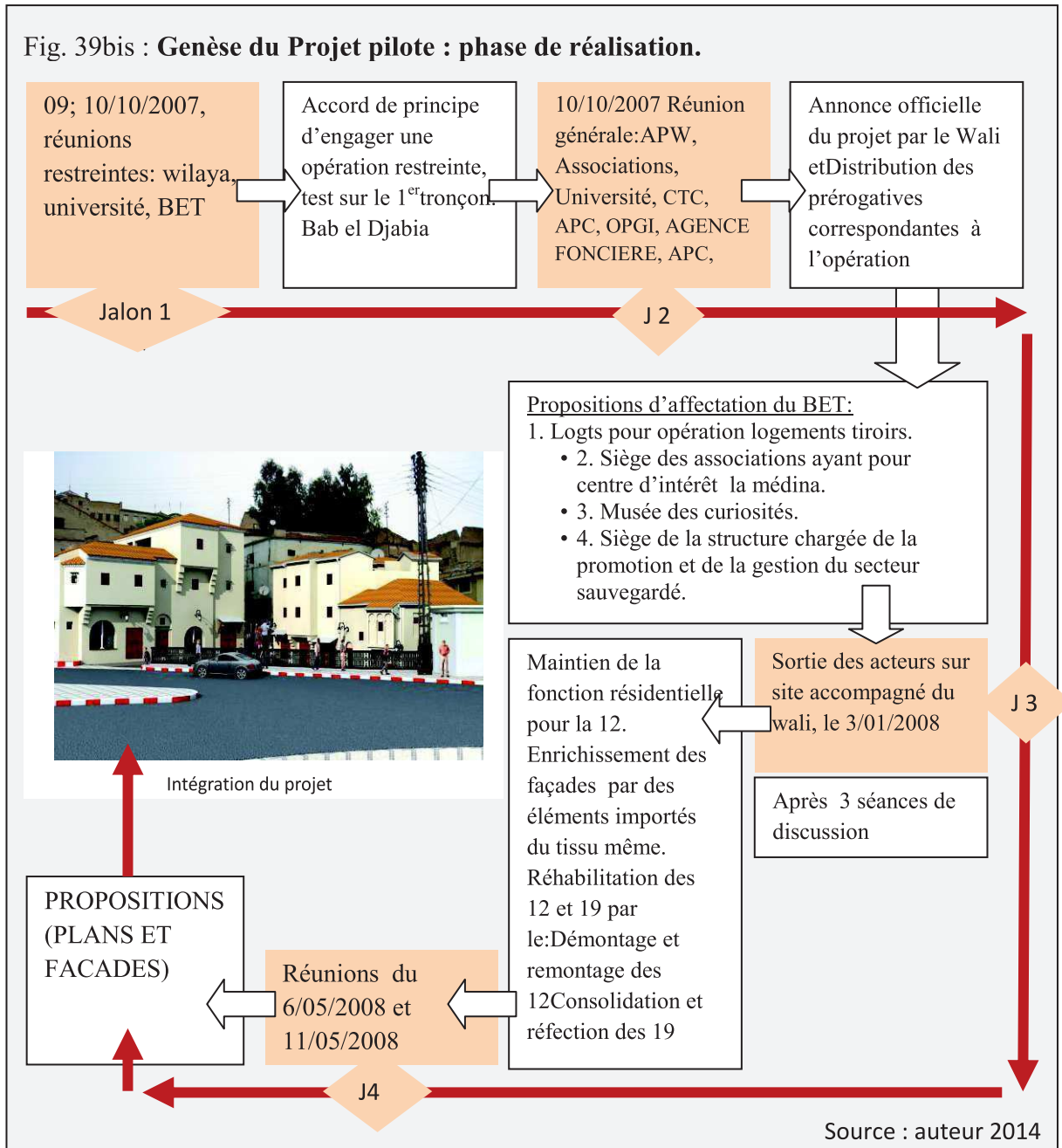
Le projet pilote est un défi qui concerne l'organisation et la synchronisation des opérations et des tâches à entreprendre par les acteurs lors de son déroulement. Et parce que l'université fait partie des participant, le défi opérationnel devient aussi scientifique. Le projet pilote a érigé un lien entre le terrain et la recherche scientifique où il soulève la question du pourquoi et du comment :

- les techniciens et des universitaires sont aussi importants l'un que l'autre ?
- les universitaires sont efficaces pour jouer un rôle de médiation et de fédération des acteurs de la réhabilitation ?
- instaurer des rapports entre pouvoir et savoir ?
- construire une cohésion sociale participative et organisatrice de l'espace aidant à la sauvegarde du site historique ?
- arriver à installer un pouvoir de décision publique et citoyen pour des orientations de réhabilitation ?

Ceci pour permettre :

- la construction d'un pont de complémentarité entre la recherche et l'opérationnalité pour le développement urbain, architectural, social, et économique du vieux Rocher ;

■ la réunion des interlocuteurs locaux politiques dans un objectif de coopération et de partenariat ; pour découvrir les forces et les faiblesses du projet et dévoiler les menaces et les opportunités de la ville. Ce qui permet de tracer une feuille de route conduisant le projet de réhabilitation du centre historique à sa durabilité.





1. Introduction :

Ce chapitre a pour objectif d'identifier et de situer les opérations pilotes du vieux Rocher en tant que centre historique apte **à la conservation, à la valorisation, à l'intégration dans une stratégie globale de réhabilitation et à la sauvegarde sous toutes ses formes.**

L'identification se fera sur l'étude du patrimoine bâti en tant qu'architecture et espace urbains, nous nous intéressons :

- à la localisation des projets dans le site et aux utilisations des espaces ;
- aux valeurs matériel et immatériel, aux valeurs historiques, sociales, scientifiques et spirituelles, culturelles, ainsi qu'au génie créateur des auteurs de ce produit patrimonial ancestral (le savoir-faire)

Ceci pour une bonne compréhension de l'ensemble du centre historique dans toutes ses formes, urbaines, sociales, culturelles et environnementales ; son contexte et ses abords (les gorges du Rhumel). Nous rappelons que le projet pilote est un test et une expérience pour observer un projet de réhabilitation à même le terrain et expérimenter notre approche académique confrontée aux réalités de la mise en œuvre de la sauvegarde du centre historique de Constantine. Cette expérience servira, entre autre, d'appuis pour comprendre le déphasage et discordances entre les différents instruments de la réhabilitation comparés aux approches universelles et leurs permanences et consensus.

La rue Mellah Slimane est choisie comme objet d'étude parce qu'elle représente, à la fois une richesse de la tradition, le savoir-faire des anciens et la technologie des matériaux de constructions ancestraux. En d'autres termes elle incarne des ressources crédibles **pour l'obtention et l'approfondissement de la connaissance.**

Vegas Et Mileto disent que : «La présence des éléments préexistants constitue toujours un livre ouvert auquel on peut se référer pour obtenir la connaissance nécessaire pour l'élaboration d'un projet et son exécution sur le chantier.»³⁰⁹.

³⁰⁹Fernando VEGAS & Camilla MILETO, « Le programme d'études », in chapitre : « Connaître intégralement le bâti. » in Méthode RehabiMed, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne II. Réhabilitation Bâtiments. [urlhttp://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II.%20Rehabilitacio_Ledifici/FR/Methode%20Rehabimed.%20Rehabilitation%20Batiments.pdf](http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II.%20Rehabilitacio_Ledifici/FR/Methode%20Rehabimed.%20Rehabilitation%20Batiments.pdf). Site visité en mars 2009.

Quant à Bouayad, il relate : «Une erreur des plus répandues de nos jours est celle de considérer "le comment ?" avant "le pourquoi ?" Ou plus précisément de se préoccuper de résoudre des problèmes de méthode et de techniques avant d'avoir construit le référentiel global qui servirait autant à faire découvrir les procédures concrètes d'action qu'à éclairer les zones d'ombre que ne manque jamais de projeter une pratique sans autre référence qu'elle-même».

Il s'avère que les avertis du patrimoine conseillent toujours et préconisent l'expérience et l'expérimentation comme un appui à toutes formes d'intervention ou d'interprétation du patrimoine et ses valeurs, qu'elles soient tangibles ou intangibles. Ainsi, la préservation du patrimoine se fera dans le respect de son environnement tant historique, culturel qu'architectural et urbain.

L'observation in situ (sur terrain) évite substantiellement les spéculations sur la valeur réelle du patrimoine qui prennent appui sur l'interprétation³¹⁰ et le raconté au lieu de considérer l'expliqué et prendre en considération la réalité des diagnostics menés à même le terrain qui garantissent :

- le bon choix des détails (tangible ou intangible) expliquant l'importance et les valeurs du lieu les plus significatifs qui peuvent être des aides à la détermination de l'ordre de priorité aux travaux de conservation à entreprendre ;
- l'appréciation des pratiques socioculturelles et spatiales en cours et la distinction des codes qui les caractérisent de façon à savoir ce qu'il est important à protéger.

Nous tenant compte du fait que la valorisation est essentielle pour apprécier le patrimoine et aller à sa réhabilitation et en faire un objet de développement pour conserver sa durabilité et sa transmission aux générations futures. Et qu'elle représente l'essence même de notre

³¹⁰La première définition **d'interprétation**, a été proposée par Freeman Tilden (1957) : « activité éducative qui prétend donner certaines explications ou clarifier certaines relations par l'utilisation d'objets d'origine, grâce à un contact direct ou à des illustrations, sans se limiter à donner simplement des informations sur les faits ».L'interprétation conduit communément à une pluralité d'avis, socialement différenciées, base des projets et source de conflits.

Par contre dans les définitions données par la charte ICOMOS, « Pour l'interprétation et la présentation des sites culturels patrimoniaux », (2007), l'interprétation« renvoie à l'ensemble des activités potentielles destinées à augmenter la conscience publique et à renforcer sa compréhension du site culturel patrimonial. Ceci peut inclure des publications, des conférences, des installations sur site, des programmes éducatifs, des activités communautaires ainsi que la recherche, la formation et l'évaluation permanente du processus même d'interprétation. Et **Les interprètes du site** renvoient au personnel ou aux volontaires œuvrant sur le site culturel patrimonial qu'ils soient engagés de façon permanente ou temporaire pour la communication au public d'information concernant la valeur et la signification du site. »

intéressement à lui parce qu'elle l'accompagne tout le long de sa réhabilitation dans toutes ses états pour rappeler à chaque instant sa valeur et la permanence de ses liens identitaires.

«La valeur patrimoniale figure l'étalon à l'aune duquel toute chose doit être évaluée pour pouvoir être reconnue comme relevant du patrimoine»³¹¹ ;

Sans toutefois omettre le fait que dans la perspective de notre recherche, nous répondons aux conditions de l'intégration du projet pilote de la rue Mellah Slimane dans la stratégie globale de la ville afin de pouvoir réussir les opérations de sauvegarde dans leur contexte et l'environnement actuel qui perdure depuis les civilisations passées.

Notre insertion dans cette vision nous permet de conserver la valeur patrimoniale du centre historique, de ne pas engendrer de conflits quant à l'objectif du projet de sa sauvegarde et de ne pas avoir des conséquences néfastes concernant son statut de vecteur de développement.

Nous adhérons à l'approche qui s'appuie sur la valorisation du patrimoine en amont et en aval, en tant qu'instrument qui accompagne toutes les étapes du processus de la réhabilitation du bâti du vieux Rocher. Puis sur l'intégration du projet à une vision et une stratégie globale du développement de la ville afin d'entamer les actions de sauvegardes techniques et opérationnelles.

2. Identification du patrimoine à sauvegarder.

« Aujourd'hui la conservation est devenue un véritable fait de société dans le sens où, le patrimoine est envisagé sous l'angle du cadre de vie, elle résulte d'une prise de conscience globale, mettant en cause les rapports sociaux et politiques, les mentalités, la législation, l'économie. Elle ne s'adresse plus aux seuls objets, les vénérables «monuments d'art et d'histoire», détachés de leur contexte urbain et trop souvent travestis en artifices muséographiques. En abordant les questions des ensembles bâtis, des sites historiques, des architectures «mineures», de l'héritage industriel, de la construction moderne et contemporaine, des paysages et des jardins, du développement durable, la conservation du patrimoine se mue en sujet garant de la pérennité d'une physionomie environnementale signifiante dans la totalité de ses dimensions, esthétiques, historiques, culturelles, sociales et économiques. » Bernard Zumthor. Op cit.

³¹¹Yann RENAUD, « Le patrimoine comme stratégie. Usage de la notion par les associations de défense de quartier. » in <http://heritage.hypotheses.org/files/2011/08/resume-Yann-Renaud1.pdf>. visité en février 2012.

2.1. Sédimentation civilisationnelle du vieux Rocher de Constantine.

Le vieux Rocher³¹², centre historique de Constantine, représente aussi bien une sédimentation de civilisations diverses qu'une superposition d'espaces urbains et d'architectures. Le centre est appelé d'abord « Cirta » en lien aux numides ensuite « Constantine » en rapport aux romains. Tant d'appellations qui le marquent et relatent son histoire et instaurent à travers le temps la culture et l'identité des civilisations qui s'y sont installées. Un ensemble d'ingrédients culturels qui ont façonné sa vocation patrimoniale.

Ceci est rappelé, non seulement, par les écrits de l'histoire, mais aussi par l'existence d'objets archéologiques et de vestiges architecturaux qui persistent jusqu'à nos jours comme preuves tangibles de la présence de civilisations multiples sur le site. « [...], la structure de permanence qui est constitué d'éléments constituant le tissu urbain, qui sont toujours apparents. [...]. La chapelle de Sidi Mimoun ; Arcades et bains de César ; Arceau en pierre en plein tissu traditionnel ; etc. »³¹³

Sa vocation musulmane et sa dénomination « Médina de Constantine » sont dues à la prépondérance du tissu urbain à typologie et structure viaire organisée autour de la mosquée, un composant spécifique de cette civilisation.

Au temps du colonialisme français, la médina a subi un défoncement de sa morphologie urbaine et une superposition d'un tissu à vocation étrangère qui devient par la suite une partie intégrante de son histoire. Elle est désignée alors par : « vieille ville de Constantine » en opposition à tout ce qui est nouvellement apporté par le colon et qui persiste à devenir une partie de sa mémoire.

Cette évolution du centre historique de Constantine est l'essence même de sa patrimonialisation cause de la légitimité de sa sauvegarde et sa mise en valeur. cf. tableau : « L'Algérie n'est pas seulement une géographie, elle est également une histoire et une idée, C'est en ce sens que le patrimoine signifie les biens et les valeurs hérités des ascendants et des ancêtres et transmis de génération en génération »³¹⁴.

³¹² « En fait le *Rocher* pris dans sa dimension géographique n'est pas vieux. L'appellation *vieille rocher* désigne la cité précoloniale. C'est ainsi que dans les écrits sur Constantine et depuis la fin du XIXe s., la ville ottomane est désignée par le Rocher, le vieux rocher, la vieille ville, le Vieux Constantine » cité in article : LE ROCHER : PERENNITE D'UN SITE ; BOUMAZA ZOULEIKHA (2003)

³¹³ PPSMVSS Constantine 2012.Op. cit.

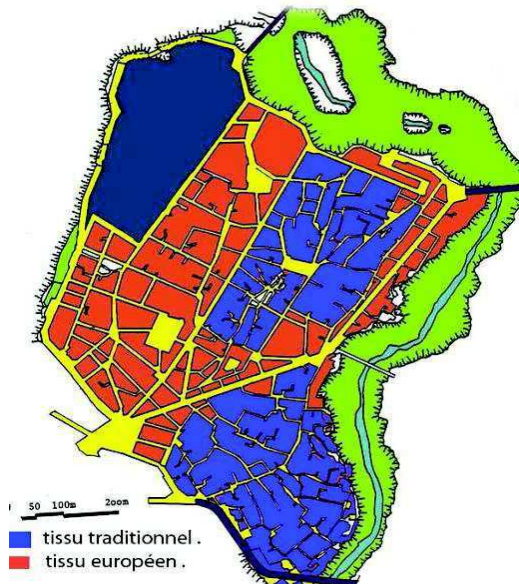
³¹⁴ Demain l'Algérie : état des lieux (T1), la reconquête du territoire (T2), Ministère de l'Equipement Alger 1995.pp 333.

Planche n° 14 : Identification patrimoniale du vieux Rocher de Constantine.



La médina de Constantine : avant la colonisation Française 1837.

Source : d'après E. Mercier.



La vieille ville de Constantine : à l'époque coloniale, le visage de la médina est transformé par de multiples opérations de décomposition-recomposition : alignements, nivellements, ouvertures - percements des voies, restructuration des îlots et remplacement des ensembles bâtis par des constructions nouvelles.

Source : d'après la thèse de B. Belabed Sahraoui



Le vieux Rocher d'aujourd'hui. Il a perdu presque toute sa partie basse (constructions ruinées)

Source : Google Arth 2014.

Source : montage établi par l'auteur

Pour réhabiliter ce patrimoine on doit s'abstenir d'outrager ses spécificités et caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales déjà fragilisées par sa péripétie historique et son déclin physique dans le temps. Tout en sachant que ses caractères énoncés sont fondamentaux pour sa perpétuité et sa durabilité. On doit le protéger et le préserver comme une mémoire vivante de notre civilisation, source de notre identité authentique et tradition à léguer à notre succession. Cette richesse patrimoniale que présente le vieux Rocher, aussi fragile qu'elle soit, devrait être le levier de tout projet de réhabilitation et de mise en valeur.

D'un autre côté, sa survie dépend de son intégration à la société actuelle. « Le meilleur moyen pour protéger le patrimoine c'est de l'occuper, de lui attribuer une fonction, de lui accorder un rôle dans la société actuelle, bref de l'habiter » (GRAVARI-BARBAS, 2004, p.11). Par-là le logement ou la maison réhabilitée, devront être adaptés aux fonctions et aux exigences de confort actuel qui permettront une fixation des habitants sur les lieux.

L'étude devrait exploiter les données documentaires historiques du site et les réalités du terrain, lieu du déroulement de la mise en œuvre du projet. Ainsi menées, les études seront à la base de dévoilements de plusieurs valeurs, tant architecturales, urbaines, que peut contenir le vieux Rocher de Constantine.

Une telle étude ne fera qu'encadrer les idées de la réhabilitation du vieux Rocher et la mener à l'interprétation objective qui conserve son identité patrimoniale.

2.2. Identification de la rue³¹⁵ Mellah Slimane.

Actuellement, la rue piétonne « Mellah Slimane »³¹⁶, (appelée rue Perrégaux³¹⁷ à l'époque coloniale française), est une artère principale, commerçante et un axe structurant de la maille viaire majeure de la basse «Souika» du vieux Rocher. Spatialement elle relie les deux anciennes portes urbaines de la Médina depuis la place Bab El Djabia³¹⁸ à Bab El Kantara, « [...] partait de Bab el Djabia, passait à Souika (le petit marché), à Zellaïka (la glissante) et à Ech-Chott (le bord), [...] ». Cette rue, la seule qui, entrant par une porte, traversât directement

³¹⁵Cet axe déclencheur de l'opération de réhabilitation, est l'objet de l'expérience dans la nouvelle stratégie de la wilaya, sur lequel il a été choisi quelques maisons pour une série de chantiers test.

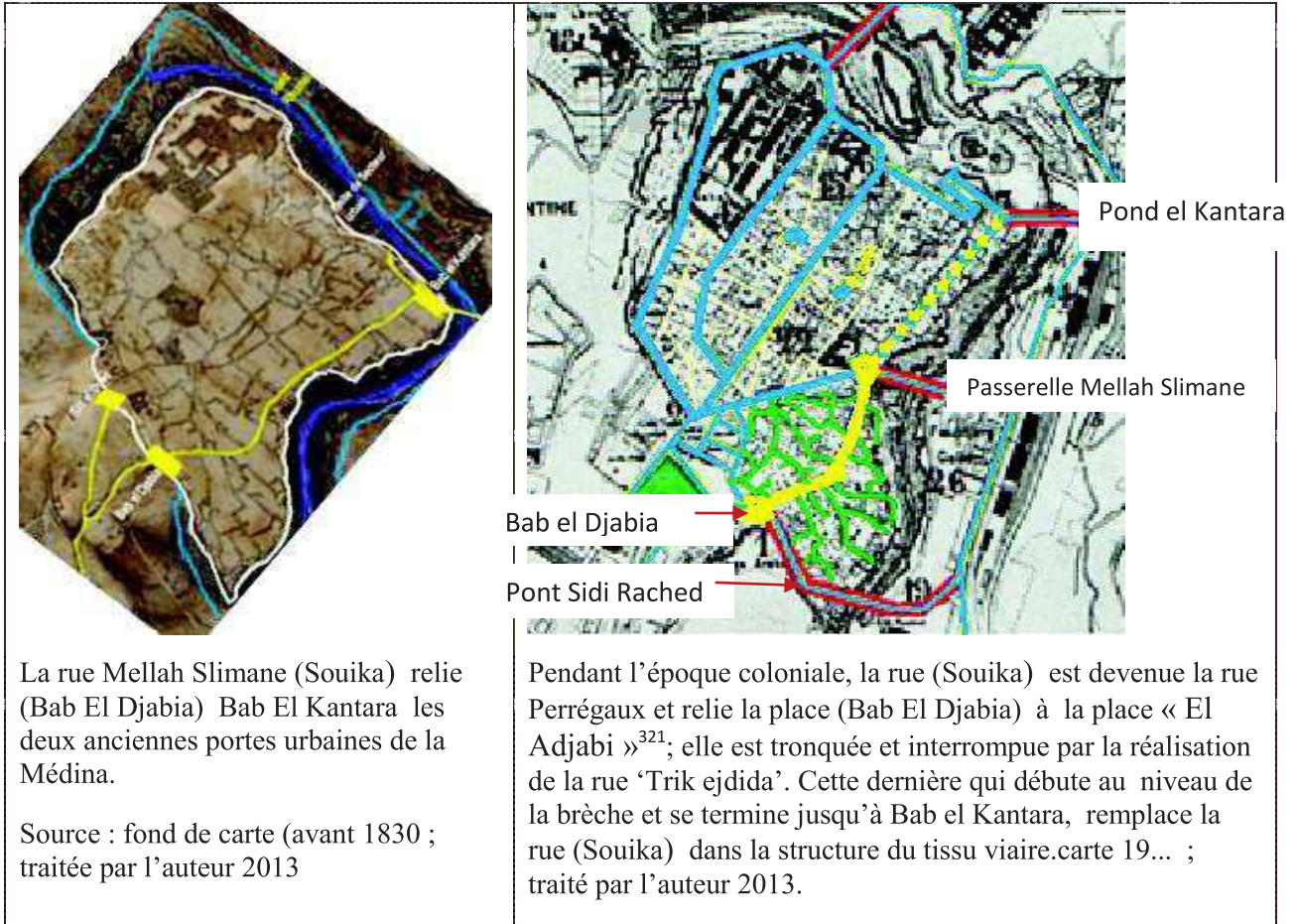
³¹⁶Le martyr Mellah Slimane était membre du groupe des 21 à l'origine de l'insurrection du 1er novembre 1954. « Saïd Bouali, dit "La motta", et Slimane Mellah, rejoindre le maquis et mourir au combat en simples djounoud de l'ALN. » <http://www.flickr.com/photos/chegrouna/4489512941/> visité le 13/ février/ 2012. Mais en référence aux habitants de la dite rue, Mellah Slimane est mort devant la maison 93 de la dite rue en faisant un attentat djihadia dans le lieu.

³¹⁷Perrégaux était un officier Français mort pendant la conquête de la ville. « [...] des principaux officiers morts pendant le siège, et leurs noms ont servi à baptiser les rues de la ville qu'ils avaient contribué à prendre. Citons par exemples les rues : Damrémont, Caraman, Perrégaux, vieux... » Mercie, « Constantine avant la conquête Française 1837. Notice sur cette ville du dernier Bey ».

³¹⁸ La porte Bab El Djabia (porte de la citerne).

la ville pour sortir par la porte opposée, a été nommée par nous rue Perrégaux»³¹⁹. C'est à partir d'elle que se ramifient les diverses les derbs³²⁰, rues, ruelles et impasses desservant les quartiers la basse Souika.

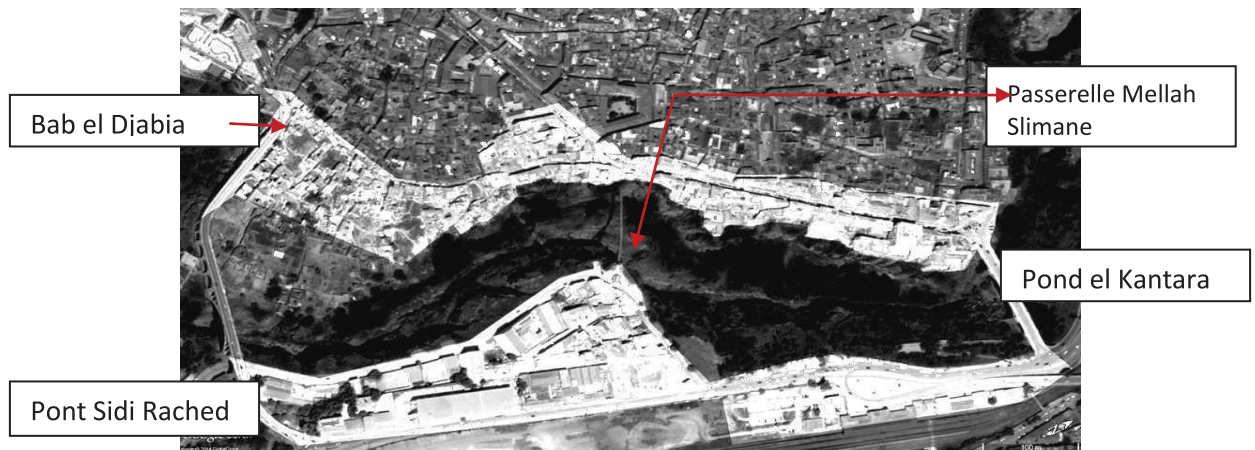
Planche n° 15 : Identification de la rue Mellah Slimane



319 Mercier Ernest, « Constantine avant la conquête Française 1837. Notice sur cette ville du dernier Bey ».

320 Ibn Mandhûr (éd. 1990, 1 : 374) note que l'origine du mot derb est « le chemin le plus serré dans une montagne». darb (pluriel dirâb ou duroub) est aussi « la porte ou l'entrée d'une rue ». Cet auteur fait également la nuance entre darb = une rue sans issue (ghayr nâfidha), une impasse, et darab = une rue ouverte (nâfidha).

321 La placette « El Adjabi » abrite quelques commerces et le café maure « El Nadjma » (un des repères de la ville, club des musiciens constantinois et lieu de rencontre et de convivialité des habitants des quartiers d'alentours).



Bien qu'elle fût interrompue et amputée, elle reste, en partie, authentique et identifiable à la trame viaire organique de la ville traditionnelle de l'époque musulmane. Les quelques transformations qu'elle a subi lors de la colonisation française, telle l'organisation de nouvelles placettes, l'élargissement et l'alignement de quelques endroits de son parcours, ne l'ont pas écarté de sa vocation et son caractère de rue traditionnelle de l'époque. « [...], le quartier de Bab-el-Djabia, grâce à sa position plus excentrique, a conservé à peu près sa physiologie.»³²²

Par contre au niveau des façades, nous constatons qu'elles ont subi des transformations nuisibles à l'authenticité de l'architecture des maisons traditionnelles du vieux Rocher. Les balcons décorés, les grandes fenêtres ordonnancées donnant sur la rue (Said Bentchicou), le prolongement naturel de la rue Mellah Slimane, témoignent de cette atteinte à l'authenticité.

L'atteinte ne s'est pas arrêtée aux façades des maisons et leur typologie, mais elle a fait subir à des ilots entiers des mutilations multiples d'ordre architectural et urbain. Des transformations ont été perpétrées sans respect aux valeurs patrimoniales du lieu. Des niveaux tous entiers sont surélevés sans se soucier de la compatibilité des systèmes constructifs existants.

³²² Mercier op cit

Planche n° 16 : La rue Mellah Slimane et ses ramifications



Fig 11 : la rue Mellah Slimane : axe structurant de la maille viaire majeure du vieux Rocher.

En jaune : la rue Mellah Slimane (ex Perrégaux)

En rouge : les rues distribuant les quartiers avoisinants.

En bleu : les ruelles et impasses

Source : Fond de carte : Constantine avant la conquête Française (1837) Mercier.

Traitement : auteur

A l'époque musulmane, la rue mellah Slimane (Souika), est synonyme de lien entre deux portes urbaines historiques relatant l'organisation défensive de la Médina. Par ce elle acquit un caractère structurant dans le tissu urbain pour le conserver à l'époque coloniale où elle demeure un composant qui s'impose pour relier le pont Sidi Rached à la passerelle Perrégaux réalisés pour embellir le paysage et faciliter la mobilité entre les deux rives de la ville.

A la rue Mellah Slimane vient s'ajouter une autre valeur urbaine par le relais qu'elle offre entre la place publique Bab el Djabia et celle d'« El Adjabi »³²³ qui s'identifient simultanément au pont sidi Rached et l'ascenseur public de la passerelle Perrégaux.

Elle présente une hiérarchisation témoin d'un aménagement urbain réfléchi, hiérarchisé et organisé qui se traduit en un choix de disposition des commerces sur une même artère et la distribution des habitations sur les ruelles latérales et les impasses pour le respect de l'intimité des habitants en lien aux préceptes adoptés par la population musulmanes qui occupait les lieux. Que ces préceptes concernent la vie économique, sociales, cultuels ou culturels on peut distinguer trois catégories de fonctions qui s'organisent les unes par rapport aux autres:

- la fonction résidentielle ;
- les fonctions marchandes, principalement commerciales ;
- les fonctions non marchandes : elles s'adressent à la communauté des habitants.

La rue Mellah Slimane actuelle longue de 500m et large de (2.8 à 8 m), divise le quartier « Souika » en deux parties, la Souika haute abritant 245 constructions et la Souika basse donnant sur le ravin contenant 275 constructions encore desservies par les ruelles et les impasses. Elle rassemble 66 habitations (immeubles, maisons à cour au R.D.C, A'ali, maisons

³²³ La placette « El Adjabi » abrite quelques commerces et le café maure « El Nadjma » (un des repères de la ville, club des musiciens constantinois et lieu de rencontre et de convivialité des habitants des quartiers d'alentours).

combinées entre A'ali à patio et maisons hybrides) ; 143 échoppes, deux mosquées (Sidi Abdelmoumene et Tidjania Essoufla), deux Zaouïas (Sidi M'hamed ennadjar et Si Abdellah), un moulin (Rh'a) et deux hammams (Echett et Belhadj). La rue Mellah Slimane ne représente que 0,2% du secteur sauvegardé dont la superficie du bâti est de 46ha à laquelle vient s'ajouter 43ha pour le secteur naturel (les gorges du Rhumel).²

Tableau 14 : récapitulatif des principales fonctions urbaines de la rue Mellah Source : auteur Slimane.

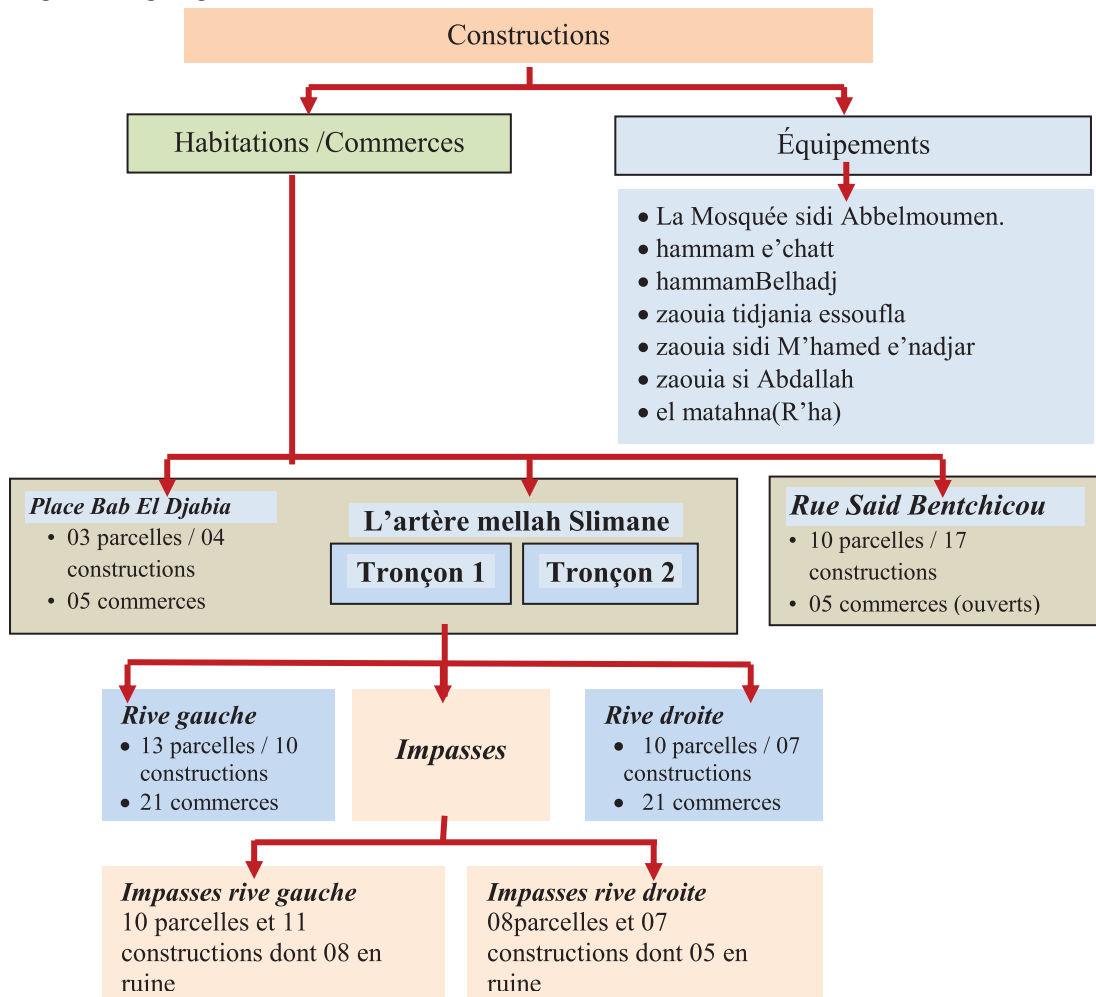
Type de fonction	Fonction résidentielle	fonction marchande	Fonction non marchande
Type de bâti	Maison traditionnelle, de deux à trois étages, dont les pièces s'organisent autour d'un patio central, Douiras, et, a'alis ... immeubles coloniaux (types appartements) de 3à4 niveaux et maison hybride.	échoppes (rue), ... Hammams, R'ha (Moulin), Koucha(four à pain)...	Mosquées, zaouïas, médersas,

Elle a été choisie non seulement pour contenir des opérations pilotes qui pourront donner un élan de sauvegarde pour le site de la vieille ville, mais aussi pour estimer la valeur ajoutée qu'elle procure au lieu en termes de réhabilitation, de sauvegarde et de durabilité.

- **La rue Mellah Slimane espace matériel aménagé :**

La rue Mellah Slimane est un élément structurant le tissu viaire majeur du vieux Rocher, comme elle est aussi le moyen d'accès à d'autres espaces privés. À partir de l'époque coloniale, elle est tronquée et le reste est divisé en deux tronçons :

Fig.40 : Organigramme : Les constituants de la Rue Mellah Slimane Source : auteur 2014.



Le premier tronçon a gardé son authenticité. Il est toujours le boulevard principal liant deux espaces publics, la place Bab el djabia au croisement des quartiers (El Batha, Echett, et Zelaïka) où se trouve un ensemble d'équipements publics (Hammam, Zaouia Tidjania Essoufla, et des commerces). Il se ramifie en rues passantes pour distribuer l'ensemble des quartiers de toute la Souïka (Rahbat el Djmel, Essaida, Sidi Bouannaba, El Batha, Echett, Zelaïka, Zanket Laamamra, kouchett Ezzaitt, Ras el Kantra...). Et il assemble un nombre de maisons en une seule entité accessible par un Derb ou une impasse où la majorité est marquée par un Sabbat cf. planche n°19.

Ce premier tronçon est un espace social, un lieu d'habitation, de fréquentation et d'usage, un lieu de commerce, d'échange, des rencontres et des solidarités, mais parfois aussi de l'exclusion ; il est constitué de petits commerces collés les uns aux autres sur ses deux rives et

distribue quelques portes de maisons privées. L0.a rue est aussi un espace symbolique, celui de la démonstration, de l'étalage et de l'affrontement des pouvoirs. Il est composé :

- d'un nœud qui est la place Bab El Djabia ;
- de l'axe rue Mellah Slimane sur une centaine de mètres ;
- de quatre impasses : trois sur la rive gauche et une sur la rive droite.

1. Le nœud Bab El Djabia est composé de :

N°	N° cadastral	N° municipal	Localisation
01	155 n	12	Rue de l'Echelle (place el Djabia)
02	1752	19	Rue de l'Echelle (place el Djabia)
03	1751	19	Rue de l'Echelle (place el Djabia) avec façade sur Mellah S.

1. 1^{er} tronçon de l'axe Mellah Slimane:

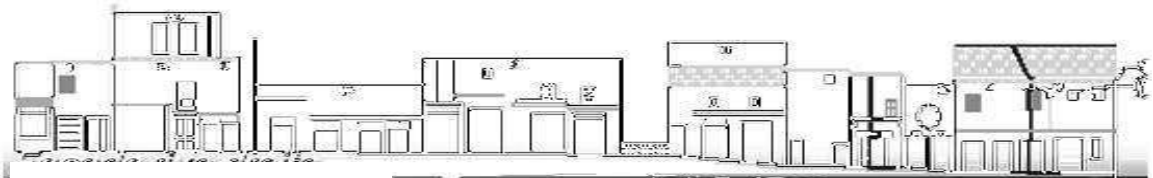
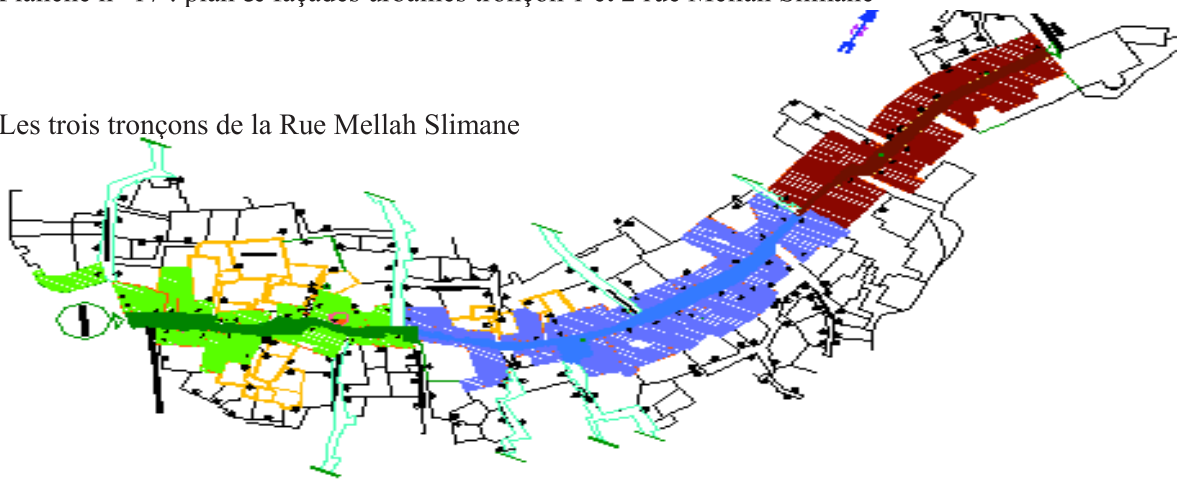
N°	N° cadastral	N°municipal	Localisation
04	1766	1	Rue Mellah Slimane
05	1765	3	Rue Mellah Slimane
06	1767	5	Rue Mellah Slimane
07	1770	15A 15B	Rue Mellah Slimane
08	1771	19	Rue Mellah Slimane
09	1772 bis	23	Rue Mellah Slimane (magasins)
10	1781	37	Rue Mellah Slimane
	1782	39 41	
11	1780	35	Rue Mellah Slimane (magasins)
12	1782	41	Rue Mellah Slimane
13	1783	43	Rue Mellah Slimane
	1784	44A	
	1785	44	

1. Les impasses de l'axe Mellah Slimane :

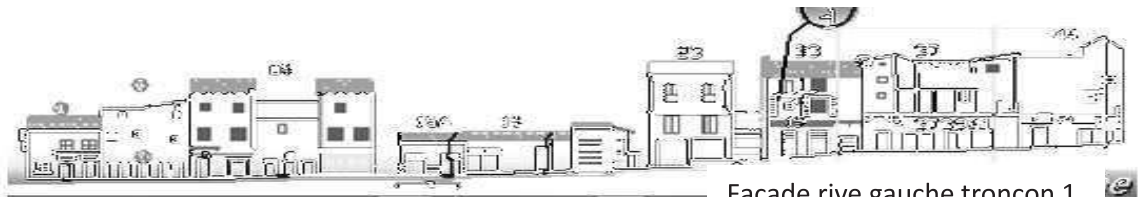
Impasse 1 rive gauche :		
N° cadastral	N° municipal des maisons	Localisation
1768	7	Impasse Mellah Slimane (en ruine)
	9	
1764	11	Impasse Mellah Slimane (en ruine)
1769	13	Impasse Mellah Slimane (en ruine)
Impasse 2 rive gauche :		
1774	15	Impasse Mellah Slimane (en ruine)
1776	21	Impasse Mellah Slimane (Baba Bahri)
1772 bis	23	Impasse Mellah Slimane (maisons en ruine)
impasse 3 rive gauche :		
1772	25	Impasse Mellah Slimane
1778	27	Impasse Mellah Slimane (en ruine)
1779	29	Impasse Mellah Slimane (en ruine)
1780	33	Impasse Mellah Slimane (maison)
Impasse 1 rive droite		
2300	10	Impasse Mellah Slimane (maison)
2293	22	Impasse Mellah Slimane
2299	12	Impasse Mellah Slimane (en ruine, terrains nus)
2298-2297	14	Impasse Mellah Slimane (en ruine, terrains nus)
2296	16	Impasse Mellah Slimane (en ruine, terrains nus)
2295	18	Impasse Mellah Slimane (en ruine, terrains nus)
2294	20	Impasse Mellah Slimane (en ruine, terrains nus)

Planche n° 17 : plan & façades urbaines tronçon 1 et 2 rue Mellah Slimane

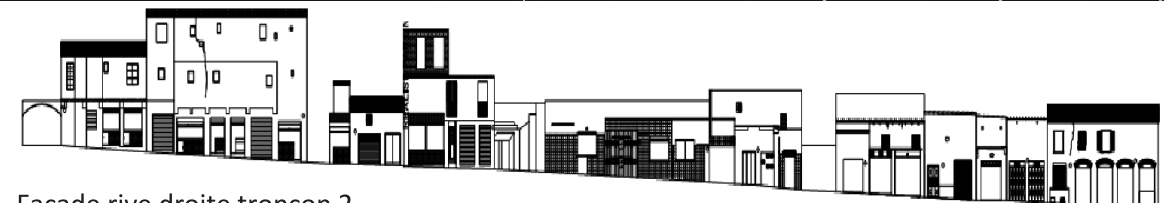
Les trois tronçons de la Rue Mellah Slimane



Façade rive droite tronçon 1



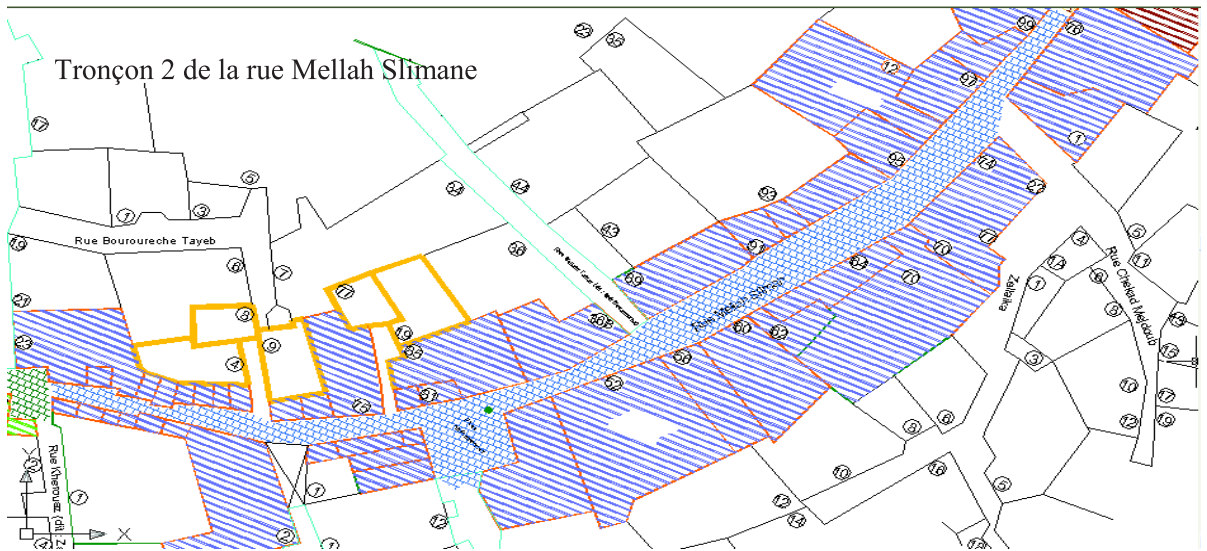
Façade rive gauche tronçon 1



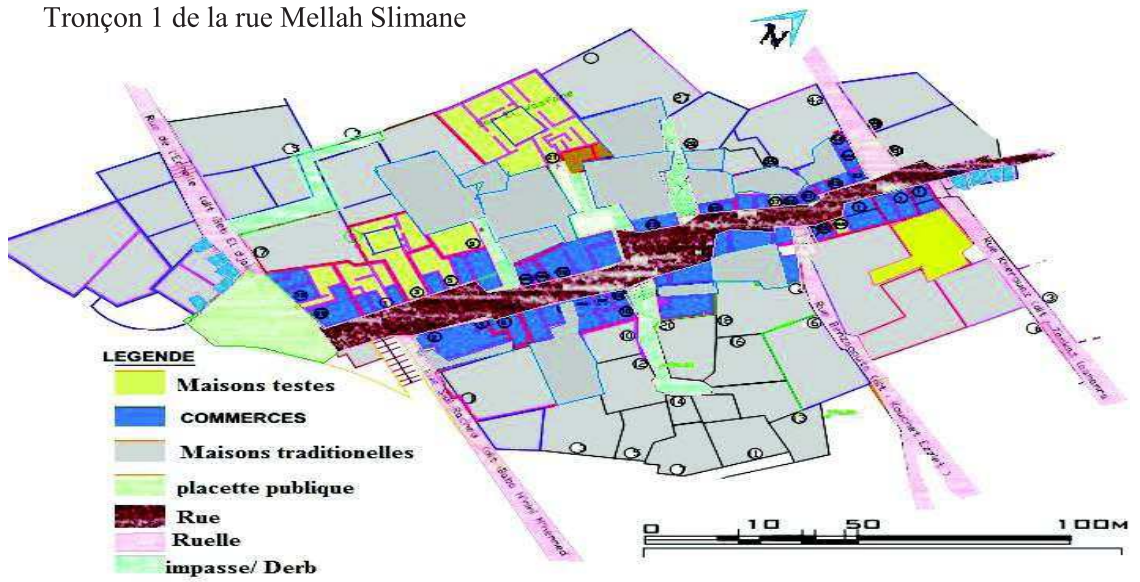
Façade rive droite tronçon 2

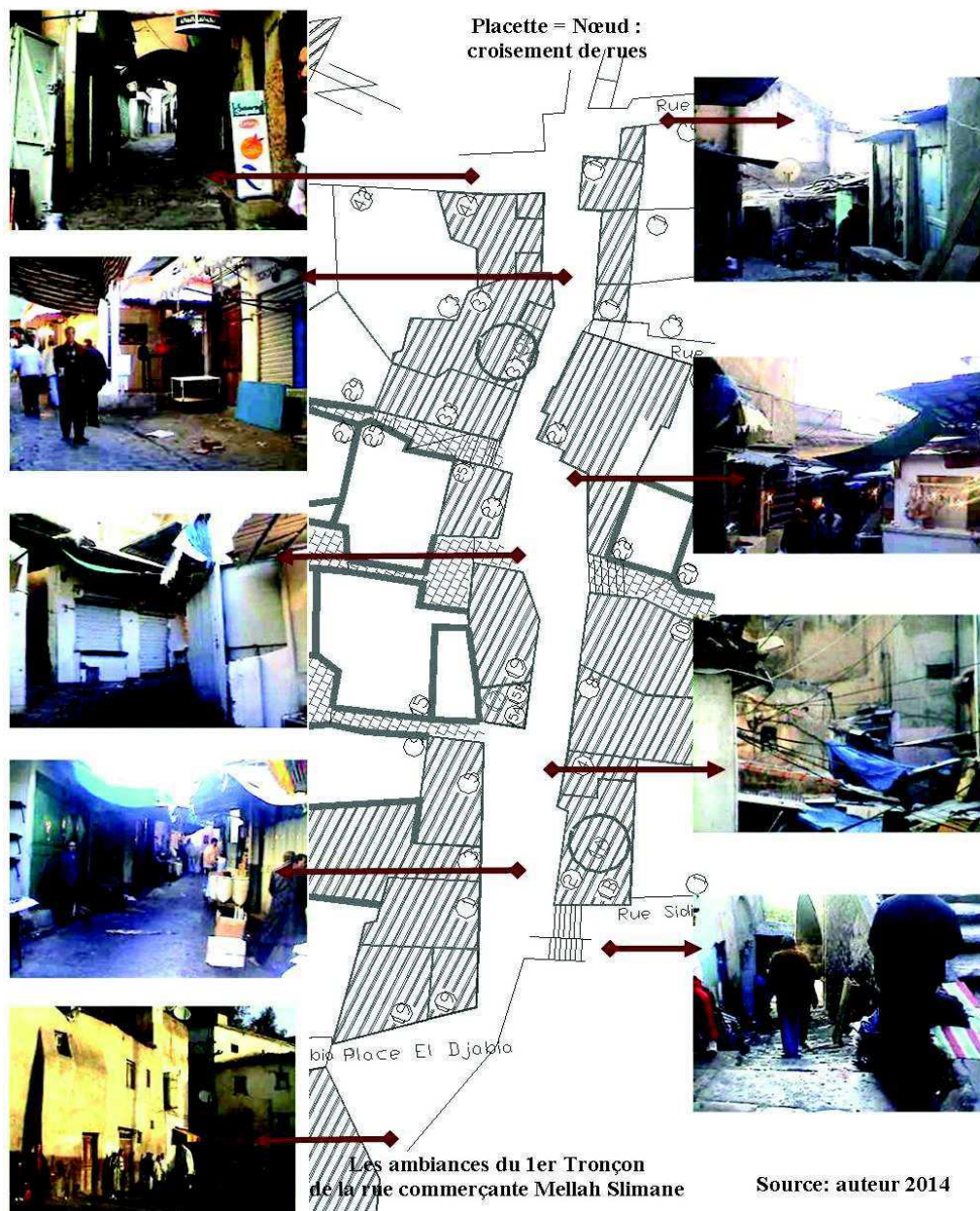


Façade rive gauche tronçon 2



Tronçon 1 de la rue Mellah Slimane





Les ambiances du 1er Tronçon de la rue commerçante Mellah Slimane

Quant au troisième tronçon, il forme la rue Said Bentchicou qui est le prolongement naturel de la rue Mellah Slimane sur son côté nord appelé, quartier Echett. Il est le produit des transformations urbanistiques coloniales qui s'est accélérée à partir du 19e siècle, pour être marqué par des façades de style néoclassique et/ou néo mauresque. Les voiries étaient restructurées et les parcelles retracées (par re-lotissements ou par remembrements) pour construire des bâtiments de trois et cinq étages avec cours intérieures, des appartements, des bâtiments administratifs, culturels et d'éducation.

Deux éléments furent indispensables pour que s'opère le changement avant d'être généralisée :

- le premier est la révolution du mode d’habiter, la naissance du logement et de l’appartement. L’usage de la rue se modifie profondément.
- Le second, lié d’ailleurs à la continuité du tissu urbain, aux modifications de l’architecture des immeubles de logement, est l’appropriation des rez-de-chaussée des maisons par les activités d’affaires, et la transformation de celles-ci.

Sur la dite rue les bâtiments se discernent individuellement dès l’abord est sont perçus comme un ensemble et comme une masse bâtie continue. Une vision observatrice et attentive permet facilement de repérer la façade de chaque immeuble et finalement les détails de son architecture. Une architecture coloniale qui veut se confondre comme un intrus dans un tissu de caractère différent. Elle est bordée de dix-sept constructions coloniales hybrides pour la plupart. Les bâtiments sont juxtaposés les uns aux autres de manière à former une ligne continue jusqu’à la place « El Adjabi» en allant vers le Nord, une place pleine de sens historiques et lieu de convergence des nombre d’allées de la basse Souika.

Dans ce cas les interventions varient du simple entretien et ravalement de façade aux travaux complexes de consolidations et de restitution. La particularité de ce site revient à sa situation à proximité des gorges du Rhumel qui représentent un patrimoine naturel et paysagé s’ajoutant au vieux Rocher et lui apportant lus de valeurs et de particularité.

L’axe Saïd Bentchikou Rive Droite			
N°	N° cadastral	N° municipal	Localisation
13	1392	94 et 96	Rue Saïd Bentchikou (Immeuble)
14	1391	90	Rue Saïd Bentchikou (Hammam)
15	1390	88	Rue Saïd Bentchikou (Hammam)
16	1389	86	Rue Saïd Bentchikou (Immeuble)
17	1388	84	Rue Saïd Bentchikou (Immeuble)

Planche n°17 bis : plan & façade urbaine de la rue Said Bentchikou



L'axe Said Bentchikou Rive gauche

N°	N° cadastral	N°municipal	Localisation
02	1405	103	Rue Said Bentchikou
03	1406	10	Rue Said Bentchikou (Immeuble)
04	163n	107	Rue Said Bentchikou (Immeuble)
05	1407	109	Rue Said Bentchikou
06	1408	111	Rue Said Bentchikou
07	1408	113	Rue Said Bentchikou
08	1410	115	Rue Said Bentchikou
09	1411	54	Rue Said Bentchikou

2.3. Exploitation des connaissances des objets patrimoniaux de la rue Mellah Slimane.

«La présence des éléments préexistants constitue toujours un livre ouvert auquel on peut se référer pour obtenir la connaissance nécessaire pour l'élaboration d'un projet et son exécution sur le chantier.»³²⁴.

Le matériau historique (éléments architecturaux et urbains composant le patrimoine bâti, leurs mises en œuvre, et l'interrelation existantes entre eux ...) est toujours une source de connaissances à exploiter parce qu'elle est engorgée de sens et de valeurs patrimoniales, elle est une cause principale pour conserver l'authenticité et la mémoire du site historique.

Et comme le terrain constitue une source crédible pour l'obtention et l'approfondissement de la connaissance, il est judicieux d'en exploiter la situation pour collecter le maximum d'informations concernant le chantier de réhabilitation qui s'y déroule et capitaliser l'expérience à des fins d'établissement de fond documentaire utile à l'exploitation dans des sites similaires.

Les objectifs de cette capitalisation documentaire est d'apporter une contribution significative aux :

- intervenants sur le patrimoine pour acquérir de la connaissance technique et technique et **comprendre le système de fonctionnement de sa réhabilitation** afin de mener à bien la réalisation des travaux et préserver, par conséquent ce lègue aux générations futures.
- décideurs pour acquérir les connaissances suffisantes et nécessaires permettant de **formuler la commande et clarifier les objectifs** de toutes interventions sur le patrimoine bâti et plus particulièrement sur les centres historiques.
- **aux maîtres d'ouvrages** pour comprendre les enjeux du vieux bâti afin de **prendre des décisions adéquates et de préparer les délais et les estimations** qu'il faut pour les projets de réhabilitations.
- acteurs de la réhabilitation, toutes disciplines confondues, pour comprendre le comportement du vieux bâti vis-à-vis des agressions du temps et appréhender les désordres survenus ;

³²⁴Fernando VEGAS & Camilla MILETO, « Le programme d'études », in chapitre : « Connaître intégralement le bâti. » in Méthode RehabiMed, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne II. Réhabilitation Bâtiments. [urlhttp://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II.%20Rehabilitacio_Ledifici/FR/Methode%20Rehabimed.%20Rehabilitation%20Batiments.pdf](http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II.%20Rehabilitacio_Ledifici/FR/Methode%20Rehabimed.%20Rehabilitation%20Batiments.pdf). Site visité en mars 2009.

- **aux maîtres d'œuvres et aux techniciens** pour maîtriser les processus de dégradation des matériaux de constructions ; **savoir diagnostiquer et résorber les problèmes rencontrés** tout en respectant l'authenticité et la valeur patrimoniale des matériaux historiques.

Lorsque nous nous insérons dans la logique du savoir et de la connaissance préliminaire à acquérir sur le patrimoine bâti légué par nos ancêtres, c'est pour éviter de l'agresser par notre ignorance de ses valeurs en les dissipant à jamais par des interventions inadaptées.

L'évitement de ce comportement nous incite à poser une série de questions pour comprendre, définir, interpréter et gérer au mieux le patrimoine bâti en :

- Identifiant les trois caractères de ses bâtiments : les distributions des espaces fonctionnels, les systèmes constructifs et les valeurs stylistiques et esthétiques.
- résolvant les problématiques liées à l'identification et la localisation des désordres pour une thérapie adéquate et une restitution conservant le caractère du bâtiment patrimonial.
- mettant en exergue les éléments caractérisant les valeurs urbaines afin de valoriser cette dimension qui demeure le réceptacle de tout le bâti considéré par la patrimonialisation, la valorisation et la sauvegarde.
- intégrant les informations collectées sur le patrimoine dans le processus de décision (maîtrise d'œuvre et d'ouvrage).

Pour répondre à ces impératifs, les tester et les mettre en application, nous nous sommes servis du projet pilote conçu comme un projet urbain qui intervient sur plusieurs sites expérimentaux de contextes différents et spécifiques.

2.4. Le projet pilote et le Patrimoine urbain

Au même titre que l'architecture les aménagements urbains du vieux Rocher incitent notre curiosité et nous poussent à comprendre leurs schémas d'organisation spatiale et à déchiffrer leur morphologie urbaine organique. Notre dispositif d'analyse utilisé se résume à conjuguer :

- la prospection du terrain (sur le site patrimonial) ;
- le diagnostic de sa morphologie urbaine ;
- étude des documents d'archives et d'histoire ;
- étude des documents généraux traitant de son patrimoine ;
- analyse des révélations des habitants et des propriétaires ;

La rue Mellah Slimane est l'indice irréfutable de sa planification par les fabricants de la Médina de Constantine. Les transformations qui lui sont infligées ont changé sa morphologie

et sa configuration géométrique. Les plans d'alignements et de nivellement ont eu des effets et beaucoup d'impacts sur la largeur de sa chaussée et ses façades urbaines.

Son hiérarchisation spatiale est un élément d'étude parce qu'il représente une spécificité de la Médina musulmane de l'époque. La réhabilitation concerne aussi les équipements urbains et leur positionnement dans le tissu et sa structure. On retrouve dans le vieux Rocher tous les composants de l'espace urbain de la ville traditionnelle musulmane, tel les minarets comme points de repères apparents, les Sabils (fontaines urbaines), les espaces de regroupements sociaux etc.

La rue et les autres espaces urbains n'ont pas un rôle innocent quant à l'organisation et/ou au désordre du bâti du lieu, mais plutôt influent lorsqu'ils procurent un complément spatial public à la structure de la ville où s'est déroulée la vie ancestrale et se déroule la vie contemporaine à prendre en considération au moment de la réhabilitation du centre historique. Les espaces urbains du vieux Rocher sont les lieux où se déroule la majorité de la vie quotidienne des citoyens, occupants et usagers confondus. Les espaces publics deviennent eux aussi, par la force des choses, des objets de la réhabilitation parce qu'ils font partie du patrimoine bâtis. Le projet pilote ne manque pas de ces espaces qui font office de réseaux et de ciment à tout le bâti patrimoniale du vieux Rocher. Ils sont présents sous plusieurs formes :

- Ils marquent et délimitent l'extérieur des habitations en espaces privés, semi privés et publics dans une hiérarchisation spatiale spécifique aux tissus urbains musulmans classiques (places, placettes, rues, ruelles, Derbs, Sabats, impasses,...etc...), tout en desservant lesmaisons, activités commerciales, services, etc.... A titre d'exemple les impasses ou Douroub (*Dārb*)³²⁵ qui rassemblent entre autre des ensembles de maisons privées :
 - appartenant à une seule famille de rang social spécifique, (derb Belabdjaoui, derb Bencharif, derb Benchikh lafgoune, derb Benchicou, etc.),
 - s'identifiant à une confrérie quelconque, celle des Ouasfans, Baba Bahri, El Hansalia, Sidi Ettidjani, Sidi Mimoune, etc.

Ces impasses sont l'expression d'une diversité spatiale et socioculturelle du vieux Rocher.

³²⁵ Le mot *dārb* est utilisé ici pour désigner un espace semi-public type cour extérieure, qui dessert un ensemble de maisons, et qui porte le nom de la famille, exemple : «*dārb* Ben chikh lefgoun». Quand on emploie le mot *darb*, ça désigne l'ensemble de maisons, qui sont autour de cette cour extérieure. il suit dans sa conception un code d'éthique inspiré des préceptes de l'Islam, ces valeurs comprennent le respect de la vie en communauté et le respect de la vie privée, il en découle une organisation basée sur : La transition de l'espace public de la ville, à l'espace intime. Il se fait à travers une succession de voies hiérarchisées, constituant une structure arborescente.

*Respect de l'intimité et non intrusion dans la vie privée.

* La séparation des espaces : publics et privés.

La rue Mellah Slimane, objet du projet pilote est un cas de figure spécifique parce qu'elle inclut des impasses dans son artère principale et dans ses ramifications latérales (ruelles dérivées). Elle est un espace partagé par les différentes classes de la société et, structure en grande partie le réseau viaire du vieux Rocher, distribue et organise des quartiers de la basse Souika ; en tant que rue commerçante.

Elle est un espace urbain historique chargé de mémoires et de valeurs culturelles représentant une civilisation ancestrale. Et persiste comme élément indispensable à notre identité, l'authenticité de notre tradition. Elle est un lieu à léguer, comme témoin de l'histoire de notre culture à nos générations futures.

Au même titre que l'architecture les aménagements urbains du vieux Rocher incitent notre curiosité et nous poussent à comprendre leurs schémas d'organisation spatiale et à déchiffrer leur morphologie urbaine organique. Notre dispositif d'analyse utilisé se résume à conjuguer :

- la prospection du terrain (sur le site patrimonial) ;
- le diagnostic de sa morphologie urbaine ;
- étude des documents d'archives et d'histoire ;
- étude des documents généraux traitant de son patrimoine ;
- analyse des révélations des habitants et des propriétaires.

2.5. Identification du projet pilote Mellah Slimane.

2.5.1. Le premier projet : réhabilitation du VRD et des façades de la rue Mellah Slimane.

En l'an 2006, il a été décidé de débiter le projet pour la réhabilitation de la rue Mellah Slimane en commençant par les VRD et les pavés de la chaussée. Son objectif principal est d'identifier la solution "optimale" pour la réhabilitation de la façade urbaine de la dite rue et ses réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Ainsi, la première phase de l'étude consiste à dresser un diagnostic technique et patrimonial de la façade urbaine de la rue. La deuxième phase de l'étude consiste à identifier les scénarios de réhabilitation potentiels, compte tenu des résultats du diagnostic. La troisième phase consiste à décrire précisément les différentes étapes de la solution retenue jusqu'au réaménagement, avec éventuellement une définition de variantes possibles.

L'équipe de recherche a pris en charge la mise en place d'une approche scientifique pour venir à bout de l'opération de réhabilitation. Sachant bien que la réhabilitation d'un tel espace

public consiste à sa remise en valeur vis-à-vis de son droit de perpétuation dans son contexte par rapport au rôle qui lui est alloué.

D'emblée, l'équipe de travail érigea, pour entamer le travail, un espace d'échange de réflexion sur le sujet. Il a été convenu de répondre au problème par:

- Une approche urbaine du site
- un dossier concernant la situation et l'état de chaque maison de la rue (numéro cadastral, numéro municipal, descriptif détaillé des façades), recensement des éléments architectoniques des façades, recensements des commerces et l'état des lieux de toute la rue et ses impasses.
- un dossier graphique concernant l'aspect architectural de la façade urbaine avec tous ce qu'elle comporte comme détails, désordres et dégradations.
- un cahier des charges pour leur réhabilitation chacune suivant son état.
- Un cahier des charges pour la réfection des VRD (réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable, ...)

a) Conceptualisation et réalité du terrain

Des le début de l'investigation du terrain, la conceptualisation du projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane est confrontée à la réalité et au vécu du lieu. Des rencontres avec le maître de l'ouvrage et les autorités locales ont permis de retracer et corriger l'itinéraire de la réflexion en tenant compte de la dimension sociale et de la mise en œuvre du chantier de réalisation, ceci dans un sens plus réaliste où la première idée de réhabiliter les façades est substituée à celle de réhabiliter les maisons de la rue.

Fg.n°41bis : plan & façade urbaine de la rue Said Bentchikou



Exposition des avancements de l'étude de réhabilitation de la rue Mellah Slimane et débats engagés avec les autorités locales et les différents acteurs et partenaires de l'opération. (le wali, le Président de l'assemblée populaire, le Directeur de l'urbanisme....). Source : auteur 2006.



Une sortie sur terrain au moment de l'ouverture du chantier de réhabilitation des assainissements de la place Bab El Djabia et exposition des différentes difficultés rencontrées sur le terrain.) source : auteur 2006

	
<p>L'état de l'intérieur de la maison 12 présente une dégradation avancée ce qui est un argument pour sa réhabilitation totale. Prise de Photos Mérouani Malek (2006).</p>	<p>L'état de l'intérieur de la maison 02 Behkouche Abdeslam (la maison Gaid Errahaba) Elle est choisie pour une éventuelle réhabilitation. Prise de Photos Mérouani Malek (2006).</p>

D'une autre part les arguments que rapportait le terrain démontraient chaque fois durant la recherche, que c'est de l'aberration de réhabiliter des façades qui abriteraient derrière elles des décombres. Ce qui est devenu plus sensé aux yeux des différents partenaires de prendre en charge les maisons les plus en ruine pour en faire un objet d'étude de réhabilitation générale et opter pour une réhabilitation de façades des maisons les moins dégradées.

Cette idée germa au sein de l'équipe de travail pour rester en dehors du contexte de l'engagement de la convention signée avec le maître de l'ouvrage.

De ce fait le travail alloué à cette équipe resta inachevé faute de réponse et de négociation de cette dernière idée.

b) Un projet sous réserve

Après un travail intensif de recherche entrepris en matière de réflexion, de conception architecturale et de gestion du projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, un ensemble de cahiers de charges, concernant diverses façades de maisons, ont été émis pour le démarrage de l'opération de réalisation du diagnostic.

Le contenu de la fiche technique³²⁶ :

A.-FICHE MAISON N°

- Identification de la construction
- N° cadastral N°municipal
- Adresse :
- Fonction d'usage :
- RDC occupé par :
- Étage occupé par :

B.- PHOTOS, FAÇADES, PLANS...

³²⁶ Le contenu de la fiche technique élaboré par l'équipe universitaire chargé du projet de la réhabilitation de la rue Mellah Slimane.

- ARCHITECTURE : valeurs, gabarit, traitements, épaisseurs, textures,...
- DIAGNOSTIC DES DÉSORDRES : sur façades et toitures ; fissurations, décollements, réseaux apparents, humidité, moisissures, herbages
- Recommandations : nature des interventions sur façade (RDC, corps de bâtiment, ouvertures, couverture, réseaux, ...
- OBSERVATION : type d'action à entreprendre en fonction de l'état technique.

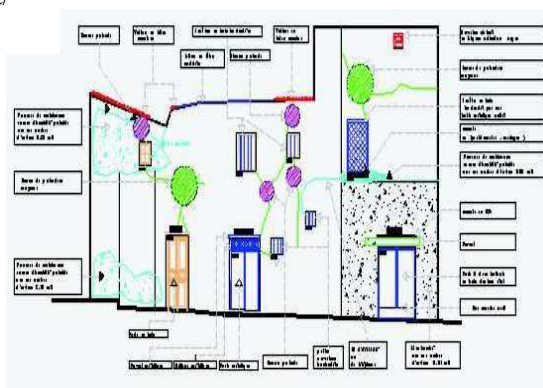
Les documents d'exécution ont été élaborés tout en rappelant que l'étude de réhabilitation est spécifique étant donné qu'elle est soumise à d'innombrables imprévus qui peuvent surgir lors des travaux de réalisation et qui pourraient à tous moment susciter un complément de réflexion sur le sujet. Ce qui engagea l'équipe universitaire dans une expérience les mettant à l'épreuve d'une confrontation avec la réalité du terrain.

Mais compte tenu des nouvelles orientations, qui voyaient plutôt la réhabilitation complète de certaines maisons, l'étude des façades a été mise sous réserve de leurs vérifications après les avoir mis à nu.

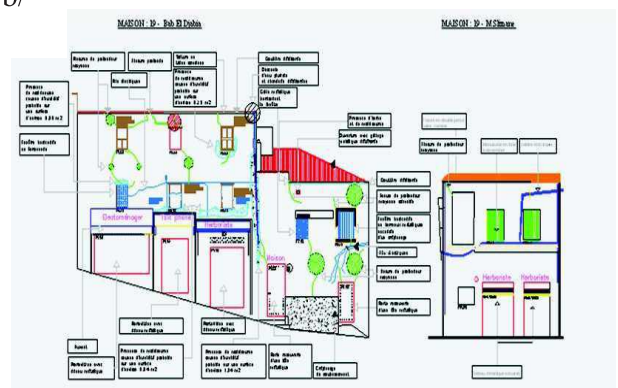
Il a été convenu qu'à partir des résultats de cette vérification, chaque maison est soumise à une nouvelle étude dans le cadre d'une autre convention qui tiendra compte de toutes les orientations de l'équipe qui a entamé le premier travail.

Planche 18 : Diagnostique et pathologique Travail de relevé de tous les désordres (Grandeur et profondeur des fissures, présence de l'humidité, le type de crépissage, la nature des matériaux...etc.) et diagnostic de la maison 12 (a/), 19, 19 bis (b/) élaboré par Mérouani Malek, membre de l'équipe de recherche dirigé par B.Sahraoui (2006).

a/



b/



c) Technicité du projet de réhabilitation.

L'intervention sur la chaussée a permis à l'équipe de recherche de constater la dégradation et l'anarchie dans lesquelles sont les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable de la rue Mellah Slimane et par conséquent, les multiples dommages causés au sol dû aux infiltrations d'eau découlaient de ces détériorations de réseaux.

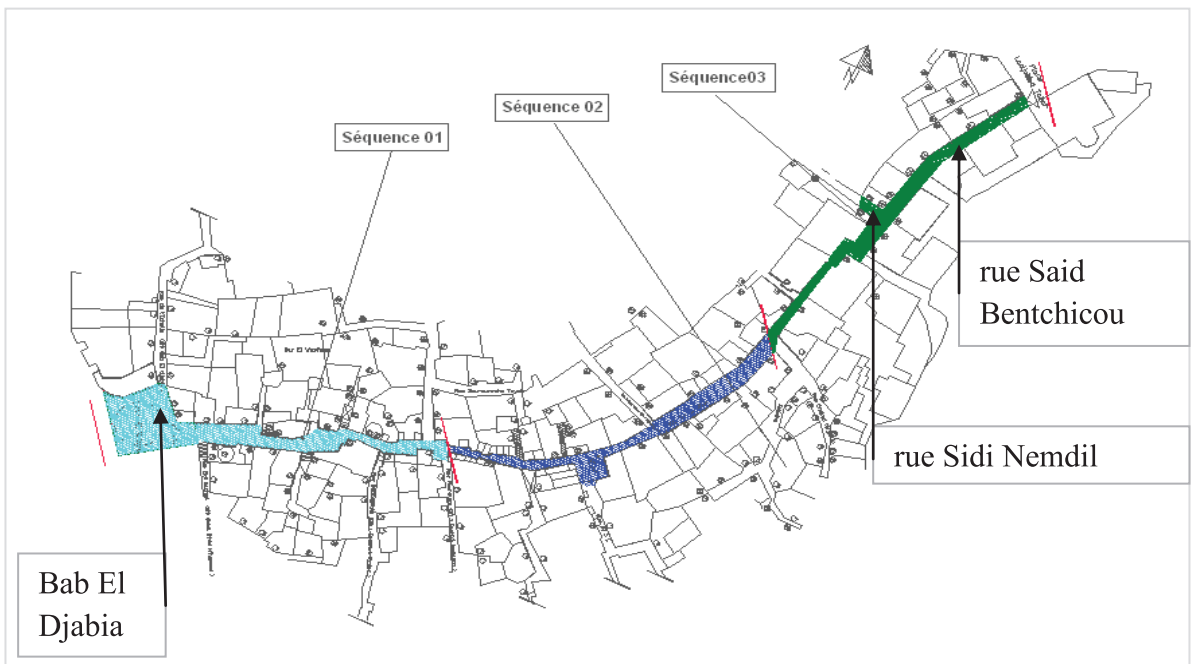
L'intervention sur la place Bab El Djabiaet la rue Mellah Slimane est élaborée par différentes entreprises réparties sur trois tronçons.

Le premier tronçon est limité par la place Bab El Djabia jusqu'à la rentrée de la rue Abdallah Bey, le deuxième commence depuis cette rue jusqu'à la rue Sidi Nemdil, le dernier tronçon depuis cette rue jusqu'à la fin de la rue Said Bentchicou.

Le schéma si dessous montre le découpage de la rue pour l'intervention de réhabilitation de la rue Mellah Slimane.

Planche 19 : Plan de la rue Mellah Slimane avec sa répartition en tronçons ;

Source : Master Plan, Traité par Mérouani Malek



La place Bab El Djabia :

La place Bab El Djabia a permis d'amorcer effectivement les travaux de réhabilitation et de réfection de la voirie et ses réseaux divers. Les premières tranchées entrepris(es) ont laissé apparaître l'état avancé de dégradation du sol et les désordres des branchements divers (gaz, eau, évacuation d'eau usée et vanne).

Un travail aussi exhaustif que possible a été effectué pour venir à bout de la réhabilitation de cette place. Les photos sur terrain pendant et après les chantiers témoignent du travail.

Planche 20 : Travaux dans le tronçon (01) la rue Mellah Slimane.

Les travaux de réhabilitation du réseau VRD et du pavé de la place Bab El Djabia.



Place Bab El Djabia en chantier



Travaux de remise à l'état de ses assainissements





Opération de nivellement de la place Bab El Djabia.

Source Mérrouani Malek 2006

L'opération de réhabilitation tronçon (02) a engendré une grande perturbation de la rue ceci par rapport à la mobilité des passants et au déroulement des commerces.

Il est émis le même constat concernant l'état de dégradation des sols de cette partie de la rue. Les images si dessous montrent le désordre des réseaux ensevelis et les difficultés concernant la mise en place des regards et des buses d'assainissement.

Planche 21 : Travaux dans le tronçon (01) la rue Mellah Slimane

	
<p>Une tranchée ouverte pour la réhabilitation des réseaux d'assainissement du tronçon</p>	<p>de la rue Mellah Slimane permet de montrer l'ampleur des désordres du sol. b/ Un regard en cours de réalisation</p>
<p>Prise de Photos Mérouani Malek (2006).</p>	

La rue Said Bentchicou (dite quartier Echett) est le dernier tronçon de la rue Mellah Slimane, il présente les mêmes problèmes. La vétusté des réseaux est apparente ce qui a exigé la réparation et la rénovation. La chaussée a été remise à l'état jusqu'à la pose de galets de pierre pour sa finition.

Planche 22 : Travaux dans le tronçon (03) Echett

		
<p>Réhabilitation de l'entrée du quartier Echett</p>	<p>Restauration des marches de l'escalier du quartier Echett.</p>	<p>Réparation des fuites des conduites d'eau</p>
		
<p>Branchement d'eau potable aux maisons.</p>	<p>Préparation du chantier de revêtement de la chaussée.</p>	<p>Pose des pavés de la rue Sidi Nemdil</p>
<p>Source : Mérouani Malek 2006</p>		

En somme, lors de cette expérience en partenariat avec la wilaya, l'universitaire a découvert l'espace opérationnel pour en tirer le maximum d'enseignement et de savoir faire.

Ainsi le chantier Mellah Slimane nous a interpellés pour être un champ d'enseignements bénéfique pour corriger nos approches et mieux définir nos objectifs de recherche scientifiques concernant, en particulier, la réhabilitation du patrimoine bâti. Il nous a fait comprendre que seul l'esprit du travail en groupe est efficace pour venir à bout des tâches difficiles et tenaces, le respect de toutes les disciplines complémentaires est primordial. Cet esprit a fait germer dans l'équipe de travail (tous les acteurs concernés par le projet), un objectif principal est de déclencher une dynamique au processus de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, pour en faire un sujet d'intérêt opérationnel et pratique pour l'avenir de cette Médina de Constantine. Sauf que ce plan d'action ne comprend pas les moyens prévus pour la réalisation des différentes étapes du projet.

2.5.2. Le deuxième projet : réhabilitation de la rue et ses constituants.

La réhabilitation des constructions n'a été décidée qu'en 2007, quelques mois avant le lancement de l'appel d'offres relatif au plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.

Quatre opérations expérimentales différentes sont lancées dans quatre sites distincts possédant chacun ses spécificités architecturales, historiques et constructives propres :

- Les maisons de la place Bab El Djabia, une placette commerçante regroupant quatre maisons de type « A'ali » ; deux seront reconstruite à l'identique et les deux autres subiront une réhabilitation.
- Une maison traditionnelle à patio en « o » dite "Dar Lamzabi" ou Dar "El Arch" située au 28 rue Abdellah Bey, subira une **réhabilitation**.
- Six habitations appartenant à des privées situées sur l'axe Mellah Slimane, riches par leurs valeurs sociales, historiques, culturelles et architecturales et à typologie et état de conservation différents seront **réhabilités** chacune à part en **opérations ponctuelles**.
- Dix-sept constructions coloniales sur un tronçon de la rue Said Bentchicou, dit « quartier Echett » faisant la continuité de la rue Mellah Slimane vers le Nord. Où les interventions varient du simple **entretien et ravalement** de façade aux travaux complexes de **consolidations et de restitution**.

Planche n° 23 : Situation des opérations expérimentales par rapport à la rue Mellah Slimane.



Source : fond de carte : Google Earth 2012 ; traitement : Auteur

Un effet de tache d'huile est prévu sur tous les sites réhabilités et valoriser. Le choix diversifié des bâtiments et la typologie architecturale et urbaine choisies permettent au projet pilote de toucher à plusieurs problématiques de la réhabilitation du vieux Rocher tout en testant les savoir-faire locaux ainsi que les techniques innovantes de la mise en œuvre. Ce qui permettra, en d'autres termes, de donner une chance à l'ensemble des acteurs participant au projet de capitaliser et d'exporter, dans la mesure du possible, l'expérience à toute la rue Mellah Slimane et à d'autres sites locaux et nationaux.

2.5.2.1. Descriptif et analyse des actions pilotes.

En rappel des objectifs du projet de la placette Bab el djabia il consiste à :

- restituer à la ville un pan de son histoire ;
- tester la pertinence des choix objectifs de la réhabilitation du bâti architectural et urbain et la crédibilité des opérations de mise en œuvre, sur un périmètre réduit du site.
- à exposer une carte de visite pour l'incitation à la réhabilitation, la conservation et la préservation du patrimoine bâti constantinois ;
- faire du patrimoine du vieux Rocher un vecteur de développement ;
- élever la ville au statut et au rang de ville métropole et capitale de l'Est
- instaurer une action concertée des divers acteurs à la base d'une démarche de projet urbain, par des interventions de réhabilitation urbaine, architecturale, formelle, fonctionnelle et esthétique.

Le projet pilote est venu pour renforcer la crédibilité de la réhabilitation du vieux Rocher aux yeux des habitants et des autorités locales et nationales qui sont invités à l'apprécier en tant qu'expérience algérienne.

D'une autre part il est censé fournir des résultats fiables et compléter les données nécessaires pour éclairer certains aspects de la problématique sur le plan de la gestion et des techniques de la mise en œuvre opérationnelle du projet et enrichir les expériences algériennes en matière de sauvegarde du patrimoine bâti.

L'ensemble des opérations pilotes sont situées sur l'axe Mellah Slimane et concernent des propriétés à valeurs patrimoniales, à typologie et état de conservation différents appartenant à des privées qui ont déposés des dossiers de demande de réhabilitation au niveau de la cellule de réhabilitation. Ces maisons sont de style local présentant une architecture issue d'une tradition socioculturelle et ancestrale en lien avec certaines dynasties musulmanes telles les Hammadides, les Hafsides (Masdjid el Kabîr) et les ottomans, ainsi que des constructions coloniales. Elles étaient le produit de bâtisseurs et d'hommes de métier qui ont légué aux générations présentes les enseignements relatif à d'art de bâtir de leur époque.

La technicité léguée permettra de faire revivre une tradition, d'actualiser un savoir-faire perdu et d'éclairer d'avantage la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage concernant le vieux bâti.

Les opérations pilotes seront bien sûr une occasion de provoquer l'émergence de pratiques nouvelles et de renouvellement des savoir-faire. Elles représentent :

- un dispositif pratique pour améliorer le patrimoine bâti ;
- des événements déclencheurs d'une action durable ;
- une cause d'implication et de responsabilisation des habitants dans l'amélioration du cadre de vie.

2.5.2.2. Présentation des opérations pilotes de la placette Bab El Djabia.

La première opération concertée porte sur la placette publique « Bab El Djabia », formant le seuil d'entrée de l'axe Mellah Slimane du côté du pont de Sidi Rached, consiste à :

- a) reconstruire à l'identique les maisons (n°12 et 12 bis) et leurs locaux commerciaux au rez-de-chaussée, un bien de l'OPGI situé à l'entrée de la placette du côté du pont,
- b) réhabiliter les maisons la (19 et 19bis), un bien privé Kacimi et leurs locaux commerciaux du rez-de-chaussée.
- c) réhabiliter le pavage et le revêtement de la placette public ;
- d) restitution de la fontaine publique (Sébil) adossée au plot du pont dont le revêtement mural est en pierres de tailles.

Planche n° 24 : La place Bab el Djabia



La place Bab el Djabia (2006)



Les acteurs sur la place Bab el Djabia, (2007)

Au sud-ouest, la rue de l'échelle de très forte pente³²⁷ rejoint 'Bab El Djabia', une placette de forme trapézoïdale, de pente de 17% et d'une superficie de 230m². Au sud, la placette s'ouvre sur l'entrée de la voie carrossable du pont Sidi Rached, à l'Est, elle débouche sur la rue Mellah Slimane une artère commerciale de la basse Souika.

Les façades urbaines qui entourent la placette sont de l'époque coloniale et correspondent à des maisons traditionnelles qu'on dénomme maisons « Hybrides » vu que leurs constructions sont réalisées dans des époques différentes.

Aussi exiguë qu'il soit cet espace public en tant qu'entrée de la vieille ville, occupe une position stratégique dans le tissu urbain traditionnel du vieux Rocher car elle est située lieu exposé intensivement aux passants véhiculés et non véhiculés.

Ce qui l'a élit pour être un exemple, une carte de visite et une exhibition pour un premier essai de réhabilitation.

Planche 25 : Restructuration du tissu médinois : démolition de maisons pour l'implantation du pont sidi Rached et l'élargissement du parcours pour la création de la placette Bab el djabia Rached.



Source : cartes Urbaco1984. Plan : BET Rouabah

327 « [...] une rue en pente très rapide et appelée Ed-Deroudj (les escaliers, dont nous avons fait la rue de l'Echelle), [...] ». E Mercier OP-cit

La place Bab el Djabia en état de réhabilitation et réhabilité



Photos : les phases de la réhabilitation de la place Bab El Djabia en photos. Source : auteur 2010

a) La maison 12-12bis

Le choix est fait sur la maison (12 et 12 bis) parce que d'une part, son statut juridique l'a attribué à l'OPGI en tant que propriété, ce qui fait qu'il est facile de l'adhérer au processus des opérations du projet pilote étant donné que le maître d'ouvrage est l'Etat, d'une autre part elle représente le type de maison dit 'hybride' dont la particularité réside dans sa construction qui s'est déroulée dans des périodes différentes de l'histoire de sa réalisation.

C'est une maison qui a subi des transformations durant la période coloniale et également après l'indépendance où elle fut partagée en deux petites maisonnettes la 12 et la 12bis donnant respectivement sur la placette Bab Al Djabia et la rue de l'Echelle. Elle n'a pas vraiment une valeur architecturale, sauf qu'elle occupe une situation urbaine remarquable par sa mitoyenneté à la maison n° 10, au Sud-Ouest, sur la rue de l'échelle et sa situation en bas de la même rue en forte pente ; elle joue un rôle de butée pour le maintien et la stabilité de l'îlot en amont tout en servant de contreventement et de cale pour l'ensemble des constructions desservies par la rue de l'échelle.

b) La maison 19-19bis:

La maison 19, un bien privé des héritiers Kacimi, à typologie A'ali avec patio à l'étage. Elle est construite sur deux niveaux, laissant le RDC au commerce et l'étage à la résidence. Elle a subi plusieurs transformations, les dernières sont marquées par l'acte des héritiers, où ils ont divisés la maison en deux maisonnettes. L'une constituée de trois pièces avec cuisine, Receveur douche et WC autour d'un patio, par contre la seconde est réduite à deux pièces et un coin cuisine, ne répondant à aucune norme d'habitabilité.

Le parcellaire qui supportait une seule maison, avec un numéro cadastral, maintenant il comporte deux maisonnettes, avec deux accès à numéros municipaux distincts (la 19 et

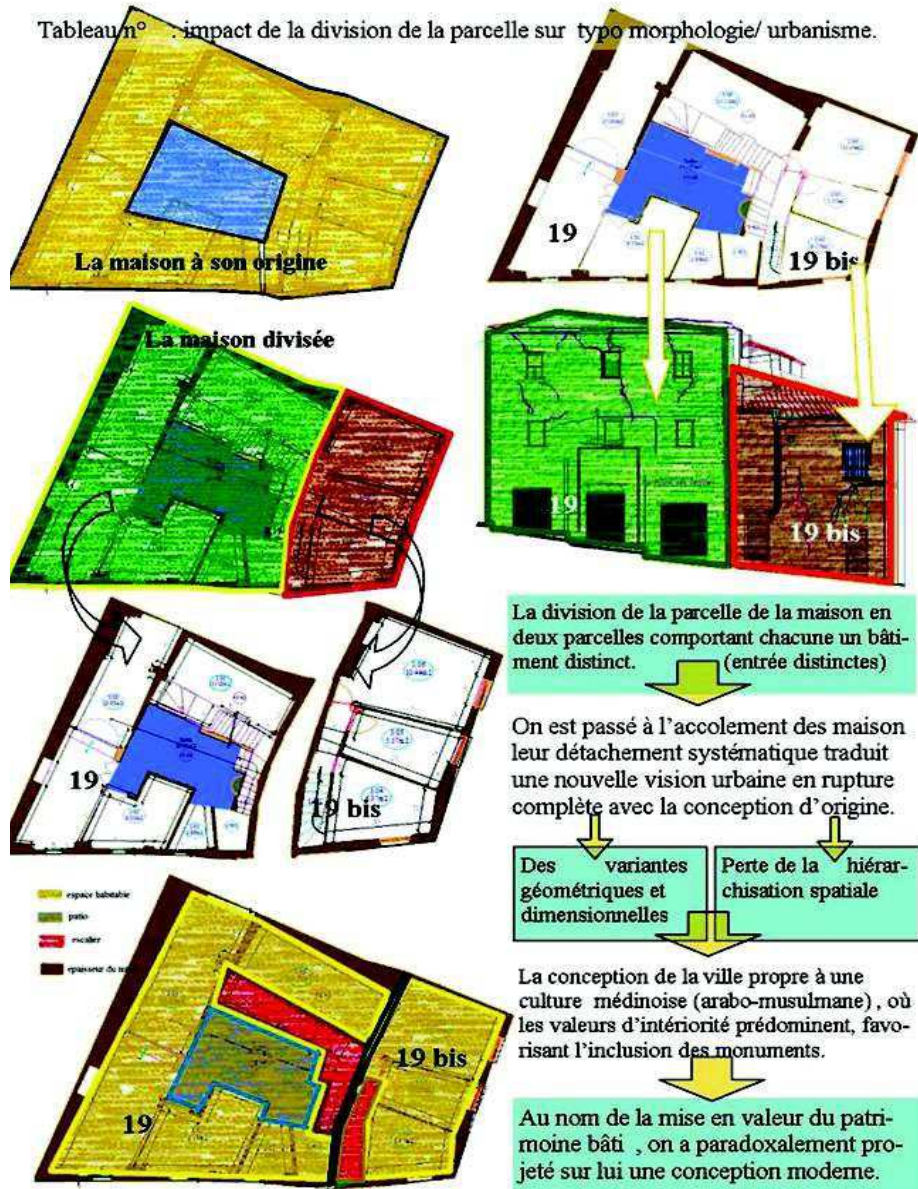
19bis). Cette division en surfaces ou en volumes a provoqué un type d'imbrication et de superposition du bâti qui aura son impact sur la gestion, le statut juridique et le foncier. Où dans la plus part des cas la construction est devenue une copropriété. (Cas aussi de la 12 et d'autre cas dans le même secteur)³²⁸.

328. Le cas de la maison 13 rue Abdallah Bey. Où la maison était d'une superficie importante permettant à l'armée Française de s'y installer et la prendre en tant que caserne. Actuellement, elle est divisée en un ensemble de logis abritant 13 familles locataires.

Sinon d'autres cas inverse qui se présentent actuellement, dans la partie supérieure et centrale du Rocher, où, il y a eu jumelage de plusieurs maisons pour être reconvertie en Bazars. (Enquête sociale établie par l'auteur en juin 2009.)

Planche n° 26 : Morphologie urbaine du parcellaire du Vieux Rocher.

Tableau n° : impact de la division de la parcelle sur typo morphologie/ urbanisme.



Il s'agit de comprendre l'architecture de la ville, c'est-à-dire de réfléchir sur la composition urbaine et l'aménagement à partir des paysages urbains. les facteurs explicatifs parmi lesquels les cycles immobiliers jouent un grand rôle

Source: fond des plans BET Roubah; traitement et analyse: auteur 2014.

2.5.2.3. Présentation des opérations pilotes de la rue Mellah Slimane.

a) « Dar Al Wasfane », la maison 21.

La maison 21 rue Mellah Slimane, dite Dar Baba Bahri, est une construction modeste, traditionnelle à patio en (o), on l'appelle aussi « Dar El Wousfane », elle accueille en plus de la fonction résidentielle une fonction très particulière celle d'une Zaouia très réputée pour son activité mystique, avec d'importants rituels (sacrifices d'animaux et danses mystique).

Cette activité fortement ancrée dans la mémoire constantinoise et intensément présente dans les pratiques sociales actuelles. Elle attire un public régulier tant pour la visite de la Zaouia,

que pour des rituels périodiques « Enachra » (hebdomadaire : généralement tous les lundis). Chaque mois d'Aout se déroule une grande et importante cérémonie (dite grande zerda) qui attire près de 100 personnes durant un weekend.

Ainsi, la maison est organisée en deux espaces (publics. Privés) afin de remplir sa fonction de Zaoui. Lors de la grande Zerda, l'organisation de la maison est modifiée afin de contenir le nombre important de visiteurs d'une part et de satisfaire à leurs besoins notamment en matière de restauration. Sans oublier l'espace réservé aux coqs de couleurs rouges et noirs, animaux de sacrifice dépendant d'un réseau en lien avec « Sidi M'hemed l'Gh'rab ».

Planche n° 27 : Organisation spatiale de la Dar Baba BAHRI (la 21)



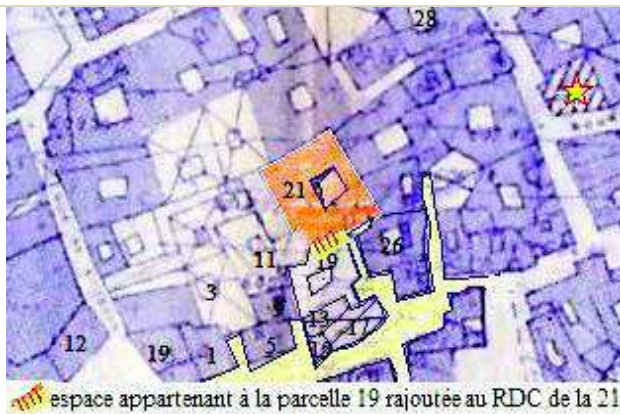
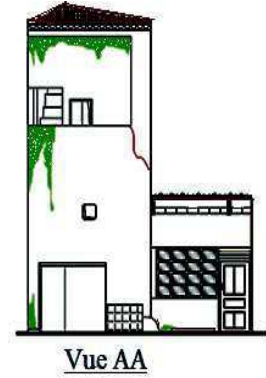
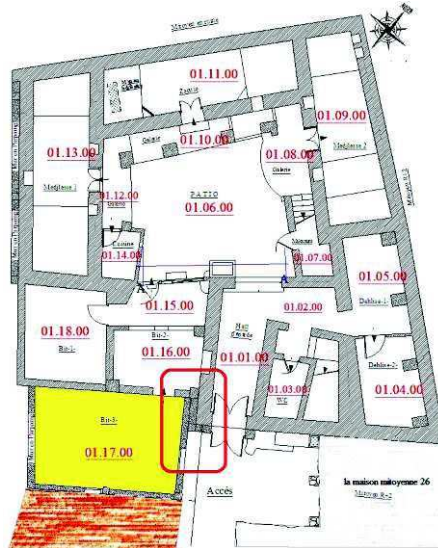
Une partie de la maison est occupée par les propriétaires, et l'autre par les visiteurs (publics) ; en rouge : espace réservé à la famille (espace privé) ; en bleu réservé au visiteurs (espace public). Au RDC, un Madjlis (grande pièce) est quasiment inoccupé et ne sert que comme pièce de réception exceptionnelle (généralement réservée aux hommes).



Source de fond : BET Merabet (2009) ; commentaire : auteur

Planche n° 28 : Organisation spatiale de la Dar Baba BAHRI (la 21)

Le squat de l'espace.



espace appartenant à la parcelle 19 rajoutée au RDC de la 21



L'espace rajouté en parpaing

Source : fond de plans et photos : BET Merabet (2009); fond de carte URBACO (1984) ; traitement : auteur (2014).

Lors du relevé métrique, architectural et pathologique de la dite maison nous avons constaté qu'un espace nouvellement rajouté seulement au RDC, construit en parpaing pour faire l'extension de la maison sur la parcelle avoisinante 19 qui est en ruine et abandonnée, cf. Planche n° 25. Cet espace est exploité comme espace chambre.

Le diagnostic identifie non seulement les ruines connus de constructions ayant totalement ou partiellement disparu, mais il nous éclaire aussi sur les squats et les quelques dépassements qui ont engendré la recomposition de l'occupation de la maison traditionnelle médinoise, tout en lui donnant une nouvelle densité d'occupation de l'espace. Cette recomposition est une mutation architecturale qui, par la traduction physique, prend des formes et des impacts très variées à travers le tissu urbain. Elle se dédie par une consommation de l'espace à d'autres fins, par des modifications dans les usages, la fréquentation, la représentation... des lieux voire des abondons, par une autre configuration de la forme architecturale et urbaine. Le diagnostic consiste donc à retrouver aussi l'état d'origine de la maison.

L'analyse des éléments architecturaux encore en place et la prise en compte des documents d'archive permettent de définir les parcelles d'origines en indiquant des prescriptions à respecter. Ces prescriptions s'imposent lors de travaux de réaménagement ou de transformation de la construction ou lors de travaux de réhabilitation et d'entretien, lorsque les éléments d'architecture en place ne peuvent pas être conservés en l'état (enduit soufflé ou fissuré par exemple). Mais les transformations et les recompositions spatiales peuvent nous inciter à solutionner des éventuelles problématiques de mitoyennetés de proximités et même d'exiguïtés des espaces et des parcellaires afin de répondre au taux d'habitabilité recherché et à l'amélioration de la qualité de vie des résidents.

b) Le «A'ali Bouderdja », la maison 5 :

La maison 5 sise rue Mellah Slimane (Numéro cadastral 1767), un bien privé des héritiers Benkhilil, dite, « A'ali Bouderdja », relativement au seuil de sa porte d'entrée (Dardja) qui est construit à partir d'une pierre taillée considérée comme un vestige romain selon ses propriétaires. Elle occupe une parcelle délimitée au Nord- Ouest par la maison n°3 et n°7 ; au Sud-ouest par la maison n° 1, au Sud-est par la rue Mellah Slimane et au Nord-est par une impasse. C'est un A'ali à deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par trois locaux commerciaux donnant sur la rue Mellah Slimane. Le premier étage abrite trois pièces, une cage d'escalier et un espace eau, le tout est organisé autour d'un patio, quant au dernier étage, il abrite un grand espace appelé Menzeh , une cuisine (Mettebkha) et une pièce (Bit el A'oula) construite sur la maison avoisinante. La maison fait office de passage et de servitude pour la maison 3 par la même rue.

L'héritière Leila Benkhilil révèle qu'une transaction fut entreprise par le propriétaire de la maison qui a permis à son homologue de la maison (3) de pouvoir changer son entrée en lui léguant un passage de servitude dans une partie de son écurie au rez-de-chaussée parce que sa

maison s'ouvrait sur une impasse de la rue de l'échelle au temps du colonialisme. Une rue qui était affectée, pour la majorité de ses habitations, en maisons de plaisances réfutées par les us de la population musulmane de Constantine de l'époque. En contrepartie, le propriétaire de la maison (3) a légué une partie de douze mètres carrés de son deuxième étage à son homologue pour lui servir de « Bit el Awla » (espace de stockage des vivres). Cet espace de servitude ou droit de passage est devenu actuellement, pour la maison mitoyenne n°3, une Skifa.

Dans la même époque coloniale, la maison (5) a entrepris une autre transaction avec la maison (7) qui donne sur l'impasse Mellah Slimane et qui a été privé d'ensoleillement à cause de l'extension de la maison (13) avoisinante.

Pour lui permettre l'aération et l'ensoleillement la maison (5) a réduit la hauteur de sa cuisine au dernier étage Cf. Planche n° 27...

Malgré les transformations occasionnées par ces transactions qui ont changé la structure spatiale et fonctionnelle des maisons, nous avons pu les comprendre et les éclairer en maîtrisant leurs genèses historiques et leurs différents relevés chronologiques architecturaux. cf. Planche n° 26.

Planche n° 29 : Identification de la maison 05 Ali Boudardja

Source: BET Oudadi Aissa (2009)

S: cellule de réhabilitation (2003)

RDC

1er étage

2eme étage

colonial

traditionnel

Imbrication des volumes de la 5 et la 3, implantées sur deux parcelles distinctes

PLAN DU RDC

PLAN DU 2eme ETAGE

n° municipal: 05
n° cadastral: 1767
Statut juridique: bien privé
Nom du propriétaire: Héritiers Benkhilil
Typologie: maison traditionnelle.

Remarque: ce travail est fait par des étudiants architectes dans un objectif pédagogique en 1999 ensuite repris par d'autres étudiants en 2001 et archivé dans la cellule de réhabilitation en 2003.

Montage et remarques: auteur 2014

Nous concluons en faisant la lecture de ces transactions que les relations socioculturelles de la communauté musulmane ont eu de l'influence sur la morphologie des maisons et du tissu urbain du vieux Rocher. Ce qui nous a permis de dire qu'une même maison dans le centre historique de Constantine, en s'enchevêtrant sur une autre mitoyenne, peut chevaucher sur

plus d'une parcelle. Et par conséquent il s'avère que la lecture du tissu urbain du vieux Rocher est plus complexe qu'il laisse apparaître.

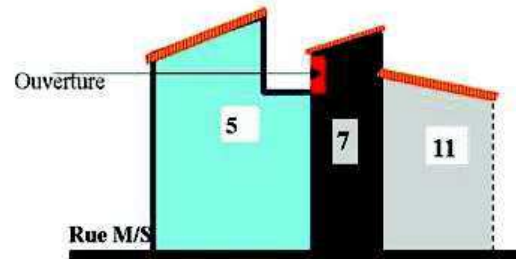
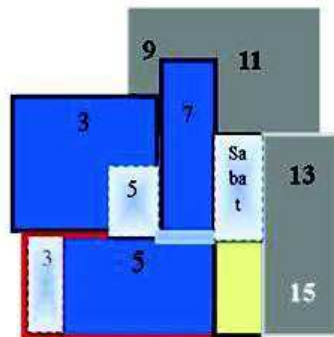
Planche n° 30 : Imbrication et enchevêtrement spatial des maisons mitoyennes.



Plans des RDC

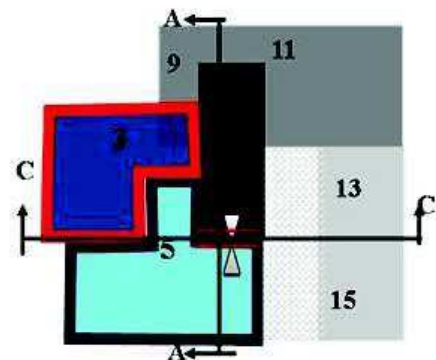
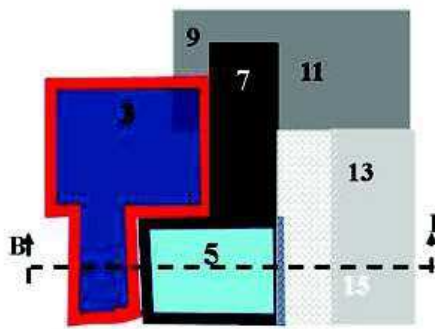


Plans des 2emes étages

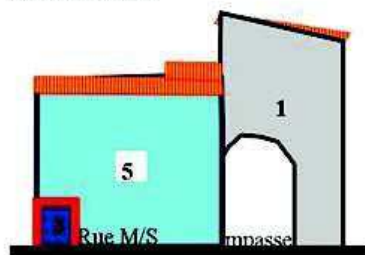


coupeAA

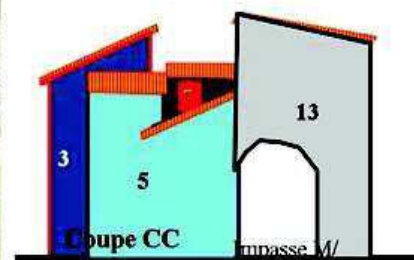
Un jeu d'hauteurs au niveau du dernier étage pour le droit d'aération et évacuation d'eau pluviale de la 9 qui se trouve sur une impasse / à la 5 qui donne sur la rue M/Slimane.



Un jeu de volumes privatifs créant une imbrication sur le plan horizontal et sur le plan vertical pour un consensus communautaire.



Coupe BB



Coupe CC

Source: auteur 2014






c) « Dar GAID ERRAHBA», La maison 02

Sise 02 rue bakhouche Abdesslem, connue par le nom de « Dar Gaid Errahba » relatif au dénomé : Mohamed Salah ben Boudjemââ ben Ali Kherouatou « Gaid Errahba » et appartenant aux héritiers Kherouatou, ce bâtiment du vieux Rocher est composé d'un A'ali à patio, d'une maisonnette (Dwira) et cinq locaux commerciaux au rez-de-chaussée donnant sur la rue Mellah Slimane.

Le témoignage de l'héritier, Kherouatou Mouhieddine, révèle que : « Au temps des Turcs, la maison servait d'intendance militaire, et était liée à la maison Ben Abdallah Khodja (01 rue Kerouaz) qui avait la fonction de caserne. [...] à l'époque de Mohamed Salah ben Boudjemaâ ben Ali Kherouatou « Gaid Errahba », la maison a pris son nom : Dar el Gaid ». La maison présente des valeurs patrimoniales, historiques, architecturales, socioculturelles, etc. Elle est riche en éléments architectoniques, en matériaux de constructions anciens et en décors typiques ; ces vestiges lui ont permis d'occuper un statut urbain signifiant dans la ville de Constantine pour devenir un repère du vieux Rocher.

Planche n° 31 : Désordres de Dar Gaid E Rahba.

Fig. n° : les éléments architectoniques (Dar Gaid Errahba).

		<p>les colonnes du 2em étage sont en marbre et leurs chapiteau en Bronze</p>	
			<p>balustrades en bois recouvrement des murs d'étage supérieur et l'encadrement des fenêtres en zellidj.</p>
<p>Encadrement de la fenêtre par Zellidj</p>	<p>Balustrade en bois du 1^{er} niveau</p>	<p>Balustrade en bois du 2^{er} niveau avec une colonne en marbre</p>	

Source : poster séminaire 2008 « réhabilitation et requalification du patrimoine bâti, regard croisé » Y N-Merouani & M. Kherouatou.

Tableau n° : les éléments témoins des rajouts (Dar Gaid Errahba).

implantation de la colonne structurelle au niveau du mur



L'inclinaison du plafond du 1^{er} étage



Source : photos Master plan 2003-2005



Les éléments témoins de l'ajustement de la pente, pour rattraper l'horizontalité du plancher du 2^{em} niveau.

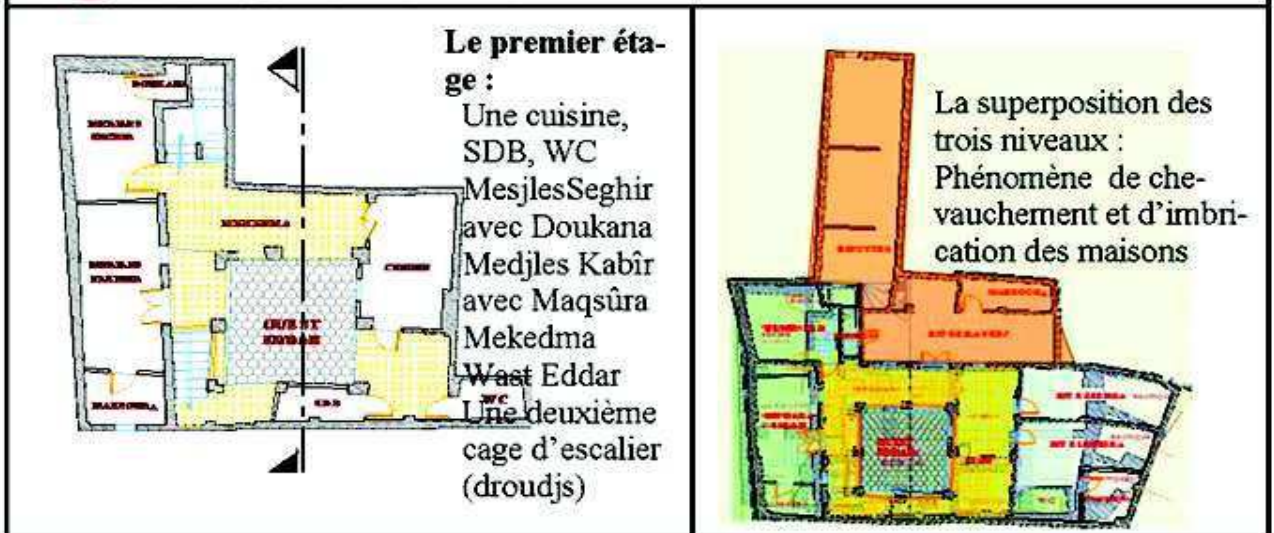
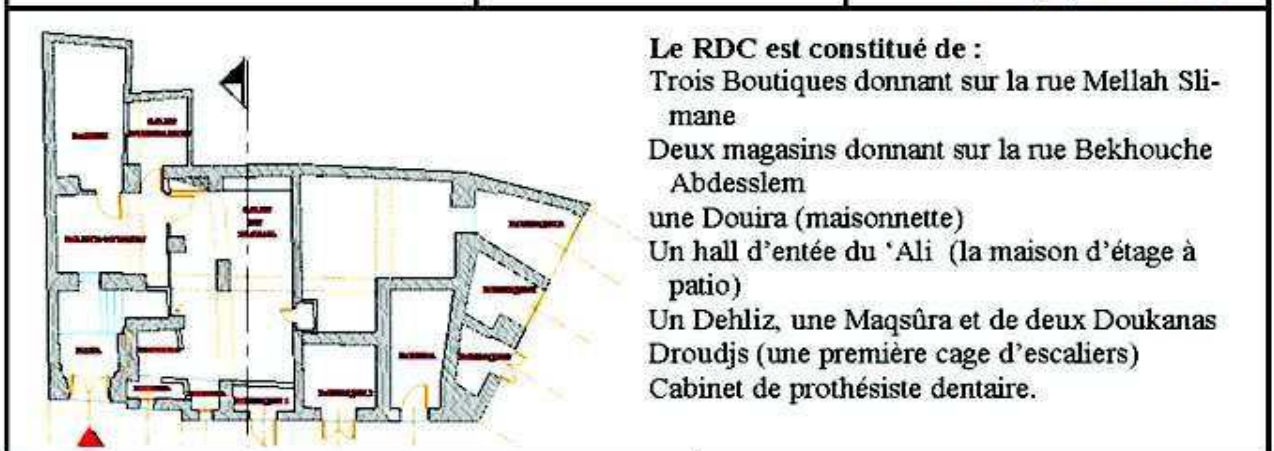
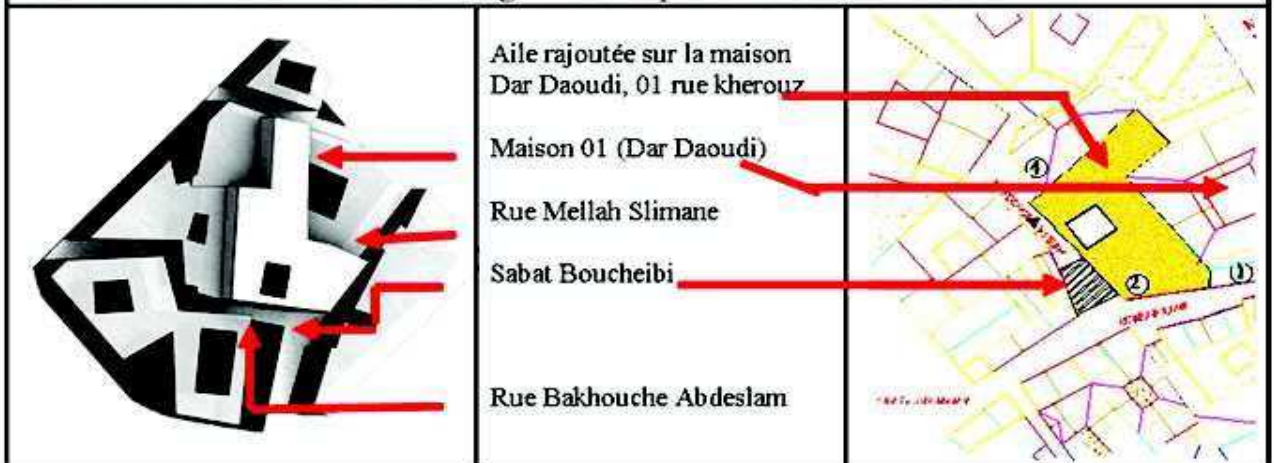


Les éléments de structures du 1^{er} et du 2^{em} étage

Source : auteur 2005-2010

Planche n° 32 : Enchevêtrement et organisation spatiale de Dar Guaid Errahba.

Tableau. n°... : enchevêtrement et organisation spatiale de Dar Guaid Errahba.



Le deuxième étage Constitué de: de
 une galerie (Stah) et tout autour on trouve Bit Ezelaidj avec Maqsuras (une grande et deux petites), un Menzeh, Bit Baba Salah, Bit Elkebira, Bit Ezargua ;
 trois biouts (pièces), donnant sur un espace long hors parcelle, elles sont construites sur la parcelle de la maison mitoyenne.

Source : poster séminaire 2008 « réhabilitation et requalification du patrimoine bâti, regard croisé » Y Nasri Merouani & M. Kherouatou.

Après analyse de la genèse historique de la maison et étude des différents relevés la concernant (architecturaux, métriques et pathologiques) cf. tableau...

Il s'avère que la maison est construite en trois niveaux et que le dernier est rajouté à l'époque de « Gaid Errahba ». En faisant une lecture architecturale et morphologique des espaces, on s'aperçoit du même phénomène relatif à la maison (5) concernant les enchevêtrements des volumes et le chevauchement sur les parcelles mitoyennes. La maison « Gaid Errahba » s'enchevêtre dans la maison Ben Abdallah Khodja (01 rue Kerouaz) « dar Daoudi » supposée faire partie de la caserne de l'époque ottomane, ce qui confirme un enchevêtrement et chevauchement des maisons mitoyennes.

La maison « Gaid Errahba » s'est élevée verticalement d'un étage et s'est étendue horizontalement pour s'enchevêtrer sur la maison (1) et chevaucher sur sa parcelle. Les documents historiques écrits relatant la genèse des transformations ne nous sont pas parvenus, mais ceci n'empêche pas de rallier les causes de ces transformations aux transactions qui auraient pûes être conclues entre voisins.

Le diagnostic que nous avons mené sur cette maison patrimoine nous a permis de faire les conclusions suivantes :

- Le plancher du deuxième étage cache une toiture à faible pente ensevelie dans son épaisseur (cf. planche n°28), ce qui nous indique que cet étage est rajouté ultérieurement.
- L'utilisation de matériaux très différents en matière de qualité et de noblesse, dans le deuxième étage, laisse déduire que cet étage est venu dans une époque plus avancée lorsque les conditions financières, le statut administratif et sociales du propriétaire se sont amplement améliorés. Les éléments architectoniques et architecturaux du 2eme étage sont bien décorés, finis et construits avec des matériaux nobles (marbre et zellidj) Cf. planche n°28.

En somme nous déduisons que ces enchevêtrements et imbrications des constructions est un acte socioculturel qui a su résoudre des problèmes de voisinage, d'usage et accomplir une matérialisation spatiale engendrant un urbanisme spécifique basé sur l'entente tout en évitant les rivalités et les oppositions. Un urbanisme qu'on peut classer comme « urbanisme de société ».

« Si la forme de la construction obéit à des schémas culturels (organisation du plan, relations entre « nécessité, commodité et beauté », selon Vitruve) qui n'ont rien d'universel mais correspondent aux règles et modèles produits par une communauté, la construction de la

maison procède d'un système d'adaptation entre matériaux locaux (c'est la variable) et techniques et savoir-faire communautaires de référence (c'est la constante). »

d) Dar El A'rch³²⁹ La maison 28.

Actuellement nommée « Dar El A'rch. », autrefois « Dar Bendali » et communément connue sous le nom de « Dar El M'zabi » en raison de son usage qui consiste à abriter les membres passants de la communauté mozabite venue à Constantine pour des raisons de travail d'étude, de commerce ou autre.

La maison n°28 occupe la parcelle n° 1790 et fait partie de l'ilot 132 qui est implanté sur la rive Nord-ouest de la rue Mellah Slimane. Cette implantation lui permet d'avoir une façade principale sur la rue Abdellah bey et d'être accessible à partir du Sabat Benbadis. Au nord-ouest, elle est mitoyenne à la maison (n°26 parcelle n° 1795), au sud-ouest, à la maison (n°28 bis, parcelle n°1791) et au Sud-Est aux maisons (n°36 et 34, parcelles 1788 et 1789).

La maison construite sur quatre niveaux (RDC, deux étages et un troisième niveau sur l'aile Nord de la maison), est d'une surface moyenne d'emprise au sol de 218,10 m² dont 16.50 m² pour le patio.

Son architecture obéit à la typologie de base de l'ensemble du tissu ancien du vieux Rocher, à savoir la répartition autour d'un patio en (O). Telles les maisons , Kherouatou, Dar Benkhilil, elle chevauche sur les parcelles avoisinantes n° 1788 et 1789 des maison n° 36 et 34 pour former le Sabat Benbadis donnant sur une impasse au Sud tout en s'enchevêtrant au premier et deuxième niveau avec les dites maisons.

Elle a été bâtie par des hommes de métier qui ont laissés les traces de leur savoir-faire et leur technicité comme valeur patrimoniale aux générations futures.

Pour comprendre l'évolution architecturale de la maison, on a commencé une recherche basée en premier temps, sur des documents cadastraux de la section (G) de la ville, des bribes d'informations glanées auprès des propriétaires de la maison, des documents d'archives communales (les plans d'alignement et de nivellement...), ainsi que sur les relevés d'architecture et le diagnostic par visu de reconnaissance du lieu, sauf que les informations recueillies pour établir un rapport fiable, étaient sommaires et insuffisantes.

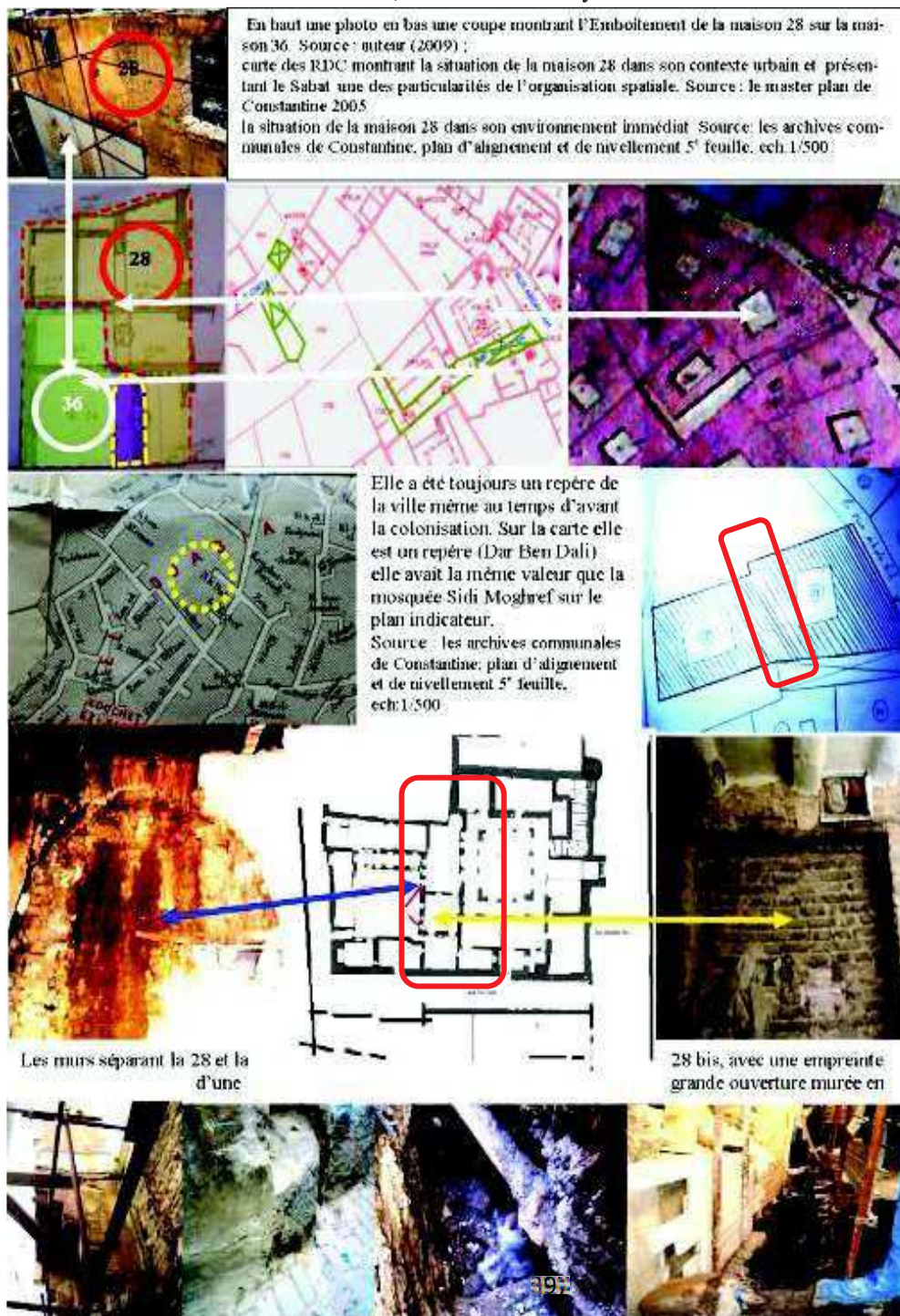
La rareté de renseignement nous a poussé à réaliser des sondages, décapages des murs et des investissements sur terrain qui nous ont permis, à la fin, de refaire une nouvelle lecture relatifs

³²⁹ Dar el A'rche ou Dar el M'zabi (28 rue Abdallah Bey) est un lieu d'hébergement pour les membres de la communauté mozabite venus à Constantine pour les études, le travail, le commerce,...

à l'historique de la maison et s'apercevoir finalement qu'au lieu qu'elle soit composée en 28 et 28 bis elle n'était qu'une seule à double patio.

Ces sondages et ces décapages dans l'infrastructure et la superstructure nous ont permis simultanément de dévoiler, des fondations communes pour le mur mitoyen et de déceler pour le même mur la présence de deux grandes ouvertures, l'une en arc et l'autre droite, emmurées en adobes avec des empreintes de morceaux de bois en boutisses. Ces découvertes devenaient pour nous des éléments témoins irréfutables de la communication des deux maisons. Tout ceci nous a permis de recenser un type rare de maison à deux patios du vieux Rocher.

Planche n°33: Dar A'arch maison 28, rue Abdallah Bey. Relevés de la maison 28



La situation de la maison 28 dans son environnement immédiat
 Source : les archives communales de Constantine ;

Plan d'alignement et de nivellement 5° feuille, éch : 1/500.

Le mur séparant la 28 et la 28 bis, avec une empreinte d'une grande ouverture murée en adobe. Prises de photos lors du décapage du mur (2009).

Source : archives, travail sur terrain (2008) ;

montage : auteur

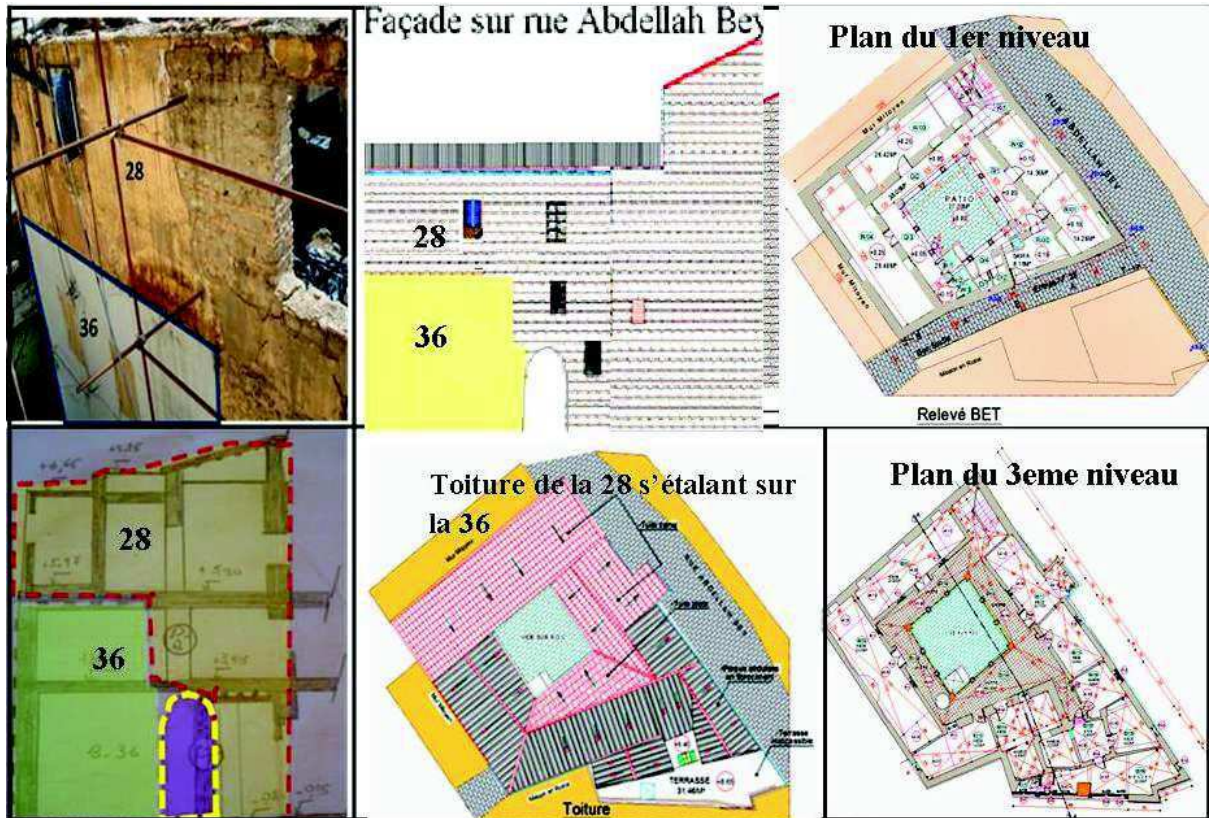


FIG : En haut une photo en bas une coupe montrant l'Emboitement de la maison 28 sur la maison 36.

Source : auteur (2009) ;

FIG : carte des RDC montrant la situation de la maison 28 dans son contexte urbain et présentant le Sabat une des particularités de l'organisation spatiale.

Source : le master plan de Constantine 2005

FIG : la situation de la maison 28 dans son environnement immédiat

Source: les archives communales de Constantine; plan d'alignement et de nivellement 5^e feuille, ech:1/500

e) « Dar Boubaïa», La maison 52.

« Dar Boubaïa » est une maison traditionnelle à patio et à double A'ali. Elle est dotée d'un cimetière familial au sein de ses sous-sol ; une tradition ancestrale des grandes familles aisées. Une typologie reflétant la grande famille riche ; une maison prestigieuse vaste et richement décorée. Mais concernant son aspect extérieur, elle reste intégrée à son contexte ressemblant à ses avoisinantes, avec une façade et une volumétrie commune.

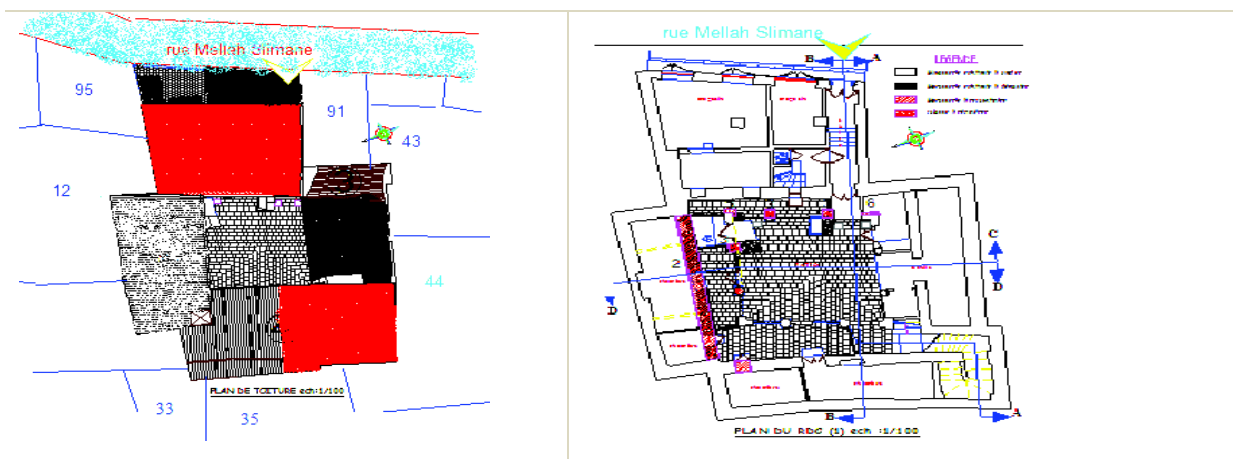
Malgré sa valeur prestigieuse, elle côtoie les maisons pauvres dans leur contexte urbain avec une intégration sociale complète sans aucun orgueil architectural exprimé.

La lecture de la façade urbaine est perçue comme un ensemble, homogène ne présentant aucun différent de classes ou de richesse. Seule une vision plus attentive et plus observatrice permettra de repérer la façade de chaque maison puis les détails de son architecture

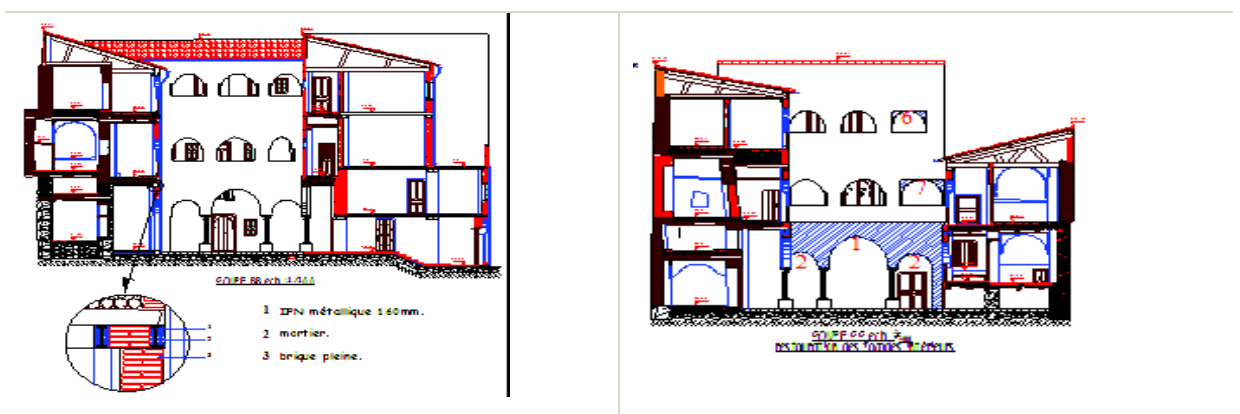
f) « Dar Cheikh El Arabe », La maison 93

Un bien privé de Mr Djabar Mahfoud est mitoyenne avec d'autres maisons sur ses trois côtés. C'est une maison de rive traditionnelle à patio en (o) sis au (n°93, n° cadastral 2047) rue Mellah Slimane. Elle est construite sur trois niveaux et annexée à un "A'ali" surélevé au-dessus de deux magasins. Les habitants de la rue l'appelle (Dar el Mahkma) ou (Dar Cheikh El Arab) parce qu'elle a été autrefois un siège administratif et une cour de justice des transactions immobilières et foncières du vieux Rocher, on l'appelait : «Mahkamat El Bouniane» à l'époque ottomane d'après le neveu de Cheikh Makhlouf. Qui détient des archives confirmant ses dires et qu'il a lues devant nous sans nous permettre d'avoir une copie.

Planche n° 34: identification de la maison 93.



Source : relevé BET Soltani, complété et traité par l'auteur après investigation sur terrain (2009)



Source : coupes sur la maison BET Soltani, 2009

Selon l'étude historique et en référence au : « le Plan parcellaire de la commune de Constantine Secteur G de la ville en 6ème feuille échelle 1/500 » cf. planche n°34 : à l'époque française lors de l'alignement de la rue Perrégaux 'Mellah Slimane', le A'ali a été amputé de son aile construite sur un Sabat qui faisait office d'entrée à l'édifice. Cette transformation coloniale de la rue a entraîné :

- la disparition du « Sabbat » qui a laissé l'espace découvert et a fait que la maison donne directement sur la rue Mellah Slimane;
- la désorganisation de la « Skiffa » qui devient un long couloir d'entrée ;
- la transformation de la façade pour se doter de grandes fenêtres axiales s'ouvrant directement sur la rue.

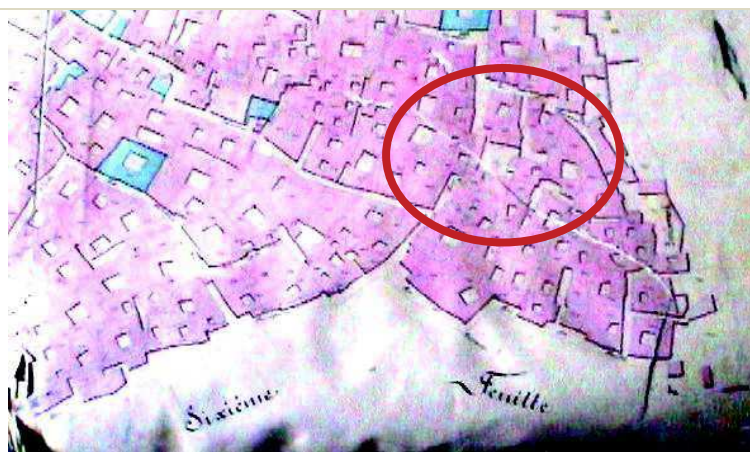
« Et cependant bien des angles ont déjà été redressés, bien des réparations ont été faites par des européens et ont enlevé aux maisons ce caractère de haute fantaisie que pouvaient seuls donné des maçons indigènes. Enfin, des numéros ont été placés sur chaque porte. » Mercier Ernest. Op cit ;

- le changement du système constructif du « A'ali » donnant sur la rue, pour être remplacé en utilisant de nouveaux matériaux (planchers voutains en IPN et briques industrielles).

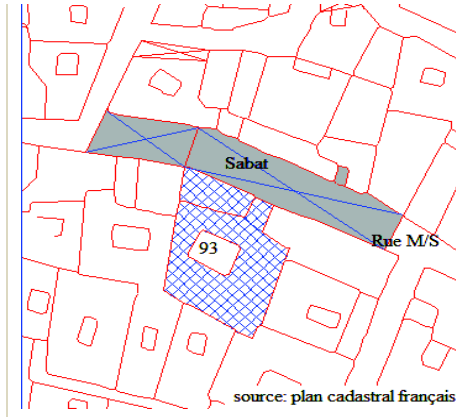
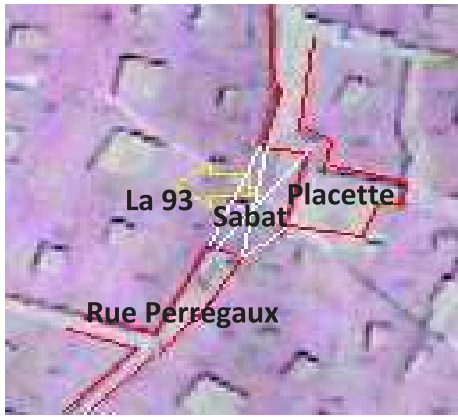
Les deux derniers étages ont été rajoutés au-dessus du A'ali pour s'étendre sur l'aile Nord-est de la maison. Par conséquent la construction a été vulnérabilisée, d'où un chemisage des colonnes de son patio a été pratiqué pour assurer la stabilité.cf. Photos ...

De ces faits l'enveloppe extérieure de la «Mahkamat El Bouniane» a été transformée laissant de côté son originalité pour devenir une construction dévisagée et hybride.

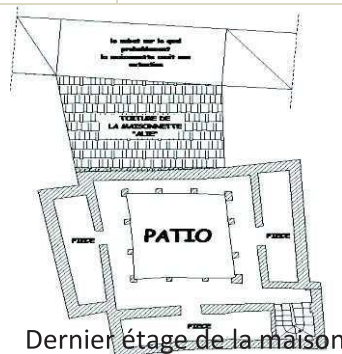
Planche n°35: Plan témoignant de l'existence du Sabat de la 93



Département de Constantine service du cadastre ; Plan parcellaire de la commune de Constantine Secteur G de la ville en 6ème feuille échelle 1/500.



Source : fond de carte PPSMVSS

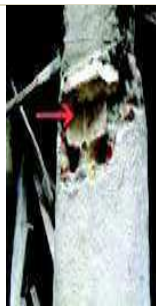


Dernier étage de la maison



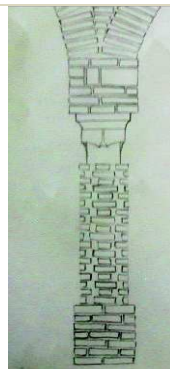
Entrée de la maison 93

consolidation de la 93. 2010.



d'autres cas qui se présentent sur site : Chemisage de la colonne

(colonnes de style hafside dans la maison de Ben Gana) Source : PPSMVSS 2010.

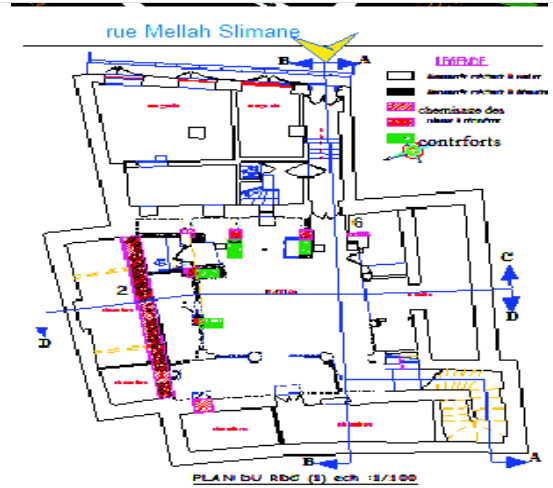


Chemisage de la colonne de la maison 93 : Travaux des étudiants 4ème année (2012) encadré par Y. Merouani Nasri

Source : montage auteur



Photo prise (2012)



Source : Fond du plan : BET Soltani ; traitement : auteur

Les éléments de contrefort sont ajoutés pour équilibrer et conforter la structure existante. Ils sont construits par des briques pleines sur la maçonnerie qui plus ancienne et qui est fragilisée par le séisme et le rajout d'étage supérieur. Source : montage auteur

Il est probable que la maison n°93 ait été consolidée par des contreforts trouvés construits sur l'aile touché par l'amputation coloniale sur le côté de la rue Mellah Slimane et l'aile qui lui est perpendiculaire, pour résoudre le problème de stabilité survenu à cette époque. Le système constructif, les matériaux de construction ainsi que la mise en œuvre sont témoins de ces faits cf. planche 32.

D'autre part la maison 93 a subi d'autres transformations à l'époque de l'indépendance qu'on peut citer comme suite :

- la rénovation complète de la toiture ;
- le revêtement des murs extérieurs et intérieurs.

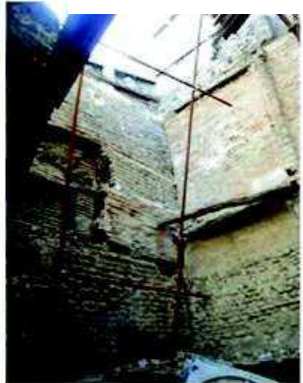






Ces opérations ont été faites en 1967 (d'après le premier propriétaire Ami Makhlouf), puis reprises en 2005 par le propriétaire actuel de la maison (Mr Djebbar) qui a utilisé les tôles galvanisées (TN 70) pour la couverture de la toiture et a introduit le mortier de ciment pour le ravalement des quatre façades du patio. Depuis les désordres n'ont pas cessé d'apparaître sur la totalité de la maison.

Lors de la dernière opération de sa réhabilitation (en 2009-2011), elle a fini par s'écrouler sous son poids et suite à la destruction d'un de ses éléments de contrefort.

Donc c'est en avril 2011 lors du début de son effondrement que l'impact était virulent, puis en janvier 2012, le plafond de la partie mitoyenne s'est effondré et le plancher avait lâché après l'effondrement du mur en adobe.cf photos dans le tableau ...

De cette manière, elle a entraîné avec elle les maisons mitoyennes qui étaient déjà menacées par la ruine et qui présentent un désordre structurel prononcé. Créant ainsi un éboulement en chaînes des constructions mitoyennes.

La maison n°35 rue Sellahi Tahar, dite « Dar el Bayadh », mitoyenne avec la 93 endommagée, a été la plus atteinte par l'effondrement. Son état de dégradation s'aggrave de jour en jour parce qu'elle a déjà subi un choc lors de l'effondrement de la maison 33 avoisinante du côté Nord-Est, qui a emporté avec elle toute la partie mitoyenne.

Tableau Planche n°36 : La 93 désordres, diagnostic, et consolidation provisoire.		
		
Le craquement de la façade du patio de la maison 93, (l'aile mitoyenne à la maison 35) ; (2011_2012)		
		
L'entrée de la maison 35 (2011)	la partie de la maison 35 mitoyenne avec la maison 33. (2011)	
		
L'étayement du mur extérieur de la 35 (2009)	mur de la partie qui s'est effondrée (mitoyenne avec la 93)	plancher de la partie mitoyenne avec la 93
Source : montage établi par l'auteur.		

La maison n°93 était, pour nous, un cas remarquable, elle nous a fortement marqué lors de notre investissement sur terrain. Elle nous a enseignés à être plus vigilantes avec le patrimoine à réhabiliter.

L'expérience du terrain nous a appris à déceler les indices de l'instabilité des constructions et les causes des dégradations. Elle nous a permis de faire une lecture adéquate des désordres, à connaître les comportements des fissures et la mesure de leur évolution, à repérer les

différentes actions des eaux par remontées capillaire, par infiltration, par humidification etc., à prévoir les risques et passer aux remèdes avant que le sinistre ne se déclare, et à comprendre les faiblesses du bâtiment ainsi que ses forces.

Nous sommes certaines que durant notre travail à même le terrain, beaucoup de comportements et de désordres du bâtiment restent inexplicables et c'est pourquoi nous sommes convaincus que la connaissance et la compréhension des pathologies du vieux bâti Constantinois restent des objets de recherches académiques et opérationnelles. La recherche et l'opérationnalité sont à la base de l'élaboration de tous travaux scientifiques permettant l'établissement d'un diagnostic fiable pour une réhabilitation efficace. Ce dernier constitue le préalable à toutes les études de réhabilitation et contribue à gérer correctement les opérations de sauvegarde et d'interventions sur le bâti existant. C'est pourquoi il doit être aussi exhaustif que possible pour permettre l'interprétation des états des lieux et pouvoir adopter les mesures visant à atténuer les vulnérabilités du bâti, déterminer les types d'actions et leur faisabilité, valider ou non les hypothèses d'actions, prendre la décision de concevoir et de réaliser le projet.

Le diagnostic est un instrument de réhabilitation indispensable par ce qu'il recueille les informations les plus nécessaires au montage de projet.

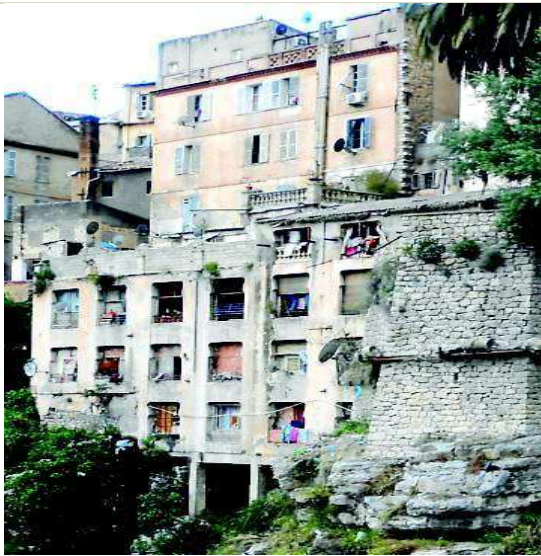
2.5.2.4. Présentation des opérations pilotes de la rue Said Bentchicou.

La maison 94 rue Said Bentchicou : 'Manufacture de tabac'

La maison 94 est une propriété des héritiers Bentchicou constituée de trois niveaux avec une buanderie et une terrasse accessible. Quant à la 94 bis, elle était une manufacture de tabac constituée de quatre entre-sols donnant sur les gorges du Rhumel et accessible depuis la rue Said Bentchicou. Elle est dotée d'une seule façade moderne donnant sur le ravin (grandes ouvertures, plan libre, pilotis cf. photos) repérable sur le site. D'ailleurs les habitants de l'environnement l'appellent « Batimat el Gateau » (Elles ressemblent à biscuits disposés sur un plateau.) À cause des formes (rectangulaires allongées dans le sens de l'horizontale) de ses ouvertures et leur ordonnancement. Une façade particulière dans son contexte urbain.

La manufacture de tabac est reconvertie en un ensemble de logis familiaux abritant treize familles occupant chacune des espaces ne remplissant aucun critère d'habitabilité.

Planche n°37 : Identification de la maison (94 et 94 bis).



vue sur le ravin.

Source : Master plan 2003 :



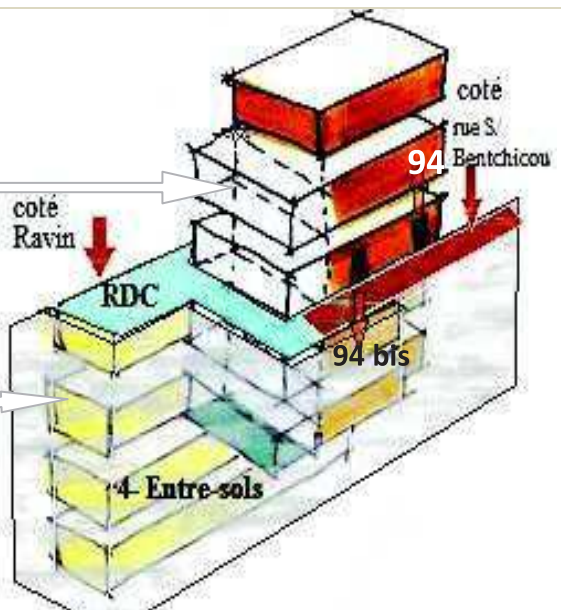
façade sur la rue Said Bentchicou.

Source : BET ZIANI 2009 :



Volumétrie et Façade de la maison (94 et 94bis) sur ravin.

Source : travaux étudiants Master1 2013-2014.



Volumétrie de la maison (94 et 94 bis).

Source : Fond du schéma : Université d'été 2010 ; traitement et montage : auteur 2014

La particularité de cette maison est que ses héritiers proposent une participation à sa réhabilitation en :

- transformant la maison 94 bis en ateliers de broderie artisanale (Tèrsi) pour restituer ce métier ancestral constantinois et revitaliser ainsi le quartier E'Chett. Surtout que le

PPSMVSS propose dans son règlement que la rue Mellah Slimane est encouragée pour l'installation d'ateliers d'artisanat spécialisés dans la couture, la broderies traditionnelles et les métiers liés au cuir (la maroquinerie, fabrication de souvenirs en cuir, réparations des articles en cuir... en référence aux tanneries qui sont à proximité)

- Insérant les jeunes dans la formation de ce métier traditionnel
- demandant à l'Etat de prendre en charge le relogement des locataires considérés comme sinistrés.
- concédant les fonds du rez-de-chaussée à l'Etat pour exploitation afin de lui rembourser les dépenses de réhabilitation de la maison.

D'une autre part la participation et la collaboration de ses héritiers à des solutions financières pour une réhabilitation effective de leur maison est un fait social et une solution louable pour la conservation du patrimoine et en même temps une réponse à la loi relative à la protection du patrimoine culturel qui stipule dans son Art. 85. « Les biens culturels classés ou proposés au classement relevant du domaine public ou privé de l'Etat et des collectivités locales bénéficient de l'accès aux différentes formes de financement à la restauration selon la législation en vigueur. Toutefois, les propriétaires ou affectataires publics des biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement éligibles au financement de l'Etat pour leur restauration, sont tenus de proposer des programmes d'utilisation ou de réutilisation du bien qui tiennent compte de leur intégration dans la vie économique et sociale. »

La conservation du bâti agit sur plusieurs plans et n'omet aucune participation pouvant un avantage et une facilité pour la sauvegarde.

D'ailleurs la politique patrimoniale actuelle encourage ce type d'action surtout quant elle vient de la part des habitants. Le Programme d'Appui à la Protection et valorisation du patrimoine culturel en Algérie (2011), stipule que : « la société civile et le milieu associatif en particulier sont appelés à jouer un rôle premier dans toute politique de protection et de valorisation du patrimoine culturel au niveau national. La loi de 1991 sur le statut des associations a permis un essor des associations et le Ministère de la culture a intégré ces partenaires dans sa stratégie. Ce secteur manque néanmoins de structuration et de professionnalisation afin de passer d'un rôle de critique à un rôle de partenaire opérationnel en termes de mobilisation, ou de valorisation par exemple. »³³⁰

³³⁰ Fiche action pour l'Algérie : Programme d'Appui à la Protection et valorisation du patrimoine culturel en Algérie (2011) ; Approche projet / Gestion partiellement décentralisée in site ec.europa.eu/europeaid/documents/aap/2011/af_aap_2011_dza.pdf site visité 05/07/14.

Chaque cas de maison nous a révélé un secret, un aspect (architectural, urbain, culturel ou social) caché, ou nous à dévoiler un code (social, culturel ou urbain), ou il nous a dicté une solution ou nous à éclairer sur un fait urbain, social, technique ou même politique. Donc ce projet pilote nous a montré qu'il ne s'agit nullement de transférer une manière de faire mais il s'agit surtout de tirer des enseignements et de mettre en place une démarche à même de donner aux opérations de réhabilitation le caractère de gestion durable.

3. Synthèse tirée de l'analyse des maisons divisées et imbriqués :

Nous avons constaté que chaque maison de la rue Mellah Slimane est un cas particulier à conserver. Elles sont plus qu'une somme d'unités collées l'une à l'autre pour former un amas de bâtiments qui n'obéit à aucune loi sociétale, ni à une logique urbaine. Elles sont en rapport l'une à l'autre du point de vue constructif puisqu'elles s'étayaient mutuellement l'une l'autre pour contenir toutes formes de sollicitations externes ; elles se protègent réciproquement du froid et de la chaleur par mitoyenneté ; elles s'entraident socialement en léguant des servitudes pour le passage des voisins dans une assistance à l'autre puisée dans les plus profonds de la culture du lieu qui impose les règles de bon voisinage.

Tous ses faits qui se manifestent dans l'architecture et les aménagements urbains du vieux Rocher de Constantine et que nous retrouvons au sein même de la rue Mellah Slimane, sont transmis et légués sous forme de valeurs patrimoniales dans les traditions de la construction du vieux Rocher pour former un patrimoine diversifié qui présente toutes les valeurs pour être conserver. Dès lors, leurs réhabilitations ne peuvent se limiter à un seul aspect économique, éthique ou esthétique. L'ensemble des aspects doit être pris en considération de façon indissociable, dans une vision globale, cohérente et unitaire, de la maison simple construite sur une parcelle, abritant une seule famille ; (ce cas ne sera pas analysé), à la maison complexe qui présente plusieurs cas de figures :

- a. divisée en volumes privatifs ;
- b. chevauchée sur son avoisinante formant un passage couvert public à son RDC ;
- c. imbriquée sur plusieurs maisons ; etc.

3.1. La maison complexe : divisée en volumes privatifs.

L'héritage dans la société musulmane est un fait social qui est transmis de génération en génération pour être conservé jusqu'à nos jours pour gérer les partages successoral des maisons du vieux Rocher.

NB : la loi relative aux associations est la Loi n°90-31 du 4 décembre 1990 in (JO 1990-31). Elle a pour objet de déterminer les modalités de constitution, d'organisation et de fonctionnement des associations.

La division de la maison qui est généralement imposée par l'héritage. Il s'agit fréquemment d'un partage successoral d'une « maison » commune.

Cet héritage, consiste à diviser la propriété de la maison en fractions distinctes, sur le plan horizontal comme sur le plan vertical, à des niveaux différents qui peuvent se situer au-dessus ou en-dessous du sol naturel.cf. Planche 36 : Vue 3 D d'un ensemble en volumes

Ainsi la maison sera partagée entre les héritiers (réservataires et/ou agnats), techniquement inévitable dans l'ensemble immobilier. Chacun d'eux va posséder une partie privative qu'il peut garder, vendre, ou donner à une autre personne et une quote-part des parties communes (la parcelle, les murs porteurs, le toit...) pour lesquelles il paie des charges.

L'élément caractéristique de la maison divisée en volume est le fait que la totalité du terrain d'assiette de la construction n'est pas placé sous un régime unique d'indivision, mais il est placé plutôt sous un régime conventionnel des « copropriétés en volumes ».

Il s'agit donc d'une "copropriété verticale" (M. Zimmermann.) entraînant une superposition des volumes (pièces) dans l'espace appartenant à des propriétaires différents.

Ce qui fait que la parcelle ne peut plus se voir comme une surface (2D), mais comme un ensemble de volumes imbriqués parfois très complexes. Chacun des propriétaires possède alors son volume en totalité. Il n'y a pas de partie commune.

Cette division en volumes provoque des modifications dans :

- les limites parcellaires qui peuvent être compromise à l'emprise des constructions au sol
- la typologie et les prescriptions en matière de gabarit, de volumétrie et d'esthétique des bâtiments principaux, secondaires et annexes ;
- l'aménagement des parties attenantes (accès à la voirie, les patios et les annexes isolés,...)
- l'affectation de la propriété (parties bâties, non bâties, la densité, évacuation des eaux...) qui recèlent, dans son organisation, des risques de dysfonctionnement futurs.

Et elle pose des problèmes parmi les plus ardues à résoudre en matière d'administration et de gestion... ; ainsi qu'en matière de financement et toutes autres dispositions de nature à assurer la salubrité, l'aplomb et la solidité des constructions ainsi que leur protection contre toutes agressions.

Mais, sa potentialité est qu'elle permet de faire cohabiter plusieurs propriétaires différents sur une même parcelle, avec une dissociation entre le sol et l'espace, une création de servitude et de modalités d'utilisation des volumes et des équipements collectifs (eau, gaz, etc.) sans

parties communes. Sauf qu'elle présente une forme d'imbrication brouillonne et désordonnée dans l'agencement des volumes, provoquant ainsi une occupation privée disposant d'une autorisation précaire non constitutive de droits réels. Techniquement complexe pour définir particulièrement, les lots et les servitudes, pour ce, l'établissement des certains dispositifs pour une meilleure maîtrise deviennent indispensables, tel que :

- la représentation de l'emprise d'assiette de la maison, sa surface, sa situation et ses servitudes ainsi que son statut juridique pour toute prévention de stipulation en cas de travaux de réhabilitation ou autres ;
- les dessins des plans et coupes rattachés à un système général de nivellement pour permettre la bonne identification de ces volumes, ainsi que le calcul de la répartition des charges de la maison ;

Des vues 3D complétant les plans de chaque niveau pour une meilleure compréhension de la distribution des volumes dans les maisons complexes ;

- un cahier des charges détaillé énumère les servitudes grevant chaque lot (appui, encorbellement, vues, passages, accrochage, surplomb etc.) et l'état descriptif de division, outre la définition des lots et des droits ;
- un règlement établi et rédigé par des experts pour bien administrer et gérer la maison, l'entretenir, la réhabiliter ou éventuellement la reconstruire.

Compte tenu des imbrications quelquefois très complexes, une collaboration étroite entre le maître d'ouvrage, l'architecte, le notaire et le géomètre expert est indispensable.

3.2. La maison complexe : chevauchée et imbriquée.

Planche n° 38 : composition et décomposition de la maison traditionnelle du vieux Rocher

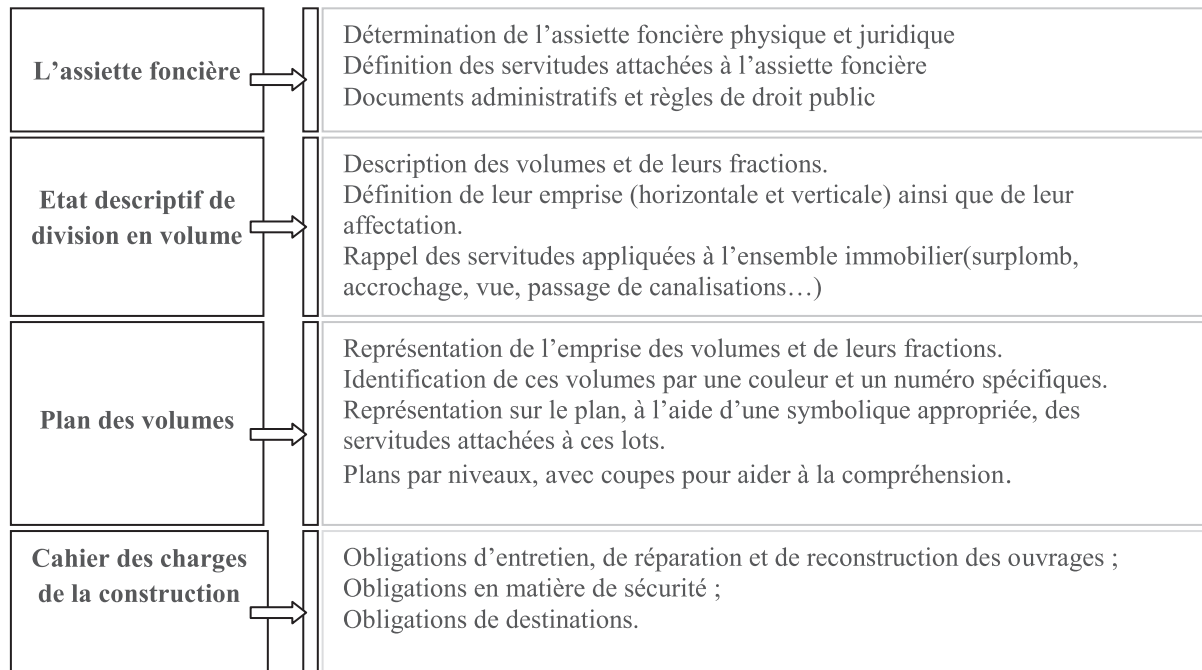
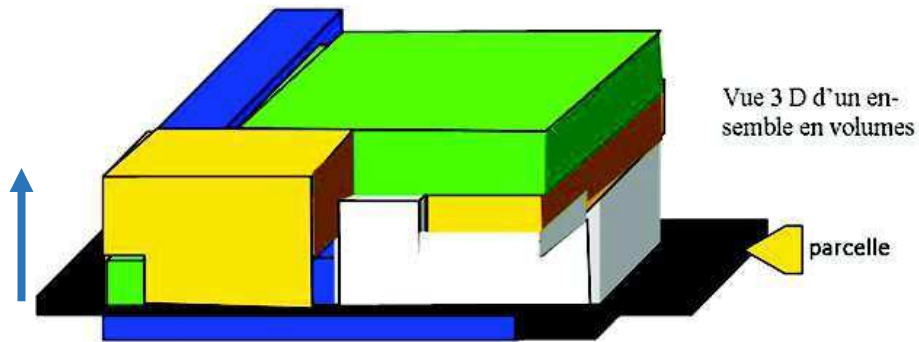
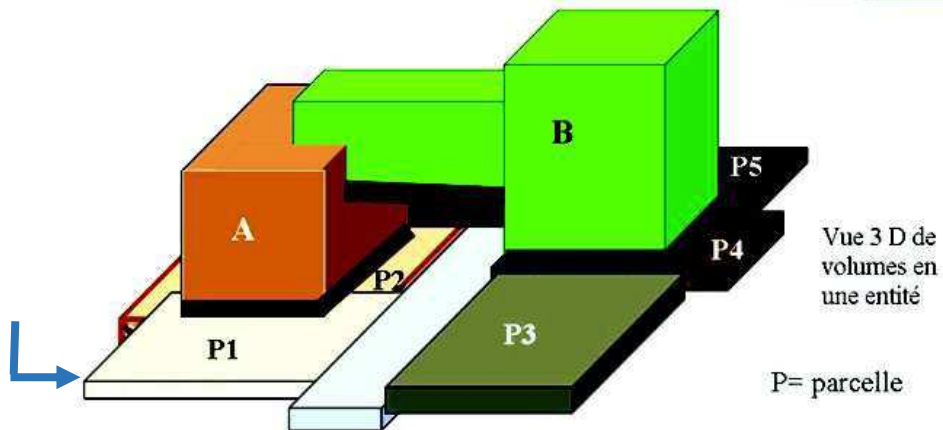
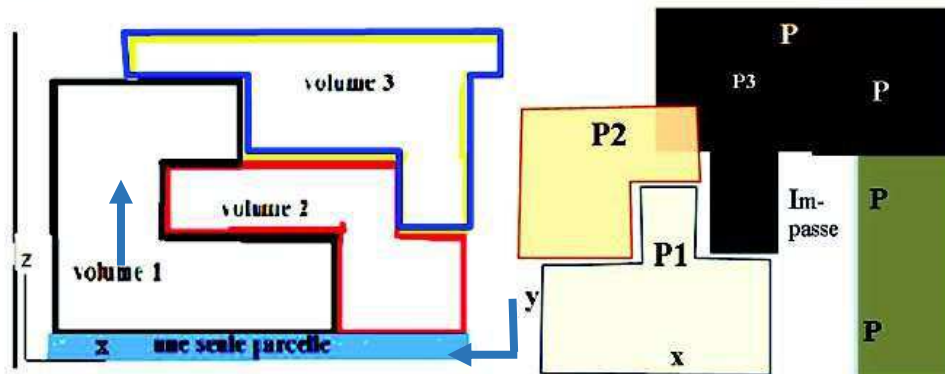


Planche n° 39 : composition et décomposition de la maison traditionnelle du vieux Rocher



Cas l'héritage : division de l'immeuble

Le cas : une seule parcelle divisée en plusieurs volumes : le cas de la 13 et 13bis rue Abdallah Bey



Cas d'imbrication et d'enchevêtrement:

Le cas : du **volume A**: une maison chevauchée sur deux à plusieurs parcelles.

Cas du **volume B**: la maison présente un encorbellement donnant sur un espace public (une impasse ou ruelle) pour former un passage couvert (Sabat).

La parcelle délimitée en surface (2D), définie par un seul numéro cadastral, divisée en petits volumes. le volume est délimité dans les trois dimensions : coordonnées planimétriques X, Y et Z. devraient être rattachés à système général de nivellement

En guise de conclusion

Notre investigation du terrain et l'expérience du projet pilote nous ont révélé que chaque maison dans son contexte urbain s'impose comme un cas particulier à étudier (mitoyenneté, voisinage, volumétrie, histoire, etc.). Ce qui insinue qu'à chaque maison une réponse particulière de réhabilitation est à préconiser suivant les exigences du contexte qui lui est propre et la genèse de son évolution historique qui fait sa particularité et son identité.

Pierre Francastel nous souligne que : « Les formes urbaines sont le produit de l'histoire; sous le nom de ville s'accumule une somme d'expériences historiques plus que ce qui est admis dans la rigueur d'un concept... ».

Par le fait que l'architecture produite est le miroir, le reflet et l'état d'âme de sa société, les transformations qu'elle subit au fil du temps, incarnent et traduisent naturellement l'évolution culturelle de cette dernière.

Ce qui rend le support architectural un objet d'analyse important, lui, son contexte urbain et son environnement entier dans ses multiples aspects morphologiques, fonctionnels, socio – culturels, naturels, paysagers etc. Ceci en partant du principe que l'architecture est indissociable de l'esprit du lieu où elle existe.

Finalement l'aspect urbain du vieux Rocher ne diffère guère en termes de valeurs patrimoniales de l'aspect architectural des maisons du tissu de ce centre historique, les deux aspects suscitent conservation, préservation réhabilitation et sauvegarde.

7eme Chapitre VII :

Émergence du déphasage entre conceptualisation et réalité du terrain

Protéger la richesse patrimoniale bâtie, témoin de l'histoire du vieux Rocher de Constantine

Introduction :

Le problème rencontré dans tout projet de réhabilitation du patrimoine bâti, d'une manière générale et des centres historiques Algériens en particulier, est que l'objectif du projet est rarement bien formalisé et ses limites le sont moins. Dès lors, il est revendiqué au commanditaire, avant tout interventions sur le patrimoine, d'apporter plus de clarté chaque fois que la mise en œuvre du projet ai commencé.

Quant au projet pilote, comme son nom l'indique, il vise à tester un processus de projet de réhabilitation du patrimoine bâti à travers un échantillon, afin d'en évaluer la convenance économique, sociale, technique, financière, foncière etc. Il a pour but de mettre en œuvre le processus de la réhabilitation dans un centre historique tel le vieux Rocher de Constantine et observer son déroulement en termes de technicité, de gestion et de suivi, bref de son adaptation aux normes universelles et de rechercher ses défaillances et leurs causes.

Nous testons par ce projet à travers la méthode participante, son processus. Nous visons à en faire un exemple pour la poursuite de la réhabilitation de la totalité du vieux Rocher.

Nous observons le processus de sa réalisation dans toutes ses dimensions technique, gestion humaine, gestion matérielle, politique, socioéconomique etc. et ses échelles architecturale, urbaine et urbanistique. Nous vérifions ses aboutissements en termes de réalisation des objectifs prédéfinis. Nous inspectons son intégration dans la méthode SMART (Simple/Spécifique, Mesurable, Acceptable, Réaliste, Temporel.) spécifique aux conditions de l'environnement de son déroulement.

L'objet d'étude du projet pilote est la rue Mellah Slimane, sa réhabilitation ne se limite pas seulement à proposer des actions concrètes à entreprendre pour améliorer l'apparence de quelques maisons ou des trois tronçons de rue. Mais de mettre en place un projet intégré dans une vision globale du centre historique et positionné par rapport au grand projet de la métropolisation de la Capitale de l'Est.

De cette manière on insert le projet dans la vision universelle qui conseil de décloisonner et d'intégrer les projets de réhabilitation des centre historiques dans la stratégie globale et la politique territoriale de la ville.

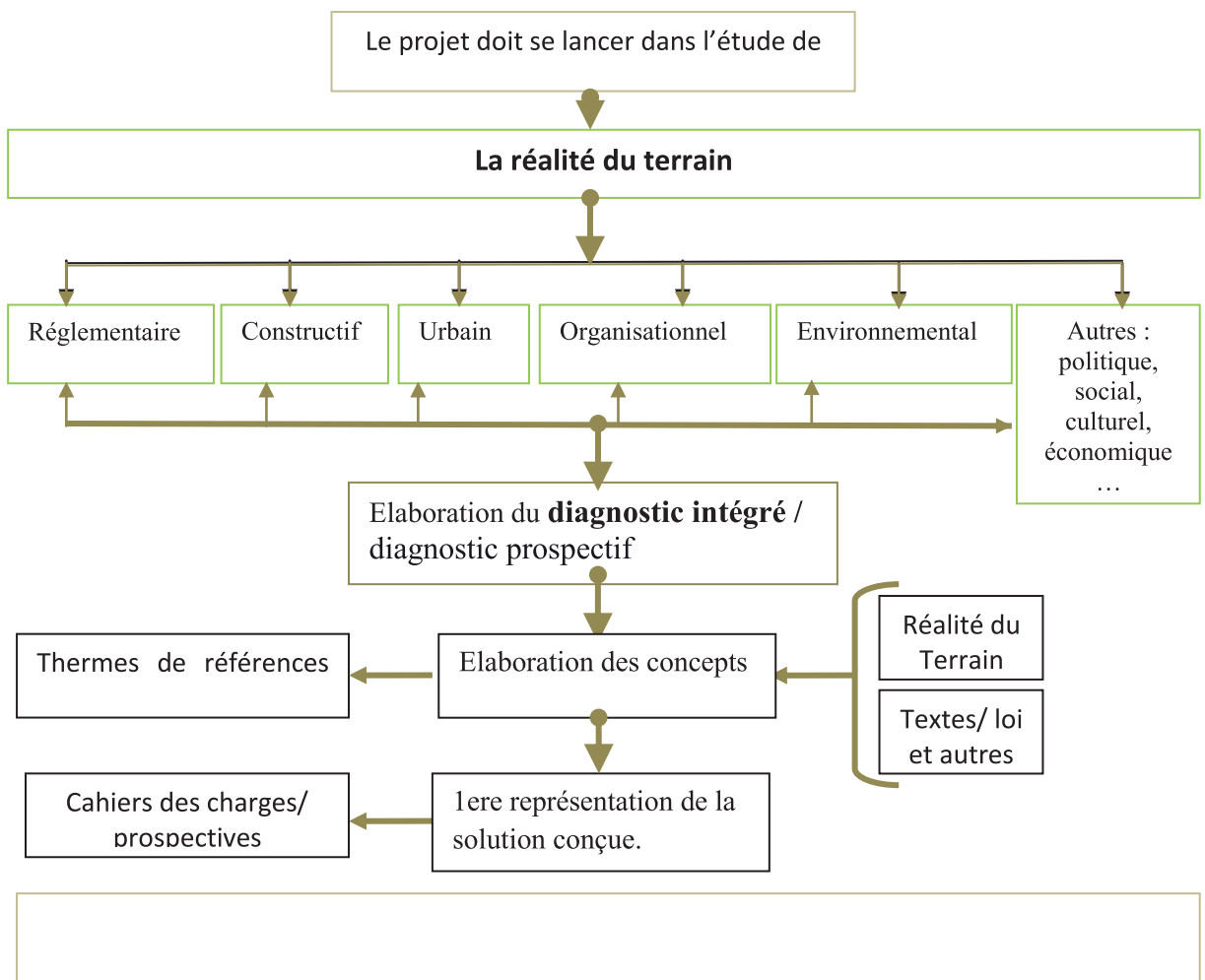
Le projet pilote considère dans son approche :

- a) Le développement des approches universelles de la réhabilitation.
- b) La mise en place des mécanismes de la reconnaissance et de la valorisation du vieux Rocher en tant que legs patrimonial à transmettre comme espace social habité et

vivant avec tous ses atouts architecturaux et urbanistiques portant le témoignage d'une civilisation et d'une mémoire collective.

- c) Le déroulement des interventions réalisées sur terrain tant au niveau urbain qu'architectural en tant que réponse à une étude de maîtrise d'œuvre et une réponse aux exigences d'un maître d'ouvrage.
- d) L'examen des opportunités et des menaces lui permettant d'assumer son rôle de vecteur de développement de la ville se rapportant à ses différents secteurs économiques et socioculturels.
- e) Les raisons de favorables à sa défaillance.

Fig. 41 : processus de conception comme recherche de solution aux problèmes posé par l'opération d'architecture/ de construction /environnement...



1. Introduction :

Le projet pilote nous a ouvert de multiples pistes pour la formation tant universitaire que professionnelle. Il a joué un rôle de chantier d'apprentissage pour les enseignants et les étudiants universitaires, ainsi que pour les professionnels, le monde ouvrier, ou celui qui agit aussi avec ses mains.

Étant donné qu'il est l'objet de la relation instaurée entre l'université et la réalité locale de la ville de Constantine, il a fourni une opportunité d'expérimentation du travail académique sur terrain. Ainsi exploité, le projet pilote est devenu le réceptacle des expériences de la réhabilitation du département d'architecture et de la recherche scientifique et professionnelle.

Il importe de connaître que la formation est une recommandation de la convention de Grenade. « Aux termes de l'article 16 de la convention de Grenade, les parties contractantes s'engagent à favoriser la formation aux professions intervenants dans la conservation du patrimoine architectural. » (R. Pickard, 2005). Elle³³¹ est aussi formulée dans :

- la recommandation n° R (80) 16 concernant la formation spécialisée des architectes ;
- la recommandation n° R (81) 13 concernant les actions à entreprendre en faveur de certains métiers menacés de disparition dans le cadre de l'activité artisanale ;
- la recommandation n° R (86) 15 concernant la promotion des métiers artisanaux intervenants dans la conservation du patrimoine architectural ;
- la recommandation n° R (98) 5 concernant la pédagogie du patrimoine, la nécessité d'une éducation au patrimoine s'adressant aux jeunes de niveau scolaire, aux universitaires, aux professionnels du patrimoine culturel, aux associations concernées et aux organismes de tutelle.

Le projet pilote nous a permis de nous insérer dans le contexte international en ouvrant cette opportunité pour la formation universitaire, et professionnelle.

2. Le chantier Mellah Slimane, lieu de formation et d'apprentissage.

Le chantier de la réhabilitation enseigne que la formation académique et pratique est un impératif indissociable à ses acteurs. Elles sont la cause du bon déroulement du projet pilote et ses chantiers. Ces derniers représentent pour la formation, un premier lieu d'initiation à la

³³¹ Conseil de l'Europe 2005, « Patrimoine culturel européen : analyse des politiques et de la pratique », volume II.

réhabilitation du patrimoine bâti et un espace d'exercices pratiques à la formation académique et professionnelle pour l'ensemble des acteurs (académique, professionnel).

Ces formations concernent :

- Le domaine de recyclage des agents déjà en contact avec la vieille ville et ses projets de réhabilitation tel que le personnel de la cellule de réhabilitation, etc.
- La formation universitaire (Post-graduation-spécialisée, LMD)
- Le domaine des métiers du bâtiment tel que les artisans, les professionnel de la maîtrise d'ouvrage.
- La maîtrise d'ouvrage.

2.1. La formation un objectif du projet pilote.

Le projet pilote a offert un chantier école pour servir comme lieu :

- d'apprentissage pour l'ensemble des acteurs de la chaine de réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'apprentissage à l'exercice d'organisation du travail et le perfectionnement professionnel ;
- de développement des stratégies, des procédures, d'instruments, des techniques ainsi que des méthodes d'application concernant la réhabilitation du patrimoine bâti ;
- de la formation des jeunes, la qualification professionnelle de la main-d'œuvre et la formation des nouveaux travailleurs, la création d'emplois et la restitution des métiers traditionnels.

En atteignant cet objectif, l'exemple du chantier du projet pilote peut devenir un exemple généralisable et transférable sur tout le territoire algérien.

2.2. La formation : un maillon clé pour la réhabilitation du centre historique de Constantine.

Dès les premières actions sur le projet pilote le besoin de formation est manifeste mais la cadence et la maitrise de celle-ci est encore à l'étape d'initiation parce que débutante, elle se rapproche plus d'une initiation aux techniques des métiers traditionnelles que d'une formation réelle. Tous les instruments de l'opération semblent éparses et perturbés depuis la gestion humaine jusqu'aux moyens de la maitrise d'ouvrage. Au fur et à mesure des avancements des travaux dans le chantier, l'obligation de la mise en ordre de cet espace d'apprentissage et de formation scientifique, devient impérative. Ce besoin de formation et de promotion des acteurs de la réhabilitation a érigé un réseau de constats pendant le travail effectif sur les lieux

d'intervention. Le suivi et l'analyse du processus de mise en œuvre de cette opération pilote ont permis de comprendre que la formation est un maillon clé pour la réussite de la réhabilitation dans ce centre historique.

Ceci nous a mené à fonder une cellule de réflexion dont la mission est de construire une feuille de route pour mettre sur rail la formation avec tous ses programmes pédagogiques qui ont attiré à la gestion des ressources humaines et aux techniques de maîtrise d'ouvrages et d'œuvres ; surtout que le chantier:

- ✓ a ouvert des pistes de formation aux étudiants (architectes et ingénieurs), à la main d'œuvre qualifiée et non qualifiée, et aux gestionnaires³³²
- ✓ a permis de mettre en réseau les acteurs de la filière réhabilitation (universitaires, formation professionnelle, entrepreneurs, architectes, investisseurs dans le secteur de l'artisanat notamment les matériaux de construction locaux,...).
- ✓ a permis d'organiser des stages³³³ et de proposer des formations artisanales³³⁴.

2.3. Les constats et arguments pour la formation.

- **Le premier constat** : généralement, les demandeurs d'emplois dans le secteur de la construction font partie des catégories les plus défavorisées en matière de scolarisation (un niveau faible de scolarisation). Ce qui entraîne une démotivation évidente surtout quand le milieu du travail est caractérisé par une raréfaction des offres d'emploi. Le projet pilote offre par conséquent une opportunité pour atténuer ce problème.
- **Le deuxième constat** : la méconnaissance de la maîtrise technique des métiers traditionnels, depuis les pratiques gestuelles précises jusqu'à l'utilisation du matériau de construction, deviennent grâce au projet pilote possible.
- **Le troisième constat** : le niveau de qualification exigé pour le demandeur d'emploi est une exigence de qualification dans le marché de l'emploi de réhabilitation. Le projet pilote par son chantier d'apprentissage a offert les conditions pour l'acquisition de cette qualification demandée

³³²Formation au logiciel M.S. Project des acteurs de la chaîne de réhabilitation. Il est prioritaire de mettre en place un programme de formation (initiale et continue) destiné à l'ensemble des catégories professionnelles impliquées. Cette formation sera rendue obligatoire. Son contenu sera axé autour de la gestion.

³³³C'est dans ce cadre que sont organisés : le stage des étudiants de 4^{ème} année architecture dirigé par y. Nasri-Mérouani, 2009) ; le stage pour la « main d'œuvre spécialisée » du centre de formation professionnelle, Formation bénévole des ouvriers dans le cadre du filet social.

³³⁴Proposition d'une formation aux métiers traditionnels locaux, la chaux et les matériaux rouges à l'institut de formation professionnelle en 2009-2010 par l'artisan Dahmani Tamime.

Gilles Nourissier : « Pour l'exercice de la réhabilitation, il est pertinent de s'orienter vers un profil élargi qui embrasse un maximum de capacités détenues par un seul professionnel. Plutôt que de reconstituer les micro-spécialités étroites. L'effet est de ne pas transmettre naturellement les savoir-faire ancestraux au corps professionnel dans son ensemble. Par conséquent, introduire des segments de spécialité en "techniques traditionnelles" est à faire en priorité au profit d'un homme ayant déjà une base de métier.».

Le projet a offert un avenir aux jeunes et profiter d'un «coaching»³³⁵ efficace et concurrentiel des demandeurs d'emploi.

Il a adopté des mesures concrètes pour mieux outiller les jeunes en recherche d'emploi et leur mettre sans attendre le pied à l'étrier, dès le stage d'apprentissage et de formation.

2.4. Le chantier : lieu d'enseignement, de compétences et de productivité.

Le terrain nous a dévoilés qu'il est le premier levier pour la compétence pour que le jeune artisan devienne un apprenti adapté au bâti ancien. Et qu'il doit d'abord, intégrer une entreprise installée dans un chantier de réhabilitation structuré. Un apprenti artisan est motivé par l'installation de tel chantier parce qu'il lui procure :

1. L'expérimentation sur terrain en matière de réhabilitation;
2. L'acquisition des prédispositions d'intégration à une entreprise ;
3. Les conditions des capacités techniques du métier de la réhabilitation.

Ce chantier est en réalité un milieu promoteur de métier et de formation pour le jeune artisan bâtisseur.

La formation, de jeunes sur le terrain³³⁶, est un processus d'apprentissage³³⁷ qui est organisé à partir d'objectifs précis pouvant être formulés en termes de compétences à acquérir.

Sur le chantier, elle génère un processus étalé dans le temps qui vise l'adaptation des jeunes aux évolutions de leurs activités. Elle est une réponse à un besoin d'apprentissage individuel fondamental de l'artisan et lui permet une intégration professionnelle et une adaptation

³³⁵Le jeune entrepreneur bénéficie de toute une série d'aides lors de la création d'entreprise : des aides financières, de guide par des experts techniques, et des entrepreneurs expérimentés.

³³⁶« ...la recherche sur le terrain n'est pas uniquement un processus intellectuel, mais une expérience humaine complète.» in « Une expérience humaine complète : la recherche sur le terrain en Guadeloupe » (1985), Huguette Dagenais ; Professeur, Département d'anthropologie, Université Laval.

³³⁷L'apprentissage sur le terrain prend en compte les traditions, le contexte, la culture et l'économie du projet.

comportementale dans son environnement socioprofessionnel. Ainsi, la formation vise une qualification professionnelle³³⁸ pour la promotion des métiers de la réhabilitation.

2.4.1. Formation professionnelle.

Après la compétence acquise sur le terrain, le jeune apprenti met à l'épreuve et en œuvre son savoir-faire dans le contexte de la « formation-action », ceci dans un objectif d'accès à un niveau supérieur en postulant à une formation supplémentaire dans les centres de formation professionnelle dont le but est d'obtenir un plus de perfectionnement en acquérant un ensemble de modules théoriques qui serviront à obtenir un certificat³³⁹. Une pièce maîtresse pour la constitution du dossier de montage de sa micro-entreprise.

La pérennité et la durabilité des formations est prépondérante pour l'assurance de l'emploi dans les métiers de la réhabilitation. Vu qu'un « programme de suivi »³⁴⁰ vient d'être assuré par l'Etat pour la promotion de la formation, il permet le développement et l'accompagnement des jeunes entrepreneurs dans la réalisation de leurs micros-entreprises. Ce

³³⁸ «Le pays dispose à l'heure actuelle de 960 centres de formation professionnelles (CFPA) répartis sur tout le territoire national en prenant compte une capacité moyenne de formation de 500 techniciens pour chacun d'eux, nous aboutissons à des capacités de 480 000 techniciens toutes branches confondues (réalisation d'un million de logements). Ainsi la capacité d'offre de ces centres de formation est importante... Il reste pour chaque commune de définir clairement les quantités et les spécialités dont elle doit disposer, et ce, dans le cadre d'une coordination avec les instances de formation, ce qui permettra de réguler convenablement le marché de la main d'œuvre spécialisée dans le pays. ... L'objet du débat de l'urbanisme est de tirer la sonnette d'alarme. Et de faire en sorte que le plan de consolidation croissance - véritable laboratoire - ne débouche pas sur d'autres catastrophes. L'enjeu est de sonder les potentialités réelles du pays et de ne pas se précipiter pour désigner des boucs émissaires. » Abdelhamid Boudaoud « un urbanisme placé sous l'éternel signe de l'urgence » ; in séminaire international du conseil de l'ordre national des architectes ; 24 mai 2001.

³³⁹ Arrêté n° 068 du 15 avril 2003 fixant les conditions et modalités de participation des stagiaires des établissements privés de formation professionnelle aux examens de diplômes d'Etat organisés par le Ministère de la formation et de l'enseignement professionnels.

Article 2 : Les diplômes d'Etat concernés par le présent arrêté sont les suivants :

- Le certificat de formation professionnelle spécialisé (CFPS) ;
- Le certificat d'aptitude professionnelle (CAP) ;
- Le certificat de maîtrise professionnel (CMP),
- Le brevet de technicien (BT) ;
- Le brevet de technicien supérieur (BTS).

Les diplômes de certificat de maîtrise des techniques comptables (CMTC), certificat d'économie et de droit (CED) et brevets. Professionnels (BP).

³⁴⁰ « il s'agit de la formation des promoteurs en matière de gestion des entreprises ainsi que la formation des cadres de l'ANSEJ chargés de suivre et d'accompagner les promoteurs. Après avoir rappelé « l'échec de près de 10% des projets », l'ANSEJ est en train d'élaborer une étude sur la situation de toutes les entreprises économiques créées dans son cadre et leur relation avec l'économie nationale. » Le secrétaire général de l'agence, M. Hadjab Tayeb.

programme s'inscrit dans le cadre de la politique de redynamisation de l'ANSEJ³⁴¹, afin de lui donner un nouvel élan.

Pour assurer l'acquisition de compétences en matière de gestion des entreprises et de leurs rentabilités qui sont des moyens nécessaires pour le montage des micro entreprises de jeunes apprentis sérieux, la formation³⁴² est complétée par L'ANSEJ³⁴³. Elle est fondée sur des bases scientifiques solides pour permettre aux jeunes artisans d'être mieux armés pour créer des micro entreprises durables.

Ainsi, le chantier constitue une première étape de recrutement pour la qualification d'artisans apprentis qui ne sont au départ que des jeunes demandeurs d'emplois. Ils ne sont pas encore des artisans qualifiés, mais ils ont acquis un statut d'employé en s'intégrant dans une entreprise de réhabilitation où ils acquièrent une initiation pratique dans le bâtiment à réhabiliter. La formation professionnelle qui complète l'apprentissage sur terrain, constitue une deuxième étape, qui a pour but l'amélioration des compétences professionnelles en vue d'améliorer la qualité des prestations dispensées au sein de l'entreprise. Elle a comme finalité de valoriser les ressources humaines en y introduisant qualité, motivation et accompagnement dans le changement professionnel.

2.4.2. L'impact de la formation sur le domaine de réhabilitation du patrimoine.

En revanche, l'apprentissage mixte qui se définit comme une formation au sein d'un CFPA dont la pratique se déroule dans les chantiers de réhabilitations en cours, est un type de formation qui tisse un lien de complémentarité entre la théorie et la pratique. Il encourage, d'une autre part le savoir-faire et la créativité dans l'entreprise. Et assure ainsi, la préservation du métier de réhabilitation du patrimoine bâti. Au-delà de l'impact purement technique de ces formations, elles permettent de mieux répondre à la demande de réhabilitation émanant du terrain, ou des institutions, CFPA, ANSEJ. Elles contribuent, à travers les acteurs initiés et formés en prise directe avec le terrain, à promouvoir une politique de réhabilitation en osmose avec la tradition architecturale et son environnement.

³⁴¹L'ANSEJ est un organisme de cash et d'aide à l'entreprise jeune en gestation.

³⁴²Fatma Seddaoui déclare que ce cycle de formation, sera encadré par des professionnels issus des différents secteurs ainsi que par des universitaires.

³⁴³Fatma Seddaoui. Dans une déclaration à l'APS en marge des assises nationales de la formation professionnelle, a indiqué que, dorénavant, aucun promoteur de l'ANSEJ ne bénéficiera d'un financement avant d'être formé dans les domaines de la gestion afin d'assurer la pérennité des micro entreprises. Dans ce contexte, la directrice générale de l'ANSEJ a annoncé le lancement dans les jours à venir d'un programme de formation au profit des jeunes promoteurs, financé par le fonds de soutien à l'ANSEJ.

2.4.3. La formation assurance de la continuité des actions de réhabilitation du patrimoine bâti.

La formation des jeunes reste un enjeu important pour assurer la pérennité de toute action de réhabilitation et mise en valeur du patrimoine. C'est dans ce cadre que sont organisés des espaces d'échanges et de transfères du savoir et du savoir-faire entre les différentes générations.

Seul le processus d'apprentissage à travers un transfert méthodologique peut assurer la continuité de la réhabilitation parce qu'il permet d'ancrer profondément le métier et produire les « Maîtres ». «Savoir-faire», ce n'est pas maîtriser une technique, ce n'est pas s'insérer dans une situation, c'est savoir utiliser la technique et la situation à son avantage, c'est savoir faire dialoguer théorie et pratique.»³⁴⁴.

2.4.4. La réhabilitation une formation de l'imprévu du chantier.

« Il n'y a donc quasiment pas de filières de formation professionnelle initiale qui conduisent à spécialiser des constructeurs à agir sur le parc bâti ancien. Probablement à cause de la surprise, de la nouveauté du sujet. C'est en effet la première fois dans l'Histoire que la construction a totalement renouvelé ses manières de faire, créant un nouveau métier en lieu et place du précédent. »³⁴⁵.

Sur les chantiers, les jeunes découvrent des techniques de réhabilitation du bâti ancien (maçonneries en moellons, briques et mortiers de chaux, charpente, couverture, etc.). Ils sont confrontés en permanence avec les problèmes du désordre de la construction à laquelle ils sont censés apporter rapidement les solutions techniques adéquates. Le désordre et l'imprévu sont source d'apprentissage. Le chantier est le lieu de la découverte pour l'apprentissage et le développement des techniques et de la gestion du patrimoine bâti.

L'observation, l'interprétation, l'identification, la vision synoptique³⁴⁶ dans le chantier sont les moyens du déclenchement du processus de formation et de l'apprentissage du métier de réhabilitation. Le chantier a enseigné aux jeunes apprentis, les plus persévérants, les plus ambitieux et les plus éveillés, toutes les maîtrises de la réhabilitation, Roger Cornu évoque

³⁴⁴Bernard Palissy.

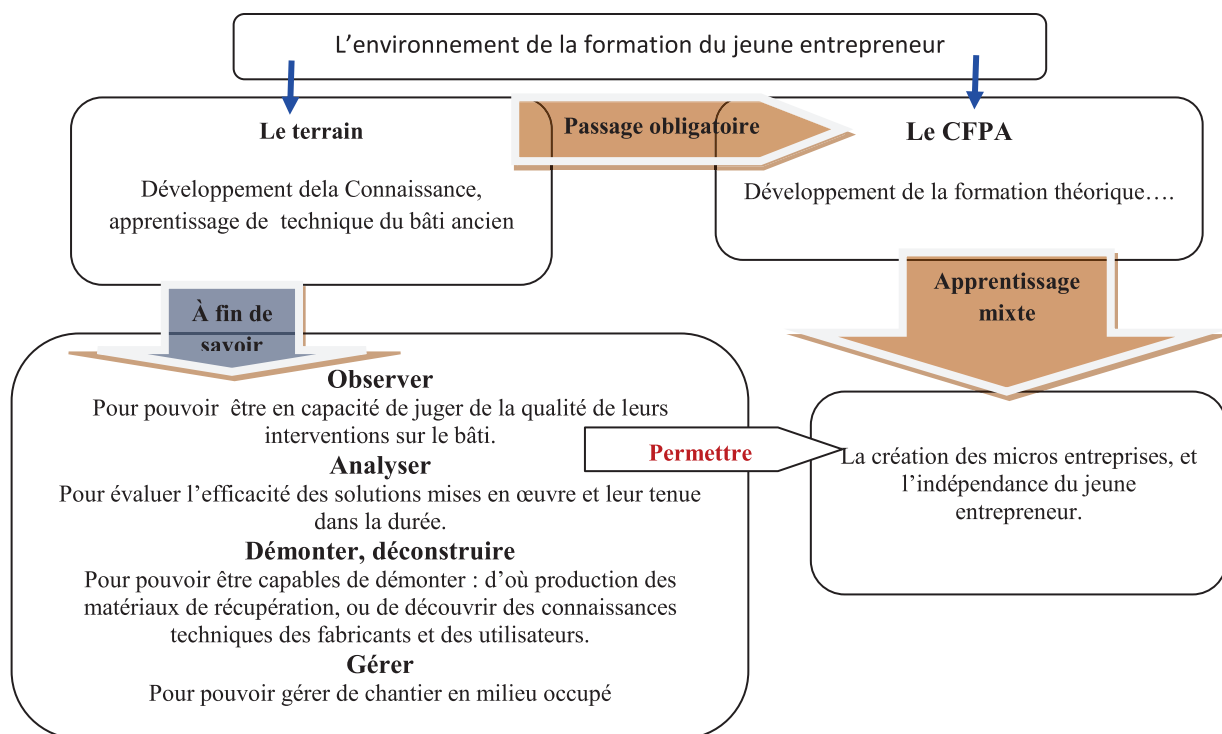
³⁴⁵Gilles Nourissier ; Architecture traditionnelle méditerranéenne.

³⁴⁶Un synoptique désigne une présentation, en général graphique, qui permet de saisir d'un seul coup d'œil un ensemble d'informations liées ou un système complexe. L'adjectif «synoptique» évoque l'idée de «voir en un même ensemble». <http://fr.wikipedia.org/wiki/Synoptique>.

cette idée dans cet extrait : «...un ouvrier de restauration dans le bâtiment ressemble à un ouvrier d'entretien : c'est quelqu'un qui, tout en démontant, observe, interprète ce que lui livre son observation ; il doit identifier les défaillances tout en ayant une vue globale de " comment cela fonctionne " et "comment cela a été construit"»³⁴⁷. Le chantier éveille en l'artisan des vertus (**fig.**), à savoir :

- * **Savoir observer** : pour un jugement de qualité du bâti ancien.
- * **Savoir analyser** : pour évaluer l'efficacité des solutions
- * **Savoir démonter, savoir déconstruire** : maîtrise des mécanismes de montage et récupération de matériaux
- * **Savoir gérer** : Gestion de chantier en milieu occupé.

Fig. 42 : le milieu de la formation du jeune entrepreneur (Auteurs, 2010).



2.4.5. La formation de la main d'œuvre spécialisée et la stratégie d'apprentissage.

Dans le programme de la formation professionnelle du CFPA les travaux pratiques sur chantier sont évalués par l'encadreur académique, l'entrepreneur sur chantier n'a aucun avis officiel à émettre.

³⁴⁷ Roger Cornu, « Voir et savoir », thème : « Savoir-faire et pouvoir transmettre : Transmission et apprentissage des savoir-faire et des techniques », In Cahier 6 Cahiers d'ethnologie de la France.

Innovée, cette méthode lui a octroyée le droit d'émission d'appréciations et d'évaluations avec lesquelles il devient partie prenante dans le processus de la formation. L'entrepreneur représente une source d'enseignement indispensable et complémentaire à l'enseignement académique qui permet d'infléchir le contenu de la formation.

L'expérience du projet pilote nous a appris que les enseignements du chantier devraient être un objet d'étude et de recherche permettant de déduire de nouvelles méthodes et moyens pédagogiques pouvant améliorer le cursus de la formation professionnelle dans le domaine de réhabilitation.

Parmi les supports de valeur que nous pouvons évoquer en ce lieu, la mise en synergie de l'enseignement académique et le chantier. Pour réussir ce défi, il a été nécessaire de faire participer :

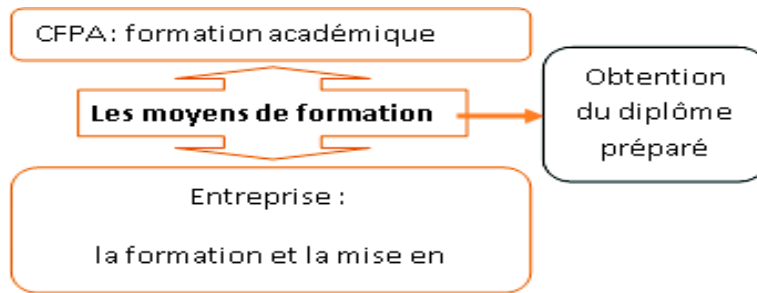
- l'entrepreneur du chantier de réhabilitation pour devenir le maître d'apprentissage
- l'encadreur académique du CFPA pour devenir ainsi, le tuteur académique
- le stagiaire en tant qu'apprenti.

2.4.6. L'environnement de la formation de la réhabilitation du patrimoine.

La formation de l'apprenti est assurée dans deux environnements complémentaires et différents : l'entreprise et le centre de formation (**figure 4**). Dans l'entreprise, il maîtrise l'apprentissage et le geste professionnel, dans le centre de formation, il acquiert la formation. L'objectif principal est de lui permettre d'obtenir le diplôme professionnel. Pour ce faire, il devra acquérir les compétences correspondantes dans l'entreprise et dans le centre de formation, entre autres :

- les connaissances théoriques concernant le patrimoine : la typologie du patrimoine, les acteurs du patrimoine, la réglementation et la législation, les aspects économiques d'une opération de réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine.
- les connaissances théoriques sur les techniques de réhabilitation : technologie des matériaux de construction anciens, études et diagnostics, techniques du relevé, recherche documentaire.
- les connaissances théoriques transversales : communication, terminologie, contexte théorique, contexte historique, ...etc.

Fig. 43: les lieux de formation professionnelle en réhabilitation (Auteurs, 2010).



2.4.7. L'apprenti.

L'apprenti est un jeune artisan préparé dans le chantier avec une entreprise de réhabilitation pour un temps donné puis intégré dans un centre de formation avec la condition d'être attaché en permanence à son entreprise d'origine pour terminer sa formation académique.

Ainsi intégré dans une équipe au sein de l'entreprise d'accueil, il s'engage à accomplir certaines tâches en rapport avec son niveau d'études au contact de la réalité du terrain. Il doit acquérir des connaissances pratiques indispensables à l'exercice d'un métier, il se forme à des techniques, apprend à s'informer et à se former, devient progressivement de plus en plus autonome dans la réalisation des projets qui lui sont confiés. Dans son cursus d'apprentissage l'apprenti s'engage à assister à tous les cours assurés par le centre de formation. Il est le premier responsable de la qualité de sa formation.

2.4.8. Le Maître d'apprentissage.

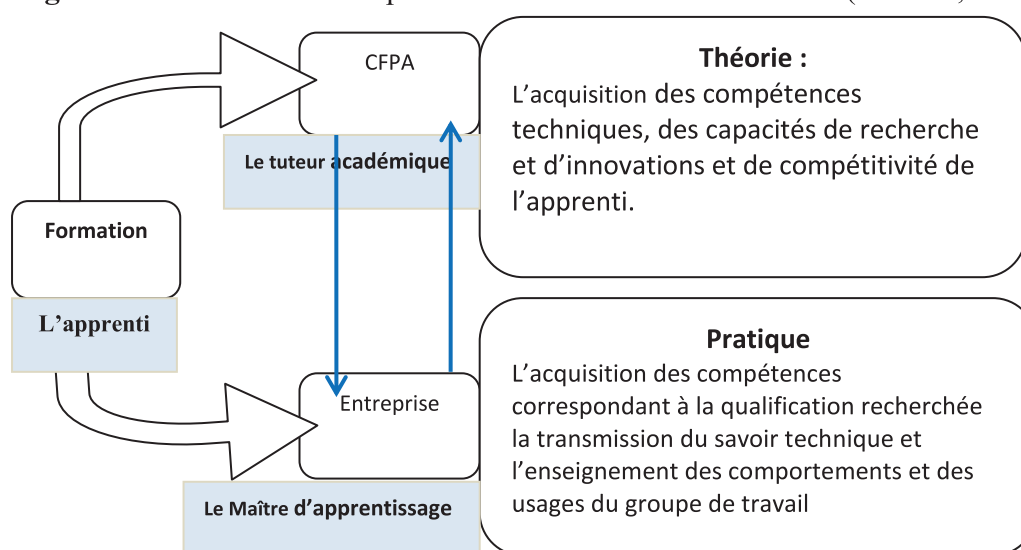
« Le maître d'apprentissage a pour mission de contribuer à l'acquisition par l'apprenti dans l'entreprise des compétences correspondant à la qualification recherchée et au diplôme préparé, en liaison avec le centre de formation »³⁴⁸. Il exerce la mission de tuteur dans l'entreprise et assure la transmission du savoir technique et enseigne les comportements et les usages du groupe de travail en sein du chantier de réhabilitation. Il représente le coach encadreur de l'apprenti dans son projet jusqu'à l'aboutissement du projet en collaboration avec le centre de formation en tant que tuteur académique. Il évalue la qualité du travail de l'apprenti dans l'entreprise et participe aux évaluations conjointes émises par le centre de formation. Il devient le garant du suivi de l'apprenti et du développement de ses compétences. La relation entre le maître d'apprentissage et son apprenti dépend le succès de la formation.

³⁴⁸Article 57 (droit du travail Algérien).

2.4.9. Le tuteur académique.

Le tuteur académique³⁴⁹ est chargé de suivre la formation de l'apprenti au sein du centre et au niveau du chantier avec le Maître d'apprentissage. Il doit également surveiller l'évolution académique de l'apprenti et au besoin, en concertation avec le maître d'apprentissage, mettre en place les modalités d'acquisition des connaissances spécifiques. En plus du stage technique sur terrain, la formation comporte un autre stage dit «pédagogique» qui se pratique dans l'établissement pour développer les capacités de recherche et d'innovations et de compétitivité de l'apprenti (fig.).

Fig. 44: le lieu de formation professionnelle de la main d'œuvre (Auteurs, 2010).



2.4.10. La formation universitaire.

Le Plan national, de la culture et de la communication, pour le patrimoine prévoit de renforcer la participation des architectes³⁵⁰ à l'activité de conservation, de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine bâti.

³⁴⁹ Chaque employeur est tenu de réaliser des actions de formation et de perfectionnement en direction des travailleurs selon un programme qu'il soumet à l'avis du comité de participation. L'employeur est tenu également, dans le cadre de la législation en vigueur, d'organiser des actions d'apprentissage pour permettre à des jeunes d'acquérir des connaissances théoriques et pratiques indispensables à l'exercice d'un métier.

Il est le relais entre le monde de l'entreprise (pratique) et le monde de centre de formation professionnelle (théorique) ; il aide l'apprenti à établir un lien entre les connaissances apprises au centre de formation et les compétences acquises en entreprise. Art 57 Droit du travail Algérien.

³⁵⁰ Article 1er du Décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés. En application des dispositions de l'article 9 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419, correspondant au 15 juin 1998 susvisée. le présent décret a pour objet de fixer la spécialisation et la qualification des architectes des monuments et des sites protégés ainsi que les

Pour cela, la formation des architectes peut être renforcée dans le sens où le cursus pédagogique comporterait un programme plus riche en matière de considérations du patrimoine et ses sciences de conservation et d'entretiens. Le chantier du projet pilote inauguré dans l'année 2007, a permis aux étudiants du département architecture de Constantine d'en faire un sujet et un exercice d'étude pour la quatrième année et l'année de fin de formation. Comme le rappelle Odile Roy³⁵¹, dans son bilan, des acquis sur la formation en architecture de conservation : « (...), Ces savoirs (...) ; appellent des connaissances et une pratique architecturale spécifique. Cette pratique requiert une compétence particulière de la part des architectes, non seulement en ce qui concerne la pathologie des matériaux et les traitements curatifs, mais aussi en histoire de l'architecture et des techniques constructives ».

Dès que le projet pilote opérationnel de réhabilitations du centre historique de Constantine a débuté il a ouvert ses porte aux différentes études architecturales et urbanistiques du département d'architecture et d'urbanisme. Il été considéré comme un atelier d'apprentissage et d'exercice pour les étudiants architectes du département d'architecture de l'université Mentouri. Ce qui permet de confirmer que la promotion de la réhabilitation peut être un sujet de débat pédagogique universitaire. Le but général de cet atelier est de développer par le biais de stages pratiques sur terrain, le contact avec le contexte de la réhabilitation dans toutes ses dimensions, qu'elles soient d'évaluation historique, architecturale, urbanistique, conceptuelle, juridique, administrative ou de gestion du projet.

Appréhender le sujet du patrimoine est une opération complexe qui ouvre un éventail de recherche qui dépasse de loin la graduation pour s'étaler à la post-graduation, à la recherche scientifique (fondamentale, opérationnelle et expérimentale). L'étudiant est confronté aux contraintes et enjeux liés à la problématique des projets de réhabilitation tels que:

- la valeur patrimoniale à conserver
- la prise en charge du caractère et l'aspect architectural et urbanistique de l'existant.
- la conformité aux exigences et aux revendications de la réglementation en vigueur.

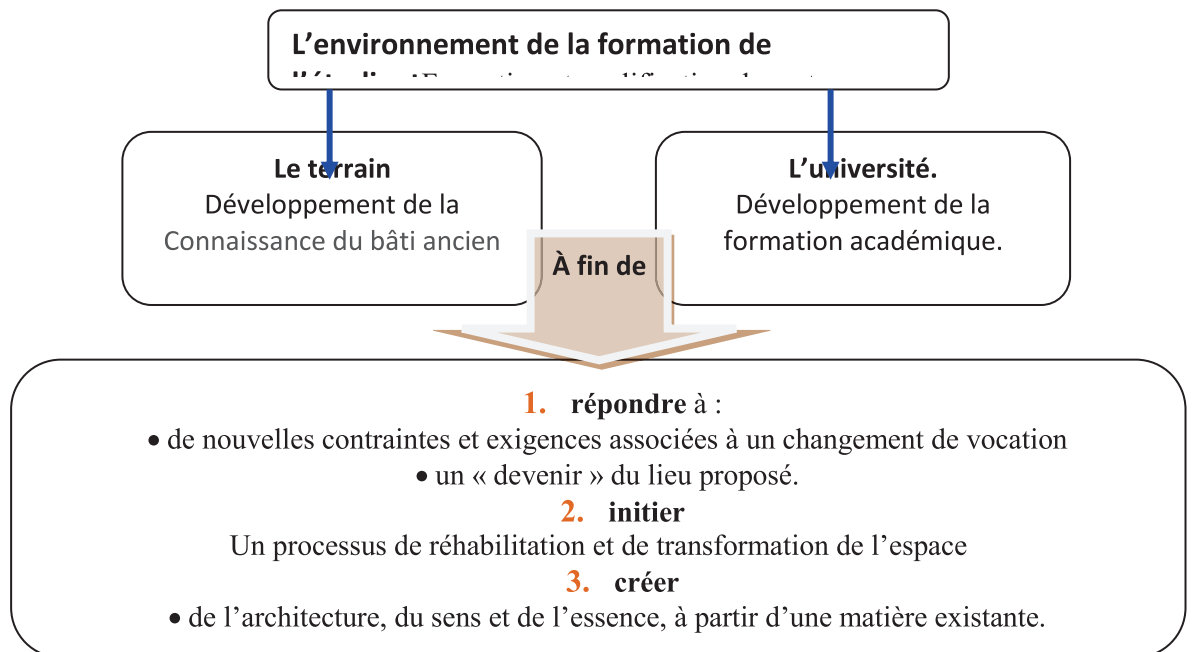
Les considérations architecturales en matière de conception, de production et d'organisation d'espaces, est un objectif essentiel à atteindre par la formation universitaire.

modalités d'exercice de la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire, pour le compte des administrations de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics, dénommés ci-après "maître de l'ouvrage".

³⁵¹ Odile Roy est architecte-consultante en patrimoine. Elle est chargée de cours en conservation et en restauration à l'École d'architecture de l'Université Laval. Elle a récemment complété une maîtrise en architecture au cours de laquelle elle a réalisé une étude sur la pensée, la pratique et la formation des architectes restaurateurs québécois. Certaines des conclusions de cette étude seront présentées à l'occasion du Congrès annuel d'ICOMOS Canada, à Ottawa.

Par l'acte architectural, l'étudiant est appelé à réhabiliter l'architecture dans toutes ses dimensions. Son défi consistera donc à trouver, pour chaque construction, une solution qui relie le bâti ancien, porteur des traces du temps à sa nouvelle vie porteuse de durabilité et de continuité. La formation de l'étudiant est assurée dans deux environnements différents et complémentaires : le terrain et le l'université (fig.).

Fig. 45: L'environnement de la formation de l'étudiant (Auteurs, 2010).



2.4.11. Formation du personnel de la cellule de réhabilitation.

Après les dépôts des requêtes et des demandes de réhabilitation de la part des habitants, il apparaissait plusieurs genres de dossiers à traiter. Le personnel restreint et insuffisant de la cellule trouve des difficultés pour les organiser, les trier et les classer.

Par défaut de méthode de travail adéquate pour la disposition, l'ordonnancement, la gestion et la maîtrise du travail de suivi de l'opération, un recyclage est mis en place pour venir en aide à cette cellule de réhabilitation travaillant sous la tutelle de la DUC. Dans le contexte de la formation du personnel :

- 1) Un groupe d'enseignants universitaires volontaire apporte en premier lieu une aide pour :
 - dynamiser la gestion et l'organisation des dossiers cumulés au sein de la cellule de réhabilitation.
 - amorcer un contact d'échange pédagogique entre universitaire et le personnel administratif. Un échange qui a permis une aide pour l'organisation des tâches

survenues au sein de la cellule de réhabilitation après l'amorces des « **projets pilotes opérationnels** » (tri, classement des dossiers.)

2) L'Office National des Statistiques de l'Algérie (ONS), à la demande des autorités locales qui insistent sur la réussite de ce projet, prend en charge cette formation pour mener à bien :

- la disponibilité et la diffusion régulière des données aux pouvoirs publics locaux et aux acteurs du projet pour une stratégie globale de la réhabilitation à Constantine.
- l'élaboration d'un suivi rigoureux de l'opération.

2.4.12. Formation pour la maîtrise, la gestion et le pilotage du projet

Le « **projet pilote opérationnel de réhabilitation** » associe tout le staff des techniciens, gestionnaires, administrateurs, politiciens de la ville. Pour bien coordonner, gérer et maîtriser ce type de projet, en tenant compte des contraintes techniques et des attentes des décideurs, il fallait développer une méthode de travail fédératrice, un langage de gestion pour une lecture unifiée.

Dans le cadre du développement des méthodes et moyens de la formation du personnel concerné par la réhabilitation, les autorités locales encouragent toutes actions d'informatisation du processus de gestion pouvant la réussite du projet pilote. Une formation à l'utilisation de l'outil informatique et particulièrement le « M.S project » est mise à la disposition du personnel de la cellule pour améliorer le pilotage du projet pilote. Le logiciel M.S.project est une alternative pouvant rapprocher tous les acteurs et installer une coordination à travers un langage unique et commun.« MS Project permet de planifier les projets et les ressources, et d'assurer le suivi des projets pendant leur réalisation. Project permet ainsi au chef de projet d'assurer une gestion de projet professionnelle, conforme à l'état de l'art, et ainsi garantir le respect des délais et du budget (Un budget est un document comptable prévisionnel distinguant les recettes et les dépenses.). »wikipédia 2007.

2.4.13. Les partenaires de la formation.

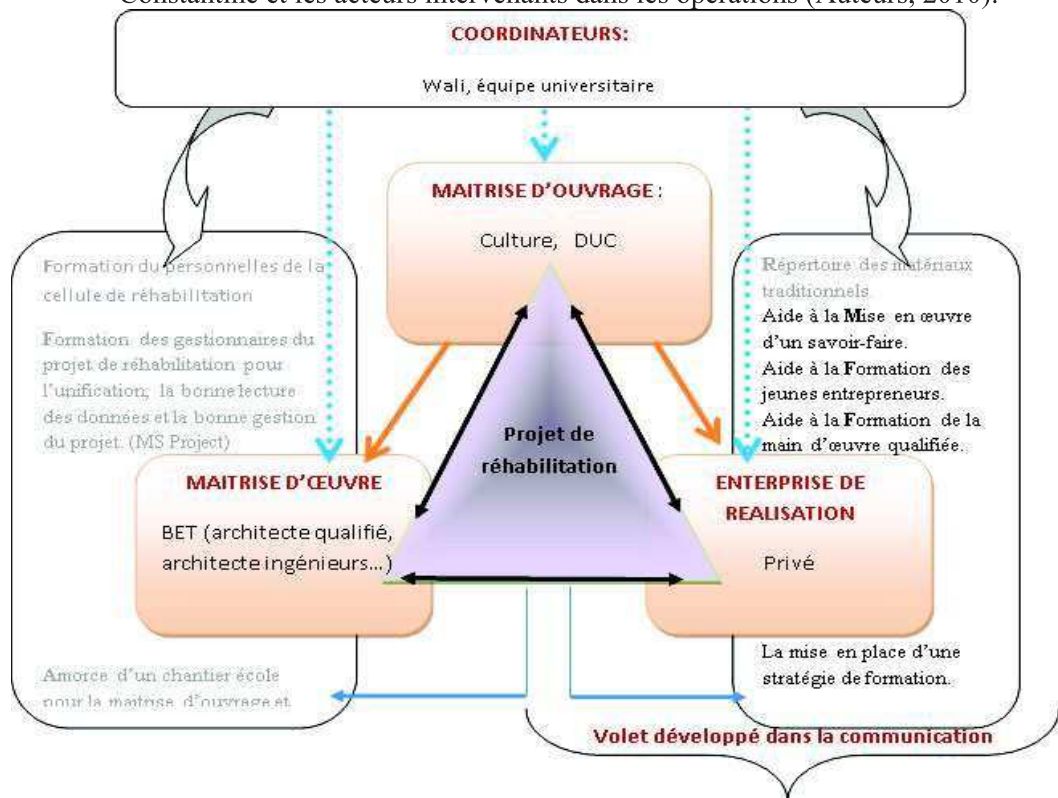
L'opération (projet pilote) de la réhabilitation de l'axe Mellah Slimane du centre historique de Constantine a été initiée par la wilaya et la cellule de réhabilitation associée à des enseignants universitaires (**fig.**). Ensemble ils ont œuvré pour organiser le transfert des compétences ancestrales et du savoir technique liés à la réalisation de tâches artisanales qui, aujourd'hui,

sont en phase de disparition, notamment celles qui relèvent de la préservation du patrimoine bâti.

Dans un premier temps, les partenaires ont rassemblé leurs compétences afin de construire et de concevoir une méthode commune d'apprentissage en direction des générations de constructeurs et étudiants futurs pour assurer le transfert des savoir-faire et des techniques traditionnelles de réhabilitation du patrimoine bâti.

Dans un second temps, les partenaires ont contribué à la construction des référentiels de la « formation » qui préservent les techniques traditionnelles en les adaptant aux réalités actuelles et aux besoins des territoires concernés.

Fig. 46: Les impératifs des initiatives de réhabilitation du centre historique de Constantine et les acteurs intervenants dans les opérations (Auteurs, 2010).



2.4.14. Les enseignements tirés du projet de réhabilitation de l'axe Mellah Slimane.

Les cahiers des charges des projets de réhabilitation de l'axe Mellah Slimane prévoient pour l'entreprise chargée des travaux, l'association d'un chantier-école au chantier de la réhabilitation proprement dit. Le chantier-école est destiné à former le personnel spécialisé. Une fois achevé le personnel ainsi formé sera disponible pour prendre en charge de nouveaux

chantiers de réhabilitation dans le même centre historique de Constantine, ainsi que dans d'autres villes du territoire nationale.

La qualification professionnelle ainsi acquise dans ces domaines devrait être reconnue par un diplôme algérien de la formation professionnelle, afin qu'à l'issue du chantier ces stagiaires puissent se présenter sur le marché du travail avec toutes les chances à l'emploi.

2.4.15. La généralisation de formation.

Le président de la République veut que Constantine devienne pionnière dans le domaine de réhabilitation du patrimoine. Il a déclaré lors d'un séminaire qu' « Entre l'administration, les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, le dialogue n'est pas de grande qualité aujourd'hui. » et que « l'administration devait élaborer un protocole avec les entreprises en matière de formation, qualification et classification de différents corps de métier. Il n'en est rien sur le terrain. Il était question d'élaborer un programme de prévision en ce qui concerne la gestion des matériaux. »³⁵². En réponse à la déclaration présidentielle, les autorités locales de la wilaya de Constantine en partenariat avec l'équipe universitaire ont saisi l'opportunité du projet pilote de la réhabilitation de l'axe Mellah Slimane pour développer le volet formation, un instrument de valeur pour la promotion de la réhabilitation du patrimoine bâti. On attend de cette formation un pouvoir de généralisation et de pérennité de la réhabilitation. Les jeunes artisans découvrent des techniques de réhabilitation du bâti ancien derrière chaque désordre sur les chantiers de l'axe Mellah Slimane. Un chantier où la construction a renouvelé ses manières de faire, de développer, de gérer le vieux bâti.

La formation est tributaire des conditions locales et des spécificités s'impose comme moyen efficace pour perdurer le métier d'artisan, un métier qui à son tour permettra de généraliser et de transférer le métier de conservation du vieux bâti. La formation, qui a débuté avec le projet pilote, peut être encadrée par des experts. Elle peut être dotée d'un programme pédagogique ciblant des sujets de travail inhérents à la conservation du patrimoine et sa sauvegarde, tels que ; les diagnostics, les analyses de la pathologie du bâtiment, la maîtrise d'ouvrage, le montage de l'opération de réhabilitation et ses techniques, ...etc. De cette manière, la formation produira des acteurs pouvant combler le manque dans la chaîne de réhabilitation du patrimoine. Chose qui permettra à l'action de se généraliser dans d'autres sites. L'expérience

³⁵² « Un urbanisme placé sous l'éternel signe de l'urgence ». Les acteurs principaux des différentes maîtrises ; Le 24 mai 2001, séminaire international du conseil de l'ordre national des architectes.

jeune de Mellah Slimane n'a pas jusqu'ici instauré des liens d'échange avec d'autres sites de réhabilitation du même type, bien que son caractère transférable ne fasse pas de doute, sa jeunesse en est peut-être la cause.

Mais néanmoins ses méthodes de réhabilitation, notamment celle du choix des critères de sélection du patrimoine à réhabiliter dans le site, sont l'objet d'un transfert vers un territoire intéressé, tels que la ville d'Oran³⁵³ et d'Alger.

2.5. En guise de conclusion

Le caractère de la formation, en matière de réhabilitation, est pluridisciplinaire. Ce qui nous mène à dire que le programme d'enseignement doit être composite, dans lequel se mêlent l'analyse du contexte et la maîtrise des techniques.

Le chantier « Mellah Slimane » nous a permis de comprendre que la formation est vitale quant à l'amorce et l'ancrage du métier de réhabilitation dans nos sites historiques à conserver. Ce chantier nous a interpellés non seulement pour être un lieu d'enseignement bénéfique mais aussi pour corriger nos approches et mieux définir nos objectifs de recherches scientifiques et opérationnelles. Il nous a fait comprendre que seul l'esprit du travail en groupe est efficace pour venir à bout des tâches difficiles et tenaces de la réhabilitation, et que le respect de toutes les disciplines complémentaires est primordial.

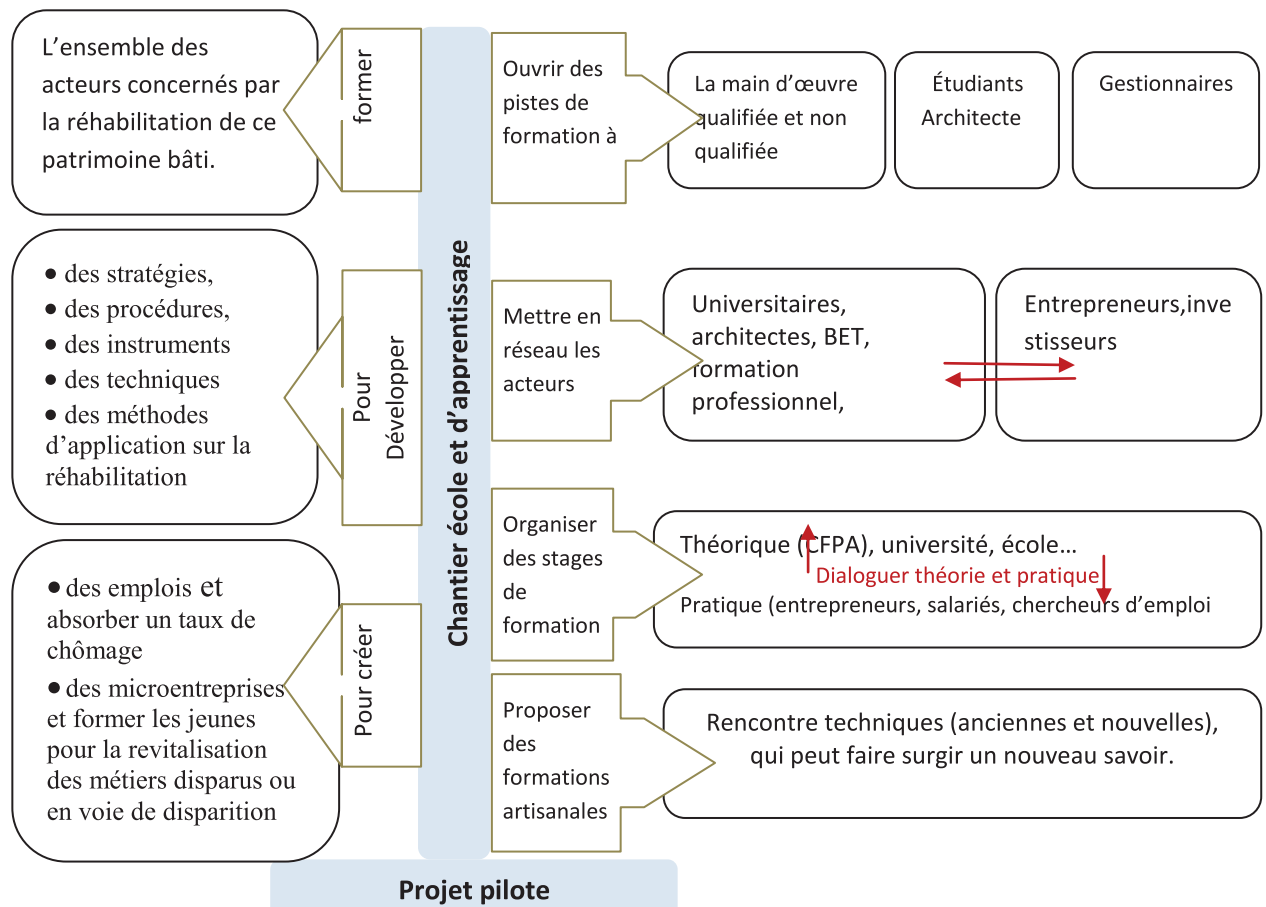
La formation doit instaurer une cohérence de rigueur entre les différentes disciplines relatives à la réhabilitation. Et doit établir un lien permanent entre la pratique professionnelle et la réflexion académique. Il ne suffit pas d'identifier les savoirs et les savoir-faire mobilisés en réhabilitation, mais on doit aussi mobiliser les moyens, s'appuyer sur les compétences pour développer et avancer dans ce domaine.

Le travail à même le terrain du projet pilote nous a orienté vers des pistes de dans le domaine de la réhabilitation effective du patrimoine bâti ; le site d'intervention nous a appris le savoir de démonter les constructions bâtis, le savoir déconstruire, le savoir observer, le savoir d'analyser pour évaluer les causes et les effets dans le diagnostic, de choisir les solutions et des mises en œuvre les plus efficaces dans le temps opportun. Il nous a appris que tout ce savoir et savoir-faire est transmissible à travers la formation et l'apprentissage. Les gestes entrepris lors de l'acte de réhabilitation fait partie du patrimoine à préserver. Ces gestes font partie de notre histoire et il est de notre devoir de les conserver. La formation permet de

³⁵³Oran, la deuxième ville de l'Algérie, est en train d'expérimenter une formation pour l'entretien de Sidi El Houari (centre historique) avec l'association SDH.

perdurer le métier et les savoir-faire de nos ancêtres en usant du savoir des sciences de notre ère. On ne vit plus le temps de nos ancêtres mais ils sont nos appuis pour conserver notre identité et ne pas perdre les objectifs de l'avenir de notre bâti futur. L'histoire est irréversible, on ne peut pas « remettre ses chaussures exactement dans les traces des pas de son père » mais il est de sagesse de suivre ses traces pour ne pas se perdre. L'organisation du travail, les outils de travail et les conditions de travail ancestrales étaient tels qu'il serait impossible de les reproduire aujourd'hui et, si on veut reprendre à l'identique tous les faits des époques révolus on peut s'en rapprocher des mêmes résultats par l'apprentissage et la formation. D'un autre côté il est de l'intelligence de pouvoir produire de l'innovation en mariant des techniques anciennes et les nouvelles pour faire surgir un nouveau savoir qui prolongera la vie à notre patrimoine (fig.) tout en le développant. La formation, tant professionnelle qu'académique, a trouvé son milieu de développement dans les chantiers du projet pilote. Ils sont devenus source de savoir et savoir-faire inépuisable de par leur caractère régénérateur des connaissances. La formation est arrivée dans l'espace du projet comme facteur régulateur et organisateur pour terminer comme bénéficiant de ses ressources scientifiques et ses découvertes imprévues en matière d'histoire, d'authenticité, d'archéologie, de conception architecturale et urbaine, de technicité, de gestion opérationnelle etc. L'université a trouvé un champ d'expérimentation pour ses recherches et les exercices de ses étudiants. En réalité le projet pilote de Mellah Slimane est devenu un espace charnière pour tout ce qui attire à la formation innovante.

Fig. 47 : Les impératifs des initiatives de réhabilitation du centre historique du Rocher



Conceptualisation et durabilité de l'opération du projet pilote.

1. La conceptualisation du projet pilote Mellah Slimane

1.1. Du projet technique au projet de stratégie

Hormis la réhabilitation du réseau VRD (voie et réseau divers), le projet pilote de la rue Mellah Slimane a débuté par la prise en charge de l'aspect architectural extérieur de ses maisons en termes de réhabilitation de façades. Une opération purement superficielle qui ne s'intéresse qu'à l'image de la rue. Ensuite, il s'est orienté vers la réhabilitation d'un espace public et quelques maisons de la dite rue pour expérimenter la faisabilité de l'opération dans un contexte et une approche de l'« objet patrimoine isolé » en tenant compte des questions de maîtrise d'œuvre, d'ouvrage, de conduite et de gestion du projet.

Mais en revenant à la conceptualisation du projet, nous avons constaté que la réhabilitation en tant que processus de mise en œuvre, est tributaire de plusieurs disciplines et maîtrises. Ce qui nous a permis de comprendre qu'elle nécessite une implication de multitude d'acteurs, au préalable une volonté politique et une implication des citoyens. Comme énonçait Choay : «

[...] de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif»³⁵⁴.

Dès que les autorités locales ont adhéré aux objectifs tracés pour cette action de réhabilitation ils ont noué avec ce projet effectif une relation de participation. Ce qui a doté le projet pilote dès son état embryonnaire, d'une volonté politique qui commença à l'orienter, le diriger et l'accompagner dans sa conception et sa mise en œuvre sur terrain, tout en le soutenant sur le terrain d'opérationnalité pour atteindre les objectifs tracés.

Les autorités locales se mettent ainsi à côté de l'équipe universitaire participante au projet pilote, en faisant participer officiellement l'exécutif de la wilaya aux débats de concertations, aux conseils techniques et aux réunions d'informations et d'orientations de la conduite du projet pilote. Ce qui représente un acquis considérable de moyens humains et matériels au service de la mise en œuvre du projet. Ces associés officiels organisés en une fédération autour du projet, deviennent une potentialité de réflexion pour sa conception et sa réalisation. L'expérience du projet pilote est devenu une opportunité pour doter la ville d'une réflexion initiatrice d'une problématique d'intégration du patrimoine dans une stratégie globale de développement de la ville. Il s'est décloisonné alors pour prendre en considération ses enjeux, historique, de planification urbaine, socio-spatial, économique, environnemental, paysager et de développement global. (cf. GPMU Constantine, 2011).³⁵⁵

Quant au Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la vieille ville de Constantine (PPSMVSS Constantine, 2012), échafaudé par la direction de la culture, il n'a fait que renforcer cette initiative en le dotant d'actions promotrices qui fond de lui à l'instar du GPMU un projet intégré à la stratégie globale de la ville pour le haussé au rang de vecteur de développement.

A l'échelle nationale la conservation du patrimoine (vieux Rocher), est l'intérêt des schémas d'aménagement (SNAT), (SRAT) et les Plan directeur d'urbanisme (PDAU). Cf. (GPMU Constantine, 2011) qui ont en fait un pôle de la métropolisation de la ville de Constantine pour sa hausse en métropole d'intérieure. « Le patrimoine bâti n'est plus perçu comme un

³⁵⁴ MERLIN Pierre, CHOAY Françoise (dir.), Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, 3ème édition Quadriga/PUF, Paris, 2010.

³⁵⁵ « En 2007, Constantine lance, dans le cadre du projet de modernisation urbaine (PMU), une opération de renouvellement urbain sur le site de Bardo qui doit répondre aux enjeux de la métropole et projette la réalisation d'un centre moderne qui permet de soulager le centre ville (le Rocher), d'élargir la centralité (Rocher et le Koudiat) et d'affirmer avec force son identité patrimoniale (matérielle et immatérielle), historique et culturelle.» Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale, (GPMUCR), Wilaya de Constantine, 2011, 131p. A compte d'auteurs.

obstacle au progrès. Il joue un rôle central dans l'aménagement du territoire et le développement durable. »³⁵⁶

1.2. Du projet de stratégie à une approche fédératrice pour l'intervention.

1.2.1. Les acteurs et le projet pilote

Dès le lancement officiel du projet pilote ses acteurs sont impliqués et engagés à assumer toutes les responsabilités nécessaires pour mener à bien leur travail.

- L'acteur politique : Le wali : Apporte le soutien politique et dynamise le projet par son engagement permanent en tant que pouvoir local.
- Les acteurs techniques : Ils assurent la conduite des opérations de réhabilitation relevant de leurs compétences. Les techniciens sont représentés dans l'espace de concertation pour l'information et la coordination et la décision.
- L'acteur universitaire : L'université participe par ses apports scientifiques afin de consolider les prises de décision et renforcer les choix les plus rationnels et les plus efficaces quant à l'avancement du travail.
- Les acteurs locaux : La Cellule de Réhabilitation installée par arrêtés consécutifs : de MR le wali N°23 du 08/01/2003 et de MR le wali N°1769 du 13/11/2005, la cellule devient un médiateur étatique associé à la concertation et considérée comme expert du cadre de vie des habitants, du bâti du secteur sauvegardé et acteur local soucieux et intéressé par le développement du patrimoine. Elle est aussi un moyen d'information pour les habitants. Elle recueille leurs préoccupations et attentes et œuvre pour la médiatisation de l'opération et le recueil de l'écho chez les habitants concernés.

Pour accomplir :

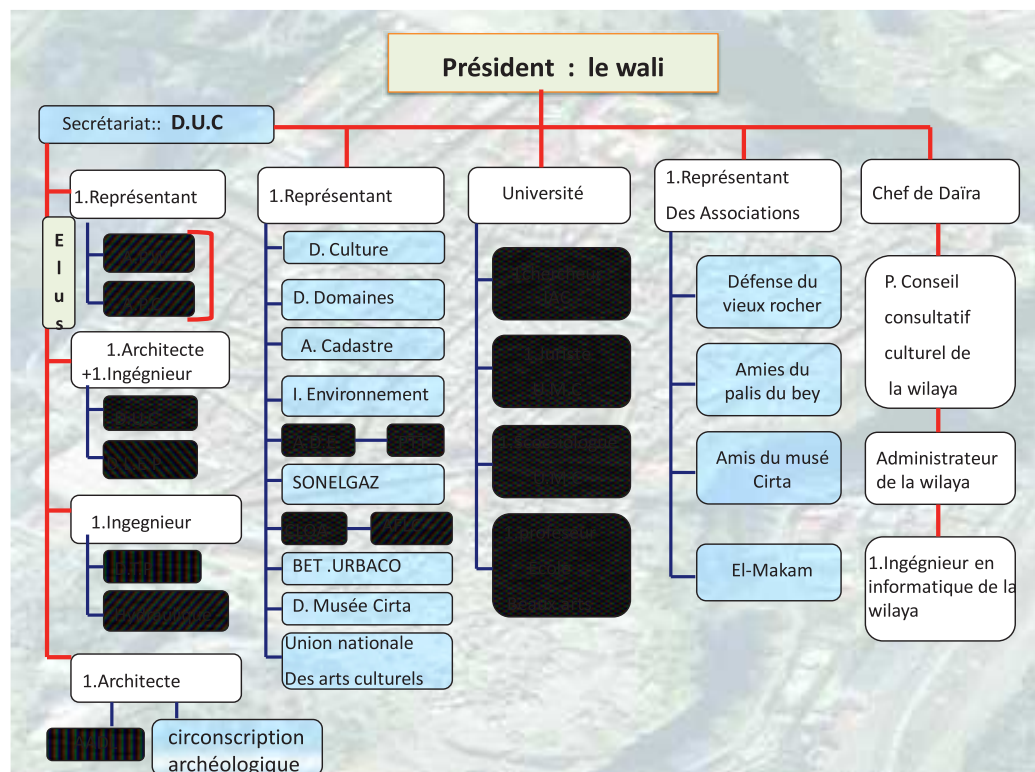
- le suivi des études du plan de sauvegarde de la vieille ville ;
- la préparation du dossier pour la classification du site comme patrimoine national ;
- l'orientation et l'assistance des bureaux d'études lors de l'élaboration des différentes études d'intervention ;
- La négociation avec les propriétaires ;
- L'élaboration des dossiers de réhabilitation des équipements et logements ;
- le choix des îlots ou des zones à évacuer :
 - Recensement des familles

³⁵⁶ Plan pour les projets de Réhabilitation Intégrée / Evaluation du Patrimoine Architectural et Archéologique (Irrp/Saah) ; Conférence ministérielle de Ljubljana, 6-7 novembre 2009

Note de contexte sur les résultats et impacts du Programme régional pour le patrimoine culturel et naturel du Sud-est de l'Europe.

- Définition de la nature des bâtis à évacuer
- Gestion des opérations d'évacuation.
- L'élaboration des différents cahiers des charges ;
- Le suivi des travaux en cours de réalisation ;
- Membres constitutif de la cellule : acteurs concernés par la réhabilitation.

Fig. 48 : Organigramme de l'espace de concertation



- Les associations : les habitants de la vieille ville organisés en divers associations civiles (culturelles, sociales locales), même impuissante en termes d'actions effectives avec les autorités responsable du projet de réhabilitation, elles gardent un espoir de résoudre leurs problèmes. Elles éprouvent un profond sentiment d'abandon par le manque de dialogue et de concertation. La situation est différente dans le nouveau processus du projet pilote entamé actuellement, parce l'habitant, à travers ses associations, est devenu un acteur effectif, il joue le rôle de médiateur public, il est présent activement dans l'espace de concertation et il est associé au projet pour le faire bénéficier de ses connaissances,
- Les habitants du quartier : La majorité des citoyens non adhérents aux organisations associatifs sont appelés directement ou indirectement, à participer par leurs suggestions et leurs opinions dans l'espace de concertation érigé pour cet objectif.

Lors des sorties de suivi sur la rue Mellah Slimane³⁵⁷ nous avons remarqué, à proximité de la fontaine publique de la mosquée Sidi Abdelmoumène, un citoyen âgé de la vieille ville participer consciemment à l'entretien quotidien de la chaussée limitrophe à sa boutique de commerce déjà réhabilitée. Et au contraire, au voisinage de la fontaine publique de la zone Zelaika, un boucher inconscient de la valeur du patrimoine dévalorise et méprise l'espace public en déposant les abats de bovin en plein rue piétonne récemment réhabilitée.

Deux positions différentes de citoyens pour l'entretien de la rue Mellah Slimane

Ce qui nous mène à poser un ensemble de questionnements sur ce sujet :

1. Comment faire participer le citoyen dans tout le processus de la réhabilitation ?
2. Comment développer la mobilisation et inciter la conscience des habitants ?
3. Comment agir pour que la dynamique se perpétue ?

Fig. 49 : Participation des citoyens



1.2.2. Construire la collaboration entre les acteurs du projet

Le projet pilote par son approche fédératrice a impliqué plusieurs acteurs (décideurs, universitaires, techniciens, associations civiles, représentants des habitants) en les responsabilisant chacun sur sa mission. Ils ont pu encourager les habitants du lieu et les acteurs externes à se rallier et à croire au projet de réhabilitation du vieux Rocher. Ceci à travers la sensibilisation, l'implication et la responsabilisation pour que le secteur sauvegardé soit valorisé et reconnu encore davantage. Le projet pilote a acquis une légitimité propre issue du processus de concertation où s'est mêlés et confrontés un grand nombre d'idées d'acteurs.

À titre d'exemple :

³⁵⁷Voir carte 01

- les associations et les représentants des habitants, en collaboration avec la cellule de réhabilitation, sont devenus des intermédiaires entre la conceptualisation du projet et le terrain ;
- l'APC est appelée à coordonner nécessairement ses services pour la prise en charge du projet en matière de service technique et d'urbanisme. Par le fait qu'elle est détentrice d'informations diverses sur le site sauvegardé et possède une expérience d'intervention opérationnelle et effective. Elle est considérée en tant que maître de l'ouvrage ;
- la culture première responsable du patrimoine, est le maître de l'ouvrage principal, mais vu qu'elle est nécessiteuse en moyens humains qualifiés, elle est secondée par la DUC ;
- la DUC gère et définit les outils et moyens de pilotage des opérations du projet pilote. Elle est à l'origine de la délégation de la cellule de réhabilitation en tant que guichet unique pour prendre en charge les tâches spécifiques, tel que le suivi de l'opération et la prise en charge des intérêts des habitants ;
- les universitaires en tant que porteur de projet (dont je suis membre) sont responsables de mettre en coordination la réflexion fondamentale et l'opérationnalité du projet. Ils assistent le projet et orientent scientifiquement les tâches entreprises, diffusent la connaissance et sensibilisent l'ensemble des acteurs ainsi que le grand public aux valeurs de l'opération. Ils participent en amont par la réflexion et en aval par le suivi rationnel du projet ;
- les pouvoirs publics en tant que volonté politique, prennent les décisions nécessaires à l'avancement du projet, atténuent les différences entre les acteurs peu expérimentés vis-à-vis du travail fédéré sur un même projet, rallient les acteurs dans sa politique d'intervention sur le patrimoine, organisent les relations inter-administratives, gèrent les partenariats entre les secteurs de la conservation du patrimoine et la participation des citoyens.

En termes de définition du contexte de la régulation des opérations du projet et de définition des rôles de chacun des acteurs sus cités, il est suggéré de se référer aux lois en vigueur pour clarifier la tâche de chacun. En outre de ces définitions législatives, il est posé le problème de la réalité effective du terrain concernant la capacité de ces acteurs à bien mener leurs tâches en matière de :

- gestion opérationnelle du projet de réhabilitation ;
- d'acceptabilité à devenir partenaires à part entière dans le projet local de réhabilitation.

1.2.3. La fédération des acteurs et la durabilité du projet pilote.

A travers le projet pilote de la rue Mellah Slimane, nous avons aussi recensé différents problèmes de méthodes d'approches et de vision globale et stratégique. En exemple, l'implication des élus et des autorités locales dans le projet est une nécessité primordiale et leur passation de consignes l'est plus pour faire perdurer le projet et lui octroyer le caractère de durabilité, parce qu'un mandat ne suffise jamais à combler le temps de cette durabilité.

La réhabilitation du patrimoine bâti est tributaire de sa temporalité qui est de longue haleine. Elle s'inscrit dans **une durée dépassant le temps du mandat municipal et celui des pouvoirs locaux et décideurs** (les walis et les élus). Quel que soit le temps pendant lequel les processus de gouvernance évoluent, pour des raisons de déconcentration ou de décentralisation avec l'arrivée de nouveaux acteurs dirigeants et quel que soit l'importance de la panoplie d'outils mis en place, le projet de réhabilitation doit garder, en permanence sa continuité, à évaluer, à redimensionner et/ou à recadrer son approche patrimoniale pour répondre aux objectifs **du développement durable**.

Lors de leur visite le 07/09/2008, à Constantine, Mme Hamadèche et Mr Seray, simultanément responsable et expert, au niveau du ministère de la culture, ont adhéré à l'idée du projet pilote. Ils étaient convaincus par sa démarche fédératrice d'acteurs, son processus, et sa stratégie. Ce qui a donné un élan et un encouragement pour le passage à l'action.

D'un autre côté le bénévolat des associations et des habitants pour produire de l'action publique à moindre coût peut être bénéfique dans ce processus de réhabilitation, mais il doit être mesuré, gérer et quantifier à sa juste valeur. C'est vrai que toute entraide est efficace mais il faut éviter qu'elle soit éphémère et instable, parce qu'une action de ce genre peut engendrer des dérives et augmenter les aléas pour le processus du projet de réhabilitation si elle n'est pas maîtrisée et fédérée.

Toute intervention sur le bâtiment concerné par la réhabilitation doit faire l'objet d'une étude approfondie pour qu'il soit connecté durablement aux actions de tous les acteurs participants.

L'implication durable de tous les acteurs (politiques, locaux et sociétés civiles) est manifeste, dans le projet pilote, mais la distribution des missions ainsi que la délimitation des responsabilités restent le «point faible» pour la prise en charge adéquate du projet par le fait que les partenaires des missions ne répondent pas adéquatement à la responsabilité qui leurs sont octroyées bien que tous les acteurs ne soient détachés de leurs services d'origines.

Ces missions et ces responsabilités ont demeuré les questions fondamentales qui entravent le bon déroulement du projet et sa durabilité à travers des conduites et des prises de décisions précipitées et conflictuelles.

A titre d'exemple, citons les défaillances des missions de l'un des principaux acteurs du projet pilote, le Maître de l'Ouvrage (la direction de la culture), qui normalement se charge de la gestion de ses biens en les réhabilitant, en les mettant en valeur et en les intégrant dans l'environnement contemporain. Surtout que ce projet est innovant et complexe sur le plan technique, réglementaire et gestion des ressources humaines. Et qu'il s'articule avec nombre d'opérateurs en interaction qui nécessitent une compétence du maître d'ouvrage responsable à gérer, coordonner et organiser les acteurs pour atteindre les objectifs fixés du projet dans les délais définis.

A cause de cette situation, la prise en charge du projet est distribuée entre plusieurs acteurs responsables chacun suivant ses prérogatives :

- la DUC, vu son expérience et sa maîtrise de la gestion et conduite des projets
- les services de l'APC, issue de la décentralisation
- la direction de la culture, issue de la déconcentration

Dans ce contexte de gestion les nouveaux maîtres d'ouvrage sont alors confrontés à différentes interrogations concernant :

- l'étendue de leurs responsabilités ;
- le savoir, les connaissances et les informations sur le site qui sont la base des critères de choix de procédures à suivre pour engager les actions ;
- le type d'appui dont ils ont besoin au niveau de leur propre service ou en externe.

Officiellement, cette distribution et ce partage de la maîtrise d'ouvrage n'est pas réglementée et n'est appliquée que par mesure de résolution officieuse du problème et par consentement des partenaires.

Un problème de répartition des responsabilités entre acteurs locaux issue de la décentralisation et les acteurs de la direction de la culture issue la déconcentration, est épineux et devrait trouver sa résolution dans la sphère politique. Ce qui nous laisse déduire que de nombreux facteurs sont à prendre en compte pour anticiper et gérer au mieux les différents aspects liés au projet de réhabilitation du patrimoine bâti qui nécessite une vigilance particulière en matière d'organisation de la concertation entre l'ensemble des acteurs partie prenante et les usagers du lieu.

Pour ce, les chargés d'opération doivent être associés, le plus possible, en amont du processus de concertation, car ils auront à un moment donné d'un besoin légitime et ultime d'informations pour la mise en œuvre et la réussite du projet.

Cette fédération d'acteurs concertée qui intègre tous les acteurs socio-économiques présente des difficultés dans sa mise en œuvre mais elle contient aussi des avantages pour plusieurs raisons, elle permet l'émergence de nouveaux interlocuteurs potentiels, comme les habitants du quartier qui sont à l'origine de nouveaux relais d'information.

Les habitants motivés du site, après concertation et pour dynamiser leurs lieux de vie quotidien, mettent leur bien privé à la disposition de la promotion du patrimoine bâti, à savoir les propositions de réaffecter :

- l'ancienne manufacture à tabac (la maison 94 bis), en un atelier d'art et d'artisanat pour revitaliser et mettre en valeur le métier de broderie ;
- Dar Gaid Errahba (la maison 2) en un café musical avec galerie d'art ;
- la maison l'Aali Bouderdja (la maison 5), en un siège d'association pour la sauvegarde du patrimoine constantinois.

Ces propositions issues de la participation des habitants n'ont apporté qu'un enrichissement pour les maîtres de l'ouvrage, d'œuvre, les autorités locales et les décideurs. Et elles ont responsabilisé les habitants à participer effectivement et par conviction au déroulement du projet. Ceci est considéré comme une évolution acquise, quant à leurs attitudes et leurs comportements vis-à-vis de leur adhésion au processus de la réhabilitation. C'est à travers cette culture nouvellement émergente en eux que les habitants se prédisposent à un rôle de protecteur et de gardien du patrimoine bâti pour le transmettre à la génération future.

Cette réalité du terrain devrait être exploitée par les responsables locaux qui doivent mener un projet durable et SMART, prendre des mesures incitatives pour encourager et aider les propriétaires à réhabiliter et prendre en charge leurs biens.

Cette fédération concertée permet, entre autre, de rapprocher les acteurs (décideurs, techniciens de la collectivité, acteurs associés, etc.) ; **renforcer les liens professionnels** par le dialogue direct sur les modifications apportées aux projets ; s'informer sur tous les autres projets de la ville, s'ouvrir sur leurs enjeux et avoir une capacité d'appropriation du secteur sauvegardé en tant que vecteur de développement afin de mettre l'ensemble des projets en complémentarité synergique.

2. L'opérationnalité du projet pilote Mellah Slimane.

2.1. Les problèmes qui ont surgis lors de la mise en opération du projet pilote.

Pendant le passage à l'action, il est apparu après diagnostic, que les constructions sont d'une très grande hétérogénéité quant à leurs typologies, leur statut, leur situation urbaine, leur

accessibilité, leur dégradation et leur vulnérabilité. Et que chacun de ces paramètres représente un composant de la réhabilitation à prendre en charge par l'étude et la réalisation. D'ailleurs, les opérations consistent, dès fois, en la réhabilitation complète de la construction avec ou sans création de nouvel espace, certaines concernent uniquement la rénovation d'une partie de maison (tel que la 19 et 19 bis) ou d'une maison complète l'exemple de (la 12 et 12 bis), d'autres demandent une réhabilitation qualifiée de « douce » telles les maisons 21 et 28, en y apportant un minimum de modifications tout en cherchant à apporter un meilleur confort d'habitation.

Les opérations de réhabilitation de bâti diffèrent d'un cas à un autre, leur exécution, d'une manière générale suivent un enchaînement de procédures, commençant d'abord par l'expertise pour arrêter un programme de travail déterminant le coût primaire et le délai de leur remise en état. D'un autre côté les projets nécessitent la détermination d'une vocation propre et appropriée au contexte et à l'environnement urbain correspondant.

À titre d'exemple, quatre scénarii d'affectation sont proposés pour la maison (12 et 12bis) :

- logements pour opération « logements tiroirs » ;
- siège pour association ayant pour centre d'intérêt la médina ;
- musée des curiosités ;
- siège de la structure chargée de la promotion et de la gestion du secteur sauvegardé.

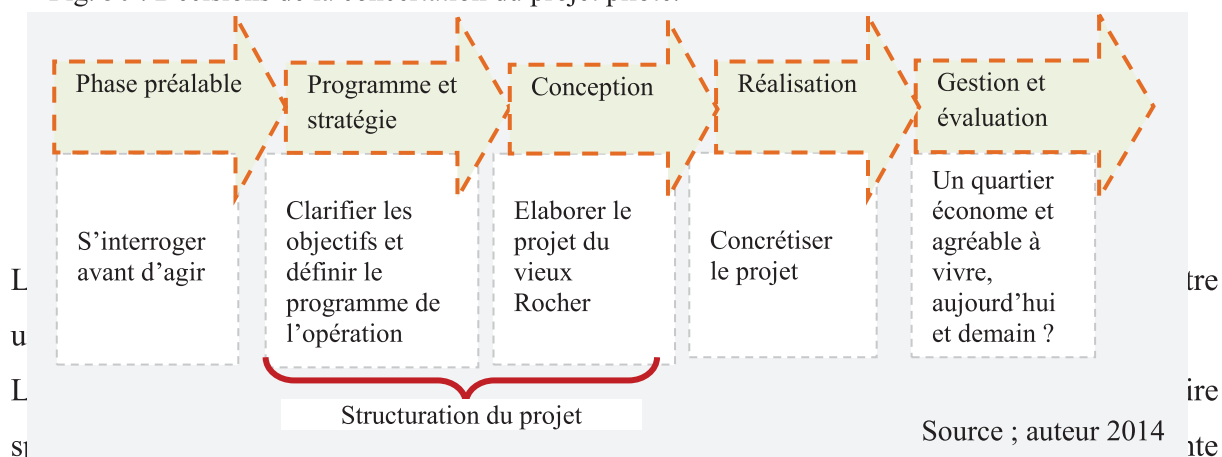
Mais après concertation, aucun de ces scénarii n'est retenu, et les maisons sont réhabilitées par des opérations de démontage et remontage pour garder leur vocation d'habitation par le maintien des propriétaires dans leur site pour ne pas réduire le nombre d'habitations.

Concernant les maisons (19 et 19 bis un bien privé), le scénario retenu est la consolidation et réhabilitation de ses façades dans la même typologie architecturale du site.

Quant à l'objectif tracé pour la place publique Bab El Djabia, il se résume à sauvegarder une entrée de la vieille ville à travers laquelle sera mis en exposition un exemple de réhabilitation de l'image et du contenu de la maison type du vieux Rocher (dite carte de visite) associée à une place commerciale conservant la vocation ancienne du lieu.

Cependant, dans l'espace de concertation se définit tout le processus de la réalisation du projet pilote à travers son patrimoine bâti choisi pour la réhabilitation, Cf. schéma ci-dessous.

Fig. 50 : Décisions de la concertation du projet pilote.



métallique comme solution technique pour cette maison.

Cette maison de rive est mitoyenne, à l'Est et au Nord successivement à la maison 26 et la maison 28 bis. Elle chevauche à l'Ouest sur la maison 13 pour former le Sabat³⁵⁸ Ben Badis qui s'ouvre sur la rue Abdellah Bey (Cf. planche 30). Ce qui fait qu'elle est dépendante physiquement de son environnement urbain limitrophe et architectural. Elle représente sur le plan structurel et constructif un composant important pour la stabilité de l'ilot.

Par conséquent sa réhabilitation doit tenir compte de cette dépendance physique qui a une incidence sur tout l'environnement.

Les déformations correspondent en général à des désordres de mur, de planchers, de l'escalier et de la charpente. Le mur du côté de la rue Abdellah Bey, reste contenu dans un plan vertical, bien qu'il a subi un déplacement et présente des déformations apparentes qui portent préjudice à sa planéité et sa verticalité. Cela signifie que les planchers, les escaliers et la charpente en particulier, ont réagi à ce désordre, probablement par causalité technique.

Etant donné que chaque cas est différent, il faut trouver une solution particulière correspondant à sa situation spécifique.

Dès lors, une proposition de scénarii d'actions vis-à-vis du site et ses contraintes spécifiques deviennent des critères déterminants pour le processus de faisabilité et d'opérationnalité du projet. Cependant, la proposition de charpente comme solution technique choisie pour cette maison, a induit un débat multidimensionnel d'opinions contradictoires dans un espace de concertation approprié où a participé le wali, l'équipe universitaire, un groupe d'experts (ingénieurs et architectes du CTC, des architectes qualifiés...), le BET, l'entreprise de réalisation, les représentants des commerçants de la rue Mellah Slimane, les associations des propriétaires, celle des amis du musée et les architectes qualifiés. Cette rencontre a eu lieu au

³⁵⁸ Sabat : un espace de passage couvert public.

sein de la Medersa, lieu d'activité de la cellule de réhabilitation, où le débat tournait autour d'un ensemble de considérations technique, typo-morphologique et patrimonial.

Cette rencontre a initié un espace permettant de recueillir l'avis des différents services techniques, des différents partenaires, voire d'autres experts, sur des aspects spécifiques du projet. Elle vise à optimiser techniquement le projet.

Tableau 15 : récapitulation du processus du projet pilote

les éléments pertinents du projet pilote.	Construction d'une approche, conjuguant la recherche fondamentale à la réalité du terrain,	L'articulation du projet de recherche à un projet réel (pilote)	Synergie entre acteurs et action	A		
les phases du projet pour la réhabilitation durable.	Traçage des principaux objectifs	Intégration à la stratégie en lien avec la problématique de développement de la métropole (pôle patrimonial)	Démarche du projet urbain.			
les dispositifs et les outils pour la valorisation du projet de réhabilitation	Office / patrimoine	PPMVSS	PMU			
Formation	Artisans	Mains d'œuvre	Techniciens/ administrateurs	B		
Ouverture de Pistes	Recherche	Pratique				
Capitalisation/ transfert	Local	National				
sauvegarde	maisons isolées	Espace public	Réseau AEP	VRD	Pavage de la rue	C
valorisation	Forte Volonté politique	Implication de tous les acteurs				
Intégration à une stratégie	PMU, PPMVSS	pôle patrimonial				

A= les éléments pertinents du projet pilote.

B= les impacts du projet pilote sur l'environnement pratique et théorique.

C= les éléments de mesure pour la durabilité de l'action de réhabilitation.

1. Introduction

Il est important de rappeler que la spécificité du projet pilote réside dans son intégration dans la stratégie globale de développement de Constantine et son centre historique Le vieux Rocher. Notre expérience, en tant qu'universitaires ayant pris contact avec la réalité du terrain constantinois et la réhabilitation de son patrimoine bâti, se caractérise par le vouloir apporter la réflexion scientifique au projet test effectif et assurer son bon déroulement puis constater les résultats et les comparer aux expériences antérieures. Tout en voulant comprendre et vérifier les causes génératrices des défaillances de la réhabilitation jusqu'ici entreprises.

2. Les principales étapes du projet pilote Mellah Slimane.

Le projet pilote est caractérisé par un certain nombre d'étapes qui s'étalent dans le temps :

2.1. La conceptualisation

A la maturation de l'idée du projet pilote :

La conceptualisation du projet pilote a été élaborée, au cours de la maturation du projet, dans un espace d'échange pluridisciplinaire à travers des discussions constructives menées par des experts de la conservation du patrimoine et ceux de l'architecture et l'urbanisme dans tous ses aspects, social, économique et politique pour réfléchir et apprécier ses aboutissements et sa démarche tant abstraite que concrète lors de sa réalisation à même le terrain.

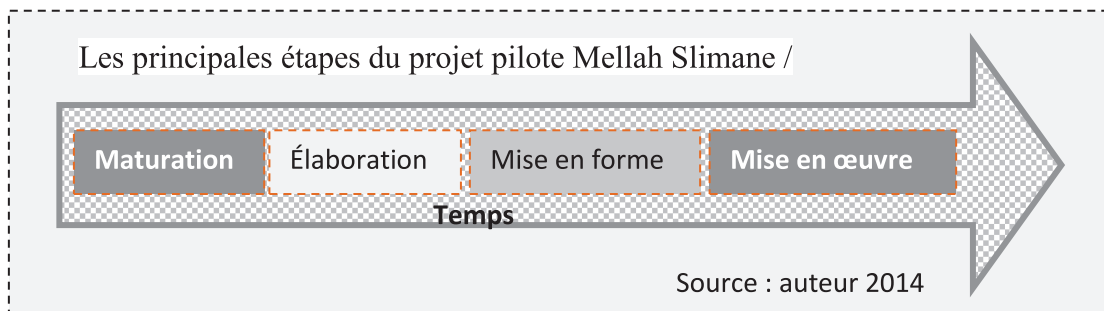
L'apport universitaire dans cet espace de gestation de l'idée du projet pilote est d'un grand intérêt. La recherche scientifique et la participation universitaire, avec tout ce qu'elle véhicule comme savoir en la matière, s'avère pour le projet un atout exceptionnel. Ce qui a permis l'amélioration de l'organisation et l'enrichissement du projet pilote en termes de définition des objectifs, des moyens et des méthodes de travail.

Cette étape de maturation du projet faisait de sa mission l'étude du lien entre le caractère abstrait et concret du projet à élaborer.

Cette étape dépend du facteur politique, financier, juridique, administratif et technique. Le projet est donc un processus de longue haleine, émergeant lentement. Ses dimensions urbaine, architecturale, financière s'enchevêtrent et demande chaque fois des ajustements lui permettant d'avancer. Le caractère pluridisciplinaire du projet et son besoin d'espace de concertation et son caractère globale, l'incluent dans l'approche du 'Projet urbain'.

La conceptualisation, qui comprend différents points, est la première étape du projet. Un temps important est nécessaire pour que le projet mûrisse en termes de conceptualisation, d'accord de toutes les idées correspondantes au projet.

Fig. 51 : Décisions de la concertation du projet pilote.



2.2. La conception du projet pilote

En 1970, Rodenacker considère pour la première fois la conception comme une transformation d'informations permettant de passer de l'abstrait au concret. De façon similaire, la conception par la suite était qualifiée de passage d'un espace fonctionnel à un espace physique [SUH 88], ou d'un « espace des besoins des parties prenantes » vers un espace physique (en passant par espace perceptuel et un espace fonctionnel) [Yannou 99], de transformation depuis une idée jusqu'au produit [Maitre et al. 92], ou encore de passage d'un état immatériel (idée, concept, fonction) à un état matériel (plan, maquette, prototype) [Le Coq 92]. « La conception est vue comme la transformation d'un concept (abstrait) en un produit (réel). Dans la plupart des cas de conception, une idée générale est détaillée, étape par étape » [Miaoulis, 2002]. Dans le projet de construction, La deuxième phase, concernant la réalisation du projet, est partagée en deux sous phases (appelées missions d'œuvre et d'ouvrage dans le code des marchés), l'une concernant la conception du projet et l'autre traitant de son opérationnalité.

Le projet pilote, après avoir été réfléchi est devenu une commande émanant d'une autorité locale dans l'intérêt du développement de la ville et la conservation du vieux Rocher

Etant donné que le caractère du projet est architectural et urbain, sa conception est assujettie aux règles de la maîtrise d'œuvre. C'est une étape cruciale du projet afin d'élaborer son architecture, son aménagement urbain et urbanistique.

Cette étape contient généralement pour les projets nouveaux une esquisse, un avant-projet et un projet d'exécution. Pour le projet pilote les choses se passent d'une façon un peu différente, le caractère imprévisible du projet de réhabilitation impose à la conception architecturale d'être continue, permanente et à l'écoute des manifestations du terrain et ses imprévus. Le concepteur essaye de répondre aux besoins (énoncés par le commanditaire et le

terrain) par des propositions de solutions adéquates aux problèmes architecturaux et urbains posés.

La conception est **un processus** élaboré selon une composition organisée en phases structurées basée sur la commande (cahier des charges du commanditaire).

Selon la loi Française MOP, ou l'arrêté interministériel portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment, la conception est un processus itératif où les idées sont successivement affinées en une série de phases, [phase d'esquisse, phase APS (Avant-Projet Sommaire), phase APD (Avant-Projet Détaillé) et phase EXE (Etude d'exécution)]. Chacune d'elles se concentrent sur des aspects spécifiques pour **identifier les ressources humaines** (dessinateurs, vérificateurs, maquettistes, etc.), **matérielles** (logiciels, systèmes, PC, scanners, etc.) et **financières** (achat de logiciels/matériel) nécessaires, ainsi que pour **élaborer des méthodologies** (processus de réalisation, outils de gestion de projet).

Dès lors, ce ne sont pas seulement des aspects du projet auxquelles il faut répondre avant de passer aux phases suivantes, mais ce sont aussi des aspects à établir pour déterminer des points de contrôles et identifier des problèmes à régler avant qu'ils ne compromettent la réussite du projet. En outre la conception définit **le phasage** et le cadre opérationnel (acteurs et professionnels en charge de la mise en œuvre, modèles de financement, etc.) et définit ou adapte le cadre juridique (outils d'urbanisme, lois décrets ordonnances spécifiques, manuels, etc.) afin de garantir le bon déroulement et la réalisation complète du projet. Elle est une somme d'actions individuelles pour un projet commun, alors que le processus suivi par tous les membres de l'équipe aura ses propres particularités uniques. Comme vu si dessus.

A chaque phase de la conception du projet pilote un déphasage entre maître d'œuvre et maître d'ouvrage est probable ce qui provoque chaque fois un freinage de l'opération jusqu'à résolution du problème posé. La conception du projet est une étape favorable à la mise en diapason des idées de la réhabilitation. Dans le projet pilote l'étude des maisons et de la place Bab El Djabia été un objet de discussion de l'espace de concertation érigé pour cet effet. **Il a permis de résoudre plusieurs différents entre maître d'ouvrage, maître d'œuvre et les participants de la réhabilitation dans le débat.**

2.3. La relation entre la conception et la réalisation

La réalisation du projet pilote de Mellah Slimane est tributaire de plusieurs consentements établis au sein de l'espace de concertation dans la phase de la conception du projet où il est débattu à bâtons rompus jusqu'à approbation par tous de la solution adéquate. Cette espace a permis de dénouer bon nombre de désaccords et de déphasage entre les différents membres de

la concertation, en termes d'aspects architectural, urbain ou autre, faute de quoi le projet restera vain et inapplicable.

Après cette étape, qui reste pour le projet de réhabilitation permanente et continué durant tout son déroulement, le terrain de réalisation du projet devient la seconde étape de la concrétisation de la conception du maître de l'œuvre.

L'anticipation de la conception se fait principalement par la communication de textes écrits, de maquettes réalisées, de dessins élaborés, de devis qui sont mis à la disposition du responsable de la réalisation. De la même façon ces documents restent des objets de discord dans plusieurs cas de figures et deviennent parfois **source de désaccords et de déphasage entre les contradicteurs sur le terrain de la réalisation**. Ses situations sont sources de freinage du processus de la réalisation du projet qu'il faut résoudre le plus tôt possible et seul le suivi le permet. Ce qui est important dans ces situations, est la prise en charge de ces problèmes au moment voulu, si on faille à cette responsabilité le projet risque de subir des conséquences désastreuses tel le dépassement des délais et les mauvaises exécutions et parfois l'avortement total.

Par ces faits, l'espace de concertation et le suivi permanent du projet pilote ont fait leurs preuves en termes de résolution des problèmes qui l'entravent et ont permis la permanence de son déroulement dans son étape de réalisation.

Le projet pilote s'inscrit dans la dimension de la conception et celle de la réalisation pour qu'il ne soit pas en déphasage il est condamné à trouver un équilibre entre les deux. S'il est trop planifié, conçu il devient incorporel et perd sa dimension réaliste de projet concrétisable, on parle de «projet dur». S'il n'est pas assez réfléchi il perd de son efficacité, de son pouvoir, de sa possibilité d'être conduit à terme, on parle de «projet mou». La conception doit permettre la réalisation effective du projet.

2.4. La réalisation du projet et la réalité du terrain.

Selon le dictionnaire SENSAGENT, la réalité de terrain assemble les caractéristiques connues de la scène étudiée, obtenues à partir d'observations et de mesures (enregistrées ou non) réalisées in situ ou à faible altitude. (dictionnaire.sensagent, 2000).

Selon B. Elissalde, le terrain est souvent synonyme de concret, de contact direct avec la réalité des choses ("homme de terrain"). Il s'agit du lieu où les choses se révèlent à la vue ("carnets de terrain", "relevés de terrain") par opposition aux constructions, ou aux spéculations purement théoriques issues du travail en "laboratoire". L'épreuve du terrain sert en quelque sorte de principe de validation, d'émergence de vérité, on utilise même l'expression de

"vérité-terrain" en télédétection, dans une démarche scientifique où la révélation du terrain semble ajouter un supplément de rationalité. (Elissalde, 2004).

Le terrain prend donc un sens d'espace de recherche, avec comme mission le travail d'investigation in situ.

Notre enquête du terrain correspondant au projet pilote représente une démarche empirique à travers une approche participative basée sur l'observation systématique des aspects de la réalité multiple du terrain de projection du projet. Il est le lieu où est analysé les applications et vérifié les déphasages avec les études et les manières dont étaient exécutés des tâches opérationnelles voulant concrétiser le projet. On emprunte au terrain ses méthodes afin d'étudier son lien à la conceptualisation du projet ainsi que pour voir et comprendre la faisabilité du passage de l'idée à l'action. (Lévi-Strauss)

Le terrain nous a éclairés sur les significations et les réalités pratiques. A travers lesquelles nous avons pu localiser les différents dysfonctionnements qui causent le freinage du projet. La plus part d'eux sont dus à leurs applications. Tel le non-respect des délais, les dépassements des règles en vigueur, les omissions d'étapes de la réalisation, le non respects des close des marchés etc. C'est au niveau de ces situations que réside **le déphasage** entre la réalité du terrain et la conceptualisation du projet et c'est à partir de ces situations qu'émane les défaillances.

Les situations non exhaustives constatées à même le terrain peuvent se résumer comme ce qui suit :

- **Situation concernant la réglementaire du projet** : qui peut présenter des désaccords concernant les interprétations des contrats et leurs closes qui peuvent être sujet de désaccord entre le maître d'œuvre et l'entreprise.
- **Situation concernant la Construction** : qui peut présenter des désaccords sur les systèmes constructifs à choisir.
- **Situation concernant l'intégration urbaine du projet** : qui peut présenter des désaccords en termes de respects des règles de l'urbanisme et la convenance du patrimoine.
- **Situation concernant l'organisation du chantier** : qui peut présenter des désaccords quant à la gestion du chantier et le respect des normes patrimoniales du site.
- **Situation concernant le respect de l'environnement** : qui peut présenter des désaccords en termes de l'environnement et ses exigences.

2.5. La constitution du groupe de travail

Le travail du terrain est impérativement lié à la constitution du groupe de travail qui est composé d'acteurs issus de disciplines variées mettant leurs différentes compétences et expériences au profit du projet pilote. Les différents membres sont issus de bureaux privés, d'institutions étatiques et du monde universitaire. Ces personnes sont liées par un système de relations visant à coordonner toute la démarche du projet. Malgré leurs intérêts souvent contradictoires, les différents partenaires se sont adaptés et ont trouvés des compromis au bénéfice du projet. L'identification et l'implication de tous les acteurs concernés par le projet dans les processus décisionnels à des niveaux multiples est l'une des clefs de voûte de l'opérationnalité du projet pilote.

Bien que les intentions soient bonnes, on a remarqué que ce milieu de travail ne manque pas de **déphasage**, toujours, au niveau de l'application et la coordination entre les acteurs qui peut présenter des désaccords qui peuvent mener le projet au désarroi. La vigilance et la ténacité à veiller sur la bonne exécution, sont les attitudes à prendre pour parer le dysfonctionnement du projet.

2.6. La formulation du diagnostic

Diagnostiquer le site et le patrimoine bâti existant avant toutes opérations d'intervention, est une alternative impérative à ne pas omettre, car il est l'opération garante de la valeur du site et ses richesses historiques, culturelles etc. En effet, le projet pilote est parti de cette action primordiale. Le diagnostic et l'investigation du site (le vieux Rocher) confirment sa richesse patrimoniale et ses vestiges de mémoire, d'identité et d'histoire.

Pour qu'elle soit la plus fiable possible, l'élaboration du diagnostic s'est faite par les différents professionnels insérés dans le processus, en association avec des partenaires extérieurs. Il a été effectué à différentes échelles –globales et locales- afin de mettre en évidence les différents potentialités et carences, de révéler les déséquilibres et dysfonctionnements, de dégager les tendances enfin de prévoir les événements susceptibles d'intervenir. A ce niveau du projet on rencontre des dysfonctionnements d'ordre conceptuel, tel le débat de la classification temporel des composants architecturaux et urbains, l'exposition des différentes approches du patrimoine et le choix de la tendance à suivre, le débat est tel qu'il peut mener à une discord et une polémique qui infecte le déroulement des travaux. **Un déphasage est alors maître de la situation est cause de la défaillance du projet.**

La finalisation du diagnostic et l'élaboration de sa synthèse est sans doute, l'étape la plus laborieuse à concrétiser car elle est à l'origine du lancement du processus d'exécution.

Basée sur les conclusions du diagnostic, elle consiste à esquisser les principaux objectifs du projet et à identifier les lignes directrices à suivre. C'est en quelque sorte le cheminement qui mène de la situation présente à l'image finale.

En ce sens, le projet patrimonial est une démarche prospective. La stratégie doit comprendre de nombreux éléments : la synthèse du diagnostic, les objectifs définis, les différents scénarios pour y parvenir, les priorités hiérarchisées, la déclinaison des divers secteurs, la mise au point d'un programme, enfin les évaluations techniques et financières de l'ensemble des propositions.

A partir de cette étape cruciale le projet n'est pas immunisé des dysfonctionnements dans ses étapes ultérieures qu'il rencontre avec le maître d'ouvrage, l'entreprise de réalisation, les dirigeants locaux, les citoyens habitants, etc. :

- Quant aux acteurs responsables de l'élaboration du marché : Art 61. « Les entités responsables des marchés souffrent d'une insuffisance de spécialistes expérimentés, principalement à l'étape de l'élaboration des cahiers des charges et du suivi. De plus, peu de maîtres d'ouvrage ont des crédits pour financer les études de pré investissement. De ce fait, les études préalables sont trop souvent incomplètes, obsolètes voire erronées, entraînant des glissements dans les délais contractuels initialement prévus pour la réalisation des marchés, des réévaluations du coût du projet initial et parfois même l'arrêt des travaux. Le grand nombre d'avenants nécessaire durant l'exécution d'un contrat reflète très souvent une analyse technique déficiente en amont de l'appel d'offres. Il est à noter que la notion d'études préalables n'est pas prévue dans le décret exécutif portant réglementation des marchés publics. D'autre part, les propositions de réaménagement et de modification du dispositif actuel suggèrent l'utilisation de la forfaitisation du coût des marchés afin d'éviter ces réajustements inconsidérés à la hausse. Cette mesure ne règle pas le problème de base : le manque de qualification des maîtres d'ouvrage pour contrôler la qualité des études préalables. Par ailleurs, la pression comme celle qui prévaut actuellement afin de mettre en œuvre le Plan de Relance Économique³⁵⁹, force souvent les maîtres d'ouvrage à raccourcir les délais de soumission – ce qui représente un élément de risque à la bonne mise en œuvre de cette initiative économique. » Idem

³⁵⁹ Le Plan de relance économique (2001-2004) d'une valeur de 525 milliards de dinars vise de porter le taux de croissance à 6% à travers des injections massives de fonds et comporte trois principaux volets : grands travaux, développement local – entre autre l'allègement de la dette des communes - et agriculture. Sont aussi prévus, le financement de projets de d'infrastructure (Réseaux ferroviaires, maritimes, routiers et aéroportuaires) ainsi qu'un plan-emploi.

- Le Maître d'ouvrage ou chef de projet : L'investigation du projet pilote nous a enseigné que la responsabilité du maître (ou des maîtres associés) de l'ouvrage s'étend à l'élaboration des termes de références pour la création de l'ouvrage, son implantation, sa conception, son financement ainsi que les conditions de sa gestion et de son entretien. Il est censé être le fédérateur entre les partenaires intérieurs et extérieurs, la population et les élus. Sa fonction de médiateur est très importante si non, **le déphasage** entre lui et les acteurs assujettis maître du terrain se retourne sur le projet pour le mener au désordre.
- La légalité du projet : La législation du projet et sa réglementation doit détailler la démarche, son contenu pour lui permettre de perdurer et d'exister comme projet légal. Le domaine de la légalité ne manque pas de **déphasage** entre les textes promulgués leur temporalité et leur application sur la réalité du terrain. Un décret exécutif manquant peut geler tout un projet dument préparé pour sa mise en œuvre.
- La communication et le projet : C'est une étape à ne pas omettre car sans acteurs, le projet pilote aurait échoué. En effet, si on ne les informe pas, les acteurs ne peuvent adhérer à leurs responsabilités. L'implication et la participation de ses derniers est tributaire de la bonne communication avec eux faute de quoi le **déphasage** communicationnel mène à la carence du projet, du moins partielle. L'écoute et le dialogue sont les piliers de la communication qui est à son tour est un instrument prépondérant du projet. Elle a permis aux réseaux d'acteurs de s'enraciner, de se mobiliser et de s'identifier au processus de réalisation du projet pilote. La communication permet d'associer aussi bien les partenaires internes et externes que le grand public. Il existe toute une panoplie de supports et de techniques, allant du document technique , aux panneaux d'exposition en passant par les films, les séminaires et les rencontres, qui peuvent être au service de la communication.

Il est à rappeler que cette revue n'est que peu exhaustive quant à la réalité du projet, mais néanmoins, elle démontre que le problème réel réside dans la relation de l'acteur de la conservation avec la responsabilité de ses tâches, qui, par la défaillance dans le travail, pour des raisons multiples, mène le projet à l'affaiblissement. En règle générale, le projet pilote résout ces problèmes chaque fois, à travers un contrôle impératif et un suivi rigoureux de ses taches en cours d'exécution. Il est en permanence à la recherche du compromis.

A travers le monde, la réhabilitation du patrimoine architectural et urbain entre autre celle des centres historiques, répond à deux exigences fondamentales : l'usage d'un arsenal juridique qui régleme l'intervention du bâti, et l'intervention d'un ensemble d'acteurs pluridisciplinaires mettant en œuvre les attentes des maîtres d'ouvrage, tout ceci dans un environnement de coordination et de complémentarité des différentes actions du projet.

Les expériences de réhabilitation en Algérie et en particulier à Constantine, ne se sont pas hissées à ce niveau d'élaboration du projet de la conservation du patrimoine local surtout que les interventions dans ce domaine restent ponctuelles, ce qui nous laisse conclure après la finalisation de la recherche ce qui suit :

- globalement, **il importe d'élaborer en amont, une approche conceptuelle à caractère globale** qui prend en charge les besoin légitimes de la réhabilitation du patrimoine bâti, son aspect sociétal, social, économique, culturel, juridique, contentieux, politique, etc. et sert comme socle à la matérialisé du projet sur le terrain ;
- **Il est de bonne décision de décloisonner les projets ponctuels** pour les intégrer dans une vision plus globale de la ville ;
- Il est important de conduire une action de **valorisation permanente**, tout le long des opérations de la réhabilitation du patrimoine à travers la sensibilisation et l'association de citoyens concernés ;
- **Il faut mener une révision** des approches et des interventions concrètes en termes de réhabilitation du patrimoine, par la responsabilisation de tous les acteurs chacun dans son domaine d'intervention ;
- **Il est demandé de synchroniser** l'objectif à atteindre et les actions à entreprendre sur terrains pour produire des résultats fiables et mesurables (mise en place des processus des procédures du projet) à travers une **stimulation des acteurs des opérations et des tâches.**

Le projet pilote de réhabilitation de la rue Mellah Slimane qui est un espace dans lequel on a mené une expérience universitaire singulière, est aussi le lieu d'expérimentation de notre approche participante qui nous a aidés à décortiquer et trier des informations qui intéressent le processus du projet de réhabilitation. Cependant, d'après les interviews des acteurs (comité de pilotage du projet de réhabilitation) et les réunions lors du pilotage du projet pilote Mellah Slimane, au niveau du cabinet du wali de Constantine (2005-2010) et la cellule de réhabilitation d'Oran (2011-2013), nous avons pu rassemblés des informations

concernant les différentes étapes relatif à la démarche qui oriente le processus d'élaboration du projet. Ce qui nous a permis d'imager la situation comme suite :

La constitution du comité décisionnel du projet.

Les décideurs publics appartiennent par essence à des structures de nature et de taille très variées : État, collectivités territoriales ou locale, etc. Le décideur est amené à être responsable de la partie de son projet en maintenant un lien avec l'opération globale. Il lui est primordial de bien cerner les contours du projet et d'appréhender son espace d'intervention partiel avec professionnalisme et un engagement.

La complexité des opérations de réhabilitation liée aux évolutions technologiques, aux obligations réglementaires, au développement des montages de projets (tels que les partenariats public-privé, la procédure de conception-réalisation...), nécessitent une responsabilité fondée sur la concertation qui engendre un engagement et une implication coordonnée des décideurs.

Issu de l'espace de concertation pour répondre à ce besoin de gestion et présidé par le Wali en tant que volonté politique et administrative engagées, le comité décisionnel du projet du projet pilote joue le rôle du centre de décision.

Les structures de la willaya, (OPGI, DUC, DLEP), le président de l'APC et des représentants des habitants le projet est mis sur rails participent chacun dans ses prérogatives à réussir cet expérience de sauvegarde du centre historique de Constantine en tant que pôle patrimonial.

La mission essentielle **du comité décisionnel** est de décider de l'installation des groupes de travail, d'organiser l'espace de concertation des acteurs partie prenante et des usagers ; d'examiner la faisabilité des actions à entreprendre, d'approuver les plans d'opération, de discuter des financements, de décider du lancement des travaux, de suivre leurs avancements et de maintenir le projet dans sa **vocation stratégique de vecteur de développement de la ville et de durabilité.**

En outre le comité décisionnel a pour mission de réussir l'action qu'il engage avec tout ce que cela peut recouvrir de préoccupations au plan politique, social, technique, juridique ou financier suivant le stade d'avancement du projet ; il est gestionnaire , donneur d'ordre et accompagnateur du maître de l'ouvrage. Un grand nombre de préoccupations interpellent les maîtres d'ouvrage du projet dont l'essentielles sont :

- définir l'étendue des responsabilités.
- Le choix des processus et des procédures à suivre pour engager le projet.

Le comité de pilotage du projet pilote.

Le comité de pilotage est une instance plus rapprochée de la réalité du terrain d'exécution du projet de sauvegarde où il s'agit de technicité et de savoir des concepteurs et du savoir-faire des entreprises de réalisation.

- Le choix de la composition du comité est une première étape qui a permis sa constitution.
- Il est constitué du responsable de la cellule de réhabilitation du vieux Rocher, détachée de la direction de l'urbanisme de Constantine et de ses collaborateurs désignés pour assurer le suivi du projet étape par étape.
- L'essence du pilotage de l'opération n'est pas de désigner une suite d'actions ni une suite d'acteurs, mais d'installer une démarche, générale, collective et coordonnée qui fait appel à la fois à des activités de conception, de planification, d'organisation, de direction et de réalisation pour pouvoir répondre au besoin du projet. Ceci nécessite des acteurs intervenants en tant que ressource humaine qui travaillent ensemble dans une logique de réflexion stratégique et d'organisation systémique.
- Le comité de pilotage s'est donné un plan d'action clair. Il a **identifié et mobilisé les ressources matérielles et humaines**, a défini pour son œuvre **et son ouvrage une ligne de conduite** étudiée. Il a validé un processus et **une méthode d'évaluation** des résultats du travail des équipes.
- Il est pluridisciplinaire et composé de représentants des différentes structures partie prenante du projet (l'OPGI, la DUC, la DLEP, et d'autres organismes et services tels que la SONELGAZ, protection civile, service télécom, Société des eaux et de l'assainissement, etc.), les élus (APC, APW) et les représentants des habitants de la cité. Un chef de projet est désigné parmi les membres du comité comme responsable du projet et de l'équipe chargée de sa réalisation

Le cadre référentiel du comité pour l'élaboration du projet.

Le comité :

- Choisi le type de projet qu'on veut élaborer pour répondre aux objectifs de la réhabilitation, ici un projet pilote expérimental voulant débiter une sauvegarde de la Rue mellah Slimane avec toutes ses contraintes, entre autres celle de l'intervention dans un milieu patrimonial habité.
- Détermine la vocation du projet et veille à la maintenir durant son déroulement pour faire conserver ses valeurs patrimoniales, historiques, etc. et à la transmettre sous forme d'information lisible, fiable, valide à tous les acteurs des différents niveaux de l'opération de sauvegarde.

- s’applique à maîtriser les délais, les coûts et la qualité du projet, à minimiser les risques et anticiper les aléas ou les difficultés ;
- veille à coordonner les intervenants, assurer la concertation et à évaluer le projet dans ses différentes étapes.

Élaboration et adoption d’un modèle de fiche type descriptive des emplois et des métiers.

Ce travail sera réalisé avec la collaboration de l’équipe des chercheurs universitaires de Constantine dont je faisais partie. Le modèle fiche référentielle élaboré et adopté sera présenté dans le chapitre suivant en détail.

Création d’une base de données informatisée.

Afin de pouvoir exploiter de manière rationnelle et avec efficacité les données, il est important de concevoir et d’élaborer une base informatisée qui servira à mieux gérer les opérations de sauvegarde.

Identification des personnes ressources.

Il est important d’identifier les personnes ressources capables d’assurer le travail de supervision de l’activité du groupe et de la collecte de données concernant les emplois et métiers dans les secteurs retenus aux fins de cette étude.

Dans le cas du projet de réhabilitation du vieux bâti d’Oran, nous avons, en collaboration avec la direction du CERPEQ, procédé au recrutement de quatre consultants seniors et de huit jeunes lauréats universitaires, tous de formations pluridisciplinaires issues des sciences humaines.

Organisation de l’action des équipes pour la collecte des données et identification des emplois et métiers.

Arriver à ce niveau du processus de travail, les emplois et les métiers sont choisis en fonction des tâches réellement définies à exécuter. Il s’agit de s’assurer au préalable que les équipes possèdent les capacités nécessaires pour exécuter avec précision leurs tâches et à savoir mener des entrevues critiques de leur travail et développer des habiletés d’analyse.

Afin de cadrer l’action des équipes, il sera utile de préparer, sur la base d’une étude exploratoire et documentaire de chacun des secteurs visés, une liste des emplois et des métiers types qui y sont identifiés.

L’utilité de cette liste réside dans le fait qu’elle sert de repère pour effectuer les regroupements d’informations afin de décider de la stratégie à suivre pour effectuer les opérations de sauvegardes.

Conclusion générale Recommandations.

Conclusion générale et recommandations

Lors du suivi de la réalisation du projet pilote de la rue mellah Slimane et des opérations de réhabilitation du vieux bâti Oranais et sans omettre les centres historiques algériens que nous avons analysés, nous avons pu évaluer les actions favorables au bon déroulement du processus du projet de réhabilitation et ceux qui lui font obstacle et le ralentissent parfois jusqu'à son échec. Nos constats ont suscité attention et précaution particulière de notre part pour réfléchir à l'optimisation des processus de réhabilitation intégrés de nos centres urbains historiques. Ce qui nous a permis de suggérer quelques recommandations et pistes de réflexion à partager pour améliorer ces projets et les menés au stade de la réussite et la durabilité.

Avant de procéder à l'exposition de nos conclusions et nos orientations finales, on présente les raisons qui nous ont menées à ces déductions.

Les difficultés rencontrées sur le terrain sont divers et on peut citer :

- Les vides et/ou difficultés juridiques qui sont pris de vitesse, depuis les années 1998, par la prise en charge accrue du patrimoine bâti en Algérie jusqu'ici dévalorisé vis-à-vis du bâti nouveau qui jouit d'une législation adaptée et conforme à ses évolutions. Ceci en matière de gestion législative de son foncier et son contentieux immobilier (copropriété, l'indivision, l'abandon des biens, l'irresponsabilité des propriétaires) ou en termes des wakfs qui ne sont qu'à leurs débuts de résolution juridique.
- Les insuffisances du système cadastral (2D), qui n'est pas souvent disponible par cause de lenteur administrative et lourdeur bureaucratique. D'une autre part, il n'est pas à jour pour prendre en charge les aboutissements des recherches scientifiques qui découvrent chaque fois des spécificités du foncier et ses transactions historiques qui gèrent la typologie spatiale des constructions à leur manière ancestrale telle les divisions chevauchées et imbriquées des anciennes maisons où la parcelle devient commune à deux maisons et plus de statut différents.
- La fragilité et l'état embryonnaire de la prise en charge financière de la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage de la réhabilitation ont fait que les marchés pour ce type de tâches sont peu maîtrisés. Ce qui ouvre toutes les voies aux spéculations et à l'anarchie de la gestion du projet de réhabilitation, ses métiers et la production de ses matériaux locaux (les métiers artisanaux, la fabrication des matériaux locaux, la formation professionnelle, etc.) et par

conséquent nuis à la valeur urbaine attractive du vieux Rocher ainsi qu'à sa valeur économique, sociale et culturelle comme centre urbain historique.

- L'atteinte à l'intégrité de l'espace urbain du centre historique par la déstabilisation de son équilibre socio-économique jusqu'ici conservé et par la perturbation des conditions de vie fédérant toutes les couches de la société civile.
- La désorganisation et la marginalisation de la participation citoyenne de la société civile malgré ces tentatives de regroupement dans des mouvements associatifs mal financées et peu reconnues.
- Le manque de médiatisation et de valorisation du centre malgré ses potentialités historiques, touristiques et socio-économiques et commerciales.
- Absence de politique urbaine claire permettant d'intégrer empiriquement le centre historique dans le développement de la ville dans ses différents secteurs.
- Le manque de gestion et de coordination administrative pour les tentatives jusqu'ici engagées.
- L'absence du caractère de permanence et de durabilité octroie l'échec à la conservation du patrimoine qui est une action de longue haleine dépassant le temps d'un mandat politique et municipal.
- Concertation et complémentarité : le projet de réhabilitation : « un projet sociétal »
- Le manque de sensibilisation à la notion de valeur patrimoniale du bâti et l'attachement identitaire qui le concerne.
- Le manque de sensibilisation pour la protection du patrimoine bâti
- Le manque de prise en charge et de responsabilisation des acteurs de la conservation.
- Le besoin d'élargissement de l'éventail des acteurs et des intervenants de la conservation
- Le défaut de technicité pour la prise en charge du patrimoine de la part des offices et des directions responsables.
- L'initiative privée est peu efficace.
- Les cahiers des charges de la réhabilitation sont inadaptés aux évolutions des chantiers.
- L'espace de concertation indispensable au bon déroulement des tâches de la réhabilitation est déstructuré, l'écoute et l'échange de l'information, du savoir et du savoir-faire sont insuffisants.
- La participation universitaire est quasi absente, la recherche universitaire est peu influente.

RECOMMANDATIONS ET PISTES DE RECHERCHES

Concernant la permanence et la durabilité du projet de réhabilitation des centres historiques

- La temporalité de la réhabilitation du centre historique est de longue haleine. Elle s'inscrit dans **une durée dépassant le temps du mandat municipal et celui des pouvoirs locaux et décideurs** (les walis). Quel que soit le temps pendant lequel les processus de gouvernance évoluent, pour des raisons de déconcentration ou de décentralisation avec l'arrivée de nouveaux acteurs dirigeants et quel que soit l'importance de la panoplie d'outils mis en place, le projet de réhabilitation doit garder, en permanence sa continuité, à évaluer, à redimensionner et/ou à recadrer son approche patrimoniale pour répondre aux objectifs de la conservation intégrée et à sa mise en valeur dans les délais programmés. C'est pourquoi qu'il est préconisé de combiner le processus de planification, de partenariats d'acteurs, de maîtrise d'ouvrage, en impliquant les pouvoirs locaux et les citoyens à **intégrer les objectifs du développement durable**.

Concernant l'Intégration du patrimoine dans le développement de la ville et ses différents secteurs.

Nous préconisons :

- 1.** L'intégration du projet de réhabilitation du patrimoine bâti dans la stratégie globale du développement de la ville, nécessite l'établissement d'un plan de conservation faisant partie des composantes fondamentales de l'aménagement du territoire.
- 2.** à la loi de la ville d'être à jour pour répondre adéquatement à une réhabilitation du patrimoine bâti digne d'un facteur de développement de la ville et ses exigences.
- 3.** aux outils réglementaires d'urbanisme et l'enrichissement de la législation relative à la conservation et la sauvegarde du patrimoine bâti est d'une grande importance et doit être un souci de la société afin de jalonner l'accomplissement des tâches prescrites l'atteint des objectifs définis.
- 4.** la formulation d'une stratégie globale de protection du patrimoine bâti, de sa gestion et son exploitation qui, tout en veillant à ne pas compromettre ses valeurs intrinsèques, doit :
 - émaner du terrain et des espaces de concertation avec une ample participation citoyenne. Elle doit être une étape décisive qui conditionnera la mise en œuvre du projet sur le terrain.
 - formuler un objectif fondamental de développement, où le patrimoine doit être intégré, non seulement, dans la politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme, mais aussi

dans les autres politiques culturelle, économique, sociale et environnementale. D'ailleurs la dégradation et le déséquilibre de l'écosystème de l'environnement traditionnel de la Vallée du M'Zab issue de l'étalement urbain non contrôlé, est un exemple de déphasage entre la stratégie politique de l'urbanisme et de l'aménagement et celle de la conservation du patrimoine.

C'est pourquoi, il est préconisé de concevoir des politiques globales qui conjuguent la politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme à celle de la conservation et de la protection du patrimoine. Ce dernier sera considéré tant que vecteur de développement pour le maintien de l'équilibre entre l'homme et son environnement traditionnel et entre l'identité de la société et l'authenticité des biens hérités sur lesquels repose en grande partie la qualité de l'environnement.

- rechercher l'équilibre, non seulement, entre les diverses politiques pouvant avoir un impact direct ou indirect sur le patrimoine bâti, mais de rechercher aussi à organiser le travail transdisciplinaire et multifonctionnel à tous les niveaux des structures administratives et institutionnelles pour instaurer une fluidité de l'information et la rapidité de l'exécution des opérations de la conservation du patrimoine bâti.
- impliquer la politique de l'aménagement du territoire.
- élaborer en amont, une approche conceptuelle à caractère globale qui prend en charge les besoins légitimes de la réhabilitation du patrimoine bâti, son aspect sociétal, social, économique, culturel, juridique, contentieux, politique, etc. et sert comme socle à la matérialisation du projet sur le terrain.
- décloisonner les projets ponctuels pour les intégrer dans une vision plus globale de la ville
- conduire une action de valorisation permanente, tout le long des opérations de la réhabilitation du patrimoine à travers la sensibilisation et l'association de citoyens concernés
- mener une révision des approches et des interventions concrètes en termes de réhabilitation du patrimoine, par la responsabilisation de tous les acteurs chacun dans son domaine d'intervention.
- synchroniser l'idée originelle, l'objectif à atteindre et les actions à entreprendre sur terrain pour produire des résultats fiables et mesurables (mise en place des processus des procédures du projet) à travers une stimulation des acteurs des opérations et des tâches

Concernant la participation

La participation de tous ne peut être qu'efficace que lorsqu'elle est intégrée dans la stratégie globale de la conservation du patrimoine bâti. Elle est synonyme de :

- d'incitation et d'implication de la société civile dans l'élaboration des fondements de la réflexion et de la mise en œuvre de la conservation du patrimoine bâti sur terrain.
- Les tâches de réhabilitation du patrimoine bâti ne relèvent plus aujourd'hui d'une seule autorité et exigent une étroite coopération entre les divers acteurs publics et privés que ce soit à l'échelle nationale, régionale ou locale.

Concernant les acteurs et la concertation

Les tâches des acteurs responsables, notamment au niveau national, régional ou local, doivent s'engager dans une responsabilité qui engendre une professionnalisation de leurs tâches de gestion et de mise en œuvre de l'ouvrage dans toutes ses dimensions, administratives, législative, et technique.

La prise en charge :

1. L'OGEBEC qui est créé pour gérer et exploiter le patrimoine bâti, doit être doté du personnel administratif, scientifique et technique nécessaire pour traiter les questions de conservation. Il est préconisé d'agir en étroite coopération avec l'administration responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les collectivités locales pour éviter tout conflit qui peut provoquer de déphasage entre le projet de réhabilitation concernant le patrimoine bâti et les projets d'aménagement, d'amélioration urbaine, de réhabilitation du vieux bâti, ou tout autre type de projet d'urbanisme.

2. Les autorités locales doivent assumer une responsabilité particulière dans la conservation et la protection du patrimoine. Ils doivent intervenir directement dans les actions de soutien de réhabilitation, en encourageant l'initiative privée, en prenant des mesures particulières pour assurer la formation de praticiens qualifiés, et en exerçant un contrôle dans les autres secteurs où le caractère authentique du patrimoine architectural risque de subir des effets préjudiciables.

C'est pourquoi, la multiplication des acteurs et des actions doit rendre indispensable l'adoption d'instruments de coordination entre ces divers acteurs dans tous les secteurs et à tous les niveaux. Cette coordination peut être assurée grâce à **l'instrument de la concertation**. Mais, à notre avis, les décisions en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire, de construction, de réhabilitation de centres historiques, etc., **ne doivent pas être prises en vase clos par une seule autorité en fonction de ses propres critères et intérêts**. C'est pourquoi il est préconisé de :

- définir un nouveau profil du personnel nécessaire à l’accomplissement des tâches et la reformulation des cahiers des charges de ce personnel ;
- élaborer des programmes de conservation intégrée en établissant des inventaires de protection indiquant les aspects du patrimoine bâti dignes d’être protégés et prévoyant des zones de protection à mentionner sur des cartes et plans publiés conjointement par l’OGEBC et par les services de l’aménagement du territoire.
- réviser le règlement d’urbanisme, de construction en privilégiant la réhabilitation du patrimoine, en confiant la planification et la mise en œuvre des projets à des praticiens expérimentés, à des techniciens compétents et à une main-d’œuvre qualifiée tout en assurant la formation des jeunes dans ces domaines.

Concernant le patrimoine en tant qu’un vecteur de développement de la ville

- adopter une stratégie d’urbanisme appropriée informant les investisseurs potentiels et attirant leur attention sur les ressources existantes pour utiliser et réutiliser le patrimoine ;
- mettre en œuvre une politique de planification et d’urbanisme suffisamment souple pour concilier les exigences culturelles de la conservation et la rentabilité économique des opérations projetées ;

Concernant la mise en œuvre

- mettre en place une équipe de coordonnateurs de projet et d’opérateurs de terrain, qui représentent les partenaires publics et privés responsables de tout le programme, capable de faire face aux complexités administratives, financières et techniques auxquelles se heurte toute opération de réhabilitation;
- préparer un schéma structuré d’évaluation financière pour tout projet de réhabilitation en utilisant les techniques modernes de gestion des chantiers ; Et en tirer le meilleur profil à venir des opérations réalisées sur terrain et dans leur contexte spécifique. Et capitaliser les expériences de la réhabilitation vécues précédemment pour enrichir et améliorer pour le mieux ce qui est projeté dans l’avenir afin de partager l’expérience.

Concernant la participation universitaire effective

Dans l’expérience du projet pilote de Mellah Slimane, la participation universitaire a prouvé son efficacité en termes de régulation du projet. Depuis la conceptualisation jusqu’à la mise en œuvre sur le terrain la réflexion fondamentale de l’universitaire apportait des orientations bénéfiques concernant l’organisation du processus de réhabilitation pour le mener à termes sur le terrain. L’universitaire dans l’expérience du projet pilote de Constantine était le catalyseur de toutes les étapes à travers sa mise en place d’un espace de concertation

regroupant les différents acteurs pour l'échange et l'apprentissage du travail en équipe. L'universitaire était plus ingénieux sur terrain, il pouvait résoudre des problèmes techniques de degrés élevé. Sa vision synoptique des choses lui permettait d'imaginer des scénarios plus astucieux est plus plausibles pour aller en avant du projet.

On a déduit de cette expérience que l'université est un acteur à ne pas omettre dans le processus de la réhabilitation du patrimoine bâti.

Concernant la conceptualisation et l'opérationnalité du projet de réhabilitation du patrimoine bâti.

On faisant une approche systémique du projet pilote de réhabilitation nous avons déduit ce qui suit :

- globalement, **il importe d'élaborer en amont, une approche conceptuelle à caractère globale** qui prend en charge les besoin légitimes de la réhabilitation du patrimoine bâti, son aspect sociétal, social, économique, culturel, juridique, contentieux, politique, etc. et sert comme socle à la matérialisé du projet sur le terrain.
- **Il est de bonne décision de décloisonner les projets ponctuels** pour les intégrer dans une vision plus globale de la ville
- Il est important de conduire une action de **valorisation permanente**, tout le long des opérations de la réhabilitation du patrimoine à travers la sensibilisation et l'association de citoyens concernés
- **Il faut mener une révision permanente** des approches et des interventions concrètes en termes de réhabilitation du patrimoine, par la responsabilisation de tous les acteurs chacun dans son domaine d'intervention.
- **Il est demandé de synchroniser** l'idée originelle, l'objectif à atteindre et les actions à entreprendre sur terrains pour produire des résultats fiables et mesurables (mise en place des processus des procédures du projet) à travers une **stimulation des acteurs des opérations et des tâches.**

Concernant la valorisation, la protection et la conservation du centre historique

La **protection et la conservation du centre historique** (secteur sauvegardé) se rapportent à sa sauvegarde et sa mise en valeur qui visent à développer le sentiment d'identité culturelle par la protection des éléments caractéristiques qui font sa richesse et celle de la ville. La sauvegarde et la valorisation sont des savoirs et des savoirs faire-pour atteindre, au sein d'un projet, des finalités de reconstruction, de revitalisation, de reconversion et de réhabilitation.

Leur mise en œuvre permettrait une meilleure habitabilité du lieu, une amélioration de son image, facteur d'attractivité, des investissements économiques favorables et une attraction des visiteurs. Par conséquent il est **impératif de tenir compte de l'esprit du lieu patrimonial**.

Concernant l'expérience pratique de Mellah Slimane

Le projet pilote de réhabilitation de la rue Mellah Slimane est l'espace dans lequel on a mené une expérience universitaire singulière. Par ailleurs, les interviews des acteurs (comité de pilotage du projet de réhabilitation) et les réunions lors du pilotage du projet pilote Mellah Slimane, au niveau du cabinet du wali de Constantine (2005-2010) et la cellule de réhabilitation d'Oran (2011-2013), nous avons pu rassembler des informations concernant les différentes étapes concernant la démarche qui oriente le processus d'élaboration du projet. Ce qui nous a permis d'imager la situation comme suite :

La constitution du comité décisionnel du projet : Les décideurs du projet appartiennent par essence à des structures de nature et de taille très variées : État, collectivités territoriales ou locale, etc. Le décideur est amené à être responsable de la partie de son projet en maintenant un lien avec l'opération globale. Il lui est demandé de bien cerner les contours du projet et d'appréhender son espace d'intervention partiel avec professionnalisme et engagement. La complexité des opérations de réhabilitation liée aux évolutions technologiques, aux obligations réglementaires, au développement des montages de projets (tels que les partenariats public-privé, la procédure de conception-réalisation...), nécessitent une responsabilité fondée sur la concertation qui engendre un engagement et une implication coordonnée des décideurs. Issu de l'espace de concertation pour répondre à ce besoin de gestion et présidé par le Wali en tant que volonté politique et administrative engagées, **le comité décisionnel** du projet du projet pilote joue le rôle du centre de décision.

La mission essentielle **du comité décisionnel** est de décider de l'installation des groupes de travail, d'organiser l'espace de concertation des acteurs partie prenante et des usagers ; d'examiner la faisabilité des actions à entreprendre, d'approuver les plans d'opération, de discuter des financements, de décider du lancement des travaux, de suivre leurs avancements et de maintenir le projet dans sa **vocation stratégique de vecteur de développement de la ville et de durabilité**.

Les structures de la wilaya, (OPGI, DUC, DLEP), le président de l'APC et des représentants des habitants participent chacun dans ses prérogatives à réussir cet expérience de sauvegarde du centre historique de Constantine en tant que pôle patrimonial.

En outre, le comité décisionnel a pour mission de réussir l'action qu'il engage avec tout ce que cela peut recouvrir de préoccupations au plan politique, social, technique, juridique ou

financier dans les délais d'avancement du projet ; il est gestionnaire, donneur d'ordre et accompagnateur du maître de l'ouvrage. Un grand nombre de préoccupations interpellent les maîtres d'ouvrage du projet dont l'essentielles sont :

- La définition de l'étendue des responsabilités.
- Le choix des processus et des procédures à suivre pour engager le projet.

Le comité de pilotage du projet pilote : Le comité de pilotage est une instance plus rapprochée de la réalité du terrain d'exécution du projet de sauvegarde où il s'agit de technicité et de savoir des concepteurs et du savoir-faire des entreprises de réalisation.

- Le choix de la composition du comité est une première étape qui a permis sa constitution.
- Il est constitué du responsable de la cellule de réhabilitation du vieux Rocher, détachée de la direction de l'urbanisme de Constantine et de ses collaborateurs désignés pour assurer le suivi du projet étape par étape.
- L'essence du pilotage de l'opération n'est pas de désigner une suite d'actions ni un nombre d'acteurs, mais d'installer une démarche, générale, collective et coordonnée qui fait appel à la fois à des activités de conception, de planification, d'organisation, de direction et de réalisation pour pouvoir répondre au besoin du projet. Ceci nécessite des acteurs intervenants en tant que ressource humaine qui travaillent ensemble dans une logique de réflexion stratégique et d'organisation systémique.
- Le comité de pilotage s'est donné un plan d'action clair. Il a **identifié et mobilisé les ressources matérielles et humaines, a défini pour son œuvre et son ouvrage une ligne de conduite** étudiée. Il a validé un processus et **une méthode d'évaluation** des résultats du travail des équipes.
- Il est pluridisciplinaire et composé de représentants des différentes structures partie prenante du projet (l'OPGI, la DUC, la DLEP, et d'autres organismes et services tels que la SONELGAZ, protection civile, service télécom, Société des eaux et de l'assainissement, etc.), les élus (APC, APW) et les représentants des habitants de la cité. Un chef de projet est désigné parmi les membres du comité comme responsable du projet et de l'équipe chargée de sa réalisation

Le cadre référentiel du comité pour l'élaboration du projet : Le comité :

- Choisit le type de projet qu'on veut élaborer pour répondre aux objectifs de la réhabilitation, ici un projet pilote expérimental voulant débiter une sauvegarde de la Rue mellah Slimane avec toutes ses contraintes, entre autres celle de l'intervention dans un milieu patrimonial habité.

- Détermine la vocation du projet et veille à la maintenir durant son déroulement pour faire conserver ses valeurs patrimoniales, historiques, etc. et à la transmettre sous forme d'information lisible, fiable, valide à tous les acteurs des différents niveaux de l'opération de sauvegarde.
- s'applique à maîtriser les délais, les coûts et la qualité du projet, à minimiser les risques et anticiper les aléas ou les difficultés ;
- veille à coordonner les intervenants, assurer la concertation et à évaluer le projet dans ses différentes étapes.

Élaboration et adoption d'un modèle de fiche type descriptive des emplois et des métiers : Ce travail sera réalisé avec la collaboration de l'équipe des chercheurs universitaires de Constantine dont je faisais partie. Le modèle fiche référentielle élaboré et adopté sera présenté dans le chapitre suivant en détail.

Création d'une base de données informatisée : afin de pouvoir exploiter de manière rationnelle et avec efficacité les données, il est important de concevoir et d'élaborer une base informatisée qui servira à mieux gérer les opérations avenir de sauvegarde et permettre une meilleur prévision.

Identification des personnes ressources : Il est important d'identifier les personnes ressources capables d'assurer le travail de supervision de l'activité du groupe et de la collecte de données concernant les emplois et métiers dans les secteurs retenus aux fins de cette étude.

Dans le cas du projet de réhabilitation du vieux bâti d'Oran, nous avons, en collaboration avec la direction du CERPEQ, procédé au recrutement de quatre consultants seniors et de huit jeunes lauréats universitaires, tous de formations pluridisciplinaires issues des sciences humaines.

Organisation de l'action des équipes pour la collecte des données et identification des emplois et métiers : Arriver à ce niveau du processus de travail, les emplois et les métiers sont choisis en fonction des tâches réellement définies à exécuter. Il s'agit de s'assurer au préalable que les équipes possèdent les capacités nécessaires pour exécuter avec précision leurs tâches et à savoir mener des entrevues critiques de leur travail et développer des habiletés d'analyse.

Afin de cadrer l'action des équipes, il est utile de préparer, sur la base d'une étude exploratoire et documentaire de chacun des secteurs visés, une liste des emplois et des métiers types qui y sont identifiés.

L'utilité de cette liste réside dans le fait qu'elle sert de repère pour effectuer les regroupements d'informations afin de décider de la stratégie à suivre pour effectuer les opérations de sauvegardes.

Cet exemple de projet est en lui-même une recommandation à suivre dans sa structure et sa démarche étant donné qu'il a abouti à réhabiliter, au moins et définitivement les quatre maisons de la place Bab El Djabia comme tranche d'habitations de la rue Mellah Slimane objet de l'étude.

Bibliographie

Bibliographie Générale/ ouvrages (support papier et électronique) :

1. AL-BAKRI, Trad. M. G. de Slane (1965), Description de l'Afrique septentrionale, Paris, France, Ed : Librairie d'Amérique et d'Orient.
2. ALLAMAN Martine. (fév. 1998), Port-de-Bouc : cure de jouvence pour Les Aigues Douces, (FRA). n° 129, Ed : Diagonal, pp. 46-48.
3. ALOMEE P. (1980), La commune et l'aménagement des sites, Levrault, Ed : Berger, 340p.
4. ARENDT Hannah. (1989), La crise de la culture, Paris, Ed : Gallimard, 380 pages.
5. BAJWEL, C. (2009, avril), la gestion du projet appliquée au secteur de la traduction, Module 2. De la commande à la livraison. Consulté le 12 10 2012, sur www.cbtranslation.com: <http://www.yasni.fr/ext.php?url=http%3A%2F%2Fwww.proz.com%2Fprofile%2F89321&name=Caroline+Bajwel&cat=filter&showads=1>
6. BARBIER. Frédéric. (2000), Histoire des médias. De Diderot à Internet, Paris, Ed : Armand Colin, 351 pages.
7. BARMARIN, G. (2009-2010). Notes de cours, Politique et Gestion de projets industriels. Consulté le 23 10 2012, sur HEFF: http://fr.wikipedia.org/wiki/Gestion_de_projet.
8. BARTHES, Roland. [1957 (rééd. 1970)], Mythologies, Paris, Ed : du Seuil, 233 pages.
9. BASILICO, S. (2010). Consulté le 04 14 2012, sur Archive Ouverte en Sciences de l'Information et de la Communication CaSIC: http://archivesic.ccsd.cnrs.fr/docs/00/49/00/04/PDF/article_Vienne1.pdf
10. BEAUD, S. Weber, F. (1997), Guide de l'enquête de terrain, Paris, Ed : La Découverte.
11. BECKER, H.-S. (2002), Les Ficelles du métier. Comment conduire sa recherche en sciences sociales, Paris, Ed : La Découverte.
12. BEKASSIS, D. (s.d.). Gestion du projet. Consulté le 09 08 2011, sur AUNEGE.org: http://www.aunege.org/modules/GDP-001/co/Module_gestion_projet.html
13. BENACHOUR Tebbouche, N. (2008), Constantine et ses romanciers, Constantine, Ed : Média-Plus.
14. BOULET, G. (2009), ÉLÉMENTS DE GESTION DE PROJET. Consulté le 10 12 2012, sur <http://gillesboulet.ca/textes/gp.pdf>
15. BOURDIN, A. (2005), Dynamiques de la maîtrise d'ouvrage urbaine et mutations du contexte local. Dans J. Frébault, La maîtrise d'ouvrage urbaine, Paris, Ed : Le Moniteur, p. 147.
16. BURCKHARDT, T. (1985), L'art de l'Islam. Langage et signification, Paris, France, Ed : Sindbad.
17. CHERBONNEAU, A. (1853), Constantine et ses antiquités, Recueil de la société archéologique du département de Constantine.
18. CHOAY, F. (1988.), Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Ed : PUF.
19. COENEN-Huther J. (1995), Observation participante et théorie sociologique, Paris, Ed : Le Harmattan, 191 p.
20. CONAN M. ; Bonetti M. ; Allen B. (1990), Centre scientifique et technique du bâtiment. Délégation Interministérielle à la Ville. Méthodes de conduite des actions de développement social, Paris, Ed : CSTB, 267 p.

21. DEVEREUX. (1980), *De l'angoisse à la méthode dans les sciences du comportement*, Paris, Ed : Aubier, 474p.
22. DUMOULIN et Françoise Kergreis. (1998), les Offices de tourisme et syndicats d'initiative, Paris, Ed : P UF.
23. ESTEVE, M. (2012), Lexique de gestion de projets. Consulté le 01 02, 2013, sur Innovaxion : <http://www.innovaxion.net/lexique-de-gestion-de-projets/#haut>
24. FIALAIRE, J. (2008), *Les stratégies de développement durable*, 75005 Paris, Ed : Le Harmattan.
25. GENARD, Jean-Louis. (2004), *Qui a peur de l'architecture ? Livre blanc de l'architecture contemporaine en communauté française de Belgique, La lettre volée*, Bruxelles, Ed : / ISA La Cambre.
26. GIARD Vincent. (2003), *Gestion de la production et des flux*, Paris, Ed : 3^{ème} Edition, Economica.
27. GOURGAND, M. (20/03/2003), *Problèmes d'ordonnancement dans les systèmes de production. journée automatique et Optimisation*, (pp. Université Blaise Pascal, Clermont Ferrand, LIMOS CNRS UMR 6158), Ed : université Paris 12, CNRS.
28. GRAFMEYER Yves. (1998), in *Encyclopaedia Universalis, Dictionnaire de la Sociologie*, Paris, Ed : Albin Michel, page 107.
29. GRAWITZ, Madeleine. (1990), *Méthodes des sciences sociales*, Paris, Ed : Dalloz, collection Précis, (8^e édition), 1139 p.
30. GUECHI, F. Z. (2005), *Constantine à l'époque de Salah Bey (en arabe)*, Constantine, Ed : Média-Plus.
31. GUIBERT, J. Jumel, G. (1997), *Méthodologie des pratiques de terrain en sciences humaines et sociales*, Paris, Ed : Armand Colin.
32. HALL, E. T. (1971). *La dimension cachée*, Paris, Ed : Le Seuil.
33. HODDE Rainier. (1988), *Plan Construction et Architecture. Les aventuriers de la démarche perdue: quelques repères sur l'action. processus de conception et méthodes de projet*, Paris, Ed : Le Seuil, 52p.
34. HONLA, J. N. (1999-2000). Consulté le 11 12, 2012, sur *L'Album des sciences sociales (1999-2008)*: http://mip-ms.cnam.fr/servlet/com.univ.collaboratif.utils.LectureFichiergw?ID_FICHIER=1295877018078#_Toc48192246_2
35. HOYET, Nadia. (Mai, 2013), *Matériaux et Architecture durable*, hors collection. ISBN : 210056353X.
36. KHELADI, M. (1993), *Urbanisme et systèmes sociaux : la planification urbaine en Algérie*, Alger, Ed : OPU, 286p.
37. Larousse. (1971), *Larousse Etymologique*, Paris.
38. LITRE, E. (Date de mise en ligne dans Gallica 2008, 10 15), *Dictionnaire de la Langue française* p. 1560 Tome4. Consulté le 10 05, 2011, sur Gallica, bibliothèque Numérique: <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k5406710m/f1012.image>
39. LOUFRANI-Fedida, S. (2000), *Management, Les compétences requises du chef de projet idéal*. Consulté le 12 04, 2012, sur Le Journal du Net : <http://www.journaldunet.com/management/0607/0607144-tribune-loufrani-fedida.shtml>
40. LYNCH, K. (1960), *The image of the city*, Cambridge Mass, Ed : MIT Press, UATO.

41. MALGORN, Bernadette. (4 mars 2013), *Rapport d'évaluation, Dix ans de Programme national de rénovation urbaine : Bilan et perspectives, Volume 1*, in Comité interministériel des villes, Secrétariat Général de l'ONZUS, www.onzus.fr
42. MARCHAT, H. (2010), *Le kit du chef de projet*, EMD S A S, France, Ed : Eyrolles, Quatrième édition.
43. MARCHAT, H. (2011), *La conduite de projet*, Ed : Eyrolles.
44. MARTA, Franřová. (2003), *La folie de Brunelleschi et la conception des systèmes complexes*, UMR, 8623 CNRS, Université Paris Sud LRI, Bât. 490, 91405 Orsay Cedex, France. Consulté le 12 02 2012, sur <http://www.lri.fr/ia/mf/introduction.fr.html> : <http://www.lri.fr/~mf/RI.1358.pdf>
45. MERLIN, P ; CHOAY, F. (1996), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Ed : PUF, 2e édition.
46. MERLIN, P ; CHOAY, F. (2005), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Ed : Quadrillage.
47. ORIGET DU CLUZEAU, Claude. (1998), *le Tourisme culturel*, Paris, Ed : PUF, coll, *Que sais-je ?*
48. PANERAI, P. (1993), *Projet urbain : de l'intention à la réalisation*, Marseille, Ed : parenthèses, pp. 63-64.
49. PANERAI, P ; Mangin, D. (1999), *Projet urbain*, Marseille, Ed : parenthèses.
50. PENEFF, Jean. (1996), *Les Débuts de l'observation participante ou les premiers sociologues en usine*, in *Sociologie du Travail*, 38, n° 1/96, p. 26.
51. PERETZ, H. (1998), *Les méthodes en sociologie : l'observation*, Paris, Ed : La découverte, 123 p.
52. PICKARD, Robert. (08 avril 2011), *Orientations pour le développement de législation et de systèmes de gestion du patrimoine culturel*, Strasbourg, Ed : Conseil de l'Europe, 140 p. (ISBN 978-92-871-6921-1).
53. PINSON, D. (2000), *Projet de ville et projets de vie*, Dans *Le projet urbain, enjeux expérimentations et professions*, Actes du colloque les sciences humaines et sociales face au projet urbain, organisé par l'INAMA et SHS-TEST à Marseille en janvier et février 1997, Paris, Ed : la Villette.
54. QUIVY, R ; Van Campenhoudt, L. (1988), *Manuel de recherche en sciences sociales*, Paris, Ed : Dunod.
55. RAGON, M. (1977), *Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme modernes*, Ed : Tournai, Casterman, 3 Tomes.
56. RAIOLA, Marilène ; Adapté par Alberto Magnaghi. (2003), *Le projet local*, Ed : Mardaga, ISBN-13 : 978-28700985502.
57. RENARD, J. (2008), *Le projet est le brouillon de l'avenir*. Consulté le 12 02 2012, sur *La gestion de projet informatique : ww.gestion-projet-informatique.vivre-aujourd'hui.fr/acteurs-projet.html*
58. ROSSI Yvonne ; Choay Pierre. (1990), *Plan Construction et Architecture, Interaction des programmes et des projets : Versailles, réhabilitation de la cité Moser* (Pierre Choay, Patrice de Lamotte, Paris, Ed : UNFOHLM - PCA, 79 p., pl. h.t. (coll. Expérimentations).
59. SAÏDOUNI, M. (2000), *Eéments d'introduction à l'urbanisme*, Alger, Ed : Casbah.

60. SCHERMERHORN, & all. (2010), *Comportement humain et organisation*, Paris, Ed : ERPI, 4e Ed.
61. SCHULZ, C.-N. (1981), *Genius Loci*, Bruxelles Liège, Ed : P. Mardaga.
62. SCOTT, A.J; SOJA, E.W. (1996) (dir.), *the City, Los Angeles and Urban Theory at the End of the Twentieth Century*, Berkeley, Ed: University of California Press. 483 p.
63. SCOTT, W. G; Mitchell, T. R. (1976), *Organisation of social activities, USA*, Ed: Prentice-Hall.
64. SECHET Patrice. (1988), *plan construction et architecture. La conduite des processus de conception de l'habitat*, CSTB, Paris, Ed : centre scientifique et technique du bâtiment.
65. SERAMOUR, Michaël. (2009-2010), *L'iconographie du silence : Expression pariétale des systèmes fortifiés contemporains lorrains et alsaciens*, Metz, Ed : Centre de recherche Histoire et Civilisations.
66. SPIGAI, V ; Levy A. (1989), *Plan et architecture de la ville, hypothèses pour de nouveaux projets*, Ed : Venise.
67. TAILLARD, P. (2004), *Techno sans frontières, Boîte à outils*. Consulté le 01 02 2013, sur Technologie 133: <http://www2.cndp.fr/archivage/valid/67003/67003-9589-11867.pdf>
68. T-Kit, G. d. (2008, novembre 9), *Qu'est-ce qu'un projet ?* Consulté le 09 29 2011, sur youth-partnership-eu.coe.int/.../T-kits/3/Tkit_3_F:http://youth-partnership-eu.coe.int/youth-partnership/documents/Publications/T_kits/3/French/2_projet.pdf
69. TOUCHEFEU, Jacques. (Direction de l'Habitat et de la Construction). (1995), *Vers une ingénierie de projet pour l'aménagement territorial*, ann Paris, Ed : pag. Mult.
70. TREUTTEL, Jean-Jacques. (Ministère de L'Équipement. Plan Urbanisme Construction Architecture). (1999), *Constitution d'un savoir spécifique à la réhabilitation de logements sociaux et plus particulièrement des grands ensembles*, audit des groupes Arcane, PMCR, Paris, Ed : Déroche Ingénierie, 79 p.
71. UNWIN, R. (1981), *L'étude pratique des plans de ville : introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*, Paris, Ed : L'Équerre.
72. WALTER, Benjamin. (1971), *Le langage et la culture*, Paris, Ed : Denoël, 181 pages.
73. WEINBERG, A. (janvier 1994), *La fausse querelle des méthodes*, Sciences humaines. N° 35. P. 14-21.
74. Wilaya d'Oran. (2013), *Oran métropole nationale et internationale, vol.1 état des lieux, vol.2 & 3 stratégies et projets*, à compte d'auteur.
75. Wilaya de Constantine. (2011), *PMU Constantine : Projet de Modernisation Urbaine d'une Capitale Régionale*, à compte d'auteur.
76. ZIMMERMANN, M ; Toussaint, J.-Y. (1998), *Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville*, Liège, Ed : Pierre Mardaga.

Bibliographie/ patrimoine / ouvrages (support papier et électronique) :

1. ABBE Bernard. (1953), *Histoire de la ville de Saint-Lô et de ses environs*, Saint-Lô, Ed : R. Jacqueline, 120 pages.
2. ABBE, Delauney. (1864), *Notice sur l'église Notre-Dame de Saint-Lô*, in *Notices, mémoires et documents de la Société d'agriculture et d'histoire naturelle de la Manche*, Tome 2, Saint-Lô, Ed : Impr. d'Élie Fils, p. 59-147.

3. AHMAD, Y. (2006), the Scope and Definitions of Heritage: From Tangible to Intangible, *International Journal of Heritage Studies*, Vol. 12, No. 3, May 2006, pp. 292 – 300.
4. ALBERTO, C. (1993), *Projets et mémoire*, Rome, Ed : Centro Analisi Sociale Progetti, 106 p.
5. AMOUGOU, E. (2004), *La question patrimoniale. De la patrimonialisation à l'examen des situations concrètes*, Paris, Ed : Le Harmattan.
6. ANDRIEUX, J-Y. (2006), *Le patrimoine et la mutation des identités à l'âge des mondialisations en Europe*, in Martin Drouin (dir.), *Patrimoine et patrimonialisation du Québec et d'ailleurs*, Montréal, Ed : MultiMondes, p. 231- 248.
7. ANDRIEUX, Jean-Yves. (1997), *Patrimoine et histoire*, Ed : Sup histoire, Paris, Belin, coll. 283 p
8. *ATLAS du patrimoine de l'Isère*. (1998), Musée Dauphinois, Ed : Glénât.
9. AUDOUIN Jean ; BOSSAVIT Jean-Luc. (1998), *La concertation avec les habitants dans la conduite des projets de requalification urbaine*, Paris, Ed : Groupe Innovapresse & communication SA, 31 p.
10. BABELON, Jean-Pierre ; CHASTEL, André. (1994), *La notion de patrimoine*, Paris, Ed : Liana Lévi, 141 pages.
11. BABELON, J.P. (13-16 octobre 1976), *Restauration et histoire*, in *Acte du colloque sur les restaurations françaises et la charte de Venise*.
12. BADY, Jean-Pierre. (1985), *Les Monuments historiques en France*, Ed : Que sais-je ?
13. BAILLY, G.H. (1975), *Le patrimoine architectural. Les pouvoirs locaux et la politique de conservation intégrée*, Ed : Delta Verey (CH).
14. BARBIER, Frédéric. (2000), *Histoire des médias : de Diderot à Internet*, Paris, Ed : Armand Colin, 351 pages.
15. BARTHES, Roland. [1957 (rééd. (1970))], *Mythologies*, Paris, Ed : du Seuil, 233 pages.
16. BARTLETT.R, (s.d). (2007), *Le monde médiéval*, Paris, Ed : Thames & Hudson.
17. BECKAERT, G. (1980), *A la recherche de Viollet-le-Duc*, Liège, Ed : Mardaga.
18. BEGHAIN, Patrice. (1998), *Le patrimoine : culture et lien social*, Paris, Ed : Presses de Sciences Po, 115 pages.
19. *BEN ABI EL RAINI, Mohamed El kairouani. (1681), traduit par MM. E. PELLISSIER et Rémusat (1889), Histoire de l'Afrique*, Paris, Ed : Imprimerie Royale.
20. BERCE, Françoise. (1979), *les Premiers Travaux de la commission des monuments historiques, 1837-1848*, Paris, Ed : Picard.
21. BERCE, Françoise. (2000), *Des Monuments historiques au Patrimoine, du XVIIIe à nos jours, ou Les égarements du cœur et de l'esprit*, Paris, Ed : Flammarion, 225 pages.
22. BERCE, Françoise. (2001), *La correspondance Mérimée et Viollet-le-Duc*, Paris, Éd : du CHTS, 301 pages.
23. BERGERON, Louis. (Sans Date), *L'âge industriel in Les Lieux de mémoire*, (tome III, vol. 3).
24. *Bibliothèque nationale d'Australie. (2003), Directives pour la sauvegarde du Patrimoine Numérique*, Australie, Ed : Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.
25. BLEYON, J.B. (1979), *L'urbanisme et la protection des sites*, Paris, Ed : Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence.

26. BOITO, C. (2000), *Conserver ou restaurer : les dilemmes du patrimoine*, Ed : Besançon.
27. BONETTI, Michel ; Marghieri Isabelle ; Humblot Philippe. (1988), *Plan construction et architecture. Méthode de conduite des opérations de réhabilitation, La programmation générative : Plan construction*, 149 p., coll. Recherches, étude réalisée dans le cadre du programme, Conception et usage de l'habitat, Paris, Ed : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.
28. BOURDIN, Alain. (1984), *Le Patrimoine réinventé*, Paris, Ed : P.U.F.
29. BOUROUBA, R. (1981), *L'art religieux musulman en Algérie*, Alger, Ed : SNED.
30. BRANDI, C. (1995), *Il restauro, teoria e pratica*. Rome.
31. BRANDI, Cesare. (1989), *Les deux voies de la critique*, Ed : Vokar, Marc, 286 p.
32. BRANDI, C. (1963), *Teoria del restauro*, Rome. [traduit par Colette Déroche]. (2001), *Théorie de la Restauration, Monum, Paris*, Ed : du Patrimoine, 208p.
33. BROUDEHOUX, A.-M. (dir.) (2006), *Paysages construits : mémoire, identité, idéologies*, Québec, Ed : MultiMondes.
34. CAMILLERI, S. (2009), *QU'EST-CE QU'UN HÉRITAGE ?* ISBN: 9731997296, 9789731997292: Zeta Book.
35. CAMPANALE F, D. P. (2006. Mise à jour: Mars 2009), IUFM Grenoble. Consulté le 03 2010, sur <http://webu2.upmf-grenoble.fr/sciedu/pdessus/sapea/peda>
36. CARBONARA, G. (1990), *Restauro fra conservazione e ripristino: note sui piu'attuali orientamenti di metodo*, Palladio, III: 45-57.
37. CARBONARA, G. (1993), *La réintégration de l'image*, Ed : Centro Analisi Sociale Progetti, 2ème éd, Rome, Italie.
38. CATHELIN, Périer d'Ieteren, (s. d). (1999), *Public et sauvegarde du Patrimoine, cahier de sensibilisation à l'intention des guides*, Bruxelles Ed : Université Libre de Bruxelles.
39. CERVELLATI, P ; Scannavini, R ; Angelis, C. (1981), *La nouvelle culture urbaine. Bologne face à son patrimoine*, Paris, Ed : Le Seuil.
40. CHARBONNEAU, A. (2000), "Noter" le patrimoine ou les critères de la qualification dans la pratique canadienne, Tri, sélection, conservation : quel patrimoine pour l'avenir?, Paris, Éd : du patrimoine, p. 120-129
41. CHASTEL, André. (1964), *Le problème de l'inventaire monumental*, Ed : Bulletin de la société de l'histoire de l'art français.
42. CHITTY, Laurent. (sept. 1995), *Comment réussir une OPAH ? Voiron : La Lettre du cadre territorial*, 102 p. + 3 ann, bibliogr., fig., graph. phot. tabl. (coll. Dossier d'experts)
43. CHOAY, F. (1992), *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, Ed : Le Seuil.
44. CHOAY, F. (1984), *L'environnement du monument : naissance du concept*, Les monuments historiques demain, Paris, Ed : Ministère de la culture et de la communication, p.197-199.
45. CLERMENTS, P. (2002), *Proven Concepts of Church Building and Finance*, Grand Rapids, Kregel.
46. COCHAIN, A. (2008), *Enjeux territoriaux de la valorisation du patrimoine par les TIC*. Consulté le Mai 15 2012, sur [ludigo.net](http://www.ludigo.net). <http://www.ludigo.net/index.php?rub=4&dossier=1&focus=206530&doc=206531&fsize=1>
47. *Code du Patrimoine*. (2005), *Partie législative*, Paris, Éd : des journaux officiels.

48. Collectif d'auteurs. (2002), *L'archéologie, du néolithique à la révolution industrielle, Région de Bruxelles-Capitale, Liège*, Ed : Mardaga.
49. Collectif. (2003), *Connaissance des Arts, Hors-série n°200, Paris*, Ed : Mérimée, SFPA.
50. Commission des Biens Culturels du Québec. (2000), *Assurer la pérennité du patrimoine religieux au Québec. Problématique, enjeux, orientations, Québec*, Ed : Gouvernement du Québec.
51. CONAN, Michel. (1982), *Mort du paysage ?* Ed : Champ, Vallon.
52. CONAN, Michel. (sans .date.), *L'invention des identités perdues, (s. l.)*.
53. Conseil de l'Europe. (1995), *Fiche d'indexation minimale des monuments historiques et des édifices du patrimoine architectural, Recommandation R (95) 3 du Comité des Ministres du Conseil de l'Europe aux états membres relative à la coordination des méthodes et des systèmes de documentation en matière de monuments historiques et d'édifices du patrimoine architectural, Strasbourg*.
54. Conseil de l'Europe, Division du patrimoine culturel, CC-PAT (93) 131, 2. (*Rapport sur la réunion de Prague sur les menaces du patrimoine mobilier en Europe centrale et de l'Est.*)
55. Convention Européenne sur la protection du patrimoine archéologique (révisée), Valletta, 16.I.1992, *Traités du Conseil de l'Europe ETS No. 143*.
56. Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe. (1985), *Traités du Conseil de l'Europe ETS No. 121, Grenade, 3.X. Elle existe en ligne :*
<http://culture.coe.fr/infocentre/txt/fr/fcon121.html>
http://www.tufts.edu/departments/fletcher/multi/www/bh872_fr.html
57. COULBOIS, P ; JUNG, J. (1994), *Aménagement du territoire : une méthode (les exemples de l'Allemagne, de l'Autriche et de la Suisse)*, Paris, Ed : La documentation française, 172p.
58. COPANS, J. (2002), *L'enquête ethnologique de terrain, Paris*, Ed : Nathan Université, 128 p.
59. *Courrier de l'UNESCO. (septembre, 1997), Le patrimoine mondial, état des lieux.*
60. COURVILLE, S ; SEGUIN, N. (dir.) (2001), *La paroisse, Québec*, Ed : Presses de l'Université Laval.
61. CRAMER, J; Breitling, S. (2007), *Architecture in existing fabric, Basel, Birkhäuser*.
62. CUSIDO, O. (2005), *les formes traditionnelles de l'habitat : bâtir un futur pour le passé. Réhabiliter l'architecture traditionnelle méditerranéenne, Paris*, Ed : le harmattan.
63. DANSERAU, Francine ; Bouchanine, Françoise Navez (2002), *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants, Paris*, Ed : le harmattan.
64. DAUMAS, Maurice. (1980), *l'Archéologie industrielle en France, Paris*, Ed : Laffont.
65. DAVALLON, J. (2006), *Le don du patrimoine: Une approche communicationnelle de la patrimonialisation, Paris*, Ed : Hermès Science Lavoisier.
66. DAVALLON, J. (2009), *Comment se fabrique le patrimoine ? . Consulté le 12 09 2013, sur Sciences Humaines.com: http://www.scienceshumaines.com/comment-se-fabrique-le-patrimoine_fr_12550.html*
67. DAVOINE, Gilles. (mai 1997), *La réhabilitation des logements des années 60 moniteur Architecture. (FRA), n° 80, pp. 55-77.*

68. DEBRA, Y ; Régis (dir.) (1999), *L'Abus monumental. Entretiens du patrimoine*, Fayard, Éd : du Patrimoine.
69. DELARUE, F. (s.d.), *la réhabilitation urbaine*, Paris, Ed : Le centre de documentation et de l'urbanisme.
70. DESVALLEES, André. (1998), *À l'origine du mot patrimoine*, in Dominique Poulot (sous la dir.), *Patrimoine et modernité*, Paris, Ed : Le Harmattan, p. 89-106.
71. DETRY, N ; PRUNET, P. (2000), *Architecture et restauration*, Paris, Ed : de la Passion.
72. DEVEDJIAN, Jocelyne. (avril 1985), *Projet de quartier : l'esprit d'une loi*, *Diagonal. (FRA)*, n° 53, pp. 9-17 (Dossier).
73. Direction de l'architecture et de l'urbanisme. (1991), *Guide de la protection des espaces naturels et urbains*, Paris, Ed : La documentation française, 223p.
74. DROUIN, M. (2005), *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*, Sainte-Foy, Ed : Presses de l'Université du Québec.
75. DROUIN, M. (dir.) (2006), *Patrimoine et patrimonialisation : du Québec et d'ailleurs*, Québec, Éd : MultiMondes.
76. DUBOST, Françoise (1994), *Vert patrimoine. La constitution d'un nouveau domaine patrimonial*, Ministère de la Culture et de la Communication, Éd : de la Maison des sciences de l'homme.
77. DUMAS, Michel. (1999), *La Démarche d'Interprétation du Patrimoine, de la théorie à la pratique*. Consulté le septembre 01 02 2013, sur *Les cahiers techniques* : [http://www .enr - lille.com](http://www.enr-lille.com)
78. DUVAL, G. (1990), *Restauration et réutilisation des monuments anciens, techniques contemporaines*, Liège, Ed : Mardaga.
79. ECO, U. (1985), *La Guerre du Faux*, Paris, Ed : Grasset. et Ève Gran-Aymerich.
80. FABRE, Daniel (dir.). (2000), *Domestiquer l'histoire. Ethnologie des monuments historiques*, Ministère de la Culture et de la Communication, Éd : de la Maison des sciences de l'homme.
81. FERRANTI, F. (2005), *L'esprit des ruines*, Paris Ed : du Chêne.
82. FRIER, Pierre-Laurent. (1979), *La mise en valeur du patrimoine architectural*, Paris, Ed : Le moniteur, 247p.
83. FRIER, P L (1997), *Droit du patrimoine culturel : Droit fondamental*, Paris, Ed : PUF coll.
84. FROIDEVAUX, Y-M. (1990), *Techniques de l'architecture ancienne*, Liège, Ed : Mardaga.
85. GILLIS, J. (1994), *Memory and identity: the history of a relationship p.3. The politics of national identity*, Ed: Princeton University Press.
86. GIOVANNETTI, F. (1988), *Pratiques courantes de la conservation et perspective d'innovation*, Rome, Italie.
87. GIOVANNONI, G. (1945), *Il restauro dei monumenti*, Rome.
88. GIOVANNONI, G. (1995), *L'urbanisme face aux villes anciennes*, Paris, Ed : le Seuil, 241p.
89. GLEVAREC, H ; Saez. G. (2002), *Le patrimoine saisi par les associations*, Paris, Ed : La Documentation française.
90. GODFRIN, G. (1999), *Aménagement urbain et bâti existant*, Paris, Ed : l.g.d.j, 467p.

91. GODIN, C. (dir.) (2002), *Montréal, la ville aux cent clochers. Regards des Montréalais sur leurs lieux de culte*, Montréal, Ed : Fides.
92. GORDON, F. (s.d.), Conservation du Patrimoine. Consulté le 03 12 2011, sur url <http://www.thecanadianencyclopedia.com/articles/fr/conservation-du-patrimoine>.
93. GOTMAN, A. (1988), *héritiers, France*, Ed : P.U.
94. GOTMAN, A. (2006), *L'héritage [Livre]*, Anne Gotman, Paris, Ed : PUF, 2006 [8779]; *Que sais-je ?* 3774.
95. GREFFE, Xavier. (1999), *La Gestion du patrimoine culturel : Comment comprendre le sens des politiques du patrimoine (les années 1880-1900)*, Paris, Ed : Anthropos, 253 pages.
96. GREFFE, Xavier. (2003), *La valorisation économique du patrimoine*, Paris, Ed : la Documentation française, *Collection Questions de Culture*.
97. GUERROUDJ, T. (2000), *La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie*, *Insaniyat* 12, 31-43.
98. GUILLAUME, Marc. (1980), *La Politique du patrimoine*, Paris Ed : Galilée.
99. HARVEY, F; A. FORTIN (dir.). (2000), *La production du patrimoine. Produire la culture, produire l'identité?*, Québec, Ed : Presses de l'Université Laval, p. 3-16.
100. HEINICH, Nathalie. (2009), *La fabrique du patrimoine : De la cathédrale à la petite cuillère*, Ed : de la maison des sciences de l'homme.
101. *Héritage Montréal (dir.) (2004), Étude comparative de la problématique du patrimoine religieux dans douze métropoles*, Montréal, Ed : Héritage Montréal.
102. ICOMOS, *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites* <http://www.icomos.org/docs/venise.html>
103. ICOMOS, *Chartes adoptées par l'assemblée générale de l'ICOMOS, résolutions et déclarations* http://www.icomos.org/ICOMOS_Documents.html
104. JADE, M. (2006), *Patrimoine immatériel, perspectives d'interprétation du concept de patrimoine*, Paris, Ed : Le Harmattan, p. 29-32.
105. JEUDY, Henri-Pierre (dir). (1990), *Patrimoines en folie*, Ministère de la culture et de la communication, Paris, Ed : Maisons des sciences de l'homme, collection, *Ethnologie de la France*, cahier 5, p. 1.
106. JOFFROY, P. (14/12/1999), *La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Ed : Le Moniteur.
107. JOKILEHTO, J. (1999), *History of architectural conservation*, Ed: Butterworth-Heinemann.
108. KALCK, Paul. (2002), *Emploi et formation dans la restauration du patrimoine architectural*, Ed : la couverture, le Céreq.
109. KOUMAS, Ahmed ; NAFA, Chérzede. (2003), *L'Algérie et son patrimoine*, Paris, Ed : *Du patrimoine*.
110. *La correspondance de Prosper Mérimée avec Ludovic Vitet (1840'1848)*. (1998), *La naissance des Monuments historiques*, Paris, Ed : CTHS.
111. LAMBERT, R. (2001), *Patrimoine et identité, Bath 1900-1960*, Rennes, Ed : Presses Universitaires de Rennes.
112. LAMY, Yvon. (dir.). (s.d), *Le Pouvoir de protéger. Approches, acteurs, enjeux du patrimoine en Aquitaine*, Ed : Talence.

113. LAMY, Yvon. (1996), *L'Alchimie du patrimoine. Discours et pratiques*, Éd : de la MSHA.
114. LAZEA POTOP, A. (2010, 12 13), *Pour une approche anthropologique des monuments historiques et de la patrimonialisation. Le cas de la Roumanie après 1989*. Bucarest, école nationale d'études politiques et administratives, Bucarest.
115. LEMOINE, B. (2000), *100 monuments du XXe siècle, patrimoine et architecture de la France*, Paris, Ed : du club France Loisir.
116. LENIAUD, Jean-Michel. (1992), *L'Utopie française, essai sur le patrimoine*, Paris, Ed : Mengès.
117. LENIAUD, J-M. (1993), *Les Cathédrales au XIXe siècle*, Paris, Ed : Economica.
118. LENIAUD, J-M. (2001), *Chroniques patrimoniales*, Paris, Ed : Norma.
119. LENIAUD, J-M. (2002), *Les archipels du passé : le patrimoine et son histoire*, Paris, Ed : Fayard.
120. LEON, Paul. (1951), *Les Monuments historiques : conservation, restauration Paris 1917, la Vie des monuments français : destruction, restauration*, Paris.
121. LESBET, D. (1984), *La Casbah d'Alger, Gestion urbaine et vide social*, Paris.
122. LOYER, F. in T. PAQUOT, M. LUSSOT et S. BODY, GENDROT. (2000), *Patrimoine urbain. La ville et l'urbain : l'état des savoirs*, Paris, Ed : La Découverte.
123. LOYER, François ; Christiane Schmuckle-Mollard (Directeurs de publication). (2001), *Façadisme et identité urbaine ?*, Paris, Ed : du Patrimoine.
124. LYON, P. D. (mars 2006), *Patrimoine et renouvellement urbain*, Lyon, Ed : du Certu.
125. M SH, (1992) et Y. Lamy (sous la dir. de). (1996), *l'Alchimie du patrimoine. Discours et politiques*, Talence, Ed : M SH.
126. MARCONI, P. (1982), *Storiografia artistica, tecnica, storica e creativita nel restauro architettonico: l'esperienza del cantiere*, Ricerca di storia dell'arte, VI: 43-54.
127. MARCONI, P. (1984), *Arte e cultura della manutenzione dei monumenti*, éd. Laterza, Rome, Italie.
128. MARIJNISSEN, R.H. (2006), *Soigner les chefs-d'œuvre au pays de Magritte*, Bruxelles, Ed : Livre Timperman.
129. MARIJNISSEN, R.H ; Kockaert, L. (1995), *Dialogue avec l'œuvre ravagée après 250 ans de restauration*, Ed : Antwerpen, Bibliothèque des Amis du Fonds Mercator.
130. MATHIEU, J.-N. (dir.) (2003), *La reprise des monuments : pratiques de la réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui*, Paris, Ed : Moniteur.
131. MELISSINOS, A. (2001), *La ville, «monument» de l'urbain, Prospective : Fonctions du patrimoine culturel dans une Europe en changement*, Strasbourg, Ed : Conseil de l'Europe 88 Collectif.
132. MEYER, Charles-André. (sd), *L'Architecture patrimoniale*, Paris-Lausanne, Ed : Bibliothèque des arts, 81 p. | isbn 2-85047-020-1.
133. MOHEN, Jean-Pierre (1999), *Les sciences du patrimoine : identifier, conserver, restaurer*, Ed : Odile Jacob, p.219.
134. MONDENARD, A. (2002), *La mission héliographique, cinq photographes parcourent la France en 1851*, Paris, Monum, Ed : du Patrimoine.
135. MONNET, Bertrand. (1988), *Réflexions sur la sauvegarde des monuments et centres anciens*, Paris, Ed : Les Cahiers de la Ligue urbaine et rurale, p. 37-55.

136. MORISSET, L. K. (2001), *La mémoire du paysage. Histoire de la forme urbaine d'un centre-ville : Saint-Roch, Québec*, Ed : Les Presses de l'Université Laval.
137. MORISSET, L. K. ; DIEUDONNE, P. (dir.). (2005), *Mémoires pour le XXI^e siècle*, Québec.
138. MORISSET, L. K. ; DIEUDONNE, P. ; SIMON, J.-F. (dir.). (2003), *Réinventer pays et paysages : Bretagne, Québec, Brest, Québec*, Ed : CRBC, Géoarchitecture/CELAT, 322 pages.
139. MOUREN, Raphaële et al. (2007), *Manuel du patrimoine en bibliothèque*, Paris, Ed : du Cercle de la Librairie.
140. NEMERY, Jean-Claude. (2008), *Stratégies identitaires de conservation et de valorisation du patrimoine*, Paris, Ed : Le Harmattan, ISBN : 978-2-296-04300-8, EAN : 9782296043008.
141. NEYRET, Régis. (1992), *Le Patrimoine, atout de développement*, Lyon, Ed : Presses Universitaires de Lyon, coll. «Transversales», 158 p. | isbn 2-7297-0440-X.
142. NOPPEN, L. (1998), *La conservation du patrimoine religieux dans les centres urbains. Le cas de Québec*. In M-C ROCHER (dir.), *Le traitement du patrimoine urbain. La ville comme patrimoine*, Québec, Ed : Musée de la civilisation.
143. NORA, Pierre (dir), Gallimard, coll. (1992), Paris, Ed : Bibliothèque des Histoires, 1040 p. | isbn 2-070-72304-6.
144. NORA, Pierre (dir). (1997), *les Lieux de mémoire*, Paris, Ed : Gallimard, 1984-1986-1992, rééd, Quarto en 3 vol.
145. NORA, Pierre (dir.). (1997), *Actes des entretiens du patrimoine, Paris*, Ed : Fayard du Patrimoine | isbn 2-213-598-509.
146. NORMAN, A. (2000), *L'architecture sans fin, restauration, rénovation, réaffectation du patrimoine bâti*, Court-Saint-Etienne, Wallon, Ed : maison de l'urbanisme, Centre culturel du Brabant.
147. NOURISSIER, Gilles. (sd), *Quel Savoir-faire pour entretenir un Patrimoine ?*
148. NOUVEL, Jean. (1997), *L'Église Sainte-Marie de Sarlat*, Éd : Le Festin, juillet | isbn 2-909423-82-4.
149. OULEBSIR, N. (2004), *Les usages du patrimoine. Monuments, musées et politique coloniale en Algérie, 1830-1930*, Paris, Éd : de la Maison des Sciences de l'Homme.
150. PALMER, Robert ; all. (2009), *Le patrimoine et au-delà*, Strasbourg Cedex, Ed : Conseil de l'Europe, F-67075 ISBN 978-92-871-6636-4.
151. PANE, R. (1948), *Architettura e arti figurative, Venise, Italie*, Ed : Neri Pozza.
152. PATIN, Valery. (1997), *Tourisme et patrimoine en France et en Europe, la documentation française*.
153. PERIGORD, Michel. (1987), *Réussir la qualité totale*, Ed : Organisation.
154. PENEZ, C. (dir). (2000), *Regards sur le patrimoine religieux. De la sauvegarde à la présentation*, Ed : Arles, Actes Sud.
155. PICKARD, R. (dir). (2001), *Policy and Law in Heritage Conservation*, Londres, Ed: Spon Press.
156. PICKARD, R. (2005), *Patrimoine culturel européen : Analyse des politiques et de la pratique*, Strasbourg Cedex F-67075, Ed : les ateliers du Conseil de l'Europe.

157. PICKARD, Robert. (2011), Orientations pour le développement de législation et de systèmes de gestion du patrimoine culturel, Strasbourg, Ed : du Conseil de l'Europe, 140 p. (ISBN 978-92-871-6921-1).
158. PILLOU, J.-F. (2007), Exemples de ressources. Méthodologie de projet. Consulté le 10 08, 2012, sur Olsen Conseil «Le plaisir de la performance de projet» : <http://www.management-projet.org/projet1/spip.php?article43>
159. PHILIPPOT, P. (1990), Pénétrer l'art, restaurer l'œuvre. Une vision humaniste, Hommage en forme de florilège. Groeninge, Ed : C. Périer d'Ieteren, Kortrijk.
160. PLANE, J.-M. (2003), Théorie des organisations, Paris, Ed : Dunod, 2e Edition.
161. POIRRIER, Philippe. (2002), Les politiques culturelles en France, Paris, Ed : La Documentation française.
162. POIRRIER, P. (2006), L'État et la culture en France au XXe siècle, Paris, Ed : Le Livre de Poche.
163. POIRRIER, P. (2006), Art et pouvoir de 1848 à nos jours, Cndp.
164. POIRRIER, P. (éd.), (2007), Politique culturelle et patrimoines, Ed : Culture & Musées, n°9.
165. POMIAN, K. (2003), Des saintes reliques à l'art moderne. Venise-Chicago XIIIe-XXe siècle, Paris, Ed : Gallimard.
166. PONSAT, Patrick, (2003), Pourquoi lire Cesare Brandi, Bulletin Monumental, No 161-3, p.
167. POULOT, Dominique. (2006), Une histoire du patrimoine en Occident, XVIIIe-XXIe siècle. Du monument aux valeurs, Paris, Ed : presse universitaire de France, ISBN : 2-13-055104-1.
168. POULOT, D. (2001), Patrimoine et musée : l'institution de la culture, Paris, Ed : Hachette.
169. POULOT, D. (2006), Musée et muséographie, Paris, Ed : La Découverte.
170. POULOT, D. (dir), (1997), Patrimoine et modernité, Paris, Ed : Le Harmattan, 311 p.
171. PROJET, Septentrion. [Florence Albaret, David Alcaud, Solenn Bergot, et al.] ; [s. d de David Alcaud, Stéphane Demeter, Freddy Dolphin ; al.] ; [textes traduits du néerlandais par Magalie Joostens]. (2007), Septentrion : Villes fortes entre mer du Nord et Meuse, Patrimoine urbain et projets durables, Paris, Ed : d'Art, Somogy.
172. PROVENCHER, N. (2002), Trop tard ? L'avenir de l'Église d'ici, Novalis, Ed : Ottawa.
173. RAIOLA, Marilène ; Adapté par Alberto Magnaghi. (2003), Le projet local, Ed : Mardaga, ISBN-13 : 978-28700985502.
174. REAU, Louis. (1958), Histoire du vandalisme les monuments détruits de l'art français, Paris.
175. RECHT, Roland. (1998), *Penser le patrimoine. Mise en scène et mise en ordre de l'art*, Ed : Hazan.
176. REGIS Debray (dir). (1999), L'Abus monumental ? , Actes des entretiens du patrimoine 1998, Paris, Éd : du patrimoine, Fayard.
177. RIEGL, Aloïs. (1903), [traduit et présenté par Jacques Boulet]. (1984), *Le Culte moderne des monuments, sa nature, son origine*, Paris, Ed : Extenso, 79 p
178. ROBITAILLE, D. (2004), *L'âme d'un lieu : découvrir l'église paroissiale*, Québec, Éd : Va Bene.
179. ROGER, Alain. (1977), *Court traité du paysage*, Ed : Gallimard.

180. ROGER, Alain. (1978), *Nus et paysage*, Paris, Ed : Aubier.
181. ROTH, Catherine ; all. (2004), *Orientations sur la réhabilitation urbaine*, Ed : Conseil de l'Europe.
182. ROUSSILLON, A. (2001), *A propos de quelques paradoxes de l'appropriation identitaire du patrimoine*. in P. G. Miller, *Les patrimoines dans la ville. De la construction des savoirs aux politiques de sauvegarde : (Exemples marocains, libanais, égyptien, suisse)*, pp. 210-233.
183. ROUTHIER, G. (2001), *La paroisse québécoise : évolutions récentes et révisions actuelles*, dans S. Courville et N. Séguin (dir.), *La paroisse*, Québec, Ed : Presses de l'Université Laval, p. 176-189.
184. RUSKIN, J. (1879), *Les sept lampes de l'architecture*, Londres, Ed : rééd, 1925.
185. SAUVAGET, J. (1934), *Esquisse d'une histoire de la ville de Damas*, Revue des Études Islamiques, IV: 448-461.
186. SIMARD, J. (2004), *Le Québec pour terrain. Itinéraire d'un missionnaire du patrimoine religieux*, Québec, Ed : Les Presses de l'Université Laval.
187. SIRE, Marie-Anne. (SD), *La France du Patrimoine : Les choix de la mémoire*.
188. SITTE, C. (1889), (Traduction) WIECZOREK, Daniel (2 mai 1996), *L'art de bâtir les villes*, Ed : Le Seuil. ISBN-13 : 978-2020293273.
189. SITTE, C. (1965), *L'urbanisme et ses fondements artistiques*, Paris.
190. SPIGAI, V ; COLAROSSO, P. (1993), *La stratification de la ville et du territoire, techniques d'analyse et projets de valorisation*, Rome, Ed : Centro Analisi Sociale Progetti, 148p.
191. TOUREV, P. (2005), *Toupictionnaire : le dictionnaire de politique*. Consulté le 07 12, 2013, sur La toupie.org : <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Valeur.htm>
192. TOUSSAINT, Jean-Yves ; Zimmermann Monique (dir.) (1998), *Projet urbain. Ménager les gens, aménager la ville*, Liège, Ed : Pierre Mardaga, 201 p.
193. TRIEVES. (1996), *Patrimoine en Isère*, Grenoble Ed : Musée Dauphinois.
194. TUNG, A. M. (2001), *Preserving the World's Great Cities: the Destruction and Renewal of the Historic Metropolis*, New York, Ed : Clarkson Pottern.
195. TURGEON, L. (2003), *Patrimoines métissés. Contextes coloniaux et postcoloniaux, Paris et Québec*, Éd : de la Maison des sciences de l'homme et Presses de l'Université Laval.
196. UNESCO - *Rapport du comité du patrimoine mondial*.
<http://www.unesco.org/whc/archive/rapcom97.htm>
197. UNESCO - *textes normatifs* <http://www.unesco.org/general/fre/legal/cltheritage>.
198. UNWIN, R. (1981), *L'étude pratique des plans de ville: introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*, Paris, Ed : L'Equerre.
199. VALLAT, Jean-Pierre (dir). (2008), *Mémoires de patrimoine*, Paris, Ed : L'Harmattan, 318 p. ISBN 978-2-296-06501-7.
200. VERNIERES, M. (2012), *Méthodologies d'évaluation économique du patrimoine urbain : une approche par la soutenabilité*. Consulté le 12 04, 2013, sur www.afd.fr: www.afd.fr/webdav/shared/PUBLICATIONS/.../A.../13-A-Savoir.pdf
201. VIOLLET-LE-DUC, E. (1875), *On restoration*. Londres. Disponible aussi sur [Wikisource](http://fr.wikisource.org/wiki/Viollet-le_Duc:_On_restoration).

202. VIOLLET-LE-DUC, E. (s.d.), *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle (10 volumes)*. Disponible aussi sur [Wikisource](#).
203. VIOLLET-LE-DUC, E. et Prosper Mérimée. (s.d.), *Conseils pour la restauration en 1849*.
http://fr.wikisource.org/wiki/Conseils_pour_la_restoration_en_1849_par_Eug%C3%A8ne_Viollet-le-Duc_et_Prosper_M%C3%A9rim%C3%A9e
204. W PRICE, J. G. (2001), *Guide de la réhabilitation et de la modernisation des projets d'irrigation*. Consulté le 12 04, 2012, sur CIID, New Delhi, 56p.[on line] <http://www.icid.org/> ..., 2001 - icid.org: http://www.icid.org/f_guide_reh.pdf
205. WHC.11/01. (2011). Consulté le 07 23, 2013, sur *Centre du patrimoine mondial* : <http://whc.unesco.org/fr/orientations> (français)
206. YVON Lamy. (dir). (SD), *Le Pouvoir de protéger. Approches, acteurs, enjeux du patrimoine en Aquitaine*, Talence.
207. ZIMMERMANN, A. (1996), *La Ville de l'architecte ou le prix du don. recueillis de la table ronde in: Urbanisme, n°290, la ville de l'architecte, pp. 60-64.*
208. ZIMMERMANN, M ; TOUSSAINT, J.-Y. (1998), *Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville*, Liège, Ed : Pierre Mardaga.
209. ZUMTHOR, Bernard. (2012), *Qu'est-ce que la conservation du patrimoine ?* Genève.

Articles ; Thèses ; mémoires :

1. ABDELKAFI, Jallal. (2004). « La dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde », in *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain. Enjeux, diagnostics et recommandations*, Bureau de l'UNESCO à Rabat, Caisse de Dépôt et de Gestion, pp. 7-21.
2. ADAD, M ; MAZOUZ, S. (2013). « Les anciens et nouveaux ksour : étude comparative. cas du M'Zab », *Courrier du Savoir – N°16, Octobre 2013, pp.77-87.*
3. ADDOU, M. (2014). « Naissance d'une éco métropole de la méditerranée », in *le magazine promotionnel de l'Algérie El Djazair N° 81 - Décembre 2014.*
4. ADDOU, Mohamed Kebir Wali d'Alger,(2012). « Une vision ambitieuse pour la capitale », *Interviewé par vie des villes Hors série n°03 - Juillet 2012.*
5. AICHOUB, Boudjemaa. (1985). « Problèmes de la réhabilitation de la casbah de Constantine », *doctorat de 3ème cycle, Paris VII France*
6. AUDE, Marchand. (2005). « Mettre en place une politique de capitalisation d'expériences : état des lieux et perspectives au centre de ressources politiques de la ville en Essonne. », *DESS en sciences de l'information et de la documentation spécialisée conservatoire national des arts et métiers, institut national des techniques de la documentation.*
7. BABANADJAR, Y. (2012). *Directeur de l'office de la protection de la vallée du M'Zab (OPVM).*
8. BAHMED Cheikh, Salah. (2000). « Gestion rationnelle de l'eau en zones arides exp : Le M'Zab », *Conférence présentée au Bordeaux, 22p.*
9. BALBO, Marcello. (2004). « le rôle du gouvernement local dans la définition des stratégies d'intervention », in *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du*

- Maghreb Contemporain. Enjeux, diagnostics et recommandations, Bureau de l'UNESCO à Rabat, Caisse de Dépôt et de Gestion, pp.22-29.
10. BELABED Sahraoui, Badia. (2008). « projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, Médina de Constantine », séminaire international « réhabilitation et Requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et démarches », université Constantine, 02-03-04 juin 2008.
 11. BELABED Sahraoui, B. (2001). « Médina de Constantine et projets. 2eme cours international sur le patrimoine culturel », Université et Patrimoine- Forum UNESCO. Santarem.
 12. BELABED Sahraoui, B. (2004). « Pouvoir municipal et production de la ville coloniale. Constantine: 1854-1903 », thèse de doctorat d'état. Université de Constantine.
 13. BELABED Sahraoui, B. (2007). « Médina de Constantine et projets », in séminaire international « Constantine: passé, présent et devenir. La médina de Constantine du péril au projet urbain pilote». 02 - 04 juillet 2007 par l'association de défense du vieux Rocher de Constantine.
 14. BELABED Sahraoui, Badia ; NASRI, Yamina ; BOUFENARA, Karima ; MEROUANI, Malek. (2011). «Stratégie d'intervention pour la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural constantinois», premier séminaire national sur l'habitat traditionnel de la région de Laghouat, Université -Laghouat FSI, département d'architecture, 17 et 18 avril 2011.
 15. BELABES, Akila. (2009). «La restauration des monuments historiques entre théorie et application en Algérie. Cas d'étude Borj El Tark (fort de l'Est) de Mostaganem», Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d'architecture.
 16. BENABBAS, S. (2002). « La réhabilitation des médinas maghrébines, foncier, procédures et financement. Cas de la médina de Constantine », Doctorat d'état, Département d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.
 17. BENABBAS, Samia. (1988). «Système d'interprétation et de traitement du patrimoine architectural, inventaire comparatif et l'étude pour l'Algérie cas du " Rocher" de Constantine», Département d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.
 18. BENACHOUR Tebbouche, N. (2008). « Constantine et ses romanciers », Constantine: Média-Plus.
 19. BENACHOUR Tebbouche, Nedjma; (2002). «Constantine une ville en écritures dans les récits de voyage, les témoignages et les romans», thèse de doctorat d'état option littérature francophone et comparée, Fac.des lettres et des langues département de Français, Université de Constantine.
 20. BENCHEIKH, Loubna. (2004). «Une gestion réglementaire pour la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain, le cas d'Oran», Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d'architecture.
 21. BENDIR, F. (1989). « Revalorisation d'un tissu urbain ancien, la médina de Constantine », Magister, Département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine.
 22. BENYOUCEF, B. (2008). « Le patrimoine à l'ère de la globalisation: enjeux, défis et perspectives », Vies de Villes, N° 9, mai 2008, pp.76-80.
 23. BERCE, Françoise. (1976). « Les sociétés savantes et la protection du patrimoine monumental », Actes du 100 e congrès national des sociétés savantes, Paris, Bibliothèque nationale, p. 155-168;
 24. BERU. (1961). « Etude préalable à l'aménagement du Rocher de Constantine ».

25. BET Kribeche J. (2009). « PPSMVSS vieille ville de Constantine, phase 01: "diagnostic et mesures d'urgence" », Direction de la culture de Constantine.
26. BETROUNI, Mourad. (2006). Directeur de la préservation et de la restauration du patrimoine culturel au ministère de la Culture. « L'urgence de se réapproprier notre patrimoine », Interviewée par L Ichebouden et Akli Amrouche dans *vie des villes* n° 6 Mai.
27. BINETRUY, Christian ; PETITPERRIN, Michel ; BOUVIER, Brigitte. (1990). « Plan Construction et Architecture. Espaces de vie et cohabitation : Belfort-la Méchelle, réhabilitation de la cité Einstein », Paris, Plan construction et architecture, 48 p., tabl., plans., phot. (coll. Expérimentation ; étude réalisée dans le cadre du programme Conception et usage de l'habitat).
28. BOIRET, Yves. (1985), « L'évolution des doctrines en matière de restauration », *Les Cahiers de la Ligue urbaine et rurale*, No 89, p. 3-9.
29. BOUADAM Ghat, Roukia. (2002). «la particularité et le devenir de la médina de Constantine», Magister F.S.T.G.A.T., département d'architecture et d'urbanisme université Constantine.
30. BOUANANE Kentouche, S. (2008). « le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines Algériennes », département d'Architecture et d'urbanisme, université Mentouri, Constantine.
31. BOUCHAREB, A. (2006). « Cirta ou le substratum urbain de Constantine. La région, la ville et l'architecture durant l'antiquité. Une étude en archéologie urbaine », Thèse d'état. Constantine: Université Mentouri.
32. BOUFENARA, Karima. (2008). «Intégration du processus de réhabilitation dans la démarche du projet urbain: cas de la vieille ville de Constantine», Magister en urbanisme, département d'architecture et d'urbanisme Université de Constantine.
33. BOUKHAIL-Nezzal, Salima. (sd). «La vieille ville de Constantine vers quelle type d'opérations», thèse de doctorat de 3ème cycle, La Sorbone, Paris.
34. BOUMAZA, Zoulikha. (1999). «le vieux Constantine : patrimoine et marché», thèse de doc. d'état d'urbanisme, Thèse de doctorat d'état, F.S.T.G.A.T, département d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.
35. BOUMAZA, Z. (2003). « Le rocher: Pérennité d'un site ».
36. BOUMEDIENNE, Amel. (2007). « La reconnaissance patrimoniale : acteurs, représentation et stratégies le cas de Sidi Bel Abbés», Université des sciences et de la technologie USTO – MB, département d'architecture.
37. BOUTEFLIKA, M. (1993). «La carte de permanences : un nouvel outil pour le projet de la ville existante, cas de la ville de Blida », EPAU.
38. BRENDA, P. (1993). « Bâtiment en maçonnerie, analyse des déséquilibres statiques et techniques de consolidations », EPAU, Snasp.
39. BRIKCI Nigassa, Samira. (2009). «La patrimonisation des villes historiques cas de la ville historique de Tlemcen», Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d'architecture.
40. CADORET, A (dir.). (1985). « Protection de la nature : histoire et idéologie. De la nature à l'environnement », Paris, L'Harmattan. Les premiers cahiers de la collection «Ethnologie de la France », réalisés avec la participation de la mission du patrimoine ethnologique paraissent en 1985 : Sociétés industrielles et urbaines contemporaines, actes du séminaire des 2 et 3 décembre 1983, Centre culturel de la fondation Royaumont.

41. CAGNARDI, Augusto ; *Un ciclo di esperienze. (1995). « planification et projet urbain en Italie », dossier documentaire, Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, in Urbanistica° 104, Centre de Documentation de l'Urbanisme.-pp.24.*
42. *Cahier des charges. (2003). l'O.P.G.I. office de promotion et de gestion immobilière.*
43. CALSAT, J. (1960). « Enquête d'urbanisme. Constantine ».
44. Carlier, M. (1980). « Hydraulique générale et appliquée », Edition Eyrolles, 534p.
45. CHAMARET, Aurelie. (2007). «Une démarche Top-Down / Bottom-Up pour l'évaluation en termes multicritères et multi-acteurs des projets miniers dans l'optique du développement durable Application sur les mines d'Uranium d'Arlit (Niger).», Thèse doctorat d'état, université de Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines.
46. CHASTEL, A. (1980). « La notion de patrimoine », *Revue de l'art*, vol. I, p. 41-49 ; 49, p. 5-32.
47. CHASTEL, A. (1980). « Les nouvelles dimensions du patrimoine, Cahiers de l'académie d'architecture », p. 6-12 ; article « Patrimoine », *Encyclopædia universalis*, supplément, Paris.
48. CHASTEL, A. (1964). Chavelet Catherine. (août-oct. 1996). « Vers une ingénierie de projet pour l'aménagement territorial », Interview de Jacques Touchefeu, chef de projet du GPU, Lille-Roubaix-Tourcoing *DIAGONAL. (FRA). n° 120-121*, pp. 45-47, ill
49. CHERDOUANE, Dalila. (2007). « La réhabilitation des grands ensembles : entre modèle théorique et stratégie d'intervention en Algérie cas de la ville d'Oran», Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d'architecture.
50. CHERGUI, Fatima. (1987). «A study for the conservation of the Médina of Constantine with special reference to the Sidi- Al- Kettani madrasa», Master, Glasgow, Ecosse.
51. CHERGUI, S. (2007). « Construire, gérer et conserver les mosquées en al-Djazâ'ir ottomane », thèse de doctorat, 3 vol., Paris IV-Sorbonne, France.
52. CHERIF-SEFFADJ, Nabila. (2005). «Les bains d'Alger durant la période ottomane (xvie-xixe siècles)- Histoire, topographie et étude urbaine», Thèse de doctorat soutenue à l'Université de Paris IV Sorbonne, Paris.
53. CHERQUI, F. (2005). «Méthodologie d'évaluation d'un projet d'aménagement durable d'un quartier méthode ADUQUA », Thèse pour l'obtention du grade de docteur de l'université de la rochelle.
54. CHOAY, F. (1995). « Sept propositions sur le concept d'authenticité et son usage dans les pratiques du patrimoine historique », *Nara Conférence on authenticity in relation to the World Heritage Convention, Nara, Japon, 1-6 Novembre 1994, Trondheim, Tapir Publishers*, p.101-120.
55. COMEDOR. (1982). le «Projet de revalorisation de la Casbah d'Alger».
56. COURCIER, S. (2002). «De l'évaluation de l'effet structurant d'un projet urbain à l'analyse des congruences entre stratégies d'acteurs : le réaménagement du Vieux-Port de Montréal», Thèse présentée à la Faculté des études supérieures Montréal en vue de l'obtention du grade de Philosophiæ Doctor (Ph.D.) en aménagement.
57. DEKOUMI, D. (2007). « Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti algérien. Cas de Constantine », Thèse de doctorat d'état, Institut d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.

58. DJEMAI Boussouf, Fahima. (2002). «*Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti: cas de Constantine*», magister, E.P.A.U
59. EL HADJ MIMOUNE, Arezki. (2011). «*Etude de la réhabilitation des édifices à valeur patrimoniale de la Médina de Tlemcen – cas de la citadelle d’El Mechouar*», Magister, Université Abou Bekr Belkaid Tlemcen, Faculté de technologie, Département d’architecture.
60. FROMAGEAU, Marie ; CORNU, Marie ; Jérôme (dir.). (1999). «*Fondation et trust dans la protection du patrimoine : en droit français et droit comparé* », Actes du colloque de l’école normale supérieure, Paris, L’Harmattan.
61. GELABES, Akila. (2009). «*La restauration des monuments historiques entre théorie et application en Algérie. Cas d’étude Borj El Tark (fort de l’Est) de Mostaganem*», Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d’architecture.
62. GHARBI, Lakhdar. (1987). «*The place of Salah bey in the médina conservation and rénovation*», Master, Glasow Ecosse.
63. GRANGE, Daniel J ; DOMINIQUE, Poulot (dir.). (1997). «*L’esprit des lieux : le patrimoine et la cité, Colloque international, Conservatoire d’Art et d’Histoire d’Annecy* », Grenoble, PUG, 476 pages.
64. HAMMA, Walid. (2010). «*Intervention sur le patrimoine urbain : acteurs et outils – le cas de la ville historique de Tlemcen*», Magister, Université Abou Bekr Belkaid Tlemcen, Faculté de technologie, Département d’architecture.
65. HARTOG, François. in Jean-Yves Andrieux (dir.). (1998). «*Patrimoine et histoire : les temps du patrimoine* », Patrimoine et société, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. «*Art et société*», p. 3-17
66. HAYOT, Alain. In SAUVAGE, André (dir.). (2000). «*Le projet urbain. Enjeux, expérimentations et professions* », Actes du colloque de Marseille Paris : Ed. De la Villette, 401 p. (coll. Etudes et recherches; réalisé avec le concours de la Direction de l’architecture et du patrimoine du ministère de la Culture et de la Communication).
67. INGALLINA, P. (1993). «*Les politiques de réhabilitation et de reconquête des milieux intra-urbains* », Thèse de doctorat, Paris I.
68. GALVÁN, Javier. Architecte Directeur de l’Assistance technique AECID à Oran. (2008). «*Assistance Technique pour la Sauvegarde et la Mise en Valeur de Sidi El Houari : Situation et perspective.* », Colloque international : «*Réhabilitation et Revitalisation urbaine à Oran* », Algérie, du 19 au 21 octobre 2008.
69. KADRI, Nassima. (2009). «*La réhabilitation thermique du bâti existant cas de l’habitat collectif à Oran*», Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d’architecture.
70. KAMTCHOUING, P ; NOUBISSI, P. (2009). «*La pratique du suivi évaluation dans les projets de développement au Cameroun.*», Master en Développement (Management de Projets), Université Senghor d’Alexandrie.
71. KHATTABI, Lahcene. (2010). «*La reconquête d’un centre ancien – le cas de la médina de Nédroma*», magister, université Abou Bekr Belkaid, Tlemcen, faculté de technologie, département d’architecture.
72. LAKJAA, Abdelkader. (2008). «*Oran, une ville algérienne reconquise ; Un centre historique en mutation* », L’Année du Maghreb, IV | 441-456.
73. KRIBECHE, FZ. (2012). «*PPSMVSS Constantine* ».

74. LENIAUD, J.-M. (2001). « Entretiens du Patrimoine », Emmanuel de Waresquiel (dir.), Dictionnaire des politiques culturelles de la France depuis 1959, Paris, Larousse/C NRS Éditions, p. 256-257.
75. LENIAUD, Jean-Michel. (1976-1977). « Historicité ou perfectionnisme ? Le débat sur la façade de Saint-Ouen », Bulletin archéologique, p. 141-162.
76. LEPINAY, F. M. (2001). « Quelques réflexions sur les critères de protection du patrimoine, dans Tri, sélection, conservation : quel patrimoine pour l'avenir », Paris, Éditions du patrimoine, p. 115-119.
77. LESBET, Dj. (2008). « Médina Algériennes classées Entre réhabilitation et réanimation.in Séminaire international », Réhabilitation et requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et Démarches. Regards croisés. 02-03-04 juin 2008, Constantine.
78. LESBET, Dj. (2008). « Patrimoine national: entre accommodements et paradigmes des concepts », Vies de Villes, N° 9, mai 2008, pp.68-75.
79. LESBET, Djafar. (1992). « Chronique de réhabilitations avortées, le cas de la Casbah d'Alger », La Médina de Tunis, l'intégration de l'héritage, Actes du Colloque de Tunis, 1992.
80. M.H : Ministère de l'habitat. (1995). « Carnet d'entretien des immeubles », Lettre adressée aux directeurs généraux des OPGI, Alger.
81. Master plan de la médina de Constantine. (2005). « Eléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet guide) », Rome: Université Rome III.
82. MAZOUZ, Said. (2013) . « Outils pour une nouvelle lecture du patrimoine », Laboratoire LaCoMoFa, Université Mohamed Khider, Biskra ; Algérie.
83. MAZRI Badjaja, Salima. (1993). «Actions pour la sauvegarde d'un monument : cas de l'institut Benbadis», institut d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine.
84. MEROUANI Malek. (2008). « Réhabilitation de la rue Mellah Slimane: Enjeux d'acteurs et concertation pour un projet urbain à Constantine», séminaire international « Réhabilitation et requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et Démarches. Regards croisés, Constantine 02-03-04 juin 2008.
85. MEROUANI Malek ; NASRI Merouani Yamina. (2007). « la Réhabilitation de la rue Mellah Slimane et le quartier el Batha », séminaire international, Constantine : passé, présent et devenir. La médina de Constantine du péril au projet urbain pilote, l'association de défense du vieux Rocher de Constantine, 02 - 04 juillet 2007
86. MESKALDJI, Seghira. (1985). « La médina de Constantine activité et population», thèse de doctorat de 3ème cycle en géographie de l'aménagement, Université Paul Valéry, Montpellier III arts et lettres, 1985.
87. MESKINE, Naouel. (2009). «Le sacré et le l'espace dans l'architecture islamique», Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d'architecture.
88. MONNET, Bertrand. (1988). « Réflexions sur la sauvegarde des monuments et centres anciens », Paris, Les Cahiers de la Ligue urbaine et rurale, p. 37-55.
89. NASRI Merouani, Yamina. (1999). «La réhabilitation des mosquées de la ville de Constantine»,. Magister en architecture, département d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.
90. NASRI Merouani, Y. (2008). « Une stratégie pour l'action de réhabilitation de la rue mellah Slimane ; la vieille ville de Constantine », séminaire international « Réhabilitation et

- requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et Démarches. Regards croisés ».* Université Mentouri, département d'architecture et d'urbanisme, 02-03-04 juin 2008.
91. NASRI Merouani, Y ; KHEROUATOU, M. (2008). « la maison Gaid errahba ». Séminaire international « Réhabilitation et requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et Démarches. Regards croisés ». Université Mentouri, département d'architecture et d'urbanisme, 02-03-04 juin 2008.
 92. NASRI-Merouani ; BELABED Sahraoui. (2011). « La réhabilitation de l'axe Mellah Slimane du centre historique de Constantine », actes du colloque international Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti, université du 20 aout 1955, Skikda, 23-24 mai 2011.
 93. NASRI Merouani, Y. (2012). « Le guide technique : un appui à la réhabilitation du vieux bâti constantinois », RIPAM4 : Université de M'Sila - Algérie, Mai/ 2012.
 94. NASRI Merouani, Y ; BELABED-SAHRAOUI. (2012). « La Formation : Un impératif de réussite pour la réhabilitation du patrimoine bâti », Sciences & Technologie D – N°36, Décembre (2012), pp. 09-19.
 95. NASRI Merouani, Y. (2013). « Une méthode pédagogique pour un étudiant architecte responsable: une expérience en cours », Troisième colloque international l'assurance qualité dans l'enseignement supérieur, processus de mise en place.(aqes2013). Tébessa, 10-11 novembre 2013. Algérie.
 96. NEDJAR, A. (2014). « L'espace de la femme dans la société mozabite », Entrevue réalisée dans le cadre de la préparation d'une maîtrise à l'Université de Ghardaïa, avec BENYOUCEF, Brahim.
 97. O.P.V.M. (2005). « Les lois de partage les eaux pluviales entre les oasiens, Organisation de Protection de la Vallée du M'Zab », 3p.
 98. OUAGUENI, Y. (Rapport 2002). « L'état du patrimoine, un constat mitigé. ICOMOS Algérie », URL : <http://www.international.icomos.org/risk/2002/algeria2002.htm>. Site visité en juin 2011.
 99. OUSSADIT, Iméne. (2009). « Impacts de la réhabilitation et la revalorisation des fondouks sur le devenir des médinas – cas de la médina de Tlemcen », Magister, Université Abou Bekr.
 100. PAGAND, Bernard. (1988). « La médina de Constantine de la cité traditionnelle au centre d'une Agglomération contemporaine », thèse de doctorat de 3ème cycle en Géographie de l'aménagement (Monde Arabe), université de Poitiers.
 101. PAGAND, B. (1982-1983). « Analyse architecturale et urbaine de la médina de Constantine », DEA en géographie du monde arabe, Département de géographie, université de Poitiers.
 102. PAGAND, B; BELABED SAHRAOUI, B. (1998). « L'aménagement du centre ancien de Constantine », Cahiers de l'URBAMA(14), pp. 109-123.
 103. PASQUALI, E. (1951). « La Casbah d'Alger », thèse de doctorat, Alger.
 104. PINI, Daniel. (2004). « Concepts, critères et instruments de la sauvegarde », in Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain. Enjeux, diagnostics et recommandations, Bureau de l'UNESCO à Rabat, Caisse de Dépôt et de Gestion, pp.30-44.
 105. PINSON, D. (2000). « Projet de ville et projets de vie. Dans Le projet urbain, enjeux expérimentations et professions », Actes du colloque « les sciences humaines et sociales face

- au projet urbain », organisé par l'INAMA et SHS-TEST à Marseille en janvier et février 1997. Paris: éditions de la Villette.
106. *Planification et projet urbain en Italie. (1998). dossier documentaire, Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, Centre de Documentation de l'Urbanisme. pp-32.*
107. PUPIN, V. (23/ 07/2008). « *Les Approches Patrimoniales au Regard de la Question de la Prise en Charge du Monde* », thèse de doctorat, Paris. l'Institut des Sciences et Industries du Vivant et de l'Environnement (Agro Paris Tech).
108. QUERRIEN, Max. (1982), « *Pour une politique du patrimoine* », Rapport au ministre de la Culture, La Documentation française.
109. MOUSSAOUI, Rabia. (2008). « *La ville d'Oran et le quartier de Sidi El Houari : Nouveaux enjeux urbains.* », Colloque international : « *Réhabilitation et Revitalisation urbaine à Oran* », Algérie, du 19 au 21 octobre 2008.
110. RAHIM, K. (2004). « *Le renouveau de la planification urbaine et la notion de projet urbain entre architecture et urbanisme, Discours et pratiques 1970-2003* », Thèse de doctorat, institut d'urbanisme de Paris, Université de Val-de-Marne, Paris 12.
111. RAHMOUN, Mohamed. (2011). « *La pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale* », magister, université Abou Bekr Belkaid, Tlemcen, faculté de technologie, département d'architecture.
112. RAPPORT (2012). « *REHAVALCO 2011/2013* » PNR PNR31, domicilié au CRASC, sous la direction de B Belabed Sahraoui. Equipe de recherche (Nasri Yamina, Merouani Malek, Dalila Sanhadji, Karima Boufenara et Faima Boussouf).
113. RENAUD Yann. (2012). « *Le patrimoine comme stratégie. Usage de la notion par les associations de défense de quartier.* » in <http://heritage.hypotheses.org/files/2011/08/resume-Yann-Renaud1.pdf>. visité en février 2012.
114. RIOUX, Hébert, S. (2005). *Les lieux de culte, des repères identitaires locaux? , le cas de Rosemont-La Petite-Patrie, Colloque de la relève, 2ième édition : Des collectivités durables, Québec, Université Laval, 6 mai 2005. [Document électronique]*
115. ROY, Élise. (2007). « *L'évaluation des politiques publiques, vers une nouvelle intelligence de l'espace urbain ?* », Thèse de doctorat .Université Paris-Est Créteil Val de Marne, Institut d'urbanisme de Paris Créteil, Val-de-Marne.
116. RUSKIN, John. (1848). « *Les Sept Lampes de l'Architecture* ». [traduit par G. Elwall]. (1987), "La Lampe du Souvenir", Paris, Denoël, p. 185-208.
117. SAINT nazaire. (juil.1999). « *assumer sa modernité Projet Urbain* », (FRA). n° 17, 31 p.
118. SARIANE, Mounir. (2006). « *Lecture et inventaire du patrimoine architectural : le cas d'Oran* », Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d'architecture.
119. SAUNIER, Pierre-Yves. (1999). « *Le syndrome d'Aladin ou le génie des lieux comme objet pour les sciences sociales* », in D. Poulot (dir.), Patrimoine, et « *De la pioche des démolisseurs au patrimoine lyonnais : le (Vieux Lyon) au XIX e siècle* », Le Monde alpinet rhodanien, 1 er trimestre 1997, p. 69-81 ; Anne-Marie Thiesse, « *la Création des identités nationales. Europe XVIIIe-XXe siècle* », Paris, Le Seuil, coll. L'Univers historique.
120. SECCHI, Bernardo. (1993). « *Nuove regole per la città (De nouvelles règles pour la ville)* », Casabella n° 604.

121. SEFFADJ, Z.(1995). «*Les quartiers d'Alger pendant la période ottomane (XVIe-XIXe siècles): organisation urbaine et architecturale de Hwānat Sīdī 'Abd Allāh*», thèse de doctorat, 3 vol., Paris IV: 331-76-48 p.
122. SENHADJI Khiat, Dalila. (2003). «*Lieux de cultes et architectures, Réappropriations et transformations à Oran de 1962-2002*», Magister, Université des sciences et de la technologie Mohamed Boudiaf, Oran.
123. TABOURET, R. (1981). «*Pour une définition du projet urbain et de ses enjeux, à l'articulation entre la planification urbaine et les opérations d'édification. Le Projet urbain et la construction de la cité* », Actes du colloque des 12/13 novembre, (p. 6). Strasbourg.
124. TALEB Bendiab, Naouel. (2007). «*Les techniques de restauration du patrimoine bâti : cas du conservatoire Ahmed Wahbi*», Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d'architecture.
125. TANGUAY, Mathieu. (2012, Avril). «*Conserver ou restaurer ? La dialectique de l'œuvre architecturale : Histoire d'un débat qui a contribué à la formation de la culture de la conservation du patrimoine bâti* », Thèse présentée à la Faculté des Études Supérieures en vue de l'obtention du grade de PhD en Aménagement option histoire et théories. Montréal, Faculté de l'Aménagement des Études Supérieures, Montréal: Université de Montréal.
126. TEMMAR, Abdelwahid. Directeur d'Urbanisme et de la Construction d'Oran. (2008). «*Problématique de la rénovation urbaine à Oran.* », Colloque international. «*Réhabilitation et Revitalisation urbaine à Oran* », Algérie, du 19 au 21 octobre 2008.
127. THUILLIER E. (2005). «*L'évaluation dans les agendas 21 locaux de la région nordpas- de- calais (France): quels enseignements pour l'évaluation du développement durable au niveau local ?*», Mémoire de maîtrise en sciences de l'environnement, Université du Québec à Montréal.
128. TOMAS, François. (déc. 1995), «*Projets urbains et projet de ville* », *La nouvelle culture urbaine à vingt ans Annales de la recherche urbaine.* (FRA). n° 68-69, pp. 135-143 (Politiques de la ville. Recherches de terrains.
129. TOUAA, Wahbi.(2007). «*Le quartier de Sid El Houari d'Oran entre involution et patrimonisation* », Université des sciences et de la technologie USTO –MB, département d'architecture.
130. TOUATI, Abdelhafid. (1997). «*La relation entre les structures conceptuelles et les structures architecturales, l'impact de l'influence extérieur sue la médina de Constantine*», département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine.
131. URBACO. (1984). «*Restructuration et rénovation du Rocher. Constantine* ».
132. URBACO. (2009). «*Révision du P.D.A.U. intercommunal de : Constantine, El Kheroub, Hamma bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara*».
133. VEGAS, Fernando; MILETO, Camilla. (SD). «*Le programme d'études* », in chapitre : «*Connaître intégralement le bâti.* » in Méthode RehabiMed, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne II. Réhabilitation Bâtiments. urlhttp://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II.%20Rehabilitacio_Ledifici/FR/Methodo%20Rehabimed.%20Rehabilitation%20Batiments.pdf. Site visité en mars 2009.
134. WIDOOBIZ. (2014). «*Casbah d'Alger programmation du dossier de la protection* » *Le média des entrepreneurs, Tribunes d'internautes* url : <http://www.widoobiz.com/tribunes->

internautes/vie-entrepreneur-tribunes-internautes/casbah-d%E2%80%99alger-programmation-du-dossier-de-la-protection/10424 / site visité le 15/01/2014

135. ZADEM, Rachida. (2002). «Rétrospective des projets de revalorisation de la Casbah d'Alger, Mise en contexte », Actes du Colloque international « Lumières sur la ville », Alger, Mai 2002. pp. 140-148
136. ZADEM, R. Directrice de la protection légale des biens culturels et de valorisation du patrimoine culturel au ministère de la Culture. (2006). « L'urgence de se réapproprier notre patrimoine ». Interviewée par L Ichebouden et Akli Amrouche dans *vie des villes* n° 6 Mai 2006.
137. ZADEM, R. (2008). « Contribution pour une mise en œuvre des plans permanents de sauvegarde des ensembles urbains ou ruraux d'intérêt historique ou architectural. Organisation statutaire et modalités de financement. Constat et propositions. Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran », Colloque international. 19-21 octobre 2008, (p. 71). Ville d'Oran.
138. ZEKAGH, A.(2012). « PPSMVSS d'Alger ».
139. ZIMMERMANN, A. (1996). « La Ville de l'architecte ou le prix du don », recueillis de la table ronde, *Urbanisme*, n°290, la ville de de l'architecte, (pp. 60-64).
140. يمينة نصري مرواني (2007). آلية التخطيط والتسيير لإعادة تأهيل حي ملاح سليمان بالمدينة العتيقة _فسنطينه ; المؤتمر الدولي الأول للتراث العمراني في الدول الإسلامية -للهيئة العامة للسياحة والآثار -مدينة الدينة الرياض- (2007/مايو/26/23)
141. مرواني مالك ; يمينة نصري مرواني (2010). ديناميكية عمارة المسجد على ضوء المفاهيم الاجتماعية والعرفية دراسة ميدانية لمساجد قسنطينية
- Focus on contemporary examples and highlight the impact of Mosque design or planning upon the social context.

Bibliographie/ Périodiques et Séminaires :

1. 1985. CADORET. A (dir). Protection de la nature : histoire et idéologie. De la nature à l'environnement, Paris, L'Harmattan. Les premiers cahiers de la collection «Ethnologie de la France», réalisés avec la participation de la mission du patrimoine ethnologique paraissent en 1985 : Sociétés industrielles et urbaines contemporaines, actes du séminaire des 2 et 3 décembre 1983, Centre culturel de la fondation Royaumont.
2. 1985. BONNIN P. ; KALOUGUINE V. ; BLONDEL A. Unité pédagogique n° 6. Paris ; France. environnement et cadre de vie (min.). Direction de l'architecture. Secrétariat de la recherche architecturale. Paris. Rôle de l'architecte dans un processus de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre, collectives Paris : UP 6, 75 p., fig., phot. (ss la dir. de P. Lefèvre).
3. 1985. Les premiers cahiers de la collection « Ethnologie de la France », réalisés avec la participation de la mission du patrimoine ethnologique. Cadoret A. (sous la dir. de), Protection de la nature : histoire et idéologie. De la nature à l'environnement, Paris, L'Harmattan.
4. 1990. Centre d'études Techniques de l'Équipement de Nord-Picardie. Lille. Association Régionale hlm Nord-Pas-de-Calais; Nord. Equipement (direction régionale). LilleRéhabiter nos logements sociaux. Un enjeu... une démarche... une méthode Lille : DRE, 32 p., fig., plans, phot. (action pilote « réhabilitation du patrimoine social » ; 2ème éd.).

5. 1991. Bulletin de la Fondation VANHOVE-VONNECHE n°3 ' 1991. Promotion de la restauration du monument ancien, Namur
6. 2001. UNESCO (2001), « développement urbain équilibré entre terre, mer et société » Séminaire international, Saïda (Liban).
7. 2004 RUSSEIL, S. Action publique urbaine et labellisation internationale: les enjeux de l'inscription au patrimoine mondial du Site Historique de Lyon. 9^e Colloque étudiant pluridisciplinaire du CRAD, Québec, Université Laval, 13 février 2004. [[Document électronique](#)]
8. 2005. A la recherche de la qualité urbaine de la rue entre théorie et pratique. Du 22/23 février 2005 à Université Mentouri, Constantine, Algérie. Le séminaire se veut être une rencontre entre enseignants-chercheurs et professionnels (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, investisseurs-promoteurs) pour une raison commune qui vise l'amélioration du cadre bâti.
9. 2005. RIOUX Hébert, S. (2005). *Les lieux de culte, des repères identitaires locaux? : le cas de Rosemont-La Petite-Patrie. Colloque de la relève, 2ième édition : Des collectivités durables, Québec, Université Laval, 6 mai 2005. [Document électronique].*
10. 2006. Patrimoine culturel méditerranéen : responsabilité partagée Du 27 au 28/10/2006 à Istanbul, Turquie. Le Forum d'Euromed Heritage organise une rencontre sous le titre : Héritage culturel : une responsabilité partagée pour la Méditerranée. La rencontre internationale partage la philosophie du programme Euromed Heritage et souhaite apporter un soutien aux pays du sud de la Méditerranée dans leurs efforts pour conserver leur patrimoine. Par ailleurs, elle servira de plateforme pour la présentation de résultats des projets réalisés.
11. 2006. Congrès international sur le patrimoine, la détérioration et la conservation. Du 21/06/2006 au 24/06/2006 à Madrid, Espagne. Le congrès Heritage, Weathering and Conservation (Patrimoine, érosion et conservation) (HWC-2006) : le réseau espagnol RTPHC, qui comprend des groupes de scientifiques de diverses disciplines, et l'association SWAPNET, constituée d'enseignants, de conservateurs et d'autres professionnels sont intéressés par les processus et les formes d'altération de la pierre, ainsi que par l'application de méthodes scientifiques pour conserver et préserver les matériaux de construction naturels. L'approche multidisciplinaire ainsi que la création de réseaux interdisciplinaires sont les principaux objectifs de cet événement.
12. 2007. CINPAR Pathologies et réhabilitation Réhabilitation des centres historiques ; du 04 au 07/12/2007 à La Havane, Cuba. L'organisme du plan maître pour la revitalisation intégrale de La Habana Vieja, inscrit à l'OficinadelHistoriador de la Ciudad de la Habana, convoque la VIe Rencontre internationale sur la Conduite et la Gestion des Centres historiques qui est considérée comme un espace de réflexion singulier et nécessaire pour les professionnels ou les personnes intéressées par la réhabilitation des noyaux urbains historiques.
13. 2007. Monumental n°22, revue scientifique et technique des monuments historiques. Conservation, restauration : doctrines, Paris, Editions du patrimoine, semestriel 1.
14. 2007. Monumental, revue scientifique et technique des monuments historiques. (2007), Dossier, Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, Editions du patrimoine, semestriel 1.

15. 2007. RehabiMed. Méthode RehabiMed. Architecture traditionnelle méditerranéenne. Barcelone.
16. 2008. Réhabilitation du patrimoine architectural et innovation, Du 09 au 12/07/2008 à Séville, Espagne. Le Centre international pour la Conservation du Patrimoine, l'Institut andalou du Patrimoine historique, la Fondation de l'Alcazar royal de Séville et le Forum Unesco-Université et Patrimoine (FUUP) convoquent le IXe Congrès sur la Réhabilitation. Le titre du congrès sera Patrimoine culturel et Innovation.
17. 2008. XVIIe Congrès international de Conservation et Restauration des Biens culturels ; Du 20 au 22/11/2008; à Castellón et Vila-Real, Espagne. Le Département de Conservation et de Restauration des Biens culturels de l'Université polytechnique de Valence organise ce congrès qui sera un forum de débat. Il offrira aux professionnels de la conservation et de la restauration qui développent leur travail dans des institutions publiques, aux entreprises privées ou aux chercheurs individuels un lieu idéal pour échanger des connaissances et des expériences sur des concepts, des critères d'intervention, des méthodologies, de nouvelles technologies, la formation de spécialistes, etc.
18. 2008. *Réhabilitation et requalification du patrimoine bâti : Expériences, Outils et Démarches. Regards croisés. Du 02-03-04 juin 2008. Université Mentouri, département d'architecture et d'urbanisme, Constantine, Algérie. Le Séminaire traite la question des centres historiques algériens leur réhabilitation et leur mise en valeur* pour échanger des connaissances et des expériences sur des concepts, des critères d'intervention, des méthodologies, de nouvelles technologies, la formation de spécialistes, etc..
19. 2009. *Euromed Héritage. Actes de l'atelier sur la réhabilitation des villes et quartiers historiques. Rabat, Maroc.*
20. 2009. Heritage Seminar: The Future of Historic Cities: Challenges, Contradictions, Continuities [Séminaire sur le patrimoine : L'avenir des villes historiques : défis, contradictions, continuités]; Du 18 au 19/04/2009, à Cambridge, Royaume-Uni où, on a approfondi la réflexion sur les mécanismes de préservation des villes historiques et de leurs édifices singuliers et emblématiques, en tant que représentants de leur paysage urbain.
21. 2010. EURAU'10. La cinquième édition d'EURAU, Journées européennes de la recherche architecturale et urbaine, avait pour thème : Beauté, Architecture, Marché et Démocratie. Du 23 au 26/06/2010 à Naples, Italie.
22. 2010. Le Moyen Orient et l'Afrique du Nord. le 3^e World Congress for Middle Eastern Studies (3^e Congrès mondial d'Études sur le Moyen Orient – WOCMES) Du 19 au 21/07/2010 à Barcelone, Espagne. Le WOCMES était organisé par l'Institut européen de la Méditerranée (IEMed) et l'Université autonome de Barcelone (UAB), avec le support de la Generalitat de Catalogne. Cette rencontre multidisciplinaire avait pour objectif d'aborder, d'examiner et d'échanger des informations sur les derniers progrès dans le domaine des études sur le Moyen Orient au sens le plus large possible du terme.
23. 2010. Patrimoine culturel et recherche de nouveaux territoires; Vers quel développement? Du 25 au 27/02/2010, à Nîmes, France. Il traite de l'évolution potentielle et le développement du concept de patrimoine culturel, en envisageant des questions telles que sa capacité à créer de nouveaux débats sociaux et politiques, dans une perspective pluridisciplinaire basée sur la réalisation d'études géographiques, anthropologiques et culturelles.

24. 2010. Rencontre européenne sur l'architecture historique. Du 17 au 20/06/2010 à Guimarães, Portugal. Le Réseau européen d'architecture historique (European Architectural History Network - EAHN) convoque sa première rencontre européenne dans le but principal de créer un espace pour analyser l'état actuel de la recherche dans les disciplines en rapport avec l'environnement construit, promouvoir la discussion sur des préoccupations et des intérêts communs aux experts et aux spécialistes, et développer de nouvelles voies pour la recherche.
25. *Méthode Réhabimed II. Réhabilitation Bâtiments.*
26. Tendances à présenter les questions patrimoniales tirant leur originalité de leur ancienneté même Le débat des années 1980-1990.
210. 1997, BARTHELEMY, J. (1997), Le patrimoine architectural et urbanistique, facteur de réorientation du développement. Conférence intergouvernementale sur les politiques culturelles pour le développement, in Stockholm, Suède, 30 mars - 2 avril 1998, Paris, CLT-98/CONF.210/CLD. 11.
27. 2006. Culture et développement urbain. Du 21/07/2006 au 23/07/2006 à Bandung, Indonésie. Artepolis: creative culture and the making of a place (Artepolis : culture créative et fabrication d'un lieu). Les thèmes de la planification et du développement urbain sont abordés dans une perspective économique, politique et urbanistique, en considérant aussi la qualité de l'environnement construit et ses usagers. L'atelier, concentré dans la dernière journée, traite de questions pratiques relatives à la ville de Bandung, la plus grande d'Indonésie.
28. 2005. Construction en terre au Portugal. Du 07/10/2005 au 12/10/2005 à Monsaraz. Portugal. Le 4e Séminaire ibéro-américain de la Construction en Terre et le 3e Séminaire d'Architecture de Terre au Portugal. Un apport de trois cents spécialistes sur l'amélioration de la qualité de la construction et de la protection du patrimoine, à la formation des techniciens nationaux, régionaux et locaux, ainsi qu'au développement durable et respectueux de l'environnement du patrimoine construit. Le débat porte sur la construction contemporaine avec des matériaux traditionnels.
29. 2004. RehabiMed. (2004, Novembre). Du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne. Bulletin trimestriel n°1.
30. 2005. Vivre dans des villes de terre Du 06/07/2005 au 07/07/2005 à l'Université polytechnique d'Istanbul. Le congrès Living in Earthen Cities – Kerpico5 traite de multiples aspects de l'architecture de terre, parmi lesquels la prévention des catastrophes. Il présente le point de vue complémentaire d'architectes et d'ingénieurs sur des thèmes aussi divers que les matériaux, la construction, les sciences de l'environnement ou le marketing.
31. 2005. La Médina en formation Du 07/09/2005 au 09/09/2005 à Silves. Portugal. Pendant ce congrès on fera la 3ème et dernière rencontre du cycle. La ville dans l'Occident Islamique Médiéval, avec le but de favoriser le débat scientifique et les échanges de nouveautés.
32. 2005. Patrimoine architectural Du 26/09/2005 au 28/09/2005 à Meknes. Maroc. La Rencontre Internationale sur le Patrimoine Architectural Méditerranéen - RIPAM 2005 est organisée par la Faculté des Sciences de l'Université Moulay Ismaïl. Au cours de la rencontre, on débattera des typologies architecturales et des systèmes constructifs. On

approfondira aussi la connaissance des matériaux, des techniques et des méthodes de conservation.

33. 2005. Patrimoine et environnement. Du 17/10/2005 au 21/10/2005 à Xi'an. Chine. Monuments et espaces dans leur environnement : la conservation du patrimoine culturel face à la transformation des paysages urbains et ruraux est le titre de la 15e Assemblée générale et Symposium scientifique de l'ICOMOS.
34. 2006. Théorie et pratique de la conservation. Du 04/05/2006 au 05/05/2006 à Lisbonne, Portugal. Il organisé par le Laboratoire national d'Ingénierie civile du Portugal, est réalisé en hommage à l'architecte Cesare Brandi. Le débat porte sur l'importance d'une bonne base théorique pour pouvoir effectuer des pratiques de conservation adéquates.
35. 2006. La ville dans l'Occident islamique médiéval. Du 10/05/2006 au 13/05/2006 à Grenade, Espagne. La Médina en cours de saturation est le quatrième d'une série annuelle de congrès internationaux organisés conjointement par le Conseil supérieur des recherches scientifiques (CSIC), l'Université de Grenade et la fondation El Legado Andalusi, coordonné par Mme Elena Díez Jorge et M. Antonio Orihuela Uzal.
36. 2007. Patrimoine intégré Du 15/03/2007 au 17/03/2007 à Córdoba, Argentine. La Région Centre du Comité argentin du Conseil international des monuments et sites historiques (ICOMOS) et l'Institut d'Histoire et de Préservation du Patrimoine Marina Waisman de la Faculté d'Architecture de l'Université Catholique de Córdoba (UCC), organisent des journées qui auront pour titre El Patrimonio Cultural. Diversidad e Integración (Le patrimoine culturel. Diversité et intégration). Cette rencontre offrira l'occasion de réfléchir sur le patrimoine en tant qu'objet dynamique en rapport avec l'ambiance dans laquelle il se développe, c'est-à-dire sur les manières d'habiter, les formes de vie, les lieux emblématiques, la présence du matériel et de l'immatériel, etc. L'objectif principal est de mettre l'accent sur le patrimoine intégré.
37. (2007, 07).AUNEGE, d. p. site d'information sur la gestion de projet. Consulté le 26, 09, 2010, sur www.lienart.net: <http://www.aunega.eu/ressources/GDP-001/co/definition.html>
38. 2007. La planification de l'environnement Du 22 au 24/11/2007 à Malaga, Espagne. Malaga sera le siège de la Ve édition de l'International Congress for Spatial Planning. Ces journées seront centrées sur le débat autour de l'eau, du territoire et du paysage. Le congrès a pour but d'analyser les nouvelles stratégies d'intervention territoriale permettant une articulation ainsi qu'une intégration des diverses politiques administratives afin de travailler de manière conjointe au développement durable et respectueux de l'environnement en tenant compte de la valeur patrimoniale du paysage naturel et culturel.
39. 2008. de structures ; Du 25/06/2008 au 28/06/2008 à Aveiro, Portugal. Le Département d'Ingénierie civile de l'Université d'Aveiro, au Portugal, l'Université d'État Vale do Acaraú, au Brésil, et l'Université de Technologie de Brno, en République Tchèque, convoquent le 4e Congrès international sur les Pathologies et la Réhabilitation de Structures. Parmi d'autres objectifs se trouvent les suivants : la divulgation des méthodes utilisées dans les inspections des structures, l'exposé des pathologies les plus fréquentes et l'analyse de leur réhabilitation, etc. Ce congrès offre la possibilité de découvrir les dernières innovations en matière de réhabilitation de structures.
40. 2008. ARPA du 31 au 02/11/2008 ; à Valladolid, Espagne. Le IVe Congrès international Restaurer la Mémoire consacre cette édition à la gestion du patrimoine de manière durable

et respectueuse de l'environnement. Dirigé par le professeur Javier Rivera Blanco et organisé par la Communauté autonome de Castille-Leon, ce congrès est structuré autour de diverses présentations aux contenus hétérodoxes, d'une table ronde et de communications. Les conférenciers sont des experts en la matière et ils exposeront leurs dernières recherches ainsi que leurs derniers travaux.

41. 2008, Sciences & Technologie D – n°28, décembre 2008 : la participation de la population à son habitat – cas d'un nouveau ksar au M'Zab
42. 2009. Techniques de construction ; Du 01 au 28/02/2009, à Termoli, Italie. L'École d'Architecture technique, la faculté d'Ingénierie de l'Université de Molise, l'Université de la République d'Uruguay et l'Institut Torroja de Madrid organisent ce congrès consacré aux techniques de la construction, et plus concrètement à l'évolution du ciment au cours des XIXe et XXe siècles.
43. 2009. Paysages urbains historiques. Du 05 au 10/04/2009 à Hanoï, Vietnam ; Le Forum Unesco, Université et Patrimoine, met l'accent sur l'importance d'une étude systématisée et constructive autour de la société et de sa conséquence directe sur la création ou la consolidation de noyaux urbains. Où l'objet du débat se concentrait sur le métissage et la convivance de l'architecture traditionnelle et la vie contemporaine.
44. 2009. Heritage Seminar. Du 18/04/2009 au 19/04/2009 à Cambridge, Royaume-Uni. A l'occasion de son 800e anniversaire, l'Université de Cambridge, pour assister à la 10e édition du Heritage Seminar (Séminaire sur le patrimoine) a procédé un approfondissement sur les mécanismes de préservation des villes historiques et de leurs édifices singuliers et emblématiques, en tant que représentants de paysage urbain.
45. 2009. La conservation du patrimoine. Du 04/11/2009 au 05/11/2009 à Constantine, Algérie Université Mentouri de Constantine et la Faculté des Sciences de la Terre et de l'Aménagement du Territoire. Ce séminaire est consacré à l'étude des méthodes pédagogiques et à la mise en pratique de la conservation du patrimoine. le débat porte sur les expériences déjà réalisées ainsi que des nouvelles méthodes didactiques pour la conservation du patrimoine.
46. (2012, avril 10). Architecte, & Bâtiments. Guide de la conception à la construction pour l'architecture de bâtiment. Consulté le 02, 09, 2012, sur www.architecte-batiments.fr: <http://www.architecte-batiments.fr/les-etapes-de-la-construction-de-batiment>.
47. 2007. Le financement dans les villes patrimoniales Du 16 au 17/11/2007 à Évora, Portugal. Le Secrétariat régional pour l'Europe du Sud/Méditerranée de l'Organisation des Villes du Patrimoine mondial (OVPM) organise un séminaire sur le financement dans les villes déclarées patrimoine mondial. Ces journées sont destinées à tous les responsables et professionnels de la culture, aux techniciens de l'administration ainsi qu'à toutes les autres personnes intéressées par le thème.

لمؤتمر الدولي الأول للتراث العمراني في الدول الإسلامية -للهيئة العامة للسياحة والآثار -مدينة الدينة الرياض-26/23/مايو 2007/

NB : La rubrique (Périodiques et Séminaires) constitue un support qui sert de sources de base pour appréhender les fondements universels et les déterminants économiques, sociaux, urbains, politiques et artistiques. Elle sert à définir une approche d'information et de documentation à

tous travaux relatifs à la sauvegarde et mise en valeur du Patrimoine. Elle est classée par date pour faire l'ordre chronologique des traitements et d'avancement sur les questions concernant le patrimoine.

Lois (à l'échelle nationale) et règlements :

1. AFNOR. (1995). *Management de projet – Qualité et efficacité des organisations*. éd AFNOR.
2. ANACT, R. (2006). « *Organisation et management par projet* »
3. *Arrêté Interministériel Portant Modalités D'exercice Et De Rémunération De La Maîtrise D'œuvre En Bâtiment*. MAUC, M. M. (13 avril 1988). Alger.
4. *ART.2 de Arrêté interministériel du 29 mai 2005 fixant le contenu du cahier des charges-type régissant les soumissions de maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés*.
5. *Code des marchés*. (2012, 11 26). *Décret présidentiel n° 12-23 du 24 Safar 1433 correspondant au 18 janvier 2012 modifiant et complétant le décret présidentiel n° 10-236 du 28 Chaoual 1431 correspondant au 7 octobre 2010 portant réglementation code des marchés publics*. *Journal officiel de la République algérienne n°4*. Alger.
6. *Décret exécutif n° 98-254 du 24 Rabie Ethani 1419 correspondant au 17 août 1998 relatif à la formation doctorale, post-graduation spécialisée et à l'habilitation universitaire*.
7. *Décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaabâne 1424 correspondant au 5 Octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés*.
8. *Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaabâne 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalité d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés*.
9. *Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS)*.
10. *Décret exécutif n° 05-208 du 26 Rabie Ethani 1426 correspondant au 4 juin 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine*.
11. *Décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de construire, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;*
12. *Décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ;*
13. *Décret exécutif n°83-666 du 12 novembre 1983 relatif à la copropriété et des immeubles bâtis, JORA N°47 du 15 novembre 1983*.
14. *Décret exécutif n°94-59 du 7 mars 1994 modifiant et complétant le décret n°83-666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs, JORA N°13 du 9 mars 93*
15. *Décret exécutif n°97-154 du 10 mai 1997 relatif à l'administration des biens immobiliers, JORA N°28 du 11 mai 1997*.
16. *Décret exécutif n°99-85 du 13 avril 1999 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n°302-099 intitulé « fonds spécial de réhabilitation du parc immobilier de la wilaya de Constantine »*.

17. Décret législatif n°94- 07 18 Mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte.
18. Décret présidentiel n° 02-250 du 13 Joumada El Oula 1423 correspondant au 24 juillet 2002, modifié et complété, portant réglementation des marchés publics
19. FARES, A. « Les grands dossiers de la wilaya d'Alger. Ce qu'il faut savoir sur le vieux bâti », Liberté, 6 décembre 2007
20. *ISO 9001 Certified- Management system.*
21. *ISO10006. (1997).*
22. *Loi (04-05) a pour objet de modifier et de compléter les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.*
23. *Loi 83-01 du 29 janvier 1983 modifiant et complétant l'ordonnance n°75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, JORA N°5 du 1 février 1983.*
24. *Loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à protection du patrimoine culturel.*
25. *Loi d'orientation de la ville no 06-06 du 20-02-2006.*
26. *Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire*
27. *Loi n° 03-01 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme*
28. *Loi n° 99-05 du 18 Dhou El Hidja 1419 Correspondant au 4 avril 1999 portant loi d'orientation sur l'enseignement supérieur.*
29. *Loi n°90-31 du 4 décembre 1990 in (JO 1990-31). Portant sur les modalités de constitution, d'organisation et de fonctionnement des associations.*
30. *Ordonnance n° 75- 58 du 26 septembre 1975 portant code civil.*
31. *[PDF] Circulaire n°2007/007 du 26 avril 2007 (Direction des musées de France) portant charte de déontologie des conservateurs du patrimoine et autres responsables scientifiques des musées de France, sur le site officiel du musée du jouet de Moirans-en-Montagne.*

Pour Documentation :

a) CHARTES /PATRIMOINE

1. (1956)- Recommandation définissant les principes internationaux à appliquer en matière de fouilles archéologiques.
2. (1964) - Charte de Venise.
3. (1968)- Recommandation concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés.
4. (1972)- Recommandation concernant la protection sur le plan national du patrimoine culturel et naturel.
5. (1976)- Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine.
6. (1978)- Recommandation pour la protection des biens culturels mobiliers.
7. (1982)- Charte de Florence : Charte des jardins historiques.
8. (1987)- Charte de Washington : Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques.
9. (1989)- Recommandation sur la sauvegarde de la culture traditionnelle et populaire.

10. (1990) - Charte Internationale pour la Gestion du Patrimoine Archéologique.
11. (1994) - Charte d'Aalborg, une charte des villes européennes pour la durabilité. Elle présente un engagement à participer au processus d'action 21 local (troisième partie de la Charte).
12. (1996)- Charte Internationale sur la protection et la gestion du patrimoine culturel subaquatique.
13. (1999)- Charte Internationale du Tourisme Culturel.
14. (1999) - Charte du Patrimoine Bâti Vernaculaire.
15. (1999)- Principes à suivre pour la Conservation des Structures Historiques en Bois
16. (2000)- Convention européenne du paysage.
17. (2001)- Convention sur la protection du patrimoine culturel subaquatique.
18. (2001)- Déclaration universelle de l'UNESCO sur la diversité culturelle.
19. (2003)- Principes pour la Préservation et la Conservation / Restauration des Peintures murales.
20. (2003) - Charte ICOMOS - principes pour l'analyse, la Conservation et la Restauration des Structures du Patrimoine Architectural.
21. (2003)- Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel.
22. (2003)- Déclaration de l'UNESCO concernant la destruction intentionnelle du patrimoine culturel.
23. (2004)- Charte ENAME (ICOMOS) : définition des objectifs et des principes de base de l'interprétation des sites quant à l'authenticité, l'intégrité intellectuelle, la responsabilité sociale et le respect de leurs valeurs et de leur contexte.
24. (2005) - Convention de Faro : Convention - cadre du conseil de l'EUROPE sur la Valeur du Patrimoine Culturel pour la Société.
25. (2008) - Charte ICOMOS des Itinéraires Culturels.
26. (2008) - Charte ICOMOS pour l'Interprétation et la Présentation des Sites Culturels Patrimoniaux.
27. (2010) - Conférence patrimoine: une ressource pour l'EUROPE (Bruges).
28. Euromed Héritage: Atelier sur les inventaires -
29. Euromed Héritage: Atelier - Économie du patrimoine et financement de la conservation -
30. GUIDE à l'attention des collectivités locales africaines : Patrimoine Culturel & Développement Local.
31. IPAMED : projet du programme Euromed Héritage I mis sur pied dans le cadre du programme régional d'appui à la valorisation du patrimoine culturel Euro-méditerranéen.
32. Note d'orientation sur les projets de coopération extérieure en matière de patrimoine culturel - patrimoine et développement économique, social et humain.

NB : La rubrique (Chartes/ Patrimoine) est un ensemble de conventions universels :

- **permettant de dégager une doctrine de sauvegarde et de valorisation agréée par les Etats membres de l'UNESCO, sur laquelle des politiques ont été mises en œuvre, des institutions ont été créées, un corpus juridique a vu le jour, des méthodes de financement ont été élaborées.**
- **servant de Portail d'informations avérées, élaboré par des experts qu'inspire une démarche scientifique.**

Elle est classée par date pour faire l'ordre chronologique des traitements et d'avancement sur les questions concernant la conservation et la transmission du patrimoine dans le monde.

b) L'inflation éditoriale :

Nous citons ici que quelques ouvrages et articles marquants la période 1980-2000, qui ont servi d'étayement à notre problématique:

1. 1980 : Guillaume Marc, La Politique du patrimoine (Galilée) ; Babelon, Jean-Pierre ; Chastel, André, La notion de patrimoine, (Revue de l'art) ; Rigaud Jacques, Mémoire collective et patrimoine architectural, (Monuments historiques).
2. 1982 : Querrien Max, Pour une politique du patrimoine. Rapport au ministre de la Culture (La Documentation française).
3. 1984 : traduction de Aloïs Riegl, Le Culte moderne des monuments : son essence et sa genèse, [1903] (Éditions du Seuil).
4. 1985 : Bady Jean-Pierre, Les Monuments historiques en France (Que sais-je ?) ; Rioux Jean-Pierre, L'émoi patrimonial, (Le Temps de la réflexion).
5. 1986 : Chastel André, La notion de patrimoine, in Nora, Pierre (dir.), Les Lieux de mémoire (Gallimard) ; Yves Jégouzo (dir.), Droit du patrimoine culturel immobilier (Economica).
6. 1990 : Jeudy Henri-Pierre (dir.), Patrimoines en folie (Ministère de la Culture et de la Communication/Éditions de la Maison des sciences de l'homme).
7. 1992 : Jean-Yves Andrieux, Le Patrimoine industriel () ; Françoise Choay, L'Allégorie du patrimoine (Éditions du Seuil) ; Jean-Michel Leniaud, L'Utopie française. Essai sur le patrimoine (Mengès).
8. 1994 : Françoise Dubost, Vert patrimoine. La constitution d'un nouveau domaine patrimonial (Ministère de la Culture et de la Communication/Éditions de la Maison des sciences de l'homme).
9. 1996 : Yvon Lamy, L'Alchimie du patrimoine. Discours et pratiques (Éditions de la MSHA) ; Jean-Marie Poli, La Protection des biens culturels meubles.
- 10.1997 : Nora Pierre (dir.), Science et conscience du patrimoine. Entretiens du patrimoine (Fayard/Éditions du Patrimoine) ; Dominique Poulot, Musée, nation, patrimoine (Gallimard).
- 11.1998 : Roland Recht, Penser le patrimoine. Mise en scène et mise en ordre de l'art (Hazan).
- 12.1999 : Régis Debray (dir.), L'Abus monumental. Entretiens du patrimoine (Fayard/Éditions du Patrimoine).
- 13.2000 : Daniel Fabre (dir.), Domestiquer l'histoire. Ethnologie des monuments historiques (Ministère de la Culture et de la Communication/Éditions de la Maison des sciences de l'homme).
- 14.2012: Revue Espaces et Sociétés ; L'université : retour en ville ?

NB : cette rubrique (L'inflation éditoriale) est un ensemble d'ouvrages de base concernant l'élargissement de la notion du patrimoine.

Annexes

Expérience de réhabilitation du vieux bâti oranais.

Le Directeur Général de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) d'Oran (D/G PPGI) M. Abkari Said interviewé par l'équipe³⁶⁰ (Eq) de recherche « REHAVALCO ». PNR sur l'expérience de la réhabilitation du vieux bâti à Oran en juin 2011 dans son bureau.

La transcription est élaborée par Yamina Nasri Merouani.

Eq : l'OPGI d'Oran est entrain de mener une expérience de réhabilitation du vieux bâti. Est-ce que vous pouvez nous parler de cette expérience oranaise que vous êtes entrain de mener maintenant sur terrain?

D/G OPGI : Un protocole est signé entre le maître d'ouvrage principal DUC et le maître d'ouvrage délégué OPGI pour la réhabilitation du vieux bâti oranais.

La procédure : un cahier des charges de réhabilitation. Cette opération on la qualifie de légère, elle n'est pas lourde parce qu'elle ne touche pas la structure de l'immeuble. Donc elle ne nécessite pas l'intervention du CTC.

Un appel d'offre est lancé par l'OPGI concernant la sélection des BET pour l'étude et le diagnostic qui doivent répondre à un cahier des charges adopté par la wilaya.

Pour les choix des BET on a pris du temps, parce que la particularité de l'étude nécessite un délai important pour avoir une bonne réussite du projet. Pour cela on a donné du temps à cette phase, un délai de 3 mois. Il y a des BET qui ont soumissionné et ont répondu. Ils ont fait un diagnostic pour faire sortir les pathologies et ils ont proposé des remèdes avec des propositions des prix unitaire et des bordereaux BIP.

Après le rendu de l'étude, l'OPGI a engagé des entreprises de réalisation. Mais faire intervenir les entreprises pour répondre à l'étude proposée par les BET, là ! c'est le grand problème, parce que pour intervenir dans un tissu ancien il se trouve que l'entreprise engagée n'est pas spécialisée, ni qualifiée dans le domaine de la réhabilitation.

C'est avec le temps qu'elle est devenue une affaire de conscience.

Actuellement, ce qui nous encourage c'est cette volonté politique. Avec l'arrivée du nouveau wali "Boudiaf", qui est constamment sur le terrain, il a redonné espoir aux entreprises et à tous les acteurs qui sont sur le projet. Il nous invite à visiter les échantillons réalisés sur terrain, il fait des réunions, des briefings, etc. pour orienter, voir l'état d'avancement, etc.

Pour l'étude, actuellement, il y a 7 Bureaux d'Etude Technique (BET) qui travaillent avec nous, ils ont acquis une expérience dans le domaine de la réhabilitation. Ils l'ont acquis avec nous à travers la recherche, la connaissance et le terrain. Ils sont condamnés de faire la recherche et le terrain en même temps. Ils ont perfectionnés leurs connaissances à travers la recherche documentaire, l'Internet et avec le terrain.

³⁶⁰ L'équipe est composée du chef de projet de recherche REHAVALCO/ PNR Badia Belabed- Sahraoui; les membres : Yamina Nasri-Merouani, Melek merouani, Karima Boufenara-Kherouatou et le chef de la cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine : Nacer Touam.

Les BET ont appris avec le projet, ils ont appris quelque chose de nouveau pour eux.

Mais l'entreprise ! Il faut d'abord la trouver ?

Le premier obstacle que nous avons rencontré c'est la qualification des entreprises on n'a pas d'entreprises de réalisation qualifiées. En plus, Oran manque d'entreprise, donc il faut interpeller les entreprises d'Ain Timouchent, de Chlef, ou d'ailleurs.

Ensuite, il faut leur faire apprendre la réhabilitation, c'est pourquoi on est constamment avec elles sur le terrain, on est derrière elles, c'est l'apprentissage du "corps à corps".

Une autre difficulté qui réside dans la main-d'œuvre spécialisée. Cette dernière est inexistante pour la réhabilitation des moulures ou des pièces architectoniques qui demandent de la spécialisation. Pour les réhabiliter on est obligé de les ramener à Chleff, à Ain Ti mouchent ou Mostaganem.

Pour faire réussir le projet et impressionner les autres par leur force, il y a des entreprises "chef de file", qui ont fait de cette réhabilitation une affaire personnel "vous connaissez la mentalité..." !

Eq : comment vous avez surmontés ces obstacles et quel a été votre stratégie pour la réhabilitation?

D/G OPGI : Malgré tous ces obstacles, on les a surmontés, on a engagé les terrasses et les façades dans les cahiers des charges et sur le terrain. Quant aux parties communes, on ne les a pas prises en charge au début parce que l'enveloppe ne suffisait pas. En plus ce n'est pas avec 3,5millions de DA qu'on peut faire réhabiliter l'ensemble des bâtiments programmés sur les grands boulevards et qui sont en nombre de 600 immeubles (200 +400) !

D'ailleurs, le problème a été posé au ministre de l'Habitat. Dans un premier temps il nous a accordé l'utilisation de la peinture durable pour les façades, donc un premier avis favorable du ministre.

Mais lors de sa visite on a saisi l'occasion pour lui rappeler le problème des parties communes qui ne peuvent pas être pris en charge avec ce budget alloué, c'est pourquoi, on a engagé un dossier de réévaluation pour les parties communes et on a réduit le nombre d'immeubles programmés. Au lieu de prendre les 600, on a pris les 200 mais avec la prise en charge des parties communes ; et là, la décision est modifiée et, on a eu l'accord de principe. On est arrivé à convaincre les autorités par notre dossier de réévaluation !

Maintenant, la réhabilitation du vieux bâti concerne les façades, l'étanchéité et les terrasses ainsi que les parties communes des immeubles. Et pour nous c'est une option. Comme ça on peut sauvegarder un immeuble dans sa totalité, parce que les parties privées sont prises par leurs propriétaires.

Le cahier des charges concernant les 200 immeubles est déjà préparé.

On a commencé par la réhabilitation des terrasses, le lot de l'étanchéité, pour protéger l'immeuble des eaux (pluviale) et les façades (la partie visible, vue par le public). C'est une stratégie prise lors des réunions et briefings regroupant le wali d'Oran, les directeurs exécutifs et les maitres de l'ouvrage DUC et OPGI.

Concernant le ravalement de façades et l'étanchéité on a 101 immeubles sur 200 qui sont déjà engagés sur le terrain. On a misé beaucoup plus sur la nouvelle image visible à donner au centre-ville, notamment aux boulevards, relookés après avoir été abandonnés et livrés à leur triste sort pendant plusieurs décennies.

Eq : vous avez dit qu'il y-a un manque d'entreprises de réalisation sur le terrain, et une insuffisance dans la qualification et la spécialisation dans le domaine de la réhabilitation. Est ce que vous n'avez pas sollicité le partenariat étranger ?

D/G OPGI : si, actuellement sur le terrain, il y a plusieurs entreprises étrangères à savoir des firmes italiennes, françaises, algériennes et ibériques. Oran est une ville ... donc elle les intéresse.

Vous savez très bien qu'Oran est à quelque Km d'Alicante de l'Espagne, donc beaucoup d'espagnols sont intéressés par la réhabilitation de son patrimoine non seulement parce qu'ils cherchent un terrain d'emploi mais parce qu'il y a aussi un patrimoine espagnol, donc ils veulent participer à sa réhabilitation.

Il y-a une première équipe espagnole qui est venue proposer ses services. Elle a présenté un catalogue montrant ses capacités et un CV exposant son expérience de réhabilitation. (Il nous expose le catalogue qui était sur son bureau, pour nous montrer les exemples qu'ils ont réalisés sur le terrain espagnol.)

Remarque faite par Yamina Nasri : *À vrai dire, cette nouvelle entreprise espagnole spécialisée dans la restauration du vieux bâti n'est pas la première sur le terrain oranais, elle est venue renforcer celles qui sont déjà opérationnelles sur le terrain.*

D/G OPGI : Comme la réhabilitation chez nous est un projet nouveau né, alors on leur a proposé de nous faire une démonstration sur deux bâtiments qu'on a choisis ensemble pour voir la qualité de leur travail.

Le travail va être suivi par nos experts, universitaires, élus, association et techniciens de bâtiments et évalué par des experts. L'évaluation sera continue durant toute la durée du travail et pour toutes les phases du projet.

Les deux bâtiments sont des immeubles programmés parmi les 200. Ils sont situés sur le grand boulevard à proximité du théâtre, en face de l'hôtel de ville et ils datent de l'époque coloniale française.

Les critères de choix : pour le premier bâtiment, il est haut de 13 étages, donc il est bien dégagé et visible de loin, par contre le deuxième, il est plus bas et bien large avec des grands balcons bien ornés de fer forgé.

Eq : est ce que ces entreprises étrangères vous ont présenté des estimations ?

DG/OPGI : non, parce que l'enjeu est tout autre. Etant donné que les responsables locaux qui multiplient de telles confessions, visent loin. La première finalité recherchée est l'attraction de maximum d'entreprises étrangères spécialistes en réhabilitation. La deuxième, est la formation dans les métiers de restauration au profit de jeunes Algériens désireux de verser dans ce créneau, elle est la plus-value de cette opération de réhabilitation. Donc elle sera la première en l'Algérie depuis l'Indépendance. Tandis que l'objectif principal tant visé est d'en finir une bonne fois avec le lourd fardeau du vieux bâti.

D'ailleurs, aux fins d'attester leur bonne foi, ils (les espagnols) sont allés jusqu'à proposer la réhabilitation à titre d'expérimentation et gracieusement un autre immeuble totalement abîmé. Comme ils ont été à l'origine de la réalisation d'une expertise sur l'Hôtel de ville, là encore, l'expertise, qui a été élaborée au profit de la municipalité d'Oran, a été gratuite.

Eq : vous dites que la plus-value de cette opération de réhabilitation est la formation dans les métiers de restauration au profit de jeunes. Comment vous l'organisez et par quel dispositif vous l'avez introduite dans le projet ?

DG/OPGI : On n'impose qu'une condition : que ces entreprises aient un savoir-faire et qu'elles ne rechignent pas à le transférer à la main-d'œuvre locale.

L'initiative est prise par le wali Boudiaf quant il a opté pour le recrutement, des jeunes chômeurs et des diplômés universitaires, dans l'opération de réhabilitation des immeubles du centre-ville. Ces effectifs seront encadrés par des entreprises étrangères chargées de la réhabilitation de nombreuses bâtisses dans les grands boulevards d'Oran dont celui du Front de mer, la rue Larbi Ben M'hidi et autres artères. Ce personnel sera préparé pour le futur prochain. Il va renforcer son expérience grâce à l'apport de technologie des entreprises étrangères spécialisées dans le domaine. La création d'emplois sera donc conséquente pour "Wahrân el Bahia" et notamment pour les universitaires qui seront à leur tour formés et bien encadrés. Cette opération de réhabilitation instaurée par les autorités locales est déjà lancée dans plusieurs quartiers d'Oran.

La réhabilitation et le réaménagement du vieux bâti d'Oran ont été relancés dernièrement, après un retard dû au financement. Cette relance intervient après que la wilaya eut reçu une rallonge supplémentaire d'un montant de 1,6 milliard de dinars qui lui a été allouée par l'Etat. Cette enveloppe s'ajoute aux 200 milliards de centimes octroyés initialement pour les 200 immeubles du boulevard Maâta et des rues Larbi Ben M'hidi, Mohamed Khemisti et Mohamed Boudiaf. Ces derniers immeubles font partie du lot des 600 édifices à réhabiliter à Oran.

Eq : vous dites que les opérations concernant la réhabilitation et le réaménagement vont être relancés après la rallonge financière, est ce que vous allez mener les deux opérations de la même manière ? C.à.d. les opérations concernant les immeubles et celle relative au quartier historique Sidi el houari ?

DG/OPGI : Pour le centre-ville on a les 200 immeubles qu'on a commencé à les réhabiliter, par contre les 400 qui viennent d'être inscrits dans la précipitation sont en attente pour le moment.

Avec une enveloppe de 3,5 millions de DA alloués par les pouvoirs publics pour la réhabilitation des 200 immeubles le chiffre reste loin de la réalité. Parce qu'il fallait d'abord passer par un véritable diagnostic, faire sortir une estimation globale pour pouvoir demander à la fin l'enveloppe.

A titre d'exemple, citons le projet du quartier El Hamri qui a bénéficié de 1 milliards DA, actuellement la DUC à terminer son diagnostic avec le CTC, le projet va être basculé vers OPGI.

Le Centre de contrôle technique (CTC) a fait un pré-diagnostic pour classer les bâtiments rouge orange et vert, pourquoi ce classement ? C'est pour voir l'état de conservation des bâtisses méritant une réhabilitation de celles qui n'ont pas de valeur architecturale ou historique, et qui présentent un grand danger public. Ces bâtisses sans signification et à haut risque peuvent s'écrouler à tout moment, c'est pourquoi elles seront écartées de l'opération de réhabilitation, elles seront démolies et leurs habitants seront relogés ailleurs définitivement. Le rouge signifie donc le danger par rapport aux personnes et au milieu, il nécessite une stratégie différente des verts et des oranges qui nécessitent une

stratégie de réhabilitation. Ce classement par couleur veut dire, soit la réhabilitation, le confortement ou la démolition, selon le degré de fragilité des constructions.

Quant au quartier Sidi El houari, le centre historique de Wahran, le montant alloué est de 1,4 milliard de dinars. Les interventions porteront sur la réhabilitation de ses 5 grandes places et 14 chemins pour piétons vont subir un profond lifting dans le cadre de la grande opération de réhabilitation. Les places publiques du quartier ainsi qu'une quinzaine de chemins piétonniers seront totalement réhabilités et réaménagés.

La place Emerat, la place El Djaouhara (ex-place de La Perle), la place des Frères Bekhedda (ex-place des Quinconces), la place El Djamhouria (ex-place de la République) et enfin la place Boudali Hasni (ex-place Kleber) ont été retenues dans le cadre de cette opération. Sur les 63 monuments historiques que compte le quartier, 23 sont des monuments classés. Parmi les monuments les plus importants qui feront l'objet d'une réhabilitation, tel que la mosquée Imam El Houari, mosquée du Pacha, l'ancienne préfecture, le Palais du Bey, etc., seront lancés dans les tout prochains jours.

Dans le cas de la réhabilitation du quartier d'El Hamri, les financements s'élèvent à un milliard de DA. Il s'agit d'une remise en état des bâtisses à risque. Contrairement à celle des 200 et des 400 immeubles, les interventions vont souvent se dérouler au niveau des parties privatives. Ceci après diagnostic du CTC.

Un autre type d'opération de réhabilitation, il s'agit des parties communes dans le cadre du fonds spécial 114/302 intitulé "Réhabilitation du parc immobilier des communes de la wilaya". Les immeubles coloniaux dans une première étape vont bénéficier de la réhabilitation des parties communes, y compris la reprise des ascenseurs. Une fois réhabilité, il faut leur donner une fonction c.à.d. leur donner une vocation pour devenir l'espace qui doit drainer un intérêt sur le plan économique culturel et touristique.

Donc l'opération de réhabilitation doit avoir un objectif global portant sur la durabilité.

(Il nous montre deux bâtiments réhabilités), ce bâtiment dont lequel on a installé le siège OPGI est réhabilité en 1996, le voisin qui est aussi réhabilité on a installé le département de la gestion du patrimoine.

Une enveloppe financière de 1,4 milliard de dinars vient d'être débloquée par la wilaya d'Oran dans le cadre du programme supplémentaire de développement. L'opération a été inscrite en janvier 2009, suite à la décision prise par le président de la République d'accorder un rajout financier à la wilaya au lendemain de sa visite à Oran, en novembre dernier.

Vous voyez un petit peu la chose ? Donc deux situations différentes, un quartier populaire où son vieux bâti, dès fois, est insignifiant sur le plan patrimonial et un autre qui présente non seulement la mémoire des oranais mais aussi leur identité et leur "Wahran³⁶¹". Ces deux situation n'ont pas la même valeur c'est pourquoi il faut tracer deux projets différents où chacun d'eux demandent des interventions très différentes.

Eq : Quelles sont les actions de communication menées par l'OPGI d'Oran en vue d'une implication des citoyens dans la gestion des immeubles et de leur cité ?

³⁶¹ Wahran veut dire deux Whr (en arabe Wahr veut dire lion) donc wahran c'est deux lions.
وهران = منتى وهر. أي أسد .

DG/OPGI : En plus des opérations de réhabilitation des parties communes, des actions ont été menées par l'OPGI en vue de préserver et de gérer ce patrimoine. Elles sont pilotées par une cellule de gestion des parties communes installée au niveau de l'OPGI, qui est chargée de développer des réflexions autour de la problématique de la gestion, et des actions à mener en vue d'instaurer des procédures efficaces.

Par ailleurs, des actions de sensibilisation de la population ont été lancées par le biais d'avis consacrés à la détermination des droits et obligations des copropriétaires. Des expositions sont également organisées au niveau des bureaux d'orientation. Ces actions s'appuient, en outre, sur des bureaux d'orientation et d'information ouverts au sein des grands ensembles immobiliers où sont enregistrés les doléances ou questionnements relatifs aux travaux de maintenance et de gestion.

Elles sont particulièrement axées sur la sensibilisation des populations concernées en vue de les amener à s'organiser pour la désignation de comités et de syndicats d'immeuble.

Eq : En l'an 2009 le CTC avait finalisé une étude technique basée sur le prélèvement d'échantillons des matériaux de construction des fondations, des piliers et des murs porteurs des habitations ciblées afin de déterminer le niveau réel de précarité des structures et les moyens devant être mis en œuvre pour réussir la réhabilitation ou la démolition. Mais le grand problème qu'il avait soulevé lors de l'élaboration de son diagnostic, était celui de la copropriété. Comment vous vous comportez avec ce problème lors de la réhabilitation d'une bâtisse en copropriété ?

DG/OPGI : c'est vrai, la copropriété a fait plus de mal que de bien à l'immeuble. Les locataires qui ont acheté leurs logements continuent à vivre et à se comporter avec les idées et les réflexes d'avant, alors qu'ils sont devenus propriétaires de leurs biens. Au moindre problème au niveau de l'immeuble, ils attendent l'intervention de l'OPGI pour le régler.

On ne sait pas, si c'est par ignorance, ou par esprit de concurrence avec le voisin, ils entreprennent des extensions en "éliminant" des piliers gênants. Ils se permettent de faire des transformations d'une manière sauvage, des transformations qui touchent la structure de l'immeuble, les terrasses qui deviennent des taudis, des cuisines transformées en pièces et obstruant les descentes et des conduites d'évacuations, etc. Cette façon de voir et de faire n'est pas sans danger sur la stabilité de la structure.

Des exemples frappants ont d'ailleurs été bel et bien constatés lors du diagnostic établi par le CTC. Les rapports techniques ont montré, qu'un immeuble ou une bâtisse sur 15 était l'objet d'une déstabilisation par des transformations. Et là, notre regard se tourne vers les responsables qui ont toléré ce genre de mue, alors qu'une telle œuvre ne saurait se faire sans l'autorisation des services techniques.

En outre, la copropriété entrave les opérations de rénovation et de ravalement de façades du centre-ville.

Malgré que les autorités locales ont tenu compte de cet impondérable pour mener à bien aussi bien les opérations de relogement que celles de la réhabilitation, la rénovation ou la démolition des habitations ciblées, mais elle reste l'écueil majeur qui complique le champ d'intervention des services techniques des secteurs urbains pour l'établissement d'un arrêté de péril en bonne et due forme.

Cet état de dégradation du cadre bâti est dû donc à plusieurs facteurs. Le premier d'entre eux est l'incompréhension de la notion de copropriété qui résulte des conséquences de la loi 81-01, portant cession des biens de l'Etat. Un autre facteur important est l'insuffisance des moyens financiers

consacrés à la maintenance et aux réparations qui s'imposent en raison principalement de la faiblesse des loyers et du faible taux de leur recouvrement. Enfin, les causes juridiques sont également à souligner.

Eq : d'après votre expérience, comment vous définissez la réhabilitation ? Est-ce qu'il y a un cadre ou un texte qui l'encadre?

DG/OPGI : Le terme de réhabilitation ne fait l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire. Compte tenu de ces différents facteurs, qui sont à la fois d'ordre historique, économique et juridique, de nombreuses pathologies sont apparues qui se traduisent par des dégradations de parties communes, voire des effondrements partiels ou totaux, amenant de nombreuses familles à vivre dans des conditions périlleuses. Le terme réhabilitation donc est très complexe et multi dimensionnel, c'est pourquoi on ne peut pas le définir ou l'encadrer par un seul texte théorique mais peut-être on peut le définir comme "un projet".

D'après notre expérience sur le terrain, l'élaboration de ce type de texte qui peut encadrer la réhabilitation ne peut émaner que du terrain lui-même. Je m'explique, quand on cherche un texte pour définir la réhabilitation, ce texte doit être engendré de notre réalité, de notre société, de notre imagination émanant de notre terrain. Parce que ce type d'intervention sur le vieux bâti ou sur le patrimoine classé ne peut pas être générale c'est un traitement "du cas par cas"..

Pour le diagnostic, par exemple, dans les travaux d'OPGI, pour passer à l'action, il faut d'abord établir un diagnostic très détaillé. Parce que l'expertise CTC est de Visu, mais si on doit intervenir sur une bâtisse ou un immeuble, on doit faire un diagnostic détaillé et voir les éléments d'origine, les éléments de rajout et ceux qui nuis au bâtiment, des fois on trouve tout un étage rajouté.

Des transformations lourdes énormes : tel que les terrasses qui deviennent des espaces d'habitations avec une autre structure qui alourdi la structure d'origine. Les habitants qui fragilisent la construction en enlevant des profilés métalliques !, etc. en plus des pathologies qui sont causées par le vieillissement des matériaux de construction, des intempéries, du séisme, etc.

C'est pourquoi, il faut d'abord s'appuyer sur l'état des lieux pour faire un diagnostic détaillé et c'est en fonction de ces transformations, de ces rajouts, de ces pathologies qu'il faut agir et passer à l'action ensuite.

Dans le diagnostic, il faut mentionner le nombre de ménages pour voir la densité et le nombre d'habitants. Parce que c'est à partir de là qu'il faut établir un programme, non seulement, pour proposer les remèdes du bâtiment, voir la densification et même le changement de fonction. Donc c'est après avoir établi le diagnostic qu'on peut établir un programme qui doit répondre à la typologie, à la structure et à l'état du bâtiment. Le diagnostic donc aide à la prise de décision, à l'établissement du programme et au type d'intervention.

C'est cette expérience, une expérience de plus d'une dizaine d'années, qui nous a aidés à comprendre la réhabilitation, elle nous a aidés a développé nos réflexions pour orienter les travaux sur le terrain.

Pour capitaliser ces expériences, nous demandons d'organiser des rencontres à l'échelle nationale des OPGI des 4 grandes villes (Alger, Annaba, Constantine et Oran), qui ont ce dossier de réhabilitation en main pour faire un document écrit en matière d'apport qui sera officialisé et diffusé. A titre d'exemple, l'estimation qu'est-ce qu'elle a donné par rapport aux terrains, l'inventaire, à comparer les

chiffres du bâti ancien datant d'avant 1962, celui d'après 62 et l'actuel pour engager une véritable politique de maintenance et d'entretien parce qu'il y a une surexploitation du parc immobilier.

Eq : en tant qu'acteur principale dans l'opération de réhabilitation du vieux bâti et qui peut proposer des solutions, avez-vous une vision stratégique pour la revitalisation du vieux bâti et pour le centre historique oranais le quartier Sidi el Houari ?

DG/OPGI : Pour revitaliser Sidi el Houari, il faut réfléchir sa liaison d'abord.

Le quartier a besoin de respirer, il faut aérer le tissu, alors pourquoi ne pas injecter des aménagements urbains, ouvrir et lié le quartier à travers la démolition des immeubles qui n'ont pas une valeur et ne servent pas à grand-chose ?

Prenons l'exemple de la France, pour évoquer la Charte de la ville (pacte de la ville), les autorités ont ouvert des espaces de concertation et d'échange d'idées pour le citoyen, pour qu'il puisse s'exprimer et imaginer sa ville.

Pour faire émerger la ville au rang de la métropole, les grands projets urbains (GPU) se transforment en grands projets de ville (GPV). Et avant de signer la Charte de la ville, les autorités font des expériences d'aménagement sur le terrain. Ils ont fait des expériences effectives sur terrain, des expériences de 5 ans, ils ont interpellé les acteurs de la ville (des sociologues, des historiens, des économistes, des scientifiques, des artistes, etc. et le citoyen) pour toucher à l'aménagement urbain avant de signer la charte de la ville.

Une fois qu'ils ont fait la projection de leur imagination sur papier concernant l'aménagement et la structuration urbaine, ils vont constituer un dossier solide pour le proposer au Conseil Général de la ville c'est-à-dire aux politiciens qu'ils vont le prendre en charge. Une fois voté, cette étude se transforme en projet en lui attribuant un budget à court moyen et long terme.

Cette expérience d'aménagement de la ville qui s'est déroulée dans les années 90-2000 peut nous servir d'exemple pour en faire un repère de politique urbaine.

Chez nous, la politique de l'amélioration urbaine concerne l'amélioration du cadre bâti et l'ensemble des commodités en matière d'AEP, d'assainissement, d'éclairage public, de gaz, de voirie et d'aménagement des espaces publics, dans le souci de redonner un visage radieux à nos villes. Ce souci a conduit au lancement d'un vaste programme qui permettra de résorber tous les déficits en matière de viabilité en lui mobilisant des montants financiers considérables.

Alors, concernant nos anciens quartiers qui nécessitent de la réhabilitation et de l'amélioration urbaine en même temps, il faut qu'on ait le courage de toucher à la structuration de leur tissu urbain pour leur mise à niveau.

La direction de l'urbanisme et de la construction (DUC) est dotée d'une politique traitant de l'amélioration urbaine, l'OPGI utilise la taxe d'habitation de la SONELGAZ pour la réhabilitation des anciens quartiers en plus du budget alloué au projet.

Alors qu'on ait du courage pour développer et tracer un programme d'aménagement et de réhabilitation de ces quartiers en jumelant nos efforts et les budgets qui sont attribués à ces opérations, mais qui appartiennent à des politiques urbaines différentes administrés par la même tutelle.

Avec l'argent de l'amélioration urbaine et de la taxe d'habitation, avec ça on essaye de faire profiter les citoyens du quartier.

Eq : vous avez évoqué l'implication du citoyen dans la Charte de la ville en citant l'exemple de la France. Comment comptez-vous impliquer les citoyens dans vos projets de réhabilitations et d'amélioration urbaine ? Ne faut-il pas les sensibiliser avant ? D'une autre part, quel sera le degré de leur participation dans le projet ?

DG/OPGI : En faisant un découpage de quartier (pas le découpage administratif de la ville) ! On travail par compartiments, un pâté de quartier, on engage une commission constituée de citoyens, des spécialistes et de l'exécutif de la wilaya, chacun dans sa spécialité, et des acteurs de l'opération de la mise à niveau. Parce que ces acteurs sont définis leur mission et leurs rôles sont déterminés déjà. Et de là, on regroupe ces pâtés de quartier.

La commission va s'en charger du diagnostic, en commençant par :

- inventorier tous les désordres qu'ils soient physiques, sociaux, ou autres et les classer par ordre de gravité;
- inventorier les pathologies des bâtisses, etc. et les classer par ordre de danger.

Sachant bien que dans notre politique la mise à niveau c'est mettre tous les quartiers de la ville au même niveau de vie, de confort et de détente.

Cependant, ces désordres constatés seront classés par ordre de priorité et de mérite où le citoyen aura son mot à dire. Bien sûr, on va orienter le classement de telle sorte que la santé du citoyen passe avant le confort visuel ou la détente.

Ainsi, en impliquant le citoyen dans le diagnostic, dans le classement des désordres, etc., il va s'identifier à ces opérations et de là il va se sentir à l'intérieur du projet c'est-à-dire il sent que le projet lui appartient.

Cette stratégie va développer en lui le sentiment d'appartenance, comme ça par la suite, l'entretien, le gardiennage seront pris en charge par lui. Ainsi, il devient le premier responsable de son quartier.

Les difficultés rencontrées lors de l'investigation et les désordres inventoriés, classifiés par ordre de mérite et de gravité seront traduits sous forme de suggestions portant sur la réalisation de la réhabilitation et l'amélioration urbaine du quartier. Ils seront capitalisés dans un dossier qui va être remis aux politiciens et aux autorités locales.

Parce qu'il suffit de convaincre le politique, avec un dossier bien étudié il ne va pas le refuser, c'est comme ça qu'on peut arriver à faire la mise à niveau des quartiers.

Quand on arrive au niveau (0), c'est-à-dire que tous les quartiers seront au même niveau là, on rentre dans la phase de modernisation c'est-à-dire projeter la ville dans l'avenir.

Fin de l'entretien...Oran, le 23 juin 2011.

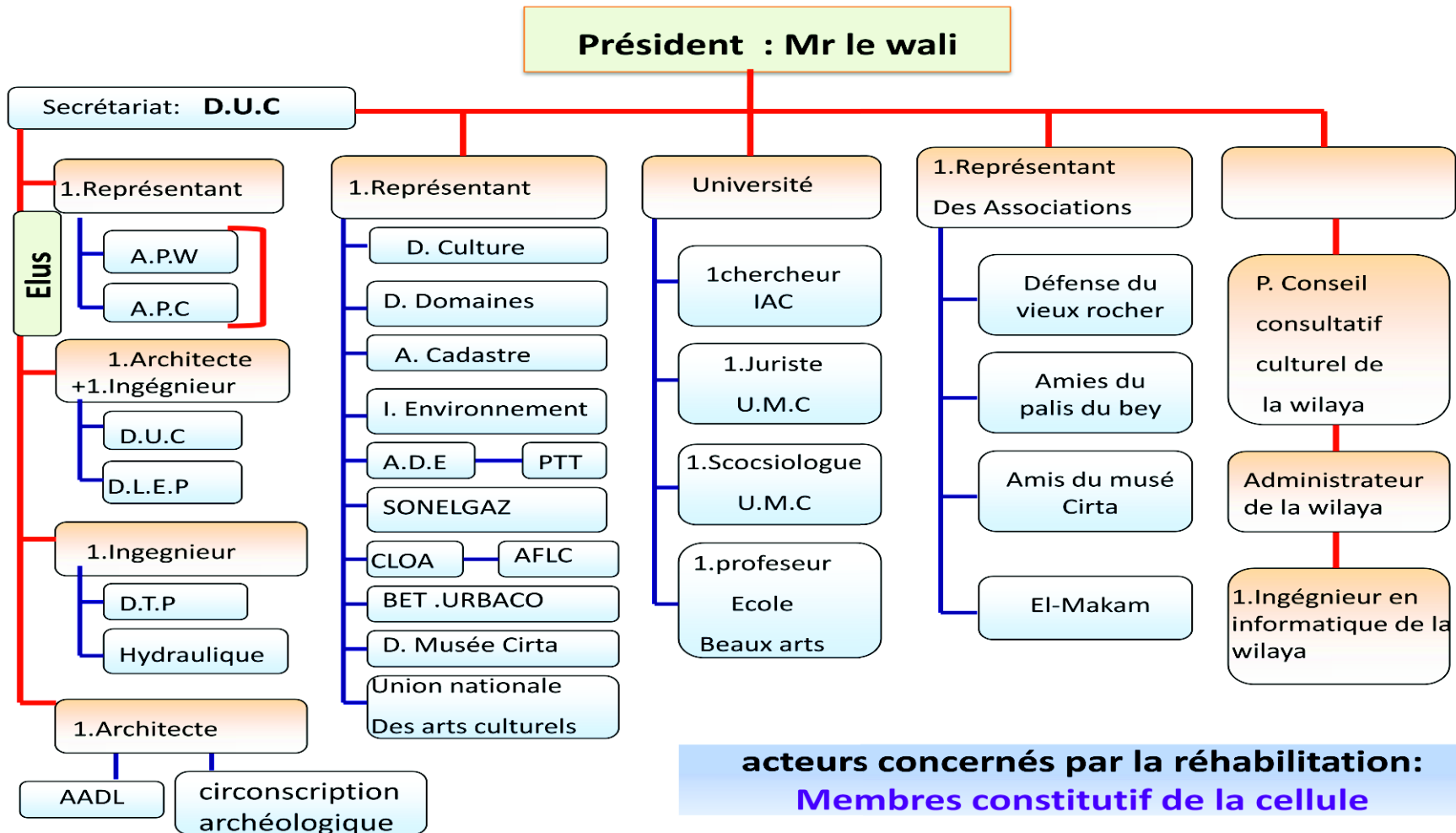
Remarque faite par Y Nasri-Merouani : la question du vieux bâti est nationale et mérite d'être concrètement prise en charge, tant il y va de la sécurité de dizaines de milliers de familles vivant dans des conditions de précarité et de risques extrêmes. Cette classification, jugée comme étant une première référence n'est pas aisée en report à la réalité du terrain et aux constats établis par chaque

wali. D'après Saliha Aït Mesbah, directrice de la recherche et de la construction au ministère de l'Habitat, à Alger, sur plus de 2000 immeubles, l'enquête des autorités compétentes a révélé l'existence de «123 immeubles classés vert, plus de 800 immeubles classés orange et 47 autres immeubles classés rouge parce qu'ils menacent ruine. A Oran, 1990 immeubles menacent ruine, dont 1569 appartiennent à l'Etat et 421 au privé, alors qu'à Annaba 10.000 familles souffrent du phénomène du vieux bâti. » Alors que pour le cout, selon la même source pour le cas d'Alger « le coût du confortement des immeubles classés orange est de quelque 10.638 millions de dinars, 135 millions pour la démolition des immeubles classés rouge, alors que l'opération relogement des locataires de ces immeubles menaçant ruine est estimée à 752 millions de dinars. »

Annexe II : enquête et diagnostic sur les quartiers SDH, el Hamri , centre ville établi par CTC.

Cartes	Etudes et travaux	Etude sociale	Enquêtes	diagnostic	partenariat
Plan de situation Le quartier dans son environnement immédiat et lointain. (SDH, el Hamri , centre ville)	Evolution historique du quartier SDH, el Hamri , centre ville	Travaux de sensibilisation	nombre d'habitations, équipement, espaces publics, etc	Albums Photos	Les partenariats et jumelage réalisées, en cours ou projetés dans le cadre d'une étude ou projet du quartier
Plans du quartier SDH, el Hamri , centre ville dans les différentes périodes historiques	La vocation du quartier si elle existe	(nombre de ménages, nombre d'habitants.....)	Nombre de monuments classés Nombre de monuments à classés	Les différents diagnostics	Les associations
Plans cadastraux	POS	Etude Socioculturelle		Nombre de poche vides, nombre de construction en ruine, en bon état en mauvaise état (par qui l'étude était elle réalisée)	formations
Etat des lieux récent du quartier SDH, el Hamri , centre ville	Etudes sur le quartier SDH, el Hamri , centre ville (même non réalisées ou abandonnées).				métiers
Activités des quartiers	Projets Réalisés				Constitution de réseau
	Projets en cours				
	Projets inscrits				
	Banque de données si elle existe				
	Travaux et recherches réalisés par l'université sur le quartier.				
	Les valeurs et les atouts du quartier (paysagères, urbaine...)				
	Les risques et menaces du quartier et pour le quartier.				
	Les éléments identitaires du quartier matériel et immatériel.				
	Cahiers des charges des travaux de réhabilitation				
	Ouvrages sur la ville ou ses quartiers.				
	séminaires ou colloques sur la ville ou ses quartiers.				

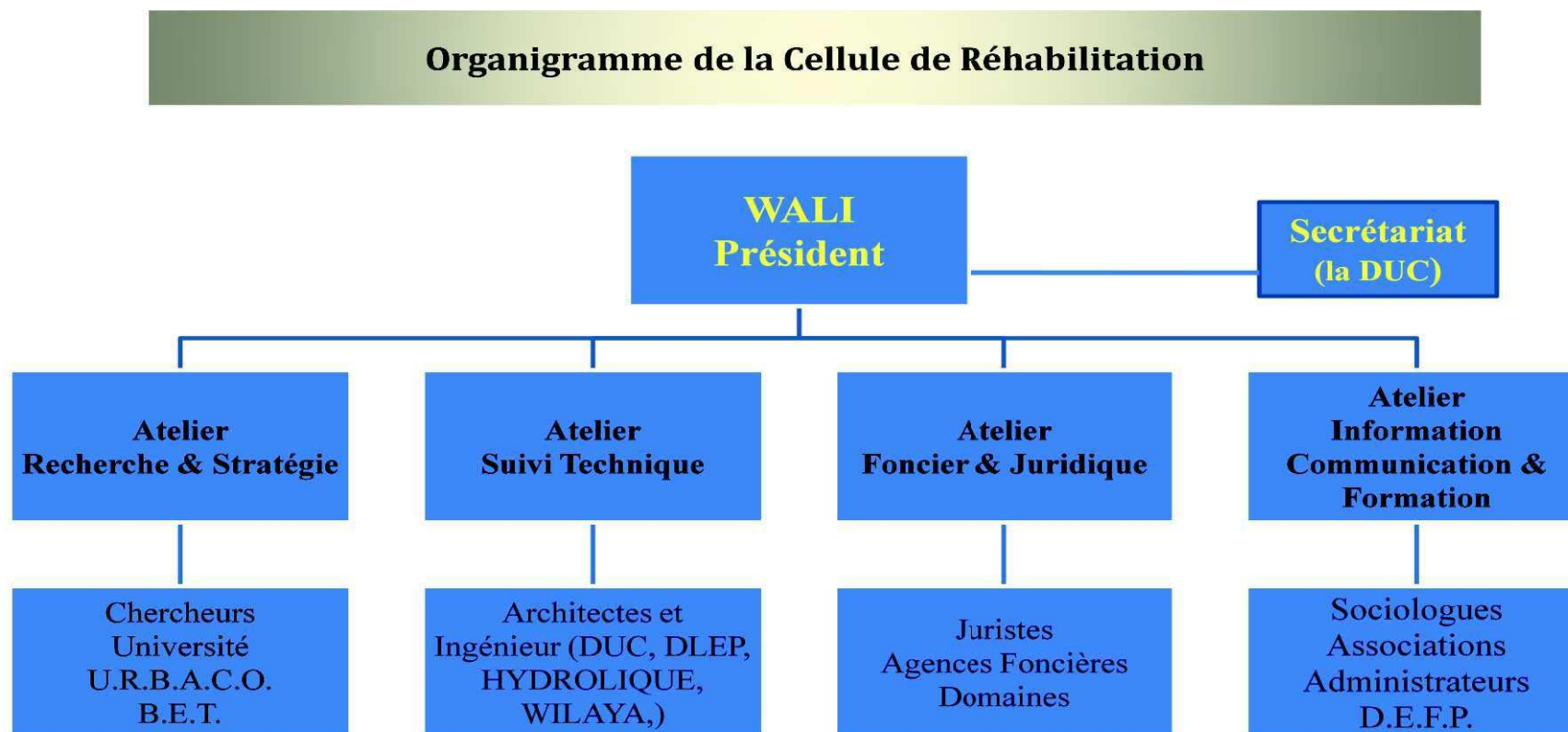
Annexe III. Acteurs de la cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine.



Annexe IV: Inventaire : bâtiments du vieux Rocher et leurs habitants.

N°habitants	23.000 hab	
N°propriétaires habitant toujours la vieille ville	100 propriétaires	
N° propriétaires n'habitant plus la vieille ville mais toujours attachés à leurs biens	306 propriétaires	
N°propriétaires ayant complètement abandonnés leurs biens	700 propriétaires	Ils ont abandonnés leurs biens pour différentes raisons, à savoir: décès, indivision, houbous, marasme administratif, manque de moyens financiers, changement de résidence, etc...
Superficie de la Médina	47 Hectares	
Superficie habitée	35 Hectares	
Superficie en ruine	12 Hectares	
total de bâtisses	1511 unités	
N° de maisons vieille ville Constantine (non compris terrain vierge ou en ruine)	1136 habitations.	
bâtisses solides	275 U soit 18 %	
bâtisses nécessitant une intervention légère	533 U soit 35 %	
bâtisses nécessitant une intervention lourde	328 U soit 22 %	
bâtisses en ruine	150 U soit 10%	
terrains nus	225 soit 15 %	
N°propriétés dans l'indivision	768 bâtisses	
N°propriétés dans les houbous	80 bâtisses	
Source : Fodil BOUCHEDJA Président de l'Association des Propriétaires (2006)		

Annexe V : organigramme fonctionnel de la cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine.



Source: cellule de réhabilitation

Rapport de la réunion du 14.02.09

Lieu : direction des centres de formations professionnelles algériennes (D.C.FPA).

Membres présents :

Mr Gasmi : Directeur de D.C.FPA

Mr Said Kaouche : Directeur Technique de D.C.FPA

Mme Merouani Yamina : enseignante à l'Université Mentouri Constantine (UMC).

Mme Boufenara Karima : enseignante à l'UMC

Mr Touam Nacer : Chef de la cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine.

Mr Dadi Ouaisa Salah : Entreprise de réalisation de bâtiment.

Mr Mezaache Ahmed : Entreprise de réalisation de bâtiment.

Ordre du jour :

- Sensibilisation et orientation professionnelle vers les métiers de la réhabilitation du bâti,
- Développement et Insertion des métiers de bâtiments C.F.P.A dans les opérations de réhabilitation du vieux bâti de la vieille ville de Constantine

Objectifs

Sensibilisation et orientation professionnelle vers les métiers de la réhabilitation, en proposant les bases théoriques et techniques aux opérations de réhabilitation, démolition (démontages) et... en plaçant les apprenants stagiaires en situation d'insertion ou de réinsertion professionnelle durable dans la réhabilitation par une formation pratique sur le terrain.

Public

Élèves demandeurs d'emploi, ayant acquis une habilité (maitrise) professionnelle préparatoire dans les C.F.P.A.

Contenu

- Connaissance des mécanismes des métiers de réhabilitation,
- maîtrise technique de réhabilitation, des pathologies, des techniques opératoires du chantier en milieu occupé),
- appropriation d'outils de communication, ouverture sur une perspective locale et régionale.

Le chantier-école

Le cahier des charges du projet de réhabilitation du vieux bâti prévoit que l'entreprise chargée des travaux associera un chantier-école au chantier de la réhabilitation proprement dit.

Le chantier-école est destiné à former des personnels spécialisés dans la réhabilitation du patrimoine bâti ancien. Une fois le chantier achevé, les personnels ainsi formés seront disponibles pour d'autres chantiers de réhabilitation du patrimoine à ouvrir en Algérie.

Ces personnels seront formés par la voie de l'alternance.

- La formation théorique sera délivrée par des moniteurs appartenant à un organisme de formation professionnelle reconnu pour sa compétence.
- La formation pratique sera dispensée par la participation des stagiaires au chantier de réhabilitation sous l'encadrement de tuteurs appartenant à l'entreprise chargée des travaux.

Chaque année, un nombre limité de (15) stagiaires suivra cette formation ; ils seront répartis en deux groupes permutant régulièrement entre les deux types de formation, théorique et pratique. Au terme d'un an de formation, une autre promotion de stagiaires entrera en formation.

Cette formation devrait s'adresser à des jeunes ou à des professionnels, ayant une expérience dans le secteur du bâtiment. Ils devront en effet pouvoir rapidement être employés sur le chantier dans des tâches valorisantes. La formation portera principalement sur les matériaux de constructions traditionnels, sur la taille de la pierre et sur la maçonnerie sous tous ses aspects, avec une place privilégiée faite à la restauration du patrimoine.

La qualification professionnelle ainsi acquise dans ces domaines devrait être reconnue par un diplôme algérien de la formation professionnelle, afin qu'à l'issue du chantier ces stagiaires puissent se présenter sur le marché du travail avec toutes les chances de succès à l'embauche.

On ne perdra pas de vue que l'avantage du chantier-école et sa véritable finalité sont d'ajouter à la dimension patrimoniale de la réhabilitation et de la restauration, une dimension sociale et humaine liée à l'emploi local et à la formation, et de laisser, après la réhabilitation du vieux bâti, des professionnels algériens spécialisés dans la réhabilitation et la restauration du patrimoine.

NB : cette note a été appliquée dans les cahiers des charges des projets de réhabilitation du projet pilote de la rue Mellah Slimane Constantine et celui du vieux bâti d'Oran en 2011.

Fiches techniques



FICHE MAISON N° 5

Identification de la construction

N° cadastral : 1767
N° municipal : 5 rue Mellah Slimane
Fonction d'usage: Habitation et trois commerces (2 alimentation générale, 1 électroménager (rajouté).
Maison offerte à l'association des amis du musée

> ARCHITECTURE

> DIAGNOSTIC PAR VISU DES DÉSORDRES

- Occupation de la rue par le prolongement de la devanture légère d'un magasin.
- RDC transformé par un rajout de commerce, des auvents, des portes et des grilles de protection des locaux commerciaux.
- Persiennes endommagées,
- Pas de désordre majeur apparent au niveau des murs,
- rajout d'évacuation des eaux et trace d'humidité.
- Réseaux en façade: descente d'eau pluviale défectueuse.
- rajout de conduit de fumée,
- Désordre visuel provoqué (les fils électriques et de téléphone).
- Toiture mixte dégradée.

> Recommandations

- Restituer l'alignement par la suppression de la devanture du magasin des électroménagers.
- Proposition architecturale des façades des commerces (encadrement des portes, auvent, grilles de protections).
- Reprise des persiennes
- Décapage et reprise des enduits.
- Suppression de l'évacuation des eaux.
- Reprise des réseaux en façade (conduit de fumée, descente d'eau pluviale, réseau électrique et téléphonique). La reprise des installations électriques se fera suivant les normes de sécurité (voir Sonelgaz).
- Reprise des revêtements de la terrasse.
- Réfection de la toiture par la dépose de la tuile, la reconstruction de la charpente, et la remise de la tuile avec reprise des chéneaux et gouttières.

> OBSERVATION : **A REHABILITER APRES EXPERTISE**

La réhabilitation ne peut se faire qu'après expertise de la totalité de la maison. c.à.d. établir un diagnostic approfondi de l'intérieur (chose qui est hors commande). Elle nécessite donc une étude globale avant son opérationnalité.

Rapport N° 3 concernant la réhabilitation des maisons.

Deux appels d'offre lancés

Opportunité et l'intérêt d'une telle réalisation, le cadrage et la stratégie à adopter pour mener à bien l'opération.

Premier périmètre tracer: étude systématique de n° maison , n° LOGEMENT SERAIT BEAUCOUP LOURD ET TROP coûteuse c'est pourquoi la convention à restreint l'étude à l'enveloppe

Réconciliation des habitants e*avec l'histoire, la réconciliation des acteurs, exercice de démocratisation.

La direction de l'urbanisme et de la construction de Constantine, soucieuse de la préservation du patrimoine, a par convention du , confiée au le laboratoire Villes et Santé de l'université Mentouri la charge d'une étude ayant pour but

La réhabilitation de la rue Mellah Slimane et de la place El Batha.(cf.carte) (réhabilitation des façades)

- En vue de mettre à la disposition des propriétaires souhaitant entreprendre des travaux d'amélioration du financement avantageux, mode de financement, ces efforts ne suffisent pas pour décider les propriétaires. Les convaincre de l'intérêt à engager la réalisation il faut sans doute une équipe d'animation (association) qui soit à même de proposer un montage financier adapté (cas par cas) suivant les possibilités, l'aide au logement locataires, en recherchant les voies ; une approche en expérimentation.

S'organiser pour réhabiliter l'espace, démarches et processus d'organisation

- et de constituer une équipe (cellule, labo) qui sera chargée de la réalisation et prendra contact, avec les propriétaires pour les convaincre de l'intérêt qu'il ont à réhabiliter, pour les guider dans des démarches, pour les aider à constituer leurs dossiers et poursuivre la réalisation.
- une étude d'exécution ayant pour objectif de mettre en évidence la faisabilité d'une opération, cahier des charges (hors convention). De L'intérêt il y avait à traiter une place exposée, une entrée et incitatif des interventions futures

Améliorer une qualité de vie.

Le laboratoire avait confié l'étude à une équipe d'architecte

Un premier tronçon délimité nombre de maison, nombre de logement, remise aujourd'hui

Etat des lieux

Un plan de l'état projeté

Un descriptif sommaire des travaux

Et une estimation du cout et un plan de financement

Méthode de travail adopté :

Inventaire de chaque immeuble à fin de relever

- l'état du bâti (toiture, façade, gros œuvre, assainissement)
- la composition et l'équipement de chaque logement (nbre de pièces, wc, sdb, gaz, électricité, assainissement)
- le statut, le nombre, l'âge, et les ressources des occupants, loyer
- l'intérêt manifesté quand à la réhabilitation.

Annexé le plan parcellaire

Réseau d'assainissement / pour un meilleur équipement sanitaire de l'habitat. Arrêter la dégradation par infiltration des eaux.

Avant d'entamer l'étude, la première question soulevé c'est celle de la capacité du réseau existant des égaux municipaux à évacuer les eaux usées et les effluents, non seulement des

logements non branché, mais aussi des appareils sanitaires pour mettre aux normes des logements insuffisamment équipés

Il semble en effet qu'il serait déraisonnable de préconiser une amélioration urgente des logements avec un accroissement de consommation d'eau et de capacité nette d'assainissement, si le réseau d'égouts de la ville ne suffisait pas aux besoins.

Sans qu'il soit selon la formule moderne – séparatif, c'est-à-dire évacuant séparément les eaux pluviales et usées. Le réseau ancien bien qu'unitaire et très bien adapté aux nécessités. Il est dimensionné et réparti sur le terrain (cf. carte)

- parcourt tuyau 400/200/

L'enquête ou l'étude a porté sur les façades d'immeubles des parcelles cadastrales

Il s'agit d'un bâti ancien dont la trame est constituée par des immeubles de 2 à 3 niveaux, côte à côte, sur des parcelles irrégulières, l'imbrication qui est l'une des caractéristiques de cette rue c'est qu'est que la plupart des immeubles abritent au rez de chaussée, des commerces, des activités. Ils ont fait l'objet d'une enquête exhaustive (cf. carte)

Des toitures sont en mauvais état, les infiltrations d'eau mettent en péril la sauvegarde.

Recommandations :

L'analyse urbaine et architecturale ainsi que technique de la rue Mellah Slimane nous a permis de conclure ce qui suit:

- La rue Mellah Slimane est récupérable
- Une étude d'exécution continue et évolutive s'impose vu la spécificité du site et le caractère imprévisible de l'opération de réhabilitation et tous ce qu'elle présente comme difficultés imprévues pendant la mise en œuvre du chantier
- Etude continue et évolutive :
 - On propose d'entamer sur terrain une approche qui permettra d'évaluer graduellement les actions à entreprendre suivant des diagnostics ponctuels établis sur le bâti.
 - On isolera chaque maison ou groupe de maisons pour en faire une opération de réhabilitation singulière
 - Ceci permettra de gérer les opérations de réhabilitations par phases successives et continues dans lesquelles on verra intervenir des conventions de réalisations pour chaque lot d'une façon distincte. Ceci après avoir élaboré ponctuellement tous les documents graphiques de l'opération à considérer
- Un nombre de façades de maisons de la rue Mellah Slimane sont prédisposées à recevoir des réfections
- Il est possible d'entamer une opération de mise à nu et de décapage des maisons donnant sur la place Bab-El-Djabia

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE CONSTANTINE**

Cahier des charges

MAITRISE D'OEUVRE (ETUDE ET SUIVI)

**PROJET :
REHABILITATION ET RESTAURATION
DE LA Maison N°02
Rue Bakhouch Abdessalem**

**OPERATION :
REHABILITATION ET DE RESTAURATION
VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE
1ère TRANCHE**

SOMMAIRE

I-INTRUCTIONS AUX SOUMISSIONNAIRES

- Article 01 : Objet Du Cahier Des Charges
- Article 02 : Eligibilité Des Candidat Et Mode De Passation
- Article 03 : Retrait Du Dossier De La Consultation Sélectif
- Article 04 : Eclaircissements
- Article 05 : Modification Des Cahiers Des Charges
- Article 06 : Visite Du Site
- Article 07 : Modification Et Retrait Des Offres
- Article 08 : Obligations Des Candidat Retenu
- Article 09 : Prestation Des Offres
- Article 10 : Validité D'Offre
- Article 11 : Forme De Présentation Des Offres
- Article 12 : Dépôt Des Offres
- Article 13 : Sélection
- Article 14 : Publication Du Concours – Délai
- Article 15 : Ouverture Des Plis
- Article 16 : Evaluation Des Offres Techniques
- Article 17: L'installation Du Jury
- Article 18 : Les Missions Du Jury
- Article 19 : Membres Du Jury
- Article 20 : Travaux Et Décision Du Jury
- Article 21 : Textes Et Références Applicables Au Contrat D'étude

II- PROJET DE CONTRAT D'ETUDES ET SUIVI

- Article 01 : Objet Du Contrat
- Article 02 : Mode De Passation
- Article 03 : Missions
- Article 04 : Contenu Des Missions
- Article 05 : Montant Du Contrat
- Article 06 : Modalité De Paiement
- Article 07 : Obligations Du Maître De L'oeuvre
- Article 08 : Obligations Du Maître De L'ouvrage
- Article 09 : Conclusion De La Convention Du Contrôle CTC
- Article 10 : Délais D'exécution Des Etudes
- Article 11 : Délai De Suivi Et Contrôle Des Travaux
- Article 12 : Délais De Règlement
- Article 13 : Avance Forfaitaire
- Article 14 : Domiciliation Bancaire
- Article 15 : Pénalité De Retard
- Article 16 : Nantissement
- Article 17 : Sous-traitance

Article 18 : Assurances Contre Les Risques Professionnels
Article 19 : Propriété Des Etudes
Article 20 : Résiliation Du Contrat
Article 21 : Cas De Force Majeure
Article 22 : Testations Et Litiges
Article 23 : Droit De Timbre Et Enregistrement
Article 24 : Caution Bancaire De Bonne Exécution
Article 25 : Dispositions Générales
Article 26 : Mise En Vigueur
Article 27 : Textes Généraux
Annexe n° 01 : Lettre D'engagement Du Chef Du Projet
Annexe n° 02 : Les Honoraires
Annexe n° 03 : Fiche De Renseignement

INSTRUCTIONS AUX SOUMISSIONNAIRES

ARTICLE 01 : OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les modalités de participation a la consultation sélective de maîtrise d'oeuvre (études et suivi) du **Projet de réhabilitation et de restauration de la Maison N°02 Rue Bakhouch Abdessalem** dans le cadre de l'opération Réhabilitation et restauration de la Vielle ville de Constantine. (1ere tranche).

L'architecte ou le bureau d'étude retenu à l'issue du consultation se verra confier la mission de maîtrise d'oeuvre du projet (étude et suivi).

A) Les missions d'étude, comportant :

- A.1 – la mission “constat et mesures d'urgence” ;
- A.2 – la mission “relevés et genèse historique” ;
- A.3 – la mission “état de conservation et diagnostic” ;
- A.4 – la mission “projet de restauration” ;
- A.5 – la mission “assistance dans le choix des entreprises”.

B) Les missions de suivi, comportant :

- B.1 – la mission “suivi et contrôle des travaux” ;
- B.2 – la mission “présentation des propositions de règlement”.

ARTICLE 02 : ELIGIBILITE DES CONDIDAT ET MODE DE PASSATION

La consultation est ouverte aux architectes, bureaux d'études et cabinets d'architectes nationaux publics ou privés agréés, inscrits à l'ordre national des architectes et ayant retiré le cahier des charges auprès du maître de l'ouvrage, dans les limites indiquées dans l'avis de consultation sélective.

ARTICLE 03 : RETRAIT DU DOSSIER DE LA CONSULTATION SELECTIVE

Le dossier de la consultation sélective sera retiré auprès de la direction de l'urbanisme et de la Construction de la wilaya de Constantine, Cellule de réhabilitation et de sauvegarde de la vielle ville.

ARTICLE 04 : ECLAIRCISSEMENTS

Tout soumissionnaire désirant obtenir des éclaircissements au sujet du cahier des charges et des documents de la présente consultation peut se rapprocher de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine.

ARTICLE 05 : MODIFICATION DES CAHIERS DES CHARGES

Le service contractant peut avant la date et heure limite de dépôt des offres apporter, les modifications ou complément au dossier de la consultation et cela par sa propre initiative ou en réponse à une demande d'éclaircissement. Celui-ci doit alors notifier ces modifications ou complément éventuels par le biais d'un additif qui sera transmis par écrit à tous les soumissionnaires au plus tard dans les huit jours qui suivent la date de la parution de la consultation. Ces éventuelles modifications sont opposables à tous les soumissionnaires afin de donner le temps nécessaires aux soumissionnaires d'opérer les changements éventuels, le maître de l'ouvrage peut, s'il juge utile, procéder à une prolongation des délais de l'avis de la consultation sélective.

ARTICLE 06 : VISITE DU SITE

Il est recommandé aux soumissionnaires de visiter et d'examiner le site objet d'étude et ses environs, de réunir sous sa responsabilité tous les renseignements qui pourraient être utiles et nécessaires pour la préparation de son offre. Les dépenses résultant de cette visite seront à sa charge.

ARTICLE 07 : MODIFICATION ET RETRAIT DES OFFRES

Le soumissionnaire peut modifier ou retirer son offre après son dépôt, à condition que la notification écrite de la modification ou de retrait soit reçue par le service contractant avant écoulement du délai prescrit pour le dépôt des offres. La notification ou de retrait de l'offre par le soumissionnaire sera préparée, cacheté et envoyée conformément aux disposition de l'article 12 du présent cahier de charge.

ARTICLE 08 : OBLIGATION DU CANDIDAT RETENU

Les obligations du candidat retenu sont de :

- Exécuter les tâches inhérentes à l'établissement des études en tout corps d'état et toute autre étude nécessaire au profit du projet conformément aux articles 20, 21, 22, 23, 24 et 30 de l'arrêté interministériel du 15 Mai 1988.
- Assurer la mission de suivi et contrôle des travaux,

ARTICLE 09 : PRESENTATION DES OFFRES

Conformément à l'article 45 du décret présidentiel N°02/250 du 24/07/2002 modifié et complété par le décret présidentiel N°03/301 du 11/09/2003, l'offre établie par le soumissionnaire doit être scindée en deux :

OFFRE TECHNIQUE :

- La déclaration à souscrire selon modèle joint,
- Le présent cahier des charges paraphé par le soumissionnaire.
- Attestation d'inscription au tableau national de l'ordre des architectes.
- Le registre commerce le cas échéant,
- Les attestations fiscales et parafiscales, et d'organisme de sécurité sociale pour les soumissionnaires (copies légalisées)
- Un extrait du casier judiciaire du soumissionnaire,
- Certificat de qualification de l'architecte des monuments et des sites, et de chef de projet. (copies légalisées)
- Les références professionnelles du bureau d'étude, l'architecte des monuments et des sites et de chef de projet notamment dans la réalisation d'étude similaires.
- Les références professionnelles des spécialistes que le maître d'oeuvre compte faire intervenir, en qualité de consultants ou de sous-traitants, dans l'élaboration des missions de la maîtrise d'oeuvre. (copies légalisées)
- Lettre d'engagement du chef de projet envers le maître d'oeuvre candidat pour la conduite de l'étude et du suivi des travaux objet de la soumission, dont le modèle est joint en "annexe n° 01" de présent cahier des charges.
- Fiche de renseignement "annexe n° 03".

OFFRE FINANCIERE :

- La soumission selon modèle joint,
- Le planning d'exécution des différentes missions.
- L'estimation du coût prévisionnelle du projet et du délai d'exécution des travaux
- Le montant et les modalités de paiement des honoraires
- Le coût de chaque mission de l'étude et de suivi selon le modèle joint en "annexe n°02"

Il est à préciser que les offres devront être remises directement avant la date limite de dépôt des offres. Aucune offre transmise par voie postale ne sera prise en considération si elle parvient après la date limite de dépôt des offres. Le cachet de la poste ne fait pas foi.

ARTICLE 10 : VALIDITE DE L'OFFRE

La période de validité de l'offre est fixée à 120 jours à compter de la date limite de dépôt des offres fixée dans l'avis de la consultation.

ARTICLE 11 : FORME DE PRESENTATION DES OFFRES

Les offres devront être présentées sous double pli fermé, anonyme, sous forme de pli technique et pli financier à l'intérieur de la même enveloppe conformément aux dispositions du règlement de soumission ci-annexé avant la date limite de dépôt des offres fixées dans l'avis de soumission .

L'offre ne doit contenir aucune mention interligne, rature ou surcharge.

ARTICLE 12 : DEPOT DES OFFRES

Les offres doivent parvenir avant la date limite de dépôt des offres fixée dans l'avis de la consultation sélective au plus tard à 12H 00 à la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine.

Toute offre reçue par le maître de l'ouvrage après expiration des délais de dépôt des offres fixés dans l'avis de la consultation sera écartée et renvoyée au soumissionnaire sans son ouverture.

L'enveloppe extérieure doit être anonyme et porter la mention « Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine - consultation sélective de maîtrise d'oeuvre - **Projet de réhabilitation et de restauration de la Maison N°02** Rue Bakhouch Abdessalem. Opération Réhabilitation et restauration de la Vieille ville de Constantine. (1ere tranche). Soumission à ne pas ouvrir »

ARTICLE 13 : SELECTION

Ne seront recevables que les prestations émanant de candidats ayant retiré le cahier des charges, ou ceux auxquels aura été envoyé le cahier des charges sur leur demande.

ARTICLE 14 : DELAI DE DEPOT DES OFFRES

Les prestations doivent parvenir au maître de l'ouvrage dans un délai de Quinze (15) jours à partir de la première parution de l'avis de la consultation.

ARTICLE 15 : OUVERTURE DES P LIS

L'ouverture des plis se fera par une commission de la wilaya appelée « commission d'ouverture des plis » (article 107 du décret présidentiel 02/250 modifié et complété par le décret présidentiel N°03-301 du 11/09/2003).
Cette commission se réunit sur convocation du service contractant le dernier jour correspondant à la date limite de dépôt des offres à 14H 00.
Elle se réunit en séance publique en présence des soumissionnaires préalablement informés dans l'avis de publication de la consultation.

Elle a pour mission :

- De constater la régularité et l'enregistrement des offres sur un registre ad hoc,
- De dresser la liste des soumissions dans l'ordre d'arrivée,
- De dresser séance tenante le procès verbal signé par tous les membres présents de la commission.

Cette commission dresse, le cas échéant, un procès-verbal d'infructuosité signé par les membres présents. Le procès-verbal doit contenir les réserves éventuelles formulées par les membres de cette commission.

La commission d'ouverture des plis se réunit valablement quelque soit le nombre de ses membres présents.

ARTICLE 16 : EVALUATION DES OFFRES

L'évaluation des offres sera faite par la commission de la wilaya « Jury » désigné à cet effet,

Les offres présentées par les soumissionnaires seront évaluées selon les critères suivants:

- Références professionnelles et de qualification; *Coefficient 3*
- Références professionnelles des sous-traitants et des consultants; *Coefficient 1*
- Délais d'exécution des études; *Coefficient 1.5*
- Honoraires; *Coefficient 2*

Notes :

- Chaque critère a une note de 0 à 20
 - Le soumissionnaire classé en première position du point de vue délai bénéficiera d'une note de (20) point
- Il sera appliqué aux propositions de délai formulé par les autres soumissionnaires selon la formule suivante :

$$\text{Note} = \frac{\text{Délai minimum}}{\text{Délai proposé}} \times 20$$

ARTICLE 17 : L'INSTALLATION DU JURY

Le maître d'ouvrage, en l'occurrence le Wali de Constantine ou son représentant procédera à l'installation du jury désigné à cet effet.

ARTICLE 18 : LES MISSIONS DU JURY

Le jury procédera à l'examen et l'évaluation des soumissions.

ARTICLE 19 : MEMBRES DU JURY

Le jury est composé par des membres choisis par le maître de l'ouvrage en fonction de :

Leurs profils et leurs expériences professionnelles en relation avec la nature du projet,

Leurs intérêts pour la problématique du projet.

Les membres du jury sont nommés par arrêté du Wali,

Le président du jury est Monsieur le Wali ou son représentant

Aucun membre du jury n'est autorisé à participer directement ou par personne interposée à la consultation, ni se voir confier directement ou par personne interposée une mission relative à la réalisation du projet.

ARTICLE 20 : TRAVAUX ET DECISIONS DU JURY

- Le jury se réunit sur convocation établie par le maître de l'ouvrage.
- Les décisions du jury sont confidentielles,
- Le jury est souverain et les suites réservées à la soumission seront attribuées conformément à ses décisions,
- Le jury est habilité à déclarer la soumission infructueuse. Dans ce cas la maîtrise d'oeuvre ne peut être confiée. Le jury fera des propositions sur les suites à réserver à la consultation,
- Les décisions du jury seront prises à la majorité de ses membres. En cas d'égalité de voix, celle du président sera prépondérante.
- Le jury conclura ses travaux, par un procès verbal dont un exemplaire sera remis aux membres du jury et affiché au niveau de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine

ARTICLE 22 : TEXTES ET REFERENCES APPLICABLES AU CONTRAT D'ETUDE ET DE SUIVI

Le bureau d'étude est soumis aux lois et règlements en vigueur notamment :

- L'ordonnance 75/58 du 26/09/75 portant code civil modifiée et complétée,
- L'ordonnance 95/07 de la 25/01/95 relative aux assurances,
- L'ordonnance 03/03 du 19/07/2003 relatif à la concurrence,
- Le décret présidentiel N°02-250 du 24/07/02 portant réglementation des marchés publics modifié et complété par le décret présidentiel N°03-301 du 11/09/2003,
- Le cahier des clauses administratives et générales (C.C.A.G) applicables aux contrats des travaux publics et de la construction approuvé par arrêté du 21 novembre 1964,

- L'arrêté interministériel du 15 Mai 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'oeuvre en bâtiment modifié et complété par l'arrêté interministériel du 04/07/2001.
- Décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 Octobre 2003 portant maîtrise d'oeuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
- Arrête interministériel du 20 Rabie Ethani 1426 correspondant au 29 mai 2005 fixant le contenu du cahier des charge type régissant les soumissions de maîtrise d'oeuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
- Arrête du 22 Rabie Ethani 1426 correspondant au 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'oeuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.
- Arrête du 04 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 13 Avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'oeuvre sur les biens culturels immobiliers protégés.

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE CONSTANTINE**

PROJET DE CONTRAT D'ETUDES ET SUIVI

Passé en vertu de l'arrêté interministériel N°54/SPM/140 du 13 Avril 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'oeuvre en bâtiment modifié et complété par l'arrête interministériel du 04 juillet 2001 et conformément aux dispositions décret présidentiel N°02/250 du 24 juillet 2002 portant réglementation des marches publics modifie et complété par le Décret Présidentiel n°03/301 du 11/09/2003.

Conclu entre

**LE WALI DE CONSTANTINE REPRESENTE PAR
LE DIRECTEUR DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE CONSTANTINE**

Dénommé dans le corps de la convention « Le Maître de l'ouvrage »

D'une part,

Et :

LE BUREAU D'ETUDES :

Représenté par son Directeur, Monsieur

Dénommé dans le corps de la Convention « Le maître de l'oeuvre »

D'autre part

Il a été arrêté et convenu ce qui suit

LETTRE DE SOUMISSION

Etablie conformément à l'article 45 du décret présidentiel N°02-250 du 24/07/2002 portant réglementation des marchés publics modifié et complété par le décret présidentiel n° 03-301 du 11/09/2003.

Je soussigné (Nom et Prénom) :

Profession :

Demeurant à :

Agissant au nom et pour le compte de :

Inscrit au tableau national de l'ordre des architectes sous le N° :

Après avoir pris connaissance des pièces du projet du marché et avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et la difficulté des prestations à exécuter. Remets, revêtus de ma signature, un bordereau des prix et un détail estimatif établi conformément aux cadres figurant au dossier du marché.

Me soumis et m'engage vers le Wali de Constantine représenté par le Directeur du l'urbanisme et de la construction à exécuter les prestations conformément aux conditions du cahier des charges et moyennant la somme en T.T.C de :

..... DA. (En chiffres)

Soit (en lettres) :

Et un délai d'exécution de :

Soit (en lettres) :

Le service contractant se libérera des sommes dues par lui en faisant donner crédit au compte bancaire N°..... ouvert au nom

de : Agence
J'affirme sous peine de résiliation de plein droit du marché ou de sa mise en régie aux torts exclusifs de l'entreprise que la dite entreprise ne tombe pas sous le coup des interdictions édictées par la législation et la réglementation en vigueur et les dispositions de l'ordonnance N° 03/03 du 19/07/2003 relative à la concurrence.

Fait à :, Le :
(Nom, qualité du signataire et cachet du soumissionnaire)

DECLARATION A SOUSCRIRE

Etablie conformément à l'article 45 du décret présidentiel N°02-250 du 24/07/2002 portant réglementation des marchés publics modifié et complété par le décret présidentiel n° 03-301 du 11/09/2003.

1- Dénomination de la société :
Ou raison sociale :
2- Adresse du siège social :
3- Forme juridique de la société :
4- Montant du capital :
5- N° et date d'inscription au registre de commerce :
6- Wilaya où seront exécutées les prestations faisant l'objet de la convention : **Constantine**
7- Nom, prénom, nationalité, date et lieu de naissance des responsables statutaires de l'entreprise ou/et des personnes ayant qualité pour engager la société à l'occasion de la convention:
.....

8- Existe-t-il des privilèges et nantissements inscrits à l'encontre de l'entreprise au greffe du tribunal, section commerciale :
.....

9- La société est-elle en état de liquidation ou de règlement judiciaire :

10- Le déclarant a-t-il été condamné en application de L'ordonnance N°66-180 du 21/06/1966 portant répression des infractions économiques et L'ordonnance N°95-06 du 25/01/1995 relative à la concurrence :

Dans l'affirmative:

- Date du jugement déclaratif de liquidation judiciaire ou de règlement judiciaire :
.....

- Dans quelles conditions la société est-elle autorisée à poursuivre son activité.

Indiquer le nom et l'adresse du liquidateur ou de l'administrateur au règlement judiciaire :
.....

11- Code fiscal :

12- Le déclarant atteste que la société n'est pas en état de faillite :

13- Nom, prénom, qualité, date de naissance et nationalité du signataire de la déclaration :
.....

14- J'affirme sous peine de résiliation de plein droit du marché ou de sa mise en régie aux torts exclusifs de la société, que la dite société ne tombe pas sous le coup des interdictions édictées par la législation et la réglementation en vigueur.

15- Je certifie, sous peine de l'application des sanctions prévues par l'article 216 de l'ordonnance N°66-155 du 08/06/1966 portant code pénal que les renseignements fournis ci-dessus sont exacts.

Fait à :, Le :
(Nom, qualité du signataire et cachet du soumissionnaire)

ARTICLE 01 : OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de déterminer les conditions de maîtrise d'oeuvre (études et suivi) du **Projet de réhabilitation et de restauration de la Maison N°02** Rue Bakhouch Abdesslem dans le cadre de l'opération Réhabilitation et restauration de la Vielle ville de Constantine. (1ere tranche).

ARTICLE 02 : MODE DE PASSATION

Le présent contrat est passé par voie de consultation sélective selon les règlements et lois en vigueur et ce conformément aux.

Dispositions des articles 23 et 28 du Décret Président N°02/250 du 24 juillet 2002, portant réglementation des marchés publics, modifié et complété par le Décret Présidentiel 03/301 du 11/09/2003.

Arrêté interministériel N°54/SPM/140 du 13 avril 1988, portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise de l'oeuvre en bâtiment modifié et complété par l'arrête interministériel du 04 juillet 2001.

ARTICLE 03 : MISSIONS

Par le présent contrat, le maître de l'oeuvre est chargé des missions suivantes :

- A) Les missions d'étude, comportant :
- A.1 – la mission "Constat et mesures d'urgence" ;
 - A.2 – la mission "Relevés et genèse historique" ;
 - A.3 – la mission "Etat de conservation et diagnostic" ;
 - A.4 – la mission "Projet de restauration" ;
 - A.5 – la mission "Assistance dans le choix des entreprises".

- B) Les missions de suivi, comportant :
- B.1 – la mission "Suivi et contrôle des travaux" ;
 - B.2 – la mission "Présentation des propositions de règlement".
- C) La mission publication,

ARTICLE 04 : CONTENU DES MISSIONS

La nature et le contenu des missions confiées au Maître de l'oeuvre au titre du présent contrat se définissent comme suit :

- A) Les missions d'étude, comportant :
- A.1 – La mission "constat et mesures d'urgence" ; le maître d'oeuvre dégage une somme de travaux de réparation et de prévention provisoires ou définitifs dits d'urgence est élaborer un dossier dits "mesures et travaux d'urgence" comporte :
 - Le rapport d'expertise établie par le maître d'oeuvre.
 - Tous les documents graphiques, aux échelles appropriées, des solutions adoptées accompagnés des notes descriptives

- A.2 – La mission "relevés et genèse historique" ;

2.1-Les relevés :

- 2.1.1-Relevé métrique du monument dans son environnement :

- Plan de situation échelles de représentation 1/2000 ou 1/5000.
- Plan de masse échelles de représentation 1/200 ou 1/100.
- Plan coté de chaque niveau échelles de représentation 1/50.
- Coupes transversales et longitudinales cotées échelles de représentation 1/50.
- Elévation des façades avec indications altimétriques échelle de représentation 1/50.
- Détails architecturaux significatifs cotées échelles de représentation 1/20 ou 1/10.
- Rapport descriptif relatant notamment les modes et les conditions d'exécution des relevés.
- Reportage photographique relatant l'état du bien immobilier et éventuellement les travaux menés dans le cadre de l'urgence.

- 2.1.2-Relevé architectural :

- Relevé des systèmes constructifs : plan des différents niveaux, coupes et élévations de façade faisant apparaître les systèmes constructifs (les différentes structures horizontales et verticales ainsi que leurs revêtements) et portant toutes les indications nécessaires à la localisation et identification.
- Relevé de détails des modes d'assemblage des différents éléments de construction échelles de représentation du 1/10 au 1/50.
- Relevé des menuiseries, ferronneries et aménagements fixes, échelles de représentation du 1/20 au 1/50.
- Relevé des modénatures, échelles de représentation du 1/20 au 1/10.
- Rapport descriptif.
- Reportage photographique.

- 2.1.3- Relevé des installations :

- Relevé des installations avec localisation de leurs dégradations, échelles de représentation du 1/50 au 1/100.
- Eau potable.
- Evacuation des eaux usées et pluviales.
- Electricité.
- Chauffage et climatisation.
- Gaz.
- Rapport descriptif de l'état de fonctionnement et de conservation de chaque réseau.

2.2-Etude historique faisant ressortir à travers la genèse :

Les différentes phases d'évolution du bien immobilier et de son environnement immédiat accompagnées d'une chronologie sommaire des événements historiques marquants, notamment ceux ayant eu une influence sur la configuration actuelle du bien.

De plus, l'étude historique documente toutes les interventions antérieures sur le bien immobilier ainsi que toutes les publications et études dont il a fait l'objet.

- A.3 – La mission "état de conservation et diagnostic";

- Un dossier graphique permettant la localisation et l'identification de tous dommages subis par les structures, les menuiseries, les aménagements fixes et les matériaux (ruptures, fissures, dégradation, vieillissement, etc...)
- Un rapport qui précise les causes de détérioration du bien immobilier et énonce les solutions envisagées pour sa restauration et sa mise en valeur.

A.4 – La mission “projet de restauration”; le projet de restauration constitue l'étude descriptive, explicative et justificative des dispositions techniques proposées comprenant le dossier technique des ouvrages divisés en lots et tranches, cette mission comprend ;

- Un rapport de présentation mettant en évidence l'état de conservation de l'édifice, les mesures et travaux d'urgence entrepris pour sa sauvegarde, les solutions envisagées pour sa restauration et mise en valeur ainsi que des orientations sur les opérations d'entretien.
- Un dossier graphique composé de planches aux échelles appropriées des différents corps d'état, accompagnées des plans de détail nécessaires à bonne exécution des travaux.
- Pièces écrites.
- Cahier des prescriptions techniques de mise en oeuvre.
- Devis descriptifs et quantitatifs.

A.5 – La mission “assistance dans le choix des entreprises”.elle consiste à la demande du maître de l'ouvrage à :

- Préparer le dossier de consultation on appel à la concurrence.
 - Assister le maître de l'ouvrage dans l'analyse et l'évaluation de l'offre ou des offres.
 - Assister le maître de l'ouvrage dans la mise au point définitive du marché à passer avec l'entrepreneur.
- Dans tous les cas, la réception des offres est assurée par le maître de l'ouvrage dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les missions d'étude peuvent également inclure toute autre prestation nécessaire à la bonne exécution du projet et définie au contrat de maîtrise d'oeuvre.

B) Les missions de suivi, comporte ce qui suit :

B.1 – La mission “suivi et contrôle de l'exécution des travaux” ; elle consiste pour le maître d'oeuvre à :

- Faire respecter par l'entrepreneur les clauses du marché.
- Assurer le suivi permanent de l'exécution des travaux et coordonner l'ensemble des interventions conformément au planning général d'exécution.
- Programmer et animer les réunions de chantier dont il établit les procès-verbaux.
- Proposer en cas de nécessité au maître de l'ouvrage les adaptations du projet et après son accord les notifications à l'entrepreneur.
- Résoudre les difficultés rencontrées sur le chantier et les problèmes posés par l'entrepreneur relevant de la compétence du maître d'oeuvre.
- Rédiger les ordres de service et les notifier à l'entrepreneur après qu'ils soient contresignés par le maître de l'ouvrage.
- Etablir contradictoirement avec l'entrepreneur les attachements et en rendre compte par écrit au maître de l'ouvrage.
- Assister le maître de l'ouvrage dans la réception provisoire par la formulation des réserves à signaler et à consigner dans le procès-verbal établi à cet effet, ces réserves portent notamment sur les malfaçons, les imperfections ou tout autre défaut constaté ainsi que sur l'inexécution des prestations prévues au marché.
- Veiller à la levée des réserves et proposer au maître de l'ouvrage la réception définitive sanctionnée par un procès-verbal contradictoire contresigné par l'entrepreneur, le maître d'oeuvre et le maître de l'ouvrage.
- Proposer au maître de l'ouvrage les mainlevées des cautionnements et le cas échéant le remboursement de la retenue de garantie au profit de l'entrepreneur.

B.2 – La mission “présentation des propositions de règlement”; elle consiste pour le maître d'oeuvre à :

- Etablir les situations de travaux sur la base des documents contractuels et des attachements, les contresigner après visa de l'entrepreneur et les présenter au maître de l'ouvrage pour paiement.
- Etablir les décomptes provisoires et le décompte général et définitif sur la base des situations préalablement établies.
- Instruire les éventuelles réclamations de l'entrepreneur dans le cadre de l'exécution de son marché et les soumettre au maître de l'ouvrage aux fins de décision.
- Assister le maître de l'ouvrage dans l'application des clauses financières du contrat et notamment les révisions des prix et des pénalités.

ARTICLE 05 : MONTANT DU CONTRAT

Le montant de la rémunération de la maîtrise d'oeuvre est une somme globale, toutes taxes comprises, constituée de deux (2) parties distinctes : une partie fixe couvrant les différentes missions ou phases d'étude ; une partie variable couvrant les missions de suivi et de contrôle de l'exécution des travaux ainsi que la présentation des propositions de règlement.

Le montant du présent contrat est arrêté comme défini dans l'**annexe n° 03** à la somme en toutes taxes comprises de

.....
..... (.....)DA en TTC

Le montant de la partie fixe du contrat est reparti suivant les missions comme suit :

- La mission “constat et mesures d'urgence” ; DA
- La mission “relevés et genèse historique” ; DA
- La mission “état de conservation et diagnostic” ; DA
- La mission “projet de restauration” ; DA
- La mission “assistance dans le choix des entreprises” ; DA

ARTICLE 06 : MODALITE DE PAIEMENT

Pour la partie fixe (Etudes) ; le paiement des honoraires du pour chaque phase d'étude s'effectuera dès la remise de chaque dossier et son approbation par le maître de l'ouvrage.

Pour la partie variable (Suivi); le paiement se fera à la fin du mois de suivi après la remise du rapport mensuel de constat de bonne exécution ainsi que de la couverture photographique des travaux.

Les délais de règlement des prestations objet du présent contrat ne sauraient dépasser dix (30) jours à compter de l'acceptation par le maître de l'ouvrage de la situation des honoraires établis par le maître d'oeuvre.

ARTICLE 07 : OBLIGATIONS DU MAITRE DE L'OEUVRE

Les obligations du maître de l'oeuvre sont d'exécuter toutes les tâches inhérentes à la préparation des études définies à l'article 04 du présent contrat et ces conformément aux stipulations contractuelles, aux règles de l'art et aux usages de la profession. Le maître de l'oeuvre est garant de la conformité des travaux avec l'étude.

Le maître d'oeuvre est tenu de confier l'exécution de l'opération, objet de la maîtrise d'oeuvre, à un architecte chef de projet, spécialisé dans le domaine de la préservation et la mise en valeur des monuments et des sites protégés et dûment qualifié conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le chef de projet, désigné par le maître d'oeuvre est le seul interlocuteur avec l'entrepreneur pour tout ce qui concerne l'interprétation des études, les adaptations et les modifications du projet.

Les adaptations et les modifications du projet doivent être préalablement approuvées par le maître de l'ouvrage.

Si, au cours de l'exécution de ses missions, le maître d'oeuvre se retrouve dépourvu de chef de projet, il doit en informer sans délai le maître de l'ouvrage. Le maître d'oeuvre doit remplacer le chef de projet dans le mois qui suit l'absence de ce dernier.

Le maître de l'ouvrage peut accorder au maître d'oeuvre un nouveau délai d'un mois; si au bout de ce délai supplémentaire le maître d'oeuvre n'a pas nommé un nouveau chef de projet dûment qualifié, le contrat de maîtrise d'oeuvre est résilié de plein droit.

ARTICLE 08 : OBLIGATIONS DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Le maître de l'ouvrage fournira au maître de l'oeuvre tous les éléments d'information nécessaires à la connaissance précise du terrain qui devra prospecter les données techniques existantes

Il transmettra dans les quinze (15) jours suivant l'engagement du contrat :

- De fournir tous les renseignements, données et documents en sa possession, ou étant habilité à se les procurer, nécessaires à l'exécution du projet,

- Le maître de l'ouvrage assistera, le maître de l'oeuvre dans ses démarches auprès des différents organismes publics en vue recueillir des données et informations nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont confiées.

ARTICLE 09 : CONCLUSION DE LA CONVENTION DU CONTROLE CTC

Le maître de l'ouvrage, est tenu de conclure une convention avec l'organisme de contrôle technique de la construction (CTC), pour le présent projet.

La conclusion de la convention doit intervenir immédiatement après la signature du contrat de maîtrise d'oeuvre.

Eventuellement, et si nécessaire, le maître d'oeuvre assistera le maître de l'ouvrage dans ses relations avec l'organisme de contrôle (CTC).

ARTICLE 10 : DELAIS D'EXECUTION DES ETUDES

Le maître de l'oeuvre accomplira les missions de l'étude qui lui sont confiées, dans le cadre du présent contrat dans un délai de:.....(.....) mois

Ce délai est reparti comme suit :

- La mission "constat et mesures d'urgence" ; jours

- La mission "relevés et genèse historique" ; jours

- La mission "état de conservation et diagnostic" ; jours

- La mission "projet de restauration" ; jours

A la fin de chaque phase, le maître de l'oeuvre remet au maître de l'ouvrage pour approbation, le dossier correspondant ; le maître de l'ouvrage accuse réception du dossier par écrit.

Les délais pour les approbations des phases de la mission de maîtrise d'oeuvre sont arrêtés comme suit :

- La mission "constat et mesures d'urgence" ;15 jours

- La mission "relevés et genèse historique" ;15 jours

- La mission "état de conservation et diagnostic" ;15 jours

- La mission "projet de restauration" ;30 jours

Les délais des missions ou phases d'étude sont fixés au contrat de maîtrise d'oeuvre en tenant compte de la complexité des études et des contraintes objectives éventuelles

Les délais d'exécution ne comprennent pas ceux également relatifs aux temps mis pour l'intervention d'autres opérateurs, notamment ceux chargés des études de sol et du contrôle technique de la construction CTC.

ARTICLE 11 : DELAI DE SUIV ET CONTROLE DES TRAVAUX

Les délais de la mission de suivi et de contrôle d'exécution sont ceux figurant dans le ou les marchés conclus avec les entrepreneurs retenus pour la réalisation.

Les délais prévisionnels de suivi et de contrôle de l'exécution des travaux sont fixés à:

Le maître d'oeuvre est tenu obligatoirement de contracter les assurances exigées par les dispositions de la réglementation en vigueur le couvrant contre les risques professionnels y compris ceux de la responsabilité décennale, telle que revue aux articles 554 à 563 du code civil (ordonnance N°75/59 du 25/09/1975) et l'ordonnance N°03/3 du 19/07/03 relative aux assurances.

Le coût des honoraires est compris dans le montant du contrat.

ARTICLE 19 : PROPRIETE DES ETUDES

Les études remises par le maître de l'oeuvre au maître de l'ouvrage pour l'opération considérée deviennent à partir de leur acceptation et leur paiement propriété du maître de l'ouvrage pour cette seule opération.

En aucun cas le maître de l'ouvrage ne pourra disposer des ces documents pour toutes autres opérations sans l'accord préalable du maître de l'oeuvre.

ARTICLE 20 : RESILIATION DU CONTRAT

Le contrat peut être résilié de plein droit :

- En cas de cessation d'activité du bureau d'études sauf si le maître de l'ouvrage accepte d'éventuelles offres émanant du des successeurs du dit bureau d'études, lorsque ces offres sont acceptable au point de vue professionnel.
- En cas de force majeure empêchant le bureau d'études de remplir les missions qui lui sont confiées.
- En cas de liquidation judiciaire ou faillite du bureau d'études.

Le contrat peut être résilié par accord amiable

- A tout moment de part et d'autre en cas d'inexécution des dispositions du dit contrat; à charge pour celle qui demande la résiliation d'en informer l'autre par pli recommandé avec accusé de réception.
- A tout moment à la demande du maître de l'ouvrage, lorsque celui-ci constate des insuffisances caractérisées de la part du bureau d'études dans le déroulement des taches qui lui sont confiées.

En cas de résiliation pour quelque cause que ce soit le maître de l'ouvrage se réserve le droit de faire poursuivre les missions ou parties de missions non exécutées à la date de la cessation du contrat, par un ou plusieurs autres bureaux d'études.

Le montant des honoraires correspondants aux missions ou parties de missions, effectuées et approuvées à la date de cessation du contrat calculé conformément aux dispositions du présent contrat reste du au bureau d'études.

Il n'est pas du d'indemnité pour la partie résiliente à cause d'inexécution par celle-ci des dispositions du contrat.

ARTICLE 21 : CAS DE FORCE MAJEURE

Toutes circonstances indépendantes de la volonté des parties invisibles, irrésistible, intervenues postérieurement à la date d'effet du présent contrat sont considérées comme cas de force majeure, à l'exclusion de celles qui résulteraient d'une faute quelconque de la partie qui les invoque.

La partie qui invoque le cas de force majeure devra après la survenue d'une tel cas le notifier à l'autre partie, dans un délai de huit (08) jours à compter de sa survenance.

Cette notification devra être accompagnée de toutes les informations circonstanciées utiles.

ARTILCE 22 : CONTESTATION ET LITIGES

Conformément à la loi Algérienne et aux dispositions des articles 99 à 110 du décret présidentiel N° 02/250 du 24 juillet 2002, portant réglementation des marchés publics, le lieu de l'arbitrage est fixé à Constantine. Si toutefois le règlement à l'amiable n'est pas possible le litige sera tranché définitivement selon le droit algérien, la chambre administrative de la cour de Constantine est désignée comme instance compétente.

Le bureau d'études et le maître de l'ouvrage s'engagent à exécuter d'ores et déjà les sentences correspondantes.

ARTICLE 23 : DROIT DE TIMBRE ET ENREGISTREMENT

Le présent contrat est dispensé de timbre et d'enregistrement par application de l'ordonnance N°76/105 du 29 décembre 1976 portant code d'enregistrement et de l'ordonnance N° 76/103 du 09 décembre 1976 portant code du timbre.

ARTICLE 24 : CAUTION DE BONNE EXECUTION

En application des articles 80, 82, 84, 87 et 88 du décret présidentiel n°02/250 du 24 juillet 2002 portant réglementation des marchés publics:

Le maître de l'oeuvre est tenu de fournir une caution de bonne exécution égale à 5 % du montant du contrat et doit être constituée au plus tard à la première demande de paiement des honoraires dus.

La caution de garantie est totalement restituée dans un délai d'un mois à compter de la date de réception définitive du marché et cela application des dispositions de l'article 88 du décret présidentiel n° 02-205 portant réglementation des marchés.

La caution de bonne exécution est libérée à la suite d'un certificat administratif de mainlevée sous réserve que le maître de l'oeuvre ait rempli toutes ses obligations contractuelles envers le Maître de l'ouvrage pour chaque mission (étude et suivi).

ARTICLE 25 : DISPOSITIONS GENERALES

Lorsque une mission de maîtrise d'oeuvre à été dûment approuvée en totalité ou en partie, toute demande de modification ultérieure l'affectant ou affectant celles qui l'ont précédé doit constituer pour le maître de l'oeuvre une commande nouvelle, rémunérée par référence au taux contractuel, applicable à chaque mission ou partie de mission.

Cependant le maître de l'oeuvre ne peut prétendre à aucune rémunération pour toutes modification consécutivement dues à :

- Un vice de conception de l'ouvrage entraînant en particulier en danger pour la stabilité de celui-ci.
- Un non-respect par le maître de l'oeuvre des normes en vigueur.
- L'inobservance du programme en lui-même et des données techniques propres au site

Le non prise en considération des réserves émises par le maître de l'ouvrage

ARTICLE 26 : MISE EN VIGUEUR

Le présent contrat entrera en vigueur dès son approbation par les autorités compétentes, sa signature par les deux parties contractantes et sa notification au co-contractant par ordre de service du service contractant.

ARTICLE 27 : TEXTES GENERAUX

Le maître de l'oeuvre est soumis :

- Aux dispositions du cahier des clauses administratives et générales (C.C.A.G) approuvées par arrêté du 21 Novembre 1964.
 - Aux dispositions du décret présidentiel N°02/250 du 24 juillet 2002, portant réglementation des marchés publics, modifié et complété 03/301 du 11/09/2003,
 - Aux dispositions de l'arrêté interministériel N°54/SPM/140 Du 13 Avril 1988, portant modalités d'exercices et de rémunération de la maîtrise de l'oeuvre en bâtiment modifié et complété par l'arrête interministériel du 04 juillet 2001.
 - L'ordonnance 75/58 du 26/09/75 portant code civil modifiée et complétée,
 - L'ordonnance 95/07 de la 25/01/95 relative aux assurances,
 - L'ordonnance 03/03 du 19/07/2003 relatif à la concurrence,
 - L'arrêté interministériel du 15 Mai 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'oeuvre en bâtiment modifié et complété par l'arrêté interministériel du 04/07/2001.
 - Décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424` correspondant au 5 Octobre 2003 portant maîtrise d'oeuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
 - Arrête interministériel du 20 Rabie Ethani 1426 correspondant au 29 mai 2005 fixant le contenu du cahier des charge type régissant les soumissions de maîtrise d'oeuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
 - Arrête du 22 Rabie Ethani 1426 correspondant au 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'oeuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.
 - Arrête du 04 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 13 Avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'oeuvre sur les biens culturels immobiliers protégés
- Toute clause insérée dans le présent contrat qui serait contraire à ces dispositions est considérée comme abrogée.

Constantine le :
LE CONTRACTANT

Constantine le :
LE COCONTRACTANT

Lettre d'engagement du chef de projet

Spécialisé dans le domaine de la préservation et la mise en valeur des monuments et des sites protégés et dûment qualifié conformément aux dispositions légales en vigueur.

Envers le Maître d'oeuvre

Lettre d'engagement :

Je soussigné (e) :

Monsieur, madame :

Né (e) le :

Demeurant à :

Architecte qualifié des monuments et des sites, titulaire d'un certificat de qualification des architectes des monuments et des sites,

Délivré le : sous le n° :

M'engage à diriger pour le compte de (1)

Domicilié à :

L'étude de :

et me mets à sa disposition pour une durée de (2) :

.....

fait à : Le :

Signature légalisée

(1) Raison sociale et forme juridique du maître d'oeuvre.

(2) Ces délais comprennent les délais d'étude et de suivi des travaux.

ANNEXE N° 02 : HONNORAIRES

Montant de la partie fixe :

MISSION « A »	MONTANT en DA en HT
- La mission "constat et mesures d'urgence"DA
- La mission "relevés et genèse historique"DA
- La mission "état de conservation et diagnostic"DA
- La mission "projet de restauration"DA
- La mission "assistance dans le choix des entreprises"DA
TOTAL H.T DA
T.V.A (07 %) DA
TOTAL TTCDA

Montant de la partie variable :

N°	Désignation Du Personnel Technique Et Scientifique	Nombre Visite Par Mois	Coût homme par mois en H.T	Montant suivi en H.T pour 01 mois
01	Chef De Projet Architecte spécialisé agréé par le Ministère de la culture			
02	Architecte			
03	Ingénieur en Génie civil			
02	Mètreur			
06	Secrétaire			
TOTAL EN TTC				
TVA 07%				
TOTAL EN T.T.C.				

*N.B. : le suivi sera calculé sur la base d'un mois après le choix de l'entreprise de réalisation et selon le délai d'exécution proposé un avenant sera établi au profit du bureau d'étude pour prendre en compte le délai de suivi qui sera égal au délai d'exécution

Le montant total de la présente offre est arrêté à la somme de :.....en TTC (.....DA)

Fait à :....., Le :
(Nom, qualité du signataire et cachet du soumissionnaire)

ANNEXE N° 03 : Fiche de renseignement

(a remplir par le bureau d'étude)

1-IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Nom et prénom :

Raison sociale :

Adresse :

Date de création du bureau d'étude :

N° de l'agrément :

2-LES MOYENS DE L'ENTREPRISE :

2.1- Moyens humains :

Par spécialité (architectes, ingénieurs, techniciens, métreurs, ...etc.) et avec le nombre

□□□□

2.1- Moyens matériels :

(Outils informatiques, logiciels, appareils topographique, ...etc.)

□□□□□

3-Références Professionnelles Du bureau d'étude et de l'architecte des monuments et des sites :

Nature de l'ouvrage Maître de l'ouvrage Lieu d'implantation Observation

4- Références Professionnelles Du chef de projet :

Nature de l'ouvrage Maître de l'ouvrage Lieu d'implantation Observation
--

5- Références Professionnelles des spécialistes que le maître d'oeuvre compte faire intervenir dans l'élaboration des missions de la maîtrise d'oeuvre :

Spécialiste Nature de l'ouvrage
Maître de l'ouvrage Lieu d'implantation Observation

6-Plan de charge actuel (projet en cours en étude) :

Nature de l'ouvrage Maître de l'ouvrage Lieu d'implantation Observation

Fait à :, Le :
(Nom, qualité du signataire et cachet du soumissionnaire)

INTRODUCTION

INTRODUCTION.....	6
PROBLEMATIQUE.....	8
Questionnement de la recherche.....	19
Hypothèse de la recherche.....	22
Méthodologie.....	22
L'approche théorique.....	23
L'approche empirique.....	25
La prospection de l'environnement de la recherche via La méthode « observation participante ».....	26
Applicabilité de la méthode « observation participante»	30
Structure de la thèse.	34

1ère partie : CONCEPTION DE LA THESE.

1er chapitre : « Projet» et «projet de réhabilitation».....

.....39	
Introduction.....	40
1. Le « projet ».....	40
1.1. Origines et signification du terme projet.....	40
1.2. La définition du projet vis-à-vis des normes.....	41
1.3. Les déterminants de la conduite du Projet.....	42
1.4. Les Principales caractéristiques d'un projet.....	44
1.5. Le projet : un processus de réflexion et une organisation des actions.	46
Définition du processus.....	46
1.6. Le projet : Organisation des actions.	51
1.7. Constat et Analyse systémique de la prescription du projet.....	53
2. Le projet d'architecture et de construction.....	53
2.1. La genèse de la structuration du projet d'architecture et de construction.....	53
2.2. Les phases du projet d'architecture.....	56
2.3.1.Le phasage du projet.....	59
2.3.2.La mise en évidence de l'élaboration du projet d'architecture via son découpage.....	62
2.4. L'enjeu du phasage et le jalonnement du projet.....	62
2.4.2.L'enjeu du jalonnement du projet.....	63
2.5. L'impact des enjeux (phasage et jalonnement) sur le projet.	66
2.5.1.Définition des risques et des aléas.....	66
2.5.2. Identification et classification des risques.....	67
2.6. Les acteurs et missions dans la phase Réalisation.....	68
2.6.1. La maîtrise de l'ouvrage.....	68
2.6.1.1. Le maître de l'ouvrage :.....	68
2.6.1.2. Maître de l'ouvrage délégué : une aide à la maîtrise de l'ouvrage.....	69
2.6.1.3. Le cahier des charges fonctionnel : un jalon clé du projet.....	70
2.6.1.4. Le pilotage du projet.....	71
□ Le chef de projet.....	71
2.6.2. La maîtrise d'œuvre.....	72
2.6.2.1. Définition de la maîtrise d'œuvre.....	73
2.6.2.3. Les missions du maître d'œuvre.....	73
2.6.3. Le fournisseur : l'acteur contributeur extérieur au projet.....	75
2.6.4. La relation du maître de l'ouvrage et du maître d'œuvre dans la conduite du projet de réalisation de l'ouvrage.....	76

2.7. Le projet de construction : une mission collective et une collaboration tous azimuts	78
2.8. En guise de conclusion : La synchronisation entre les actions et les acteurs dans la phase de réalisation du projet.	80
<u>2em chapitre : La notion de patrimoine : définition et caractéristique</u>	
.....83	
1. Introduction.....	84
2. La notion de patrimoine : définition et caractéristiques.....	85
2.1. Définition de la notion du patrimoine.....	85
2.1.1. Le patrimoine : définitions et consensus.....	85
2.1.2. Le patrimoine : un héritage à partager et à transmettre.	88
2.2. Les caractéristiques du patrimoine.	89
2.2.1. Patrimoine : un relais de générations.	89
2.2.2. Le patrimoine : un vecteur de communication intergénérationnelle.	92
2.2.3. Le patrimoine : identité pluriel et durabilité.	94
2.2.4. Le patrimoine : rivalité entre évolutivité et invariabilité.	96
3. Elargissement de la notion de patrimoine.	99
3.1. La notion de patrimoine : une notion transdisciplinaire.	100
3.1.1. La notion de patrimoine via les disciplines.....	100
3.1.2. La notion de patrimoine via la réflexion scientifique.....	105
3.1.3. Patrimonialisation de l'objet.....	109
3.1.4. Intégration du patrimoine bâti dans les stratégies d'aménagement urbain.....	112
3.1.5. Ouverture du patrimoine aux enjeux politiques et socioéconomiques.....	115
3.2. Etendu du patrimoine bâti : du monument isolé à l'aménagement territorial.	118
3.2.1. Contexte et enjeux de la décentralisation de la gestion du patrimoine.....	120
3.2.1.1. Le changement de la politique du patrimoine.	120
3.2.1.2. Les enjeux de la décentralisation et ses retombées sur la gestion du patrimoine	12
3	
4. Doctrines et intervention sur le patrimoine bâti	125
4.1. L'évolution de la pensée à la deuxième moitié du XIXe siècle : le monument isolé	126
4.1.1. La doctrine anglaise :	126
4.1.2. La doctrine Française :	127
4.1.3. La doctrine italienne :	128
4.1.4. La doctrine Viennoise :	129
4.2. L'évolution de la pensée doctrinale durant la 1ère moitié du XXe siècle.	131
4.3. L'évolution de la pensée : approche épistémologique.....	133
4.4. La doctrine contemporaine : usage de l'informatique et la simulation du monument à restaurer.....	135
5. En guise de conclusion : les effets de l'élargissement sur le concept patrimoine	136
<u>3em chapitre : Mesures et outils de conservation du patrimoine bâti.....139</u>	
1. La Conservation du patrimoine bâti	140
1.1. Introduction	140
1.2. Les mesures de la Conservation du patrimoine bâti.	141
1.2.1. Évolution de la notion de Conservation.	141
1.2.2. La Conservation préventive.....	145
1.2.3. La conservation par l'entretien.	146
1.2.4. La conservation curative	147
1.2.5. La Conservation-Restauration.....	148
1.2.6. La conservation intégrée	150
1.2.7. La réhabilitation.....	154
1.2.8. La revitalisation	158
1.2.9. En guise de conclusion.	159
2. La Valorisation du patrimoine bâti.....	160
2.1. Introduction	160

2.2. La valeur en termes de littérature	160
2.3. La valorisation en termes de patrimoine bâti	162
2.4. Les valeurs du patrimoine	162
2.5. La valorisation économique du patrimoine.....	164
Conclusion de la première partie...	166

2ème partie : REVUE DES EXPERIENCES DE REHABILITATION

Le projet de réhabilitation du patrimoine bâti en Algérie.	170
Introduction.	170

4em chapitre : Le patrimoine bâti Algérien : défis et perspectives..... 172

1. Introduction :	173
2. Protection du patrimoine bâti et intégration dans la politique de développement durable.	174
3. La politique du patrimoine bâti en Algérie :	176
3.1. Politique de valorisation du patrimoine bâti algérien.	177
3.2. La stratégie de prise en charge du patrimoine par la loi 98-04.....	179
3.3. Le patrimoine bâti dans la politique d'aménagement du territoire.	182
3.4. Le Patrimoine dans les textes d'urbanisme.	185
4. La planification des projets d'interventions sur le patrimoine et le vieux bâti.	186
4.1. La planification des projets sur le vieux bâti.	186
4.1.1. La volonté politique :	186
4.1.2. L'implication des acteurs dans la réhabilitation du vieux bâti.	188
4.2. La planification des projets sur le patrimoine bâti	192
4.3. Lecture de planification des projets de réhabilitation sur le vieux bâti et le patrimoine bâti. Erreur ! Signet non défini.	
4.4. Les conditions d'intervention sur le patrimoine bâti.	193
4.5. La stratégie de prise en charge des projets du patrimoine bâti.....	195
4.5.1. L'impact de la déconcentration sur la gestion des projets du patrimoine bâti.....	196
4.5.2. L'enjeu de la gestion des projets par un seul acteur.....	199
5. La désynchronisation entre l'intérêt de développement et l'intérêt de protection de la ressource patrimoniale.	201
5.1. La désynchronisation entre la politique d'aménagement et d'urbanisme et, la politique du patrimoine bâti.....	201
5.2. La désynchronisation entre les mesures de protections du patrimoine et leur applicabilité.....	201
6. En guise de conclusion	209

5em chapitre : cas de projets de réhabilitation en Algérie.....210

1. Les projets de réhabilitations: cas de la Casbah d'Alger.	211
1.1. Introduction	211
1.2. La première période d'interventions sur la Casbah :	212
1.3. La deuxième période d'interventions sur la Casbah d'Alger :	214
1.4. Les constats.....	221
1.5. En guise de conclusion :	228
2. Les projets de réhabilitation : cas de Ghardaïa.	229
2.1. Introduction :	229
2.2. Les interventions sur la vallée du M'Zab.....	231
2.3. La gestion et planification urbaine de la vallée du M'Zab.....	233
2.3.1. Logique d'organisation de l'ancien espace urbain.	233
2.3.2. La gestion de l'espace urbain actuel de la vallée du M'Zab.	236
2.4. La question institutionnelle de la sauvegarde de la vallée.	238
2.5. Approche méthodologique	239

2.6. La vallée : un exemple de prise en charge du patrimoine bâti.	241
2.7. La vallée risque la déstabilisation de son écosystème à travers la fragilisation de sa société.....	243
3. Les projets de réhabilitation : cas de la ville d'Oran.	244
3.1. Introduction.	244
3.2. Les tentatives d'interventions sur le patrimoine bâti :	245
3.3. Projets pour un développement technique et méthodologique sur le vieux bâti	248
3.4. Les expériences d'interventions : un projet intégré ou des actions isolées ?	250
3.4.1. Des compétences à mobiliser au service du projet.....	252
3.4.2. Les acteurs d'aide à la sensibilisation et à la formation pour le patrimoine oranais.	256
3.4.3. Constats : Les diversités de situation dans la conduite des projets	257
3.5. La formation : une plus-value des opérations de réhabilitation.	258
3.5.1. La formation : un objectif à atteindre du partenariat.....	259
3.5.2. La formation dans les associations.....	262
3.6. En guise de conclusion :	263
Conclusion de la 2^{ème} partie.	265

3^{ème} partie : Débat sur la recherche patrimoniale. Le projet pilote : Objet de connaissance, objet de discours, objet d'action

Introduction	268
6^{em} Chapitre : Identification et évaluation du projet pilote Mellah Slimane.....	270
Le contexte de réalisation du projet pilote Mellah Slimane.....	271
1. Genèse d'un projet pilote	271
1.1. Le levier déclencheur de la conceptualisation de la recherche.	271
1.2. Un schéma conceptuel pour le passage à l'action via le projet de recherche.....	272
1.3. La conjugaison de la recherche à la réalité du terrain.....	273
1.3. L'articulation du projet de recherche à un projet pilote opérationnel.	275
2. Le contenu et l'adaptation du projet aux enjeux locaux.	276
2.1. La pratique démocratique du projet pilote.....	276
2.2. La mise en Concertation du projet pilote.....	278
2.3. L'impact de la Concertation sur la gestion du projet pilote.	283
2.3.1. Rôle des concertateurs : une richesse intangible et invisible.	283
2.3.2. La concertation : un outil de mise en œuvre du projet pilote.....	284
3. La bonne gouvernance du projet pilote	287
3.1. L'élargissement du projet pilote.	287
3.2. Rôle de la volonté politique et les actions pour la matérialisation du projet pilote.	288
3.2.1. Le Financement du projet pilote.	289
3.2.2. Un règlement provisoire à la disposition de la sauvegarde du bâti.	293
3.3. Les droits de l'habitant au relogement :	298
3.4. Recyclage et Formation des acteurs.	301
3.5. Processus du projet pilote entre l'approche concertée et le différent dans les responsabilités.	302
4. Les lignes de forces du projet pilote Mellah Slimane.....	303
4.1. La valorisation du projet de recherche et du projet pilote pour une évolution de la démarche.	303
4.1.1. La valorisation du projet de recherche.....	303
4.1.2. La valorisation du projet pilote Mellah Slimane.....	304
4.1.3. L'évolution du projet de recherche via le projet pilote.	305
4.2. L'impact de l'expérience novatrice du projet pilote sur la réforme de l'université.	307

5. En guise de conclusion.....	309
Identification des opérations du projet pilote et les révélations	313
1. Introduction :.....	313
2. Identification du patrimoine à sauvegarder.....	315
2.1. Sédimentation civilisationnelle du vieux Rocher de Constantine.	315
2.2. Identification de la rue Mellah Slimane.	318
2.3. Exploitation des connaissances des objets patrimoniaux de la rue Mellah Slimane. ...	329
2.4. Le projet pilote et le Patrimoine urbain	330
2.5. Identification du projet pilote Mellah Slimane.....	332
2.5.1. Le premier projet : réhabilitation du VRD et des façades de la rue Mellah Slimane.	332
2.5.2. Le deuxième projet : réhabilitation de la rue et ses constituants.....	338
2.5.2.1. Descriptif et analyse des actions pilotes.	339
2.5.2.2. Présentation des opérations pilotes de la placette Bab El Djabia.....	340
2.5.2.3. Présentation des opérations pilotes de la rue Mellah Slimane.	344
2.5.2.4. Présentation des opérations pilotes de la rue Said Bentchicou.....	362
3. Synthèse tirée de l'analyse des maisons divisées et imbriqués :	365
3.1. La maison complexe : divisée en volumes privatifs.	365
3.2. La maison complexe : chevauchée et imbriquée.....	367
4. En guise de conclusion.....	369
7eme Chapitre VII : Émergence du déphasage entre conceptualisation et réalité du terrain	370
Introduction :	371
Impact du projet pilote sur la formation	
1. Introduction :.....	373
2. Le chantier Mellah Slimane, lieu de formation et d'apprentissage.....	373
2.1. La formation un objectif du projet pilote.....	374
2.2. La formation : un maillon clé pour la réhabilitation du centre historique	374
2.3. Les constats et arguments pour la formation.....	375
2.4. Le chantier : lieu d'enseignement, de compétences et de productivité.	376
2.4.1. Formation professionnelle.	377
2.4.2. L'impact de la formation sur le domaine de réhabilitation du patrimoine.....	378
2.4.3. La formation assurance de la continuité des actions de réhabilitation.	379
2.4.4. La réhabilitation une formation de l'imprévu du chantier.....	379
2.4.5. La formation de la main d'œuvre spécialisée et la stratégie d'apprentissage.	380
2.4.6. L'environnement de la formation de la réhabilitation du patrimoine.	381
2.4.7. L'apprenti.	382
2.4.8. Le Maître d'apprentissage.....	382
2.4.9. Le tuteur académique.....	383
2.4.10. La formation universitaire.....	383
2.4.11. Formation du personnel de la cellule de réhabilitation.....	385
2.4.12. Formation pour la maîtrise, la gestion et le pilotage du projet.....	386
2.4.13. Les partenaires de la formation.....	386
2.4.14. Les enseignements tirés du projet de réhabilitation de l'axe Mellah Slimane.	387
2.4.15. La généralisation de formation.....	388
2.5. En guise de conclusion	389
Conceptualisation et durabilité de l'opération du projet pilote.	
1. La conceptualisation du projet pilote Mellah Slimane.....	391
1.1. Du projet technique au projet de stratégie	391
1.2. Du projet de stratégie à une approche fédératrice pour l'intervention.	392
1.2.1. Les acteurs et le projet pilote.....	392
1.2.2. Construire la collaboration entre les acteurs du projet.....	395
1.2.3. La fédération des acteurs et la durabilité du projet pilote.....	396
2. L'opérationnalité du projet pilote Mellah Slimane.	399

2.1. Les problèmes qui ont surgis lors de la mise en opération du projet pilote.	399
2.2. La conduite du projet pilote a engendré une concertation technique.	400
Mise en évidence des déphasages du projet de réhabilitation	
1. Introduction	403
2. Les principales étapes du projet pilote Mellah Slimane.	403
2.1. La conceptualisation	403
2.2. La conception du projet pilote.....	404
2.3. La relation entre la conception et la réalisation.....	405
2.4. La réalisation du projet et la réalité du terrain.....	406
2.5. La constitution du groupe de travail.....	407
2.6. La formulation du diagnostic.....	408
Conclusion de la troisième partie	411
Conclusion générale Recommandations	415
Bibliographie.....	427
Annexe I- Expérience de réhabilitation du vieux bâti oranais.....	455
Annexe II : enquête et diagnostic sur les quartiers SDH, el Hamri , centre ville établi par CTC.....	466
Annexe III. Acteurs de la cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine.	467
Annexe IV: Inventaire : bâtiments du vieux Rocher et leurs habitants.....	468
Annexe V : organigramme fonctionnel de la cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine.....	469
Annexe VI. Réhabilitation des métiers traditionnels pour une réhabilitation durable.....	470
Annexe VII : La formation dans les cahiers des charges des projets de réhabilitation.....	471
Annexe VIII : Exemple de Fiches techniques maisons.....	472
Annexe VIII : cahier des charges étude et suivi	475
Table des matières	490
Tables des figures.....	496
Liste des abréviations.....	498
Abstract.....	499
Résumé en Arabe.....	500

TABLE DES FIGURES

Fig.01 : Récapitulatif des dispositifs mis au service de la sauvegarde du patrimoine bâti (Vieux Rocher).	18
Fig.02 : La réhabilitation à travers la Valorisation du patrimoine, l'Intégration dans la Stratégie du développement de la Ville et la Sauvegarde.	21
Fig. 03 : Exploration à différentes échelles et formes d'opérations de réhabilitations	26
Fig. 04 : Exploration à différentes échelles et formes d'opérations de réhabilitations	31
Fig5 : L'environnement du projet	32
Fig.06 : un récapitulatif de la méthode de travail par rapport au triptyque	34
Fig.7. Un système dynamique à maintenir en équilibre, où chaque changement de (Q CD)	43
Fig. 8 : les caractéristiques principales du projet, de ses objectifs et de ses aboutissements	45
Fig. 9 : Le projet : un processus déclenché par un besoin (externe) pour aboutir à un but.	49
Fig.10 : les procédures du processus du projet	51
Fig.11 : Le Diagramme de Gantt : les différentes étapes de la construction du bâtiment d'après le guide de la conception à la construction pour l'architecture du bâtiment	57
Fig. 12 : les tâches dans la gestion de projet de construction	62
Fig. 13 : Cycle de vie de management d'un projet d'après la norme X 50-400.	64
Fig. 14 : le jalonnement et la mise en évidence du processus d'élaboration du projet	65
Fig. 15 : Le projet (début/ fin) : jeter au loin, en avant pour atteindre un but suivant un processus jalonné	65
Fig. 16 : Rôle du maître de l'ouvrage	69
Fig. 17 : Mission du maitre d'œuvre	75
Fig. 18 : Une chaîne de responsabilités commençant par le besoin exprimé par le maître d'ouvrage et se terminant par le marché établi par l'entreprise, en passant par la réalisation du projet établi par le maître d'œuvre	76
Fig.19 : schéma relationnel du maître d'ouvrage et maître d'œuvre	77
Fig. 20 Schéma des tâches des acteurs, en s'inspirant de l'acte de construire inscrit dans le cadre juridique. « Décret présidentiel n° 10-236 du 28 Chaoual 1431correspondant au 7 octobre 2010 portant réglementation des marchés publics.»	78
Fig. 21 : organisation interrelationnelle : tous les acteurs travaillent en corrélation dans le cadre de groupes de projet en vue de répondre aux besoins demandés.	79
Fig. 23 : Phase et déphasage du projet	82
Fig. 24 : Une notion d'appartenance mutuelle existentielle entre le patrimoine et ses héritiers.	89
Fig. 25 : Héritage	92
Fig. 26 : Héritage de liaison des générations	95
Fig. 27 : Patrimoine et authenticité	96
Fig. 28 : Héritage de liaison des générations fait le pont entre le passé historique (invariabilité) et l'expérience présente (évolutivité).	98
Fig.29 : croisement de disciplines : un enrichissement de la notion du patrimoine Schéma inspiré de l'Académie de Reims (septembre/2000) PPCP	104
Fig. 30 : La légitimité de l'intervention de réhabilitation	167
Fig. 31 : Organigramme de diagnostic du CTC sur le vieux Bâti Source : Organisme National de Contrôle Technique de la Construction de l'Est	189-190
Fig. 32 : Statistiques SDZH 2007	194
Fig. 33 : La synchronisation entre les outils d'aménagement à différentes échelles et les mesures de protection du patrimoine	203
Fig. 34 : Impact des interventions sur la conceptualisation et la réalisation des projets de réhabilitation : cas de la Casbah d'Alger	228
Fig. 35 : Le projet de recherche : outil de conceptualisation et d'opérationnalité pour un développement de la pratique	273
Fig. 36 : façade dessinée par Bechiri (artiste et membre de l'association des propriétaires), lors d'une concertation du projet au niveau de la cellule de réhabilitation (2008).	284
Fig. 37 : Le projet pilote : une interaction entre la recherche et le terrain	307
Fig. 38 : La complémentarité de la théorie et la pratique : Une expérience de l'équipe universitaire	308
Fig.39 : L'interaction de la recherche universitaire avec le terrain et leur organisation : un système shunté.	309
Fig. 39 bis : Genèse du Projet pilote : phase de réalisation.	311
Fig.40 : Organigramme : Les constituants de la Rue Mellah Slimane	322
Fig. 41 : processus de conception comme recherche de solution aux problèmes posé par l'opération d'architecture/ de construction /environnement...	372
Fig. 42 : le milieu de la formation du jeune entrepreneur (Auteurs, 2010).	380
Fig. 43 : les lieux de formation professionnelle en réhabilitation (Auteurs, 2010).	381
Fig.44 : Le lieu de la formation professionnelle de la main d'œuvre	383
Fig. 45 : L'environnement de la formation de l'étudiant (Auteurs, 2010).	385
Fig. 46 : Les impératifs des initiatives de réhabilitation du centre historique de Constantine et les acteurs	387

intervenants dans les opérations (Auteurs, 2010).	
Fig. 47 : Les impératifs des initiatives de réhabilitation du centre historique du Rocher	390
Fig. 48 : Organigramme de l'espace de concertation	394
Fig. 49 : Participation des citoyens	395
Fig. 50 : Décisions de la concertation du projet pilote.	400
Fig. 51 : Décisions de la concertation du projet pilote.	404
Tableau. 01 : Tableau récapitulatif de la structure de la thèse	35-36
Tableau 3 : La maîtrise d'œuvre donne lieu à l'établissement d'un contrat unique pour toutes les missions.	58
Tableau 4 : le processus de projet d'architecture.	61
Tableau 5 : Classification des risques.	67
Tableau 6 : «Identifier les risques», ICARE	67
Tableau 7 : La synchronisation entre les actions et les acteurs	80
Tableau 8 : Les genres de patrimoine du vieux Rocher de Constantine Tableau établi par l'auteur 2013.	109
Tableau 9 : Les doctrines du patrimoine	130-131
Tableau 10 : Législation du patrimoine	177-178
Tableau 11 : Instruments d'urbanisme et de planification du patrimoine	183-184
Tableau 12 : législation et planification du patrimoine	185
Tableau 14 : récapitulatif des principales fonctions urbaines de la rue Mellah Slimane	321
Tableau 15 : récapitulation du processus du projet pilote	402
Planche n°1 : travaux d'Etaiments et mesures d'urgence de la Casbah d' Alger	218
Planche n°2 : la stratégie opérationnelle pour réintégrer la casbah dans la dynamique économique d'Alger	219
Planche n°3 : Vue sur Gharđaia	229
Planche n°4 : la dégradation de l'urbanisme de la vallée par l'étalement urbain.	233
Planche n°5 : Le système de répartition et de captage des eaux de crue « Tissembades »	235-236
Planche n°6 : Situation de Sid El houari	245
Planche n°7 : Les immeubles coloniaux : des trésors architecturaux	247-248
Planche n° 8 : (RU) et (RCB) : Cas du projet pilote des amandiers Oran.	248-250
Planche n° 9 : Mosquée Imam sidi el Houari	254
Planche n° 10 : formation dans les chantiers de l'entreprise Refit (2011/2013).	260
Planche n° 11 : formation théorique sur les techniques de réhabilitation les MC.	261-263
Planche n° 12 : La rue Mellah Slimane vers la place Bab El Djabia	296
Planche n° 13 : Photos montrant les lieux et les édifices créés pour le relogement provisoire.	299
Planche n° 14 : Identification patrimoniale du vieux Rocher de Constantine.	317
Planche n° 15 : Identification de la rue Mellah Slimane	319
Planche n° 16 : La rue Mellah Slimane et ses ramifications	320
Planche n° 17 : plan & façades urbaines tronçon 1 et 2 rue Mellah Slimane	325-326
Planche n°17 bis : plan & façade urbaine de la rue Said Bentchikou	328
Planche 18 : Diagnostique et pathologique Travail de relevé de tous les désordres	335
Planche 19 : Plan de la rue Mellah Slimane avec sa répartition en tronçons ;	336
Planche 20 : Travaux dans le tronçon (01) la rue Mellah Slimane	337
Planche n°17 bis : plan et façade urbaine de la rue Said Bentchikou	
Planche 21 : Travaux dans le tronçon (01) la rue Mellah Slimane	337
Planche 22 : Travaux dans le tronçon (03) Echet	338
Planche n° 23 : Situation des opérations expérimentales par rapport à la rue Mellah Slimane.	339
Planche n° 24 : La place Bab el Djabia	341
Planche 25 : Restructuration du tissu médinois : démolition de maisons pour l'implantation du pont sidi Rached et l'élargissement du parcours pour la création de la placette Bab el djabia Rached	342
Planche n° 26 : Morphologie urbaine du parcellaire du Vieux Rocher.	344
Planche n° 27 : Organisation spatiale de la Dar Baba BAHRI (la 21)	
Planche n° 28 : Organisation spatiale de la Dar Baba BAHRI (la 21)	346
Planche n° 29 : Identification de la maison 05 Ali Boudardja	349
Planche n° 30 : Imbrication et enchevêtrement spatial des maisons mitoyennes	350
Planche n° 31 : Désordres de Dar Gaid E Rahba.	351
Planche n° 32 : Enchevêtrement et organisation spatiale de Dar Guaid Errahba.	352
Planche n°33 : Dar A`arch maison 28, rue Abdallah Bey. Relevés de la maison 28	355-356
Planche n° 34 : identification de la maison 93.	357
Planche n°35 : Plan témoignant de l'existence du Sabat de la 93	358-359
Planche n°36 : Les 93 désordres, diagnostic, et consolidation provisoire	361
Planche n°37 : Identification de la maison (94 et 94 bis).	363
Planche n° 38 : composition et décomposition de la maison traditionnelle du vieux Roche	367
Planche n° 39 : composition et décomposition de la maison traditionnelle du vieux Rocher	368
Organigramme 01 : Les deux dispositifs composant le guide technique et méthodologique	298

LISTE DES ABREVIATIONS

ANAPSMH : agence nationale d'archéologie et de protection des sites et monuments historiques.
ANRBA : Agence Nationale de Réhabilitation du Bâti Ancien.
APC : Assemblée populaire communale.
APW Assemblée populaire de la wilaya.
BET : Bureaux d'Etude Technique.
CCIO : chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oranais.
CFPA Centre de Formation Professionnelle et d'Apprentissage.
CISPI : Comité Intergouvernemental de Sauvegarde du Patrimoine Immatériel.
COMEDOR: Comité permanent d'études de développement et d'organisation.
DEW : direction de l'emploi de wilaya.
DPAT : Direction de la planification et de l'aménagement du territoire.
DRAC : directions régionales des affaires culturelles.
DUC : Direction de l'Urbanisme de la Construction.
DUP : Division de l'Urbanisme et de la Planification.
EP : Entreprise publique.
EPIC : Établissement Public à Caractère Industriel et Commercial.
GCP : Gestion du cycle de projet.
GTZ: Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit.
IMR : immeubles menaçants de ruines.
ISO: "International Organization for Standardization". Organisation internationale de normalisation.
L'ISO dépend de l'ONU.
JORA : Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire..
LMD : Licence – Maîtrise – Doctorat.
OFIRAC : Office d'intervention et de régulation d'opérations d'aménagement sur la Casbah.
OGBEC : Office National de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels Protégés.
ON-CTC : Organisme National de Contrôle Technique de la Construction.
ONG : Organisation non gouvernemental.
OPGI : l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière
OPVM : Office de protection de la vallée du M'Zab.
PAT : Programme d'Aménagement du Territoire.
PCD : Programme communal de développement.
PDAU : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
PDL : programmes de développement local.
PEP : pôles d'Économie du Patrimoine.
PGA : plan général d'aménagement.
PNR : Projet National de Recherche.
POG : Plan d'Orientation Générale.
POS plan d'occupation des sols.
PPMVSA plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques.
PPSMVSS : plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés.
PSD : Plan sectoriel de développement.
RCB : Réhabilitation du Cadre Bâti
REHAVALCO. **Ré**habilitation et **Val**orisation du Patrimoine bâti **Con**stantinois.
RU : Restructuration Urbaine.
SDH : Association Santé Sidi el Houari.
SDZAH : Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques.
UE : Union européenne.
UNESCO : Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture.
URBACO : Bureau de réalisations des études urbaines de Constantine.

The aim of this research try to answer the problematic that questions the failure of the rehabilitation project of the built heritage in Algeria and particularly that of Constantine represented by its historic center, "Old Rock". The very problematic, in its assumption suspects the phase shift between the conceptualization and operability as the cause of the failing character.

Comparing local approaches to rehabilitation projects of the built heritage to those adopted by universal consent, we realized that in fact, they meet in the adoption of the triptych that preconizes the integration of the heritage rehabilitation in a comprehensive development strategy of the city; to consider its valorization, both material and immaterial, as a permanent claim throughout the project process; to ensure its preservation by a competent human resource, scholarly technical management and quality know how.

But local support of the rehabilitation of the Algerian heritage lives a lack of responsibility when it comes to the reality on the ground.

In other words, the materialization of the rehabilitation project after its conceptualization upstream has a failure when supported by human resources downstream during its implementation.

The phase shift is located at this level of the local rehabilitation project process which leaves us infer that the application of the legislation which manages the conservation heritage presents failures of monitoring and actors accountability.

Keywords: built heritage; conceptualization; operability; strategy; valorization, safeguard, integrated rehabilitation, pilot project.

ملخص :

تهدف الأطروحة إلى الإجابة على إشكالية فشل إعادة تأهيل التراث المبني في الجزائر وخاصة في " الصخر العتيق " لمدينة قسنطينة الممتلئة. تُحمّل فرضية الإشكالية عدم التوافق بين تصور مشروع إعادة تأهيل التراث المبني وتجسيده على أرضية الواقع المعاش.

فيتولى البحث مقارنة بين تجربة مشروع إعادة تأهيل التراث المبني في الجزائر ونظرية التعامل معه المعتمدة عالميا والمتمثلة في ثلاثة أبعاد: ادماج مشروع إعادة تأهيل التراث المبني داخل التخطيط العام لتنمية المدينة وتطويرها، تقدير وتقييم التراث المبني ماديا ومعنويا في جميع مراحل عملية تأهيله، وكذا ضمان المحافظة عليه باستعمال الموارد البشرية المؤهلة والمختصة والتسيير الراشد والمهنية الراقية. حيث أدركنا ان رغم هذا التوافق مع هذه النظرية إلا أن رعاية التراث المبني في الجزائر تعيش إشكالية الرعاية الجادة والتكفل المسئول من طرف المكلفين بترجمته على أرضة الواقع بمراقبة جادة.

الكلمات الرئيسية: التراث المبني. تصورا لمشروع. تجسيد المشروع. الاستراتيجية. المحافظة. التأهيل المتكامل. المشروع التجريبي.

Résumé

La thèse entreprise vise à répondre à la problématique qui questionne la défaillance du projet de réhabilitation du patrimoine bâti en Algérie et particulièrement celle de Constantine représenté par son centre historique : «Le Vieux Rocher». La problématique, dans son hypothèse soupçonne le déphasage entre la conceptualisation et l'opérationnalité comme étant la cause de ce caractère défaillant.

En allant comparer les approches locales des projets de réhabilitation du patrimoine bâti à celles qui adoptent le consentement universel. Nous nous sommes aperçus qu'elles se rencontrent dans le même choix qui préconise d'intégrer la réhabilitation du patrimoine dans une stratégie globale de développement de la ville ; de considérer sa valorisation, aussi bien matérielle qu'immatérielle comme une revendication permanente tout le long du processus du projet ; d'assurer sa sauvegarde par une ressource humaine compétente, une gestion technique savante et un savoir-faire de qualité.

Mais la prise en charge locale du projet de réhabilitation du patrimoine algérien vie un manque de responsabilité et de responsabilisation quant à sa traduction sur la réalité du terrain.

En d'autres termes, la matérialisation du projet de réhabilitation après sa conceptualisation en amont, présente une défaillance lorsqu'il est pris en charge par les ressources humaines en aval lors de sa mise en application.

Le déphasage existe à ce niveau du processus du projet de réhabilitation local ce qui nous laisse déduire que l'application de la législation, la réponse aux cahiers des charges et la réalisation des plans de mise en œuvre, qui gèrent la conservation du patrimoine présentent des défaillances en termes de responsabilité d'application et de suivi des acteurs.

Mots-clés : patrimoine bâti ; conceptualisation ; opérationnalité ; stratégie ; valorisation, sauvegarde, réhabilitation intégrée, projet pilote.