

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
FACULTÉ D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
UNIVERSITE CONSTANTINE III

**LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE COMME
OUTILS DU PROJET URBAIN POUR LA
RÉHABILITATION EN CENTRE HISTORIQUE.
CAS DU PROJET PILOTE DU
SECTEUR SAUVEGARDÉ DE CONSTANTINE.**

Thèse présentée par :

AZAZZA HAFIZA

A la Faculté d'Architecture et d'Urbanisme de l'Université Constantine III
Pour l'obtention du grade de doctorat es Science
En Urbanisme.

Encadrée par :

PR : ROUAG-SAFFIDDINE DJAMILA

Soutenue devant le jury composé de :

Président : Prof. BELABED SAHRAOUI BadiaUniversité de Constantine 3.
Examineur : Dr. BENIDIR Fatiha.....Université de Constantine 3.
Examineur : Prof. LAROUK Med El Hadi..... ..Université de Constantine 1.
Examineur: Prof. ALKAMA DjamelUniversité de Biskra.
Examineur : Prof. BELLAL TaharUniversité de Sétif.
Rapporteur : Prof. ROUAG SAFFIDINE Djamilia...Université de Constantine 3.

TOME I

2013-2014

© AZAZZA Hafiza. 2014

RÉSUMÉ.

Plusieurs fois centenaire, le centre historique de Constantine est de plus en plus convoité par les constantinois notamment pour son activité économique et, à degré moindre, administrative. Aujourd'hui, avec son nouvel statut de secteur sauvegardé, ce centre historique est appelé à susciter davantage d'intérêt dans la mesure où il est voué à devenir le centre de rayonnement culturel et touristique de la ville.

Le processus de métropolisation enclenché depuis quelques années, engendra inévitablement des transformations qu'il convient de maîtriser substantiellement. C'est l'objectif principal du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMVSS), qui suit règlementairement l'érection en secteur sauvegardé. Ce plan permettra non seulement de contrôler l'évolution du centre historique, mais d'élaborer une stratégie flexible d'exploitation dans le but de conserver, voire renforcer le fonctionnement du centre historique tout en assurant sa survie et sa promotion.

La mise en valeur en tant qu'objectif principal du PPSMVSS, oblige le choix d'une démarche et d'une méthode de conception et de mise en œuvre des différents types d'interventions (restauration, réhabilitation, réparation etc.) afin d'aboutir à des résultats probants et de mettre en place un processus de réflexion et de conception de projet qui s'adapte au contexte, aux conjonctures et aux besoins réels de la population.

Le projet urbain permettant d'engendrer un processus de transformation favorable à la ville et à ses habitants, s'impose comme contexte convenable à la mise en œuvre de plans si spécifiques, et nécessite une méthodologie d'analyse et de confection d'un projet de transformation favorisant l'adaptation de l'espace face aux nouvelles logiques d'exploitation.

Par sa structuration en éléments de patrimoine forts que sont les monuments historiques, les espaces publics, l'habitat, le maillage viaire, le centre historique de Constantine, dispose d'atouts potentiels pour amorcer et favoriser l'évolution de son tissu. Ces éléments soutiennent la logique de sa formation et se présentent comme des supports potentiels du processus de sa transformation. L'approche typo-morphologique s'avère particulièrement convenable pour assurer la reconnaissance des dits supports et permet la maîtrise de leur exploitation dans les projets de restructuration de l'espace, en l'occurrence la réhabilitation du bâti. Ces éléments de patrimoine, indicateurs et garants des potentialités urbaines, sont ainsi les éléments régulateurs du renouvellement urbain.

Dans cette logique, la réhabilitation passe obligatoirement par la lecture, l'analyse et l'évaluation approfondies des caractéristiques patrimoniales du centre historique avec lesquels il faudra recomposer la ville. Cette démarche prospective de l'armature urbaine permettra de faire apparaître la logique structurelle du tissu, d'identifier ses composantes et de définir la relation entre tous les éléments intervenant dans sa formation pour mettre en place une logique rigoureuse de conception de plans de transformation réels et réalisables sur terrain.

Ce sont là les raisonnements qui ont soutenu le projet de réhabilitation de Bab El Djabia pour construire une manière de concevoir le traitement du patrimoine architectural et surtout de le concrétiser sur terrain via toutes les exigences et contraintes d'une mise en œuvre prémissée.

LES MOTS CLEFS : Centre historique, projet urbain, secteur sauvegardé, analyse typomorphologique, projet de réhabilitation.

ABSTRACT.

The multi centuries historic center of Constantine is increasingly coveted by the same city inhabitants mostly its economical activities and lesser for its administrative business.

Today, with its new protected area status, it is committed to generate more interest within the extent that it is meant to become the cultural and touristic appeal center of the city.

The process of “metropolisation” initiated in recent years, inevitably leads to changes that require substantial mastering. This is the main objective of the permanent backup and development plan (PPSMVSS), which follows statutorily the creation within the protected area. This plan will not only to control the evolution of the historic center, but also to develop a flexible operating strategy in order to maintain or enhance the function of the historic center while ensuring its survival and promotion.

The PPSMVSS enrichment as a main goal requires the choice of an approach and a method of design and implementation of different types of interventions (restoration, rehabilitation, repair etc.). This aims to achieve meaningful results and to establish a process of reflection and project design that adapts to the context, circumstances and the real needs of the population.

The urban project for generating a transformation process favorable to the city and its inhabitants, has become suitable for the implementation of specific plans if appropriate circumstances. It also requires a methodology for analyzing and making a project development in favor of the space adaptation with the emergence of its new logic.

Its structuring elements that are strong heritage historical monuments, public spaces, housing, the mesh rail system, the historic center of Constantine, has potential advantages to initiate and promote the development of its tissue. They argue the logic of his training and are able to guide the process of transformation. The typo - morphological approach is particularly suitable for the recognition of said supports and enables the mastery of their operations in the restructuring plans of the space, namely the rehabilitation of buildings. Such property, guarantors and indicators of urban potential, so are the regulatory elements of the urban renewal.

In this logic, the rehabilitation passes necessarily by the reading, analysis and depth of the heritage features of the historic center with which it will be necessary to recompose the city. This forward-looking approach of the urban framework will bring up the structural logic of the fabric, to identify its components and to define the relationship between all the elements involved in training to implement rigorous logic design plans real transformation and achievable in the field.

These are the arguments that supported the rehabilitation project of Bab El Djabia to build a way to design the treatment of architectural heritage and especially the reality on ground through all the requirements and constraints of implementation premise.

THE KEYWORDS: Historical Center, urban design, conservation area, typo - morphological analysis, rehabilitation project

ملخص :

بالإضافة إلى عمقه التاريخي وقدم مكوناته راجعة قرون عديدة، تستقطب مركز عمراي التاريخي مدينة قسنطينة اهتمام سكان ومسؤولين نظرًا لنشاطه الاقتصادي والإداري، و ما كان لتصنيف الذي حضي به مركز المذكور قطاع محفوظ، منذ 2004 إلا أن يزيد مكان أهمية نظرًا لدوره الذي يلعبه كقلب نابض لمدينة وذلك الذي سيلعبه في مستقبل كقطب إشعاع من حيث الأبعاد الثقافية والسياحية.

إن عملية تطور عمراي غير مسبوق الذي تعرفه مدينة منذ بداية القرن الحادي الأثر مؤكد وحتمي على جوانب معمارية وعمرانية، مما يستدعي خطة وحذر في تدلات مستقبلية على الأنسجة العمرانية و وحدات مبنية قصد تقادي تشويهاً والأطباء مرتكبة في السابق.

هذا هو الهدف الأساسي من مخطط دائم لحماية وتثمين قطاعات محفوظة الذي يتبع إجراء إنشاء قطاع محفوظ، إذ يفرض من جهة التحكم في تطور أنسج عمراي حتى لا يخرج عن إطاره نمطي ومورفولوجي وشكلي والاجتماعي، كما يسمح بوضع إستراتيجية مرنة للاستغلال مركز في إطار يسمح به الحفاظ على مكوناته خاصة والاستمرار في حركية ودينامكية فترة أطول من جهة أخرى. هذه التحكم في التغييرات والمستجدات التي تفرضها ظروف مستقبلية لمدينة وإطارها عمراي ومعماري تعزز برامج تنمية عامة لمدينة في إطار يسمح بحماية وحفظ تراث ثقافي ودعم الاستعمال حسن لمركز تاريخي وإعادة الاعتبار.

بما أن الهدف الأساسي لمخطط دائم لحفظ هو إعادة الاعتبار لمراكز عمرانية محمية ونشطة فهذا يتطلب إعداد منهجية وطريقة خاصة لتصميم وإنجاز مختلف تدلات من ترميم وإعادة تأهيل وترقيع... بغرض الوصول إلى نتائج سليمة تؤدي إلى وضع مسار تفكير وتصميم مشروع ملائم مع واقع المحيط والاحتياجات الحقيقية لسكان وظروف محلية مختلفة وبالتالي، فإنه لا وسيلة لوصول هذا الهدف سوى مشروع عمراي "سامح بتغيير ملائم لمدينة نفسها وسكانها.

هذا النوع الجديد من مشاريع يعتمد على معطيات خاصة بكل موقع بعيدا عن تخمينات وتنبؤات وهذا فإنه يتطلب منهجية تحليل وإعداد مشروع تغيير يسمح بتطابق بين فضاء وكل منطق جديد أو طارئ. في ضم هذه المعطيات، تصبح عملية إعادة تأهيل وسيلة أساسية لحفاظ على مكونات قطاع محفوظ، مع حتمية وضعها قراءة وتحليل وتقييم معمق لخصائص تراثية لمركز تاريخي، بالخصوص قسنطيني ذو نمط شاذ نسبيا، إذ يمثل وسيلة الأنجع لإعادة تركيب مدينة.

في إطار هذا المنطق تتطلب عملية تأهيل مرور بقراءة، تحليل وتقييم عميق لخصائص تراثية لمركز تاريخي قسنطيني التي تسمح بإعادة تركيب مدينة. هذه القراءة عكسية لهيكل عمراي تسمح بإبراز منطق تركيبية لنسيج، تعرف على مكوناته وتحديد علاقات موجودة بين عناصر تكوينه بغرض تعيين منطق مضبوط لإعداد مخططات مراقبة وتسيير لمركز تاريخي قسنطيني وضع توجيهات وتوصيات عامة لإنجازها.

هته هي مبادئ التي دعمت مشروع تأهيل باب جابية وهذا ببناء تصور جديد صيانة موروث معماري وبالخصوص تجسيده على أرض واقع مرورا بكل ضروريات وعراقيل التي تتطلبها تجربة ميدانية رائدة.

الكلمات الرئيسية:

مركز عمراي تاريخي، مشروع عمراي، الأشكال العمرانية، قطاع محفوظ، تحليل نمطي - مورفولوجي، مشروع إعادة تأهيل.

TABLE DES MATIÈRES

Résumé.	I
Abstract.	II
ملخص □	III
Table des matières	IV
Liste des photographies	XXIII
Liste des figures	XXVIII
Liste des tableaux	XXXII
Avant-propos	XXXIV
Introduction Générale.	XXXVI
Partie I. Le centre historique port d'attache du projet urbain pour la qualité morphologique des villes. État de fait, notions, idées et expériences.	
Introduction.	02
Chapitre I.1 : Le centre historique : une composante de la ville source de sa révision et sa correction.	11
I.1.1 : Révision de la conception des villes à partir des non- villes de notre temps.	12
I.1.1.1 : Constat de crise de la ville contemporaine. Évidence et solutions.	12
I.1.1.2 : La ville entre définition, évolution et effets.	13
I.1.1.2.1 : A la recherche d'une définition. Qu'entend t- on par le terme « ville » ?	14
I.1.2 : La ville cadre de fabrication de l'histoire humaine.	16
I.1.2.1 : La phase de « symbiose ».	17
I.1.2.1.1 : La ville de l'aube de l'histoire.	18
I.1.2.1.2 : La ville de l'antiquité.	18
I.1.2.1.3 : La ville moyenâgeuse.	19
I.1.2.2 : La phase des « perturbations et turbulences » ou de la métamorphose profonde ?	20
I.1.2.3 : La phase de l'éveil. Une prise de conscience lente, rétive et imparfaite.	22
I.1.3 : Causes et effets de la crise.	25
I.1.3.1 : Les causes : leurs natures et leurs sources.	25
I.1.3.1.1 : Des causes techniques.	27
I.1.3.1.2 : Des causes sociales.	27
I.1.3.2 : Les effets : De la banalisation à la mécanisation.	28
I.1.3.2.1 : Refus de la ville de l'industrialisation comme conséquence à la crise.	28
I.1.3.2.2 : La mauvaise conscience des producteurs et gestionnaires de la ville.	29
I.1.3.2.3 : Le besoin de requalifier pour s'orienter et se reconnaître.	30
I.1.3.2.4 : La situation en Algérie.	30
I.1.4 : Les solutions à la crise de la ville recherchées dans son patrimoine.	32
I.1.4.1 : Le patrimoine bâti, alternative de correction des pratiques de l'urbanisme.	33
I.1.4.1.1 : Des politiques et pratiques contre l'unité urbaine.	34
I.1.4.1.2 : Les prémisses du changement. La patrimonialisation des tissus	35

mineurs.	
I.1.4.2 : La réinterprétation des villes anciennes au secours de l'urbanisme.	36
I.1.4.2.1 : Le retour à la petite ville pour les banlieues.	38
I.1.4.2.2 : Dans les centres, c'est le recours à la réhabilitation.	38
Chapitre : I.2 : Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.	44
I.2.1 : Le patrimoine, entre perceptions et valeurs.	44
I.2.1.1 : Les sens conférés au patrimoine : Développement d'une notion qui prête à confusion.	45
I.2.1.1.1 : Évolution et extension de la notion « patrimoine ».	46
I.2.1.1.2 : Le patrimoine urbain : Un exemple d'extension du patrimoine.	47
I.2.1.1.3 : Les composantes actuelles du patrimoine.	48
I.2.1.1.4 : Définir le patrimoine c'est retrouver ses dimensions.	48
I.2.2 : Intérêt du patrimoine.	54
I.2.2.1 : Intérêts symboliques.	54
I.2.2.2 : Intérêts artistiques.	55
I.2.2.3 : Intérêts économiques.	55
I.2.2.4 : Intérêts sociaux.	56
I.2.3 : Valeurs du patrimoine.	57
I.2.3.1 : Les valeurs à caractères culturels.	58
I.2.3.1.1 : La valeur historique.	58
I.2.3.1.2 : La valeur esthétique et artistique.	59
I.2.3.2 : Les valeurs à caractères sociales.	59
I.2.3.2.1 : La valeur scientifique.	59
I.2.3.2.2 : Valeurs d'usage.	59
I.2.3.2.3 : La valeur sociale.	60
I.2.3.2.4 : Valeurs d'identification.	60
I.2.4 : A la reconnaissance de valeurs succède la nécessité de sauvegarde.	62
I.2.4.1 : Historique de la sauvegarde.	63
I.2.4.2 : Les protagonistes de la sauvegarde.	63
I.2.4.3 : Principes de la sauvegarde des tissus anciens.	64
I.2.4.3.1 : Fondements primaires de cette doctrine.	64
I.2.4.3.2 : Les objectifs de la sauvegarde.	66
I.2.4.3.3 : Les traitements liés à la sauvegarde du patrimoine urbain.	67
I.2.4.4 : Le contexte algérien par rapport à la problématique du patrimoine et sa sauvegarde.	69
I.2.4.4.1 : La situation des pays maghrébins.	69
I.2.4.4.2 : Le cas algérien.	69
I.2.4.4.3 : La méconnaissance des richesses patrimoniales retarde sa sauvegarde.	71
I.2.4.4.4 : L'ambiguïté dans les traitements et l'hésitation.	72
I.2.5 : La ville historique entre caractère d'ancienneté et référence à l'urbain et à l'architecture.	72
I.2.5.1 : De la vieille ville à la ville historique.	73
I.2.5.1.1 : La ville historique : La naissance du concept.	74
I.2.5.1.2 : La ville historique : Portée et rôle.	74

I.2.5.1.3 : Comment se définit la ville historique au Maghreb ?	75
I.2.5.2 :L'intérêt de la ville historique.	76
I.2.5.2.1 : Situation et état de la ville historique.	77
I.2.5.2.2 : Au Maghreb : dualité entre ville traditionnelle et la ville coloniale.	77
I.2.5.2.3 : En Algérie prime à la dévalorisation.	78
I.2.5.2.4 : La ville historique : un centre à forte et une référence à l'urbain et à l'architecture.	79
I.2.5.3 : Sauvegarde de la ville historique et répercussions sociales.	81
I.2.5.3.1 : Rapport du projet à l'aspect social. Une identité fondée sur la mémoire.	82
I.2.6 : Le centre historique cadre traditionnel de la ville historique.	83
I.2.6.1 : Quand la ville historique devient centre.	83
I.2.6.1.1 : Qu'est-ce que le centre historique.	83
I.2.6.1.2 : Le centre historique, Identification, rôle et caractères.	83
I.2.6.1.3 : Le centre historique, caractéristiques et valeurs.	84
I.2.6.2 : Du centre au symbole : La centralité en question.	85
I.2.6.2.1 : Que signifie centralité ?	85
I.2.6.2.2 : La ville historique du Maghreb est -elle centrale ?	86
I.2.6.2.3 : Mais alors qui fait la centralité ?	86
I.2.6.2.4 : La centralité attribut convenant au centre historique.	86
I.2.6.3 : Rôle de la symbolique dans la construction de la centralité.	87
I.2.6.3.2 : Les types de centralité d'un centre historique.	87
I.2.6.4 : Le centre historique et la sauvegarde pour exploitation.	90
I.2.6.4.1 : La nécessité de survie des centres historiques.	90
I.2.6.4.2 : Situation des centres historiques et objectifs de la réhabilitation.	91
I.2.6.4.3 : Le centre historique et sa sauvegarde pour exploitation.	94
I.2.6.4.4 : La requalification fonctionnelle des centres historiques.	95
I.2.6.4.5 : Les composants d'habitat.	96
I.2.6.4.6 : Les enjeux d'implication des éléments du patrimoine pour assurer la stabilité.	97
Chapitre I.3 : Le projet urbain : démarche de régénération du centre historique.	100
I.3.1 : Le centre historique cadre privilégié du projet urbain.	100
I.3.1.1 : Circonstances d'émergence du projet urbain.	101
I.3.1.2 : Définitions et appellations.	102
I.3.1.3 : L'évolution de la notion et ses répercussions. Enjeux, évolutions et contradictions.	104
I.3.1.3.1 : Phase des prémices.	104
I.3.1.3.2 : Phase de gestion du patrimoine ancien.	104
I.3.1.3.3 : Phase de mise à terme de l'urbanisme technocratique.	105
I.3.1.4 : La nécessaire imbrication des échelles.	106
I.3.1.5 : Les protagonistes du projet urbain.	107
I.3.1.6 : Le centre historique, un système formel qui interpelle le projet urbain.	108

I.3.1.7 : Le rapport du projet urbain à la concertation.	109
I.3.2 : Le projet urbain, notion clef encore imprécise par une diversité de sens et de démarches.	110
I.3.2.1 : Contenu et objectifs du projet urbain.	110
I.3.2.2 : Éthique et caractéristiques du projet urbain.	110
I.3.2.2.1 : Les indicateurs d'innovation dans l'action du projet urbain.	111
I.3.2.2.2 : Projet urbain et formalisation spatiale.	111
I.3.2.2.3 : Les caractéristiques du projet urbain.	113
I.3.3 : Fondements et principes du projet urbain.	115
I.3.3.1 : Dimensions du projet urbain.	115
I.3.3.1.1 : La dimension politique.	115
I.3.3.1.2 : La dimension sociale.	115
I.3.3.1.3 : La dimension économique.	115
I.3.3.1.4 : La dimension culturelle.	115
I.3.3.2 : Le projet urbain : une culture du lieu et de l'action urbaine.	116
I.3.3.3 : La démarche du projet urbain.	116
I.3.3.3.1 : L'originalité de la démarche.	116
I.3.3.3.2 : Le projet urbain entre innovation et absence de consensus.	117
I.3.3.3.3 : L'agencement du contenu du projet urbain.	118
I.3.3.4 : L'opérationnalité du projet urbain.	123
I.3.4 : Le projet urbain dans le contexte bâti.	125
I.3.4.1 : Nature et consistance des complexités.	125
I.3.4.1.1 : L'attention particulière qu'il faut concéder au patrimoine bâti et naturel.	125
I.3.4.1.2 : L'attachement au lieu et l'identité locale.	125
I.3.4.1.3 : Respect du capital social.	125
I.3.4.1.4 : Bien considérer la méfiance que suscite tout projet de transformation de l'existant.	125
I.3.4.1.5 : La prise en compte des conditions de vie des environs.	126
I.3.4.1.6 : L'identification des usages locaux préexistants.	126
I.3.4.2 : Les complexités liées aux tissus anciens.	126
I.3.4.3 : Qu'en est-il pour le centre historique ?	126
Chapitre I.4 : La morphologie base du projet urbain pour la transformation des centres historiques.	129
I.4.1 : La forme urbaine conséquence des révisions des pratiques urbaines modernes.	129
I.4.1.1 : Manifestation de l'intérêt pour les formes urbaines.	130
I.4.1.2 : Les définitions connues de la forme.	130
I.4.1.3 : Rôles et attributs de la forme.	131
I.4.1.3.1 : La forme consolide les propriétés formelles et géométriques.	131
I.4.1.3.2 : La forme comme base de projet.	132
I.4.1.3.3 : Les conditions formelles support au projet urbain.	132
I.4.1.3.4 : Du besoin de retour à la forme, au retour de la forme.	134
I.4.1.4 : Les dangers d'attachement à la forme.	135

I.4.2 : Le rapport de la forme urbaine à la typo-morphologie.	135
I.4.2.1 : La typologie et morphologie base d'une nouvelle architecture.	136
I.4.2.1.1 : Émergence de nouveaux mouvements.	136
I.4.2.1.2 : Le mouvement le plus proche de la typologie et la morphologie.	136
I.4.2.1.3 : L'influence des deux mouvements sur l'action sur la ville.	137
I.4.2.2 : La nécessité d'une méthode nouvelle.	137
I.4.2.2.1 : L'Italie champ de départ.	138
I.4.2.2.2 : Nécessité de maintien d'équilibre.	138
I.4.2.2.3 : La morphologie au centre de la nouvelle « culture de la ville ».	138
I.4.2.2.4 : La composition remède aux problèmes morphologiques.	139
I.4.2.3 : Les tendances et discours d'écoles.	141
I.4.2.3.1 : L'école anglaise.	141
I.4.2.3.2 : L'école allemande.	141
I.4.2.3.3 : L'École italienne (muratorienne) : racines de la méthode typo-morphologie.	142
I.4.2.3.4 : L'école française.	142
I.4.3 : La typo-morphologie : Une méthode innovante d'analyse des formes urbaines.	143
I.4.3.1 : Postulats de la méthode.	143
I.4.3.2 : Quelles en sont les faits marquants ?	143
I.4.3.3 : Fondements théoriques de la typo-morphologie.	144
I.4.3.4 : Limites de la méthode.	145
I.4.3.4.1 : Comment elle s'opère ?	145
I.4.3.4.2 : L'analyse typologique : Type et typologie.	146
I.4.3.5 : Le rapport de la typologie et morphologie à la réhabilitation.	149
I.4.3.5.1 : Les éléments structurants.	150
I.4.3.5.2 : Polarité/centralité.	150
I.4.3.5.3 : Typologie et maillage.	150
I.4.4 : L'espace public, champ d'expression morphologique.	150
I.4.4.1 : L'espace public : de quoi s'agit-il exactement ?	152
I.4.4.1.1 : La forme physique.	152
I.4.4.1.2 : le statut foncier.	152
I.4.4.1.3 : L'utilisation.	153
I.4.4.2 : Importance de l'espace public à travers l'histoire.	153
I.4.4.3 : Les types d'espaces publics. Une variété correspondue aux caractéristiques.	154
I.4.4.3.1 : La place publique.	155
I.4.4.3.2 : La rue.	155
I.4.4.4 : L'intérêt de l'espace public.	155
I.4.4.4.1 : les espaces publics contraints.	155
I.4.4.4.2 : Les espaces de services publics.	155
I.4.4.4.3 : Les espaces publics relationnels.	156
I.4.4.4.4 : Les espaces publics d'agrément.	156
I.4.4.5 : L'espace public : lieux par excellence des échanges.	156
I.4.4.5.1 : Les espaces publics d'échanges privés multifonctionnels.	156

I.4.4.5.2 : Les espaces publics de régulation.	156
I.4.4.5.3 : Les espaces publics de concernements collectifs.	156
I.4.4.5.4 : Les espaces publics générateurs des effets de Rentés.	156
I.4.4.6 : Les caractéristiques de l'espace public.	156
I.4.4.6.1 : Caractéristiques formelles.	157
I.4.4.6.2 : Caractéristiques temporelles.	157
I.4.4.6.3 : Caractéristiques sociales.	157
I.4.4.7 : L'espace public du monde arabe.	157
I.4.4.7.1 : La rue.	158
I.4.4.7.2 : Les places.	159
I.4.4.7.3 : Le souk.	159
Conclusion.	160
PARTIE II : La réhabilitation : outil de la sauvegarde dans un secteur sauvegardé. État de fait et réflexions.	
Introduction.	167
Chapitre II.1 : Le secteur sauvegardé : un dispositif de protection des centres historiques.	170
II.1.1 : Le secteur sauvegardé : un « régime d'exception » qui confronte « l'idéalité » à la « réalité ».	171
II.1.1.1 : Notion de secteur sauvegardé : Des clés pour comprendre.	171
II.1.1.1.1 : La matérialité.	173
II.1.1.1.2 : L'incidence sur le territoire et sa population.	173
II.1.1.1.3 : La démarche.	173
II.1.1.2 : Les objectifs du secteur sauvegardé vus à travers les discours des professionnels.	173
II.1.1.2.1 : L'objectif patrimonial.	174
II.1.1.2.2 : L'objectif urbain.	174
II.1.1.2.3 : L'objectif architectural.	176
II.1.1.2.4 : L'objectif des avantages financiers.	176
II.1.1.3 : Les effets du secteur sauvegardé : Réinscrire les centres historiques dans la ville.	177
II.1.1.3.1 : Les avantages financiers.	177
II.1.1.3.2 : Les avantages fiscaux.	176
II.1.1.3.3 : Les subventions spéciales.	177
II.1.1.4 : Le processus d'institution d'un secteur sauvegardé.	177
II.1.1.4.1 : L'étape de création du secteur sauvegardé.	177
II.1.1.4.2 : L'étape d'application des dispositions du Plan de sauvegarde.	178
II.1.1.4.3 : Procédures d'institution de l'outil d'application du secteur sauvegardé.	178
II.1.2 : Aux origines du secteur sauvegardé : De la prise de conscience des années 60 à l'adaptation de notre temps.	181
II.1.2.1 : Le secteur sauvegardé dans l'élargissement de sens du patrimoine.	181
II.1.2.1.1 : L'intérêt pour l'architecture mineure.	182
II.1.2.1.2 : L'architecture mineure et ses problèmes.	183

II.1.2.1.3 : Les réponses aux problèmes de l'architecture mineure.	184
II.1.2.1.4: Les revers de la patrimonialisation.	184
II.1.2.1.5: Les évènements stimulant l'émergence de la notion.	185
II.1.2.2 : Les caractéristiques du secteur sauvegardé.	186
II.1.2.2.1 : Une loi innovante mais pas suffisante.	186
II.1.2.2.2 : Une loi efficace mais présente des aspects négatifs.	187
II.1.3: Le secteur sauvegardé : outil de la réhabilitation en centre historique.	188
II.1.3.1 : Niveau doctrinal.	189
II.1.3.2 : Niveau opérationnel.	189
II.1.3.3: En guise de récapitulation : Quelques repères historiques.	190
II.1.3.3.1 : Loi du 31 décembre 1913.	190
II.1.3.3.2 : la Loi du 2 mai 1930.	190
II.1.3.3.3 : La Loi du 25 février 1943.	190
II.1.3.3.3 : La Loi du 4 Aout 1962.	190
II.1.3.3.4 : La période de 1962/1970.	190
II.1.3.3.5 : Dès 1970,	190
II.1.3.3.6: L'année 1972.	191
II.1.3.3.7 : De 1975 Jusqu'à 1977.	191
II.1.3.3.8 : La période de 1978 à 1979.	191
II.1.3.3.9 :L'année 1981.	191
II.1.3.3.10 : A partir de 1982.	191
II.1.3.3.11: A partir de 1990.	191
II.1.3.3.12 : Actuellement.	191
II.1.3.4 : Le secteur sauvegardé entre doctrine de création et utilité actuelle de son outil.	191
II.1.3.4.1: La nécessité d'une doctrine spécifique au secteur sauvegardé.	192
II.1.3.4.2: Les principes étayant la doctrine du secteur sauvegardé.	192
II.1.4 : Nouvelles dispositions algériennes de sauvegarde et création du secteur sauvegardé de Constantine.	193
II.1.4.1: L'Algérie par rapport à ce renouveau.	193
II.1.4.1.1 : Chronologie des faits.	193
II.1.4.1.2 : La loi algérienne de protection du patrimoine de la nation.	194
II.1.4.1.3 : Le PPSMV un outil d'intervention dans le secteur sauvegardé.	196
II.1.4.2: La création du secteur sauvegardé de Constantine.	199
II.1.4.2.1: Le dispositif juridique du nouveau statut.	199
II.1.4.2.2 : Les arguments à l'érection en secteur sauvegardé.	199
II.1.4.3 : L'intérêt de ce nouveau statut.	205
II.1.4.3.1: Les stimulants à la création du secteur sauvegardé de Constantine.	206
II.1.4.3.2: Les fonctions de soutien au nouveau rôle du secteur sauvegardé.	207
Chapitre II.2 : La réhabilitation : alternative de sauvegarde des centres historiques	211
II.2.1 : La réhabilitation. Multiplicité des interprétations et profusion des idées.	212
II.2.1.1 : Les définitions des dictionnaires : tendance vers la jurisprudence.	213
II.2.1.2 : La perception des scientifiques.	214
II.2.1.3 : Les sens attribués par les règlementations.	215

II.2.2.3.1 : La protection du patrimoine et la souveraineté politique.	215
II.2.2.3.2 : La réhabilitation appropriée.	216
II.2.2.3.3 : La réhabilitation de la réglementation nationale : Une quête de sens.	216
II.2.1.4 : Les équivalents de la réhabilitation.	217
II.2.1.4.1 : Réhabilitation-restauration.	217
II.2.1.4.2 : La réhabilitation serait- elle la conservation intégrée ?	217
II.2.2 : Règles et principes de la réhabilitation.	217
II.2.2.1: Les principes des institutions.	218
II.2.2.1.1: A l'échelle internationale.	218
II.2.2.1.2: A l'échelle régionale : Le bassin méditerranéen.	218
II.2.2.2 : Les fondements de pratique.	219
II.2.2.2.1 : Le rapport au logement et l'évidence d'habitabilité.	220
II.2.2.2.2 : Le rapport réhabilitation / restauration. Une complémentarité réciproque.	220
II.2.2.2.3 : Le rapport aux principes du développement durable.	221
II.2.2.2.4 : Le rapport aux principes du projet urbain.	221
II.2.2.3 : Les revers des principes : contraintes de la réhabilitation.	222
II.2.2.3.1 : Difficultés d'ordre humain.	222
II.2.2.3.2 : Difficultés d'ordre technique.	222
II.2.2.3.3 : Difficultés d'ordre administratif.	223
II.2.2.3.4 : Obstacles d'ordre financier.	223
II.2.2.3.5 : Les problèmes fonciers.	223
II.2.2.3.6 : Difficultés d'ordre économique.	223
II.2.2.3.7 : Les lenteurs de la réhabilitation.	223
II.2.3 : Naissance et croissance d'une pratique ajustée aux nécessités.	224
II.2.3.1 : Les applications du terme.	224
II.2.3.2 : L'ingéniosité et l'imagination comme conditions de mise en œuvre.	224
II.2.3.3 : La réhabilitation une création plus qu'une mise aux normes.	225
II.2.3.4: Les faits saillants liés à cette évolution de perception.	225
II.2.4 : Les enjeux de la réhabilitation et ses objectifs.	226
II.2.4.1 : Des enjeux aussi complexes que disparates.	226
II.2.4.1.1 : Revaloriser son patrimoine.	226
II.2.4.1.2 : Favoriser les appropriations.	226
II.2.4.1.3 : Personnaliser les lieux de vie.	227
II.2.4.1.4 : Renforcer le partage, l'écoute et l'échange.	227
II.2.4.2: Les objectifs de la réhabilitation.	228
II.2.4.2.1 : Objectifs patrimoniaux identitaires.	229
II.2.4.2.2 : Objectifs conservatoires.	230
II.2.4.2.4 : Objectifs urbains.	230
II.2.4.2.3 : Objectifs sociaux.	231
II.2.5 : L'application et ses nécessités de méthode et démarche.	232
II.2.5.1: Sur le plan fondamental : émergence des tendances historiques.	232
II.2.5.2 : Sur le plan pratique opérationnel.	233

II.2.5.2.1: En matière de perception.	233
II.2.5.2.2: En matière de conception.	235
II.2.5.2.3: En matière de projection.	238
II.2.6 : Démarche de la réhabilitation.	239
II.2.6.1 : Les appuis conventionnels de maturation de la démarche.	239
II.2.6.1.1 : Le domaine social.	239
II.2.6.1.2 : Le domaine lié à l'art de bâtir.	239
II.2.6.1.3 : L'aspect technique.	239
II.2.6.1.4 : Le domaine économique.	240
II.2.6.2 : La démarche personnalisée de l'espace méditerranéen.	240
Chapitre II.3 : L'expérience des autres, des leçons à capitaliser non à systématiser.	242
II.3.1 : Les pays du Nord de la méditerranée.	243
II.3.1.1 : L'expérience italienne.	343
II.3.1.1.1 : Les idées et tendances.	243
II.3.1.1.2: Les supports de concrétisation des fondements.	246
II.3.1.1.3: Bologne terrain privilégié d'expérimentation des reformes:	248
II.3.1.2 : L'expérience française.	250
II.3.1.2.1: Sur le plan théorique.	250
II.3.1.2.2 : Sur le plan production de lois.	251
II.3.1.2.3 : Sur le plan pratique de terrain.	251
II.3.1.3 : L'expérience espagnole.	253
II.3.1.3.1: Sur le plan règlementaire.	254
II.3.1.3.2: Sur le plan opérationnel.	256
II.3.2 : La rive sud de la méditerranée : le Maghreb.	259
II.3.2.1 : Sur le plan doctrinal.	259
II.3.2.2 : En matière de mouvements et de luttes.	259
II.3.2.3: En matière de sauvegarde.	261
II.3.2.4: En matière de réhabilitation.	262
II.3.2.5: La Tunisie et le risque de surinvestissement patrimonial.	262
II.3.2.5.1: L'association A.S.M, véritable catalyseur de la sauvegarde du patrimoine tunisien.	263
II.3.2.5.2: Le projet de réhabilitation du quartier « Hafsia », meilleure référence.	263
II.3.2.5.3: Les principes de l'opération.	263
II.3.2.5.4: Les objectifs de l'opération.	265
II.3.2.6 : L'expérience naissante de l'Algérie indépendante.	267
II.3.2.6.1: En matière de politique urbaine et d'aménagement.	267
II.3.2.6.2: La politique patrimoniale algérienne.	268
II.3.2.6.3: Sur le plan opérations : La Casbah d'Alger, le terrain d'expérimentation.	270
II.3.2.6.4: L'intervention par projet pilote.	273
II.3.2.7 : Au Maroc, privilège à l'aspect social.	276
II.3.2.7.1 : Les acquis des applications sur terrain : L'expérience de	277

Marrakech.	
II.3.2.7.2 : Réhabilitation et action sociale : opération de Marrakech.	278
Conclusion.	282
Partie III : L'environnement doctrinal et instrumental pour adapter le contenu du projet à l'expression de la demande.	
Introduction.	287
Chapitre III.1: Genèse du projet de réhabilitation de Bab El Djabia.	291
III.1.1 : Une demande d'intervention pour une image de marque.	292
III.1.1.1 : Les nécessaires précautions de passage au projet.	294
III.1.1.2 : La commande : Une formulation personnalisée à la hauteur du projet.	295
III.1.1.2.1 : Le cahier des charges.	295
III.1.1.2.2 : La formulation de la commande.	297
III.1.2 : Les enjeux d'une intervention sur le patrimoine bâti.	298
III.1.2.1 : L'interdépendance entre le site du projet et son environnement urbain.	298
III.1.2.2 : L'enjeu humain / identitaire.	299
III.1.2.3 : L'enjeu de représentation symbolique des formes et espaces de représentation.	299
III.1.2.4 : L'enjeu sécuritaire.	301
III.1.3 : Les moyens humains de mise en œuvre du projet de réhabilitation de Bab El Djabia.	302
III.1.3.1 : La Maitrise d'ouvrage, une garantie de cohérence.	302
III.1.3.1.1: Le rôle du maitre d'ouvrage pour un projet pilote.	303
III.1.3.1.2: Quant la maitrise d'ouvrage est partagée.	303
III.1.3.2: La maitrise d'œuvre des biens culturels, une fonction règlementée.	304
III.1.3.2.1: Conditions d'exécution de la maitrise d'œuvre.	304
III.1.3.2.2: L'architecte chef de projet.	307
III.1.3.3: Le citoyen force motrice dans un projet de réhabilitation.	311
III.1.3.3.1: Les maladroites à éviter.	311
III.1.3.3.2: Faire de la réhabilitation un projet éducatif.	312
III.1.3.3.3: L'expérience de Bab El Djabia.	312
III.1.4: Les cadres obligatoires pour la maturation de la réhabilitation.	312
III.1.4.1: L'environnement règlementaire pour le positionnement du projet.	312
III.1.4.1.1: Les textes législatifs.	313
III.1.4.1.2: Les textes exécutifs.	316
III.1.4.1.3: Les textes officiels.	320
III.1.4.2 : La participation enjeu patrimonial. La nécessité de partage.	322
III.1.4.2.1: La concertation, gage d'adaptabilité du projet.	323
III.1.4.2.2: Les disponibilités du projet pilote Bab El Djabia.	323
III.1.4.2.3: Des interlocuteurs.	324
III.1.4.2.4: De la nature des problèmes rencontrés.	325
III.1.4.2.5: Des moyens mis en place.	326

Chapitre III.2: Les décisions et choix adoptés du projet.	330
III.2.1: Le processus de construction des principes du projet.	331
III.2.1.1: User de l’outil graphique.	331
III.2.1.2: Confronter l’ancien au nouveau.	332
III.2.1.3: Faire du projet un moyen de consolidation physique et sociale.	333
III.2.1.4: Assumer l’existant pour maîtriser le projet.	334
III.2.2 : L’amorce de réflexion sur le contenu du projet.	334
III.2.2.1: Les niveaux de construction des principes.	335
III.2.2.1.1: Les principes d’ordre général.	335
III.2.2.1.2: Les principes particuliers de conception du projet pilote.	336
III.2.2.1.3: Les fondements spécifiques à chaque composante du projet pilote.	337
III.2.3: La démarche suivie pour la construction des scénarios.	345
III.2.3.1: Les travaux entrepris pour l’établissement des scénarios.	346
III.2.3.2: Le passage au dessin technique.	346
III.2.3.3: Le scénario substitut du modèle.	346
III.2.3.4: Le scénario pré-retenu en concertation pour le projet pilote.	349
III.2.3.4.1: Le démontage /remontage des maisons 12 et 12 bis.	351
III.2.3.4.2: La réhabilitation « douce » pour les maisons 19 et 19 bis.	352
III.2.3.4.3: La révision de l’usage et l’exploitation des espaces.	352
Chapitre III.3 : Le temps des connaissances : Démarche et applications.	356
III.3.1 : La nécessité de démarche de mise en œuvre du projet pilote Bab El Djabia.	357
III.3.1.1 : La démarche règlementairement établie.	357
III.3.1.1.1: La mission « constat et mesures d’urgence ».	357
III.3.1.1.2: La mission « relevés et genèse historique ».	357
III.3.1.1.3: La mission « État de conservation et diagnostic ».	358
III.3.1.1.4: La mission « projet de réhabilitation ».	358
III.3.1.1.5: La mission « assistance dans le choix des entreprises ».	359
III.3.1.2 : La méthodologie, entre «logique de la méthode » et « méthode de la méthode ».	359
III.3.1.2.1 : Les postulats de référence.	359
III.3.1.2.2 : La projection sur le cas du projet pilote.	359
III.3.1.3 : Le cadre de raisonnement.	361
III.3.1.3.1: La mémoire du lieu comme une référence fondamentale.	361
III.3.1.3.2 : L’ancrage aux référents et aux contraintes du lieu.	363
III.3.1.3.3: Diagnostiquer les problèmes.	364
III.3.1.3.4: Analyser les aspects sociaux.	364
III.3.1.3.5 : Fonder l'analyse sur des hypothèses.	365
III.3.1.3.6 : Savoir prendre les décisions.	365
III.3.1.3.7 : Présenter le projet retenu aux partenaires avant sa finalisation.	366
III.3.1.4: Canevas d’armature du projet.	367
III.3.1.4.1 : Étape I. Le pré-diagnostic.	368
III.3.1.4.2 : Étape II. Les études pluridisciplinaires.	368

III.3.1.4.3 : Étape III. Le diagnostic.	368
III.3.2 : Le contenu des études de compréhension.	368
III.3.2.1 : État de fait : la situation effective de Bab El Djabia, préalable au pré- diagnostic.	368
III.3.2.2 : Le prés-diagnostic. Le temps des connaissances nécessaires.	369
III.3.2.2.1 : La présentation de l'objet du projet pilote.	370
III.3.2.2.2 : L'examen du bâti.	370
III.3.2.2.3 : L'appréciation du confort et des charges.	370
III.3.2.3 : Les études pluridisciplinaires, pour identification et compréhension.	370
III.3.2.3.1 : L'étude historique et documentaire. L'instigation indirecte.	370
III.3.2.3.2 : Les évènements de l'histoire, raisons de l'état actuel.	372
III.3.2.3.3 : La valeur historique perturbée par la surexploitation physique.	374
III.3.3 : L'analyse architecturale. L'instigation directe.	375
III.3.3.1 : Par le dessin.	375
III.3.3.1.1 : Le relevé planimétrique.	376
III.3.3.1.2 : Le relevé altimétrique.	377
III.3.3.1.3 : Les problèmes rencontrés durant l'opération.	377
III.3.3.2 : Le texte. Complément d'interprétation des dessins.	378
III.3.3.2.1 : L'enquête technique.	378
III.3.3.2.2 : La description correspondue.	378
III.3.4 : État de conservation des composantes de l'aire d'étude.	395
III.3.4.1: Les structures construites du projet pilote (maisons).	396
III.3.4.2: Le non construit.	398
Chapitre III.4 : Le complément des connaissances. Les études de fond.	402
III.4.1 : Le temps des calculs, des hypothèses et des interprétations.	402
III.4.1.1 : La connaissance des structures construites.	403
III.4.1.1.1 : Les matériaux de construction.	403
III.4.1.1.2 : Les techniques de construction.	408
III.4.1.2 : L'analyse structurelle, supports, techniques et outils.	410
III.4.1.2.1 : Les supports appropriés à l'analyse structurelle.	410
III.4.2 : Techniques et moyens d'évaluation des dégradations.	411
III.4.2.1 : L'auscultation.	412
III.4.2.2 : L'observation des structures verticales.	414
III.4.2.3 : Le contrôle des structures horizontales.	414
III.4.2.4 : La vérification de la couverture.	414
III.4.2.5 : L'examen des installations techniques.	414
III.4.3 :L'interprétation des résultats.	415
III.4.3.1 : Typologie traditionnelle à rondins de thuya (Araar).	415
III.4.3.2 : Typologie plus récente à planches de bois.	416
III.4.4 : L'analyse sociale : Le temps de l'écoute et des affinités.	426
III.4.4.1 : Intérêt de l'analyse sociale : le social pour repérer des problèmes réels.	427
III.4.4.1.1 : Le social pour identifier et estimer.	427

III.4.4.1.2 : Le social pour faire associer.	427
III.4.4.1.3 : Le social pour prévenir et anticiper.	428
III.4.4.2 : La démarche d'analyse sociale.	428
III.4.4.2.1 : L'observation (observer, recueillir, partager).	428
III.4.4.2.2 : Le rassemblement des données sociales (l'écoute, l'enquête, la discussion, la consultation, le sondage d'avis etc.).	429
III.4.4.3 : Les enquêtes élaborées pour le projet pilote.	430
III.4.4.3.1 : Les réalités révélées par les enquêtes.	430
III.4.4.3.2 : Les résultats obtenus.	431
III.4.4.3.3 : Constatations préliminaires sur les résultats.	433
III.4.5: La communication continue. Concertation.	433
III.4.5.1 : Objectifs de la communication.	434
III.4.5.2 : La démarche adoptée.	435
III.4.5.3 : Les contraintes de la mise en œuvre de la communication.	436
III.4.5.4 : Les moyens de la communication.	437
III.4.5.4.1 : Les réunions périodiques.	438
III.4.5.4.2 : Les réunions de travail et de décision.	438
III.4.5.4.3 : Les réunions d'information.	438
III.4.5.4.5 : Les croisements des résultats.	439
III.4.6 :L'analyse des installations de confort.	441
III.4.6.1 : Les prescriptions d'habitabilité décidées.	441
III.4.6.1.1 : Rajout des espaces manquants.	441
III.4.6.1.2 : L'apport du confort thermique.	441
III.4.6.1.3 : L'amélioration de la ventilation.	441
III.4.6.1.4: L'éradication de l'humidité.	441
III.4.6.2 : Les effets constatés.	443
III.4.6.3 : Les solutions préconisées.	444
III.4.6.3.1 : Le ceinturage périphérique.	444
III.4.6.3.2 : Le drainage : Évacuation des eaux vers l'extérieur.	444
III.4.6.4 : L'amélioration de la sécurité.	444
III.4.6.4.1 : La sécurité contre le vol (aspirée par les occupants des espaces).	444
III.4.6.4.2 : La sécurité contre incendie.	445
Conclusion.	446
Partie IV : Qualités intrinsèques pour l'approfondissement des connaissances. complexité de conception et imprévus du terrain.	
Introduction.	449
Chapitre IV.1: La référence à la réalité concrète: La lecture objective pour les indicateurs du projet.	455
IV.1.1 : L'analyse monographique : Les inerties culturelles.	456
IV.1.1.1 : Méthode de son élaboration.	457
IV.1.1.1.1 : L'analyse des caractéristiques intrinsèques des niveaux.	457
IV.1.1.1.2 : La recomposition des niveaux entre eux.	457
IV.1.1.1.3 : L'identification et estimation des rapports.	457
IV.1.1.1.4 : La détermination des modalités de rapports morphologiques.	458

IV.1.1.2 : L'application sur le projet pilote.	458
IV.1.1.2.1 : La corrélation de la méthode à la situation du projet.	458
IV.1.1.2.2 : Les nécessités du projet : Circonstances fondamentales et techniques.	459
IV.1.1.2.3 : Ce qu'il y'a lieu de faire, et ce qui est fait.	459
IV.1.1.3 : Les systèmes parcellaires et viaires, premiers indicateurs	460
IV.1.1.3.1 : Le système parcellaire : Marque d'une histoire et support d'identification.	561
IV.1.1.3.2: Système viaire : une hiérarchisation dissimulée.	462
IV.1.2: Système du bâti : une adaptation au support physique et une particularité typologique.	464
IV.1.2.1 : Caractéristiques générales des masses bâties.	465
IV.1.2.1.1 : Le Alii « uluw » : composante caractéristique de l'aire du projet pilote.	466
IV.1.2.1.2 : Détails architectoniques et architecturaux.	470
IV.1.3: Système des espaces libres : une logique de centralité.	472
IV.1.3.1: Quelques considérations sur l'espace public de la ville islamique.	472
IV.1.3.2: La rue : principal composant de l'espace public.	473
IV.1.3.2.1 : La rue Mellah Slimane : particularités et dimensions.	475
IV.1.3.3: La placette Bab El Djabia.	478
IV.1.3.3.1 : Les éléments composant l'espace.	478
IV.1.3.3.2 : Les caractéristiques formelles.	478
IV.1.3.4 : La fréquentation associée à la représentation pour générer la centralité.	479
IV.1.3.4.1 : La rue mellah Slimane : une centralité affichée.	479
IV.1.3.4.2: La placette : Une centralité hypothétique.	479
IV.1.3.4.3: Les supports à la conclusion de centralité.	480
IV.1.4: L'analyse typologique : Les particularités locales.	481
IV.1.4.1: Typologie du parcellaire.	481
IV.1.4.2: Typologie du viaire.	485
IV.1.4.3: Typologie du bâti: La typologie architecturale et constructive.	485
IV.1.4.3.1: Typologie des travaux universitaires.	486
IV.1.4.3.2: Typologie du Master Plan plus conséquente.	488
IV.1.4.3.3: Typologie de l'aire du projet pilote.	489
IV.1.4.4: Typologie du non bâti.	490
IV.1.4.4.1: En Algérie, l'espace public devient une condition de l'urbain.	490
IV.1.4.4.2: La typologie de l'espace public pour penser et repenser l'aménagement.	490
IV.1.4.4.3: La typologie pour la composition de l'espace public.	491
IV.1.5: De l'analyse formelle de description à l'analyse explicite des rapports entre les formes.	491
IV.1.5.1 : L'intérêt de la « déformation » pour la compréhension.	492
IV.1.5.2 : Les raisons de ce complément pour Bab El Djabia.	492
IV.1.5.3 : Les difficultés qui forcent le choix.	493

IV.1.5.4 : La déformation pour la caractérisation du site.	493
IV.1.5.5: La déformation architecturale.	494
IV.1.5.6: L'intérêt de la déformation pour le projet pilote.	494
Chapitre IV.2: L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyses de subjectivité pour optimiser la compréhension.	497
IV.2.1 : L'analyse du site.	497
IV.2.1.1 : Le Rocher : une composante originale du territoire.	499
IV.2.1.1.1 : Le Rocher : un site reconnu de méandre.	500
IV.2.1.1.2 : Les caractéristiques justifiant la reconnaissance de méandre.	500
IV.2.2: L'analyse monographique du rocher : un indicateur de singularité.	501
IV.2.2.1: Les résultats de l'application sur le site du centre historique constantinois.	501
IV.2.2.1.1 : Première phase : La présentation générale.	502
IV.2.2.2 : Interprétation des résultats et conclusions.	508
IV.2.2.2.1: Résultats relatifs à chaque système.	508
IV.2.2.2.2: Résultats des rapports entre systèmes en fonction de la particularité du site.	514
IV.2.3 : Les particularités du site de méandre de Constantine.	515
IV.2.3.1: Situation historique du méandre de Constantine.	515
IV.2.3.2:Degré de saturation.	515
IV.2.3.3:Rapport site/parcellaire.	516
IV.2.3.4:Rapport site/viaire.	518
IV.2.3.4.1:Positionnement et dimensions des voies.	519
IV.2.3.4.2: Morphologie des voies.	520
IV.2.3.4.3: L'impact des ponts.	520
IV.2.3.4.4: L'influence du construit.	521
IV.2.3.5: Rapport site/ bâti.	521
IV.2.3.5.1: Le bâti constant : L'habitat.	521
IV.2.3.5.2: Le bâti singulier.	522
IV.2.3.6:Rapport site/ espace libre.	522
IV.2.3.7:Conclusion et synthèse.	523
IV.2.4 : Synthèse des résultats et déductions.	523
IV.2.4.1: L'identification morphologique du site.	523
IV.2.4.2: Les potentialités générales que le site est susceptible d'offrir aux aménagements et interventions architecturales.	524
IV.2.4.2.1: Du point de vue morphologique.	524
IV.2.4.2.2: Du point de vue géographique.	524
IV.2.4.2.2: Les potentialités effectives que le site est susceptible d'offrir à la forme urbaine qui l'occupe.	524
IV.2.4.2.3: Les effets des particularités sur l'aménagement actuel.	525
IV.2.4.3 : La déformation, une particularité transmise à tous les niveaux.	525
IV.2.4.3.1: Sur le niveau enveloppe extérieure.	526
IV.2.4.3.2: Sur la partition intérieure.	526
IV.2.4 : Les analyses de la subjectivité : une référence à une qualité	528

connotative.	
IV.2.4.1 : La méthode utilisée.	528
IV.2.4.1.1: L'aspect symbolique de la placette : qualité de représentation.	528
IV.2.4.1.2: L'aspect paysager de la placette.	531
IV.2.5:Les Conclusions finales.	536
IV.2.5.1: Sur le plan physique.	536
IV.2.5.1.1: Première déduction.	538
IV.2.5.1.2: Deuxième déduction.	541
IV.2.5.1.3: Troisième déduction.	541
IV.2.5.1.4: Quatrième déduction.	541
IV.2.5.1.5: Cinquième déduction.	542
IV.2.5.2:Sur le plan représentation.	544
Chapitre IV.3 : Le Diagnostic : synthèse, prescriptions et solutions aux problèmes.	546
IV. 3.1 : Le champ d'études pour un diagnostic de réhabilitation.	546
IV.3.1.1 : Les intentions guident le diagnostic.	547
IV.3.1.2 : Le poids de la mémoire qui oriente le diagnostic.	548
IV.3.1.3 : Le projet pilote et ses particularités.	548
IV.3.1.3.1: La technique utilisée pour l'interprétation.	549
IV.3.1.3.2: Le refus de la simulation au prix de la structure et l'usage.	550
IV.3.1.4 : Les impératifs d'implantation.	551
IV.3.1.4.1 : L'emprise au sol : la densité qu'il faut.	552
IV.3.1.4.2 : La mitoyenneté.	554
IV.3.1.4.3: Orientation : modalité d'ouverture sur l'espace public.	555
IV.3.1.4.4 : L'accessibilité : gage de fonctionnement du centre historique.	555
IV.3.3.2 : Les solutions apportées par le projet pilote.	557
IV.3.3.2.1 : Les plans : supports d'individualisation des fonctionnements d'espaces.	561
IV.3.3.2.2: Les élévations. Supports percevables de l'expression architecturale.	562
IV.3.3.3 : Modénature, décorations et détails architectoniques.	569
IV.3.3.3.1 : Les éléments rajoutés pour enrichissement.	569
IV.3.3.4 : Le volet archéologie.	573
IV.3.4: Les prescriptions relatives au volet structurel.	574
IV.3.4.1 : Remèdes aux problèmes de l'action de l'eau.	576
IV.3.4.2 : L'intervention sur les structures.	579
IV.3.4.2.1 : Sur les fondations.	581
IV.3.4.2.2 : Sur les structures murales.	583
IV.3.4.2.3 : Sur les cages d'escalier.	585
IV.3.4.2.4 : Sur les planchers.	585
IV.3.4.2.5 : Sur les charpentes et toits.	587
IV.3.5 : Les propositions relatives aux mises en œuvre.	588
IV.3.5.1: Les matériaux de construction préconisés.	588
IV.3.5.1.1: La brique de terre cuite.	589

IV.3.5.1.2: Le mortier.	589
IV.3.5.1.3: Le bois.	589
IV.3.5.1.4: Des enduits traditionnels.	589
IV.3.5.1.5: Le plâtre.	590
IV.3.5.1.6: Le béton armé.	590
IV.3.5.1.7: Les profilés métalliques.	590
IV.3.5.1.8: Les Peintures.	590
IV.3.5.1.9: Le privilège des badigeons.	590
IV.3.6 : Fonctionnement des espaces intérieurs et mesures diverses.	591
IV.3.6.1: Les conditions d'habitabilité.	592
IV.3.6.1.1: Les éléments de confort.	592
IV.3.6.2: Prévention des risques et mesures de sécurité.	594
IV.3.6.2.1 : Sécurité aux catastrophes naturelles : Séisme	594
IV.3.6.2.2 : Sécurité à l'incendie.	595
IV.3.6.3: Les installations diverses (eau, électricité, gaz, téléphone etc.)	596
Chapitre IV.4 : Les aménagements extérieurs.	598
IV.4.1: La mise en valeur des qualités pour réussir l'aménagement.	598
IV.4.1.1: Les prescriptions préliminaires d'aménagement de la placette Bab El Djabia.	599
IV.4.1.1.1 : Respecter le style local.	599
IV.4.1.1.2 : Rester modéré dans l'animation.	600
IV.4.1.1.3 : prendre en compte le statut de la placette.	600
IV.4.1.1.4 : Préserver la configuration formelle et l'image.	600
IV.4.1.1.5 : User des qualités intrinsèques de la placette.	600
IV.4.1.1.6 : Permettre la lisibilité de la placette.	601
IV.4.1.1.7: Concevoir des aménagements positifs.	601
IV.4.1.1.8 : Intégrer les aménagements dans l'esprit des lieux.	601
IV.4.1.1.9 : Permettre la réinterprétation des espaces.	601
IV.4 .2 : Les prescriptions spécifiques aux rues.	601
IV.4 .2.1: Le dynamisme suffit.	602
IV.4 .2.2: Le maintien de la configuration et profil d'origine.	602
IV.4 .2.3: Jouer sur les parois qui délimitent.	603
IV.4 .2.4: Respecter les proportions qui créent l'harmonie.	603
IV.4 .3: Les détails des propositions du projet pilote.	604
IV.4 .3.1 : Aspect formel et image.	605
IV.4.3.1.1 : La géométrie, support de l'image.	605
IV.4.3.1.2 : La couleur, moyen de personnalisation d'un lieu.	606
IV.4 .3.1.3 : Les contours en façades et profils.	608
IV.4 .3.1.4 : Les décorations.	609
IV.4.3.2 : Équipement et mobilier urbain.	610
IV.4 3.2.1 : Traitement du sol.	610
IV.4 3.2.2: Le mobilier.	612
IV.4.3.3: Les éléments injectés pour optimiser l'exploitation de la placette et renforcer son image.	613

IV.4.3.3.1: La Fontaine.	613
IV.4.3.3.2: Les banquettes.	615
IV.4 .3.3.3 : Affichage et panneaux.	616
IV.4 .3.3.4 -Réfection du pont Sidi Rached.	619
IV.4 .3.3.5 : Prolongement de l'aménagement sur le croisement de la rue Bounab Ali et la placette.	620
IV.4 .4: L'intégration environnementale.	621
IV.4.4.1: Renforcement des caractères de la placette.	624
IV.4.4.2 : Intégration et écologie.	624
IV.4 .4.3 : Ambiance et scénographie	625
IV.4 .4.3.1 : La scénographie par la lumière.	626
IV.4 .4.3.2 : L'ambiance par le mobilier.	628
IV.4 .4.3.3 : L'ambiance par l'animation.	628
IV.4 .4.3.4 : L'ambiance par la décoration.	629
IV.4 .5: Les prescriptions d'usage.	629
IV.4.5.1 : L'activité résidentielle.	630
IV.4.5.2. L'activité économique.	630
IV.4.5.3 : L'activité culturelle.	631
Chapitre IV.5: La phase de réalisation des propositions du projet.	635
IV.5.1 : Les précautions d'usage. Travaux d'urgence.	635
IV.5.1.1: Les intervenants en matière d'urgence.	635
IV.5.1.2 : Le facteur temps une donnée perdue dans la situation d'urgence.	635
IV.5.1.3: La méthodologie d'évaluation des risques.	636
IV.5.1.4: Le programme des travaux d'urgence du projet pilote.	637
IV.5.1.4.1: Les travaux retenus pour la protection provisoire.	640
IV.5.1.4.2: Les types d'étalement préconisés.	641
IV.5.1.4.3: Les consignes d'exécution.	641
IV.5.2: Les travaux de réalisation : Le chantier.	643
IV.5.2.1: Le choix des entreprises.	644
IV.5.2.1.1 : Les critères de choix.	644
IV.5.2.1.2: Le chef de projet.	644
IV.5.2. 2 : La conjoncture de choix de l'entreprise pour le projet pilote.	645
IV.5.3: Les conditions requises pour le bon déroulement des travaux.	645
IV. 5..3.1:Le facteur humain.	645
IV.5.3.2: Le facteur d'organisation.	646
IV.5.3.2.1 : Un bon planning.	647
IV.5.3.2.2 : Un plan d'installation de chantier.	649
IV.5.3.2.3 : De bons comportements avec les occupants.	652
IV.5.3.3:Le facteur sécuritaire.	653
IV.5.3.3.1 : Sécurité des personnes.	653
IV.5.3.3.2 : Sécurité des objets.	654
IV. 5.4 : Livraison des travaux et entretien.	657
IV.5.4.1 : La réception provisoire.	657

IV.5.4.2 : Les travaux d'entretien succédant à la réhabilitation.	658
IV.5.4.2.1: L'entretien préventif.	658
IV.5.4.2.2: L'entretien curatif.	658
IV.5.4.3: Le programme d'entretien établi pour Bab El Djabia.	658
IV.5.4.3.1: Sur le construit.	659
IV.5.4.3.2: Sur le fonctionnement des espaces.	660
Conclusion.	666
Conclusion générale.	671
Bibliographie.	687
Annexes.	725

LISTE DES ILLUSTRATIONS.

PHOTOGRAPHIES, LITOGRAPIES, ICONOGRAPHIES = Photo

- Photo 1 : Refuge préhistorique théorique.
- Photo 2 : Premiers groupements humains.
- Photo 3 : Maquette d'une ville romaine (Arles).
- Photo 4 : Ville moyenâgeuse d'Europe (Paris).
- Photo 5 : Constantine, telle que représentée par les peintres accompagnant A.DUMAS dans sa visite d'automne 1845.
- Photo 6 : Ville industrielle, ville de Blois en 1840.
- Photo 7: Ville industrielle. Métropole chinoise - Shenzhen ville moderne.
- Photo 8 : Constantine actuellement.
- Photo 9 : BOLOGNA, Centro storico. laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.
- Photo 10 : BOLOGNA, Centro Storico. Photos de François ABALLEA, La réhabilitation de l'habitat ancien et le maintien sur place des habitants sont deux objectifs inconciliables 1978. Laboratoire Urbanisme Insurrectionnel: BOLOGNE "La Rouge" : Mythes et réalités. Images tirées du recensement photographique de Paolo Monti. laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.
- Photo 11 : Style de garde-corps autorisé.
- Photo 12 : Types d'enseignes en drapeau autorisé.
- Photo 13 : Type de revêtement de sol autorisé.
- Photo 14 : Types devantures de boutiques autorisé. Source : Guide pratique du secteur sauvegardé de Nîmes. <http://book-aws.calameo.com.s3.amazonaws.com>.
- Photo 15 : Restes archéologiques du centre historique de Séville.
- Photo 16 : Quelques monuments du centre historique de Séville.
- Photo 17 : Idem.
- Photo 18 : Témoins de travaux sur le centre historique.
- Photo 19 : Témoins de travaux sur le centre historique.
- Photo 20 : La cassure par l'association du moderne aux éléments anciens.
- Photo 21 : A la restauration s'ajoute l'entretien. Immeuble avant entretien.
- Photo 22 : Le même immeuble après entretien. Source : David-Buezas MARTINEZ, Communication à al rencontre « La revalorisation du patrimoine urbain en méditerranée » tenue à Arles, France du 18 et 19 Septembre 2008.
- Photo 23 : Vues générales sur le quartier Hafsia
- Photo 24 : Vues générales sur le quartier Hafsia
- Photo 25 : Vues générales sur le quartier Hafsia
- Photo 26: Vues générales sur le quartier Hafsia.
- Photo 27 : Une rue de Hafsia avant travaux.
- Photo 28 : la même rue au cours des travaux.
- Photo 29 : la dynamique du quartier parés travaux.
- Photo 30: le quartier avant réhabilitation
- Photo 31 : le quartier après réhabilitation.
- Photo 32 : Détail d'un encorbellement du quartier Hafsia. Source : RAMMAH Mourad, Hafsia, Médina de Tunis
- Photo 33: vue aérienne de la casbah d'Alger.
- Photo 34: Vue sur le Quartier Amar Ali. Source : présentation Bureau d'étude: CNERU Septembre 08.

Photos 35 : La casbah d'Alger. Source : ICHEBOUDENE Larbi, Sauvegarde et les acteurs, Cas de la Casbah d'Alger, Dossier : L'urgence de se réapproprier notre patrimoine, vies de villes, n° 146, du Mai 2010, Pp.80-82.

Photo 36 : Vue sur le quartier Amar Ali, casbah d'Alger. Source : Google images

Photo 37 : Idem.

Photo 38 : Idem.

Photo 39 : Idem.

Photo 40 : Façade Immeuble 6.

Photo 41 : Terrasse et étanchéité, Immeuble 6.

Photo 42 : Vue plongeante sur le patio, Immeuble 6.

Photo 43: Escalier intérieur, Immeuble 6. Source : BET Handassa Oua Bina Alger, travaux d'urgence du quartier Amar Ali.

Photo 44 : Maison Mellah Avant réhabilitation (patio + terrasse + façade sur entrée).

Rehabimed. Opération pilote. Réhabilitation et action sociale à Marrakech, Maroc. L'amélioration du cadre de vie traditionnel, Centre méditerranéen de l'environnement Marrakech (CMEM), P 35.

Photo 45 : Idem.

Photo 46 : Idem.

Photo 47 : Maison Mellah Après réhabilitation (patio + terrasse + façade sur entrée). Rehabimed : Opération pilote. Idem, P 35.

Photo 48 : Idem.

Photo 49 : Idem.

Photo 50 : Vue sur l'espace Bab El Djabia, à partir du pont Sidi Rached. 2007.

Photo 51: Escalier K2 maison 12.

Photo 52: Pièce 1/02, 1 er étage maison 12 bis.

Photo 53: Escalier K4 maison 12 bis. Photos prises en 2008.

Photo 54: Escalier K1 maison 19.

Photo 55: Patio, 1 er étage maison 19.

Photo 56: Salle d'eau, 1 er étage de la maison 19. Photos prises en 2008.

Photo 57: Façade sur patio de la maison 12.

Photo 58: Façade intérieur sur patio de la maison 19.

Photo 59: Toiture en pente de la maison 12 bis. Mise en évidence de végétation.

Photo 60: Façade principale de la maison 19.

Photo 61: Façade intérieur sur patio de la maison 19.

Photo 62: Façade principale sur placette de la maison 19bis.

Photo 63 : Planchers de typologie traditionnelle. 1 er étage de la maison 19.

Photos de l'auteur. 28/02/2008

Photo 64 : Planchers de typologie traditionnelle. 1 er étage de la maison 19.

Photos de l'auteur. 28/02/2008.

Photo 65 : Planchers du 1 er étage de la maison 19, typologie d'époque récente.

Photos de l'auteur. 28/02/2008

Photo 66 : Idem.

Photo 67 : Idem.

Photo 68: Pièce 1/02, maison 12. Photos prises en 2008 par l'auteur.

Photo 69: Escalier K2 maison 12. Photos prises en 2008 par l'auteur.

Photo 70: Patio maison 12. Photos prises en 2008 par l'auteur.

Photo 71: Pièce 2/02 maison 19. Photos prises en 2008 par l'auteur.

Photo 72 : Terrasse 2/T1 maison 19. Photos prises en 2008 par l'auteur.

Photo 73: Terrasse, maison 19. Photos prises en 2008 par l'auteur.

Photo 74 : Escalier K2 maison 19 bis. Photos prises en 2008 par l'auteur.

- Photo 75: Entrée-skifa maison 19 bis. Photos prises en 2008 par l'auteur.
- Photo 76: Cuisine 1/04 maison 19 bis. Photos prises en 2008 par l'auteur.
- Photo 77: Vue sur la placette les années soixante.
- Photo 78: Vue panoramique sur la plaine au Sud de Bab El Djabia.
- Photo 79: Vue sur le Remblai (sous le pont Sidi Rached. Photo 2003.
- Photo 80: Vue sur la place Krikri avant son aménagement.
- Photo 81: Vue sur la place Krikri après aménagement, Avril 2010.
- Photo 82: Vue sur le commissariat en face de Bab El Djabia, Avril 2010.
- Photo 83: Vue sur la placette de la place Krikri. 2008.
- Photo 84: Vue sur la placette à partir de la rue de l'Echelle.2008.
- Photo 85 : Façade de la maison 12, Photo 86 : Façade de la maison 12 bis.
- Photo 87 : Façade de la maison 19 Photos prises par l'auteur en 2008 par l'auteur.
- Photo 88 : Façade maison 12 avant travaux APC. Source : cellule de réhabilitation de la vieille Ville.
- Photo 89 : Façade maison 12 après travaux APC (écrêtement de la façade, redimensionnement des ouvertures, rajout de balcon en BA sans style, rehaussement du mur sur terrasse etc.
- Photo 90 : Façade maison Benchikh Lafgoune, Batha, sur laquelle nous avons appliquée une grille de lecture des proportions des ouvertures (traits verts et rouges).
- Photo 91 : Détails constructifs des encorbellements.
- Photo 92 : Arcatures entrelacées maison 52 Mellah Slimane.
- Photo 93 : Vue ancienne de la vieille ville de Constantine, montrant les auvents coiffant le haut des boutiques du centre historique de Constantine
- Photo 94 : idem.
- Photo 95: mise en évidence de l'eau au niveau des fondations (maison 19).
- Photo 96 : Tranchée pour réalisation du libage : présence d'eau.
- Photo 97 : Les traverses métalliques. Photo 126 : tubes en PVC $\Phi 200$ Vue sur le haut du plancher avant coulage de la dalle.
- Photo 98 : Photos de la vieille ville laissant apparaître des arcs de maçonnerie de brique pleine entre les constructions sous les passages étroits.
- Photo 99 : Idem.
- Photo 100: Encadrement par un chaînage en BA, RDC maison 19.
- Photo 101 : Absence d'appui des piliers. Maison 19 bis.
- Photo 102 : Libage périphérique extérieur en BA. Bloc Maison 19.
- Photo 103: Tranchée pour rechercher les fondations d'origine. Maison 12.
- Photo 104 : Récupération des fondations en pierre de taille. Maison 12.
- Photo 105: Renforcement par une reprise en sous œuvre de BA Bloc Maison 12.
- Photo 106 : Mur mitoyen maisons 19 et 19 bis, Mise en évidence de structure en brique terre crue.
- Photo 107 : Rempiètement des murs en maçonnerie banchée (coffrage amovible, destiné à la construction des murs).
- Photo 108 : Mur mitoyen maisons 19 et 19 bis, Mise en évidence de structure en brique terre crue.
- Photo 109 : Rempiètement des murs en maçonnerie à l'originale banchée (coffrage amovible, destiné à la construction des murs).
- Photo 110 : Système de maçonnerie chaînée pour la sécurité sismique.
- Photo 111 : Mur intérieurs et cloisons en brique posées sur la joue, Mise en évidence de structure en brique terre crue.
- Photo 112 : Réalisation d'arc en brique pleine (maqquad maison 12).
- Photo 113 : Réalisation des murs d'encorbellement en briques pleines.
- Photo 114 : Escalier maison 19 avant réhabilitation.

- Photo 115 : Escalier maison 19 bis avant réhabilitation.
- Photo 116 : Escalier maison 12 avant réhabilitation.
- Photo 117: Escalier maison 12 en cours de réalisation.
- Photo 118 : Escalier maison 19, en cours de réalisation.
- Photo 119 : Escalier maison 19, après réalisation. Photos, 2009.
- Photo 120 : Plafonds des boutiques en roseau et araar. Photos prises en Mars 2010.
- Photo 121 : Idem.
- Photo 122 : Plafond de la boutique sous la maison 19 bis. Photo du 8 janvier 2014.
- Photo 123 : Système de plancher des maisons.
- Photo 124 : Pose des IPE principaux.
- Photo 125 : Les traverses métalliques.
- Photo 126 : Vue sur le haut du plancher avant coulage de la dalle.
- Photo 127 : Vue sur la face inférieure de la dalle sous toit. Photo du 2 Nove 2009.
- Photo 128 : Charpente en bois pour la toiture en pente. Bloc maison 12.
- Photo 129 : Couverture en tuile canal, maison 12. Novembre 2009.
- Photo 130 : Le Araar de récupération pour les plafonds et consoles encorbellement.
- Photo 131 : Technique de construction des murs chaînés du bloc de maison 12.
- Photo 132 : Type de tuile utilisée par le projet.
- Photo 133 : Intérieur d'une pièce de la maison 19.
- Photo 134 : Vue sur patio, maison 19.
- Photo 135 : Vue sur maison 12.
- Photo 136 : Maquette du plan relief.
- Photo 137 : Mise en œuvre des travaux de pavage de la placette Bab El Djabia.
- Photo 138 : Fontaine publique de la mosquée Abdel Mouméne.
- Photo 139 : Fontaine du 74 A Mellah Slimane.
- Photo 140 : Fontaine publique de la place Sidi Jliss.
- Photo 141 : Etat de dégradation de la fontaine de Bab El Djabia.
- Photo 142 : Fontaine de Bab El Djabia vue de la boutique de l'herboriste.
- Photo 143 : Maqaad à Rabiibine Cherif.
- Photo 144 : Exèdre de Pamphilidas sur l'acropole de Lindos à Rhodes.
- Photo 145: Vestiges inconnus à la basse Souika près de la maison n°18 Rue Bakhouch Abdeslam, supposés exèdre,
- Photo 146 : Maqqad du palais du Bey de Constantine à travers une photo prise le 8 janvier 2014 et une carte postale (Edition du centenaire de Constantine, 1837-1937). Studio Gonzalès).
- Photo 147: État de la rampe du Pont Sidi Rached avant travaux de réhabilitation. 2008.
- Photo 148: La rampe du Pont Sidi Rached après travaux de réhabilitation. Mai 2010.
- Photo 149 : Mise en évidence du tronçon à reprendre du Pont Sidi Rached.
- Photo 150 : Reprise à l'identique de la main courante.
- Photo 151 : Vue panoramique sur le coté est du Rocher. Maser plan 2003.
- Photo 152 : Vue à partir de la placette sur la place Krikri.
- Photo 153 : Vue sur la placette à partir de la place Krikri.
- Photo 154 : Vue à partir de la place Krikri sur la rue Bounab Ali.
- Photo 155 : Vue sur le devant de la placette à partir du pont Sidi Rached.
- Photo 156 : Vue sur le commissariat faisant face à la placette.
- Photo 157 : Vue du pont Sidi Rached à partir de l'hôtel Cirta.
- Photo 158: Vue sur les gorges du Rhumel sous la pont El Kantara.
- Photo 159 : Vue sur les gorges du Rhumel, chemin des touristes.
- Photo 160 : Vue sur la plaine du Rhumel, pointe sud du Rocher.
- Photo 161: Vue sur les gorges du Rhumel.

- Photo 162 : Vue sur les gorges du Rhumel, Piscine de César.
- Photo 163 : Etalement des poutres métalliques sur chandelles.
- Photo 164: Etalement des structures horizontales et plafond avec batterie de chandelles de la maison 19.
- Photo 165 : Clôture du chantier pendant la réalisation de la maison 12.
- Photo 166 : Idem.
- Photo 167:L'intérieure de l'aire clôturée pour le chantier pendant la réalisation de la 12.
- Photo 168: La couverture par des bâches des façades en décapage.
- Photo 169: Organisation de l'aire de récupération des matériaux.
- Photo 170: La citerne d'eau laissée à l'extérieur pour cause d'exiguïté des lieux.
- Photo 171 : Evacuation des déblais par goulotte.
- Photo 172 : Panneau de présentation du projet etc.
- Photo 173 : Baraquements provisoires pour les commerçants de Bab El Djabia.
- Photo 174 : Idem.
- Photo 175: Idem.
- Photo 176 : La placette Bab El Djabia, quelque temps avant l'achèvement du chantier. Juin 2010.
- Photo 177 : La placette Bab El Djabia, avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 178 : Façade sur placette de la maison 19 avant réhabilitation.
- Photo 179 : Façade de la maison 19 après réhabilitation.
- Photo 180: Façade de la maison 12 avant réhabilitation.
- Photo 181 : Façade de la maison 12 après réhabilitation.
- Photo 182 : La placette Bab El Djabia, avant les travaux d'aménagement. 2007.
- Photo 183 : La placette Bab El Djabia, après les travaux d'aménagement. 2010.
- Photo 184 : Patio de la maison 12 avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 185 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.
- Photo 186 : Espace 1/D3 de la maison 12 bis avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 187 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.
- Photo 188 : Pièce 01 de la maison 19 avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 189 : La même pièce après réhabilitation. Janvier 2013.
- Photo 190 : Fontaine du patio de la maison 19 avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 191 : Le même élément après réhabilitation. 8 Janvier 2014.
- Photo 192 : Escalier de la maison 19 avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 193 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.
- Photo 194 : Entrée à la maison 19 bis avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 195 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.
- Photo 196 : Cuisine de la maison 19 bis avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 197 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.
- Photo 198 : Boutique herboriste sous la maison 19 bis avant les travaux de réhabilitation. 2007.
- Photo 199 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.
- Photo 200: Vue générale sur les maisons du projet pilote deux ans après les travaux de réhabilitation. Photos de l'auteur prise le 8 janvier 2014.
- Photo 201 : Skifa maison 12. Photos prise le moi de Janvier 2014.
- Photo 202 : Patio maison 19. Idem.
- Photo 203 : Cuisine maison 19 bis. Idem.
- Photo 204 : Vue sur les maisons de Bab El Djabia à partir du pont de Sidi Rached. Idem.
- Photo 205: Vue sur la maison 19. Idem.

GRAPHIQUES, ISTOGRAMMES, DIAGRAMMES, PLANS ET CARTES = Figure.

Figure 1 : Schéma systémique de la gestion de projet.

Figure 2 : Les sous – projets du projet urbain. Source: <http://www.are.admin.ch/>.

Figure 3 : Schéma établissant les trois composantes du projet urbain.

Figure 4 : Schéma montrant le contenu de chaque phase du processus de maturation de la démarche projet urbain.

Figure 5 : Détail de la Figure 4. Schéma montrant le contenu de chaque phase du processus de maturation de la démarche projet urbain. Alain AVITABIL, la mise en scène du projet urbain. <http://projet-urbain.blogspot.com/>

Figure 6 : Détail de la Figure 4. Schéma montrant le contenu de chaque phase du processus de maturation de la démarche projet urbain. Alain AVITABIL, la mise en scène du projet urbain. <http://projet-urbain.blogspot.com/>

Figure 7 : Détail de la Figure 4. Schéma montrant le contenu de chaque phase du processus de maturation de la démarche projet urbain. Alain AVITABIL, la mise en scène du projet urbain. <http://projet-urbain.blogspot.com/>.

Figure 8: Délimitation du périmètre du secteur sauvegardé de Constantine suggérée par l'auteur et soumises à discussion. Fond de travail : Plan de rues, Institut national de cartographie, Constantine Sud, Echelle 1/7500, 1994.

Figure 9 : Idem.

Figure 10 : Délimitation retenue par la commission locale du patrimoine culturel.

Figure 11: BOLOGNE, 1969. Images tirées du recensement photographique de Paolo Monti. laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.

Figure 12: BOLOGNA, Plan « Regolatore » Général 1955, laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.

Figure 13: BOLOGNE, 1969. Images tirées du recensement photographique de Paolo Monti. laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.

Figure 14: BOLOGNA, Restauration du quartier San Leonardo, laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.

Figure 15 : Photo aérienne de Nîmes.

Figure 16 : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Nîmes.

Figure 17 : Vocabulaire architectural pour le secteur sauvegardé de Nîmes.

Figure 18 : La menuiserie sur façade pour le secteur sauvegardé de Nîmes.

Figure 19 : Style de porte pour le secteur sauvegardé de Nîmes.

Figure 20 : Ferronnerie pour le secteur sauvegardé de Nîmes.

Figure 21 : Quincaillerie et serrurerie pour le secteur sauvegardé de Nîmes. Source : Guide pratique du secteur sauvegardé de Nîmes. <http://book-aws.calameo.com.s3.amazonaws.com>

Figure 22 : Centre historique de Séville.

Figure 23 : Séville le plus large centre historique de l'Espagne

Figure 24 projets d'aménagement d'espaces publics dans le centre historique de Séville.

Figure 25 : projets d'aménagement d'espaces publics dans le centre historique de Séville.

Source : David-Buezas MARTINEZ, Communication à la rencontre « La revalorisation du patrimoine urbain en méditerranée » tenue à Arles, France du 18 et 19 Septembre 2008.

Figure 26 : Plan d'aménagement de Hafsia. Tunisie.

Figure 27 : Plan de localisation de Hafsia. Source : RAMMAH Mourad, Hafsia, Médina de Tunis

Figure 28 : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la casbah d'Alger, quartier Amar Ali Source : CNERU en l'an 2000.

Figure 29: localisation de l'immeuble n°6 dans l'îlot. Source : BET Handassa Ouâ Bina Alger, travaux d'urgence du quartier Amar Ali.

- Figure 30 : Maison Mellah. Relevé planimétrique. Rehabimed : Opération pilote. P 34
- Figure 31 : Maison Mellah. Relevé altimétrique avant et après réhabilitation. Rehabimed. Idem.
- Figure 32 : Graphique (smartart) reproduisant le processus d'élaboration du projet pilote Bab El Djabia. Source : L'auteur.
- Figure 33 : Méthode de réalisation du relevé. Réalise par l'Auteur. Dessin Autocad BET.
- Figure 34 : Localisation de Bab El Djabia sur photo aérienne Google.
- Figure 35 : Localisation placette Bab El Djabia sur relevé master plan 2003.
- Figure 36: Localisation de Bab El Djabia, sur fond de plan URBACO 1984.
- Figure 37: Maquette Master Plan. Bab El Djabia,
- Figure 38 : Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. Rez de chaussée. Relevé par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.
- Figure 39: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. 1er étage. Relevé par l'Auteur, Dessin Autocad le BET.
- Figure 40: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. Coupe BB. Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET
- Figure 41: Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. Rez de chaussée. Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET.
- Figure 42: Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. 1er étage. Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET.
- Figure 43: Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. 2^{ème} étage. Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET.
- Figure 44: Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. Coupe AA. Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET.
- Figure 45: Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. Coupe BB. Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET
- Figure 46: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. Façade sur placette.
- Figure 47: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis. Façade sur rue de l'Echelle. Relevées par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.
- Figure 48: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. Façade sur placette.
- Figure 49: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis. Façade sur rue de l'Echelle. Relevées par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.
- Figure 50: Coupes d'assemblage des lieux maison n°12 et 12 bis et 19 , 19 bis de Bab El Djabia. Relevées par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.
- Figure 51: Cadastre Bab El Djabia. Source : Documents du Cadastre, Section G n 1241 du 30/06/1924.
- Figure 52 : Essai d'adaptation de la centuriation romaine au Rocher. Source l'auteur.
- Figure 53 : Représentations schématiques de la forme boucle du méandre de Constantine, et direction de sa forme.
- Figure 54 : représentation schématique de la déclivité du méandre de Constantine.
- Figure 55 : représentation schématique de la direction des branches du méandre de Constantine. Source : BORIE A, et all, Formes urbaines et sites de méandre P.39.
- Figure 56 : Caractéristiques du méandre de Constantine. Par l'auteur.
- Figure 57 : Caractéristiques du méandre en U. Alain BORRIE et al., 1976. P.43.
- Figure 58 : Topographie du rocher et son environnement, Atelier J.H. Calsat, 1961, Source Marc Cote, 2006, P 12.
- Figure 59: Coupes schématiques sur la ville de Constantine. Profil du territoire, Source : BOUSSOUF R., Constantine : D'une ville attractive à une ville répulsive laboratoire d'Aménagement du territoire, Université de Constantine, Algérie, P.2.Forme urbaine, Source : Source : Marc COTE, Constantine- Cité antique et ville nouvelle-, Media plus, 2006, P.12.

Figure 60: Topographique de Constantine et sa région.

Source : carte d'Algérie. Constantine 1/200000. CROU-EPAU d'Alger.

Figure 61: Réseau hydrique de Constantine et sa région.

Source : carte d'Algérie. Constantine 1/200000. CROU-EPAU d'Alger.


Figure 62: Système parcellaire du projet par rapport à celui du reste du tissu historique.

Figure 63: Système parcellaire du projet.

Figure 64 : Les limites parcellaires selon cadastre, relevé URBACO et relevé actuel du projet.

Figure 65: Superposition des limites de parcellisation suivant trois documents.

Figure 66: Système viaire de la vieille ville.

Figure 67: Système viaire de la zone de la placette Bab el Djabia, Voie principale 

Voie secondaire  Impasse 

Figure 68: Rues entourant le projet sur photo aérienne.

Figure 69: Système du bâti de la vieille ville.

Figure 70: Système du bâti de la zone de la placette Bab el Djabia.

Figure 71 : Système du bâti de la zone de la placette Bab el Djabia sur fond du parcellaire de 1867.

Figure 72: Système du non bâti de la vieille ville.

Figure 73: Mise en évidence des patios.

Figure 74 : Système des espaces libres de la zone de la placette Bab el Djabia sur fond du parcellaire de 1867 (voies, place et patios).

Figure 75: Vue en profil du rocher en 1837. Source : Recueil des notices et mémoire de la société archéologique de Constantine. Article de MERCIER (E) : Constantine avant la conquête française 1837.

Figure 76: Maquette de restitution de la ville Cirta à l'époque romaine. D'après JUNGE

Figure 77: Croquis mettant en évidence la structure de greffe affilié au méandre de Constantine. Source BORIE A., et all, 1976.

Figure 78: Croquis mettant en évidence les formes des parcelles de l'aire d'étude et leurs correspondantes théoriques. Source l'auteur.

Figure 79: Croquis mettant en évidence les formes des volumes de l'aire d'étude.

Figure 80: Croquis mettant en évidence les formes des enveloppes extérieures de l'aire d'étude.

Figure 81: Croquis mettant en évidence les formes des partitions intérieures de l'aire d'étude.

Figure 82: Croquis mettant en évidence les formes des espaces internes de l'aire d'étude.

Figure 83: Croquis mettant en évidence les formes des enveloppes intérieures de l'aire d'étude. Source l'auteur.

Figure 84: Vue de la porte Bab el Djabia de l'intérieur.

Figure 85 : Vue de la porte Bab el Djabia de l'extérieure. Source : DELAMARRE, Les explorations scientifique de l'Algérie, De 1840 – 1845. Archéologie.

Figure 86 : Vue sur la l'entrée de la placette.

Figure 87 : Plan d'alignement et de nivèlement 1877 (synthèse).

Figure 88: Détail du même plan sur Bab El Djabia. Bleu : Anciens percements et alignements, Rouge : Nouveaux percements et alignements

Figure 89 : Croquis annexé au PV d'affermage du 29 décembre 1854, établi par le capitaine chef du génie. Algérie Géni, Direction et Place de Constantine. Source : Archives de Vincennes. Ministère de la guerre, État Major de l'Armée, Archives historiques, 1H, 825, 1843-1914. Commandant du génie en Algérie, Chefferie et place de Constantine, Boite « 405 ».

- Figure 90 : Croquis joint au PV de concession temporaire du 21 janvier 1908, établi par le Chef de bataillon, chef du génie du 19^e corps du génie, de la Direction de Constantine, Chefferie de Constantine. Source : idem.
- Figure 91 : Façade maison 12 proposée par l'Université de Constantine.
- Figure 92 : Façades maisons 19 et 19 bis proposées par l'Université de Constantine.
Source : Laboratoire Villes et Santé, Université Mentouri Constantine, Etude de réhabilitation de la rue Mellah Slimane et du quartier Batha, Mars 2006.
- Figure 93 : Façade maison 12. Essai de repérage de proportions et d'ordonnancement des ouvertures.
- Figure 94: Façade maison 12 sur placette.
- Figure 95 : Façade maison 12 bis sur rue de l'Echelle.
- Figure 96: Façade maison 19 et 19 bis sur placette.
- Figure 97: Façade maison 19 bis rue Mellah Slimane.
- Figure 98 : Corniche à chevrons. Composée de trois assises d'une rangée de briques pleines posées à plat avec une inclinaison de 45° par rapport à la ligne de répartition des charges du mur en faisant saillie de 5 cm par rapport à sa face extérieure.
- Figure 99 : Corniche à festons inversés. Composition d'une rangée de tuiles canal posées sur l'extra dos selon leur petit galbe au dessus d'une rangée de briques pleines et surmontée d'une rangée de briques pleines posées à plat.
- Figure 100: Détail constructif de la couverture en tuiles proposée.
- Figure 101 : détail de la toiture proposée.
- Figure 102 : Image 3D des encorbellements proposés.
- Figure 103 : Détails des grilles ajourés de protection en bois des fenêtres proposées.
- Figure 104 : Détails des motifs grilles métalliques pour fenêtres proposées.
- Figure 105: Arcatures entrelacées proposées pour la maison 19 bis.
- Figure 106 : Arcatures simples maison la maison 19 bis.
- Figure 107 : Détails de d'accès aux maisons 12 et 19.
- Figure 108 : Détails de d'accès aux boutiques.
- Figure 109 : Détails de d'accès aux pièces intérieures.
- Figure 110 : Détails des auvents proposés pour le projet.
- Figure 111 : Gravure laissant paraître un arc entretoisant les constructions de la vieille ville de Constantine. DELAMARE.
- Figure 112 : Détail en élévation du système de renforcement des murs, bloc maisons 12.
- Figure 113 : Détail en élévation de positionnement des structures porteuses. Bloc maison 12.
- Figure 114 : Détail de construction des consoles pour encorbellement.
- Figure 115 et : Systèmes de plancher de plancher au niveau de rive.
- Figure 116 : Même système en position intermédiaire.
- Figure 117 : Détails du système de couverture en pente proposé.
- Figure 118 : Nuancier de couleurs pour les façades extérieures.
- Figure 119 : Carreaux hispaniques de Barcelone. Pate de lion et carreau pour frise.
- Figure 120 : carreau nommé girofle
- Figure 121 : Aménagement placette.
- Figure 122 : Détail de lanterne proposée.
- Figure 123 : Vues en 3D d'emplacement des lanternes sur maisons. Dessin BET.
- Figure 124 : Idem.
- Figure 125 : Détail fontaine publique.
- Figure 126 : 3D sur fontaine.
- Figure 127 : Schéma de la vasque de la fontaine publique proposée à Bab El Djabia.
- Figure 128 : Maqqad proposé par le projet.
- Figure 129 : Maqqad : premier type,

Figure 130 : Maqaad :deuxième type.

Figure 131 : Le type retenu.

Figure 132 : Le type de plaque publicitaire retenu en concertation pour l'aire de Bab El Djabia.

Figure 133: Vues de face et profil des rambardes et parapet en maçonnerie de pierre.

Figure 134 : Panneau en carreaux céramiques représentant l'entrée Bab El Djabia et son support. Selon gravure de l'ouvrage : Les explorations scientifiques, DELAMARE.

Figure 135 : Mise en évidence de la répartition de la végétation.

Figure 136 : Contraste entre espace minéralisé et espace végétaliste. Source : master plan de la vieille ville de Constantine.2003.

Figure 137 : Variante 1 : ENRICHISSANTE

Figure 138 : Idem.

Figure 139 : Variante 2 : ESTHETISANTE

Figure 140 : Idem.

Figure 141 : MODERATRICE : résultante des modifications sur les variantes 1 et 2.

Figure 142 : Idem.

Figure 143: Localisation des étaielements en batteries de chandelles. Conçu par l'auteur.

Figure 144: Représentation des étaielements en batteries de chandelles en élévation. Conçu par l'auteur.

Figure 145: Représentation des étaielements en batteries de chandelles en élévation. Conçu par l'auteur.

Figure 146: Détails des types étaielements préconisés. Conception de l'auteur.

Figure 147: Plan d'installation de chantier des travaux sur la maison 12

Figure 148: Façade sur placette de la maison 12.

Figure 149: Façade sur placette du bloc de maisons 19 et 19 bis.

Figure 150: 3 D sur l'aspect final après travaux.

LISTE DES TABLEAUX= Tableau.

Tableau 1 : Processus de Méthode Réhabimed. Source : Méthode RehabiMed, II. Réhabilitation Bâtiments, La réhabilitation en tant que processus, Outils de 1 à 11, Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona pour le consortium RehabiMed, P. 19.

[http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II ...](http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II...)

Tableau 2 : Observation des dégradations, moyens auxiliaires nécessaires et éléments pour du pré-diagnostic. Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Techniques d'auscultation des ouvrages de génie civil, Entretien et rénovation des constructions1991, P28.

Tableau 3 : Présentation des caractéristiques de l'aire du projet : une partie du « tableau de bord ». Source : L'auteur.

Tableau 4 : Propositions de mortiers de chaux éteinte. Source : Giorgio TORRACA, 1986, P.70.

Tableau 5 : Éléments de construction et ouvrages en maçonnerie, de pierres naturelles et de briques. Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Techniques d'auscultation des ouvrages de génie civil, Structures, routes, réseaux de conduites. Entretien et rénovation des constructions1991, P.31.

Tableau 6 : Tableau résumant les caractéristiques des composantes du projet pilote « Tableau de Bord ».

Tableau 7 : Identification de la population du projet.

Tableau 8: Concentration des familles dans les logements du projet.

Tableau 9 : Tranches d'âge de la population du projet.

Tableau 10 : Répartition des scolarisés selon le niveau de la population du projet.

Tableau 11 : Répartition de la population du projet.

Tableau 12 : Activités Économiques de l'aire du projet.

Tableau 13: Caractéristiques parcellaires de l'aire du projet pilote. Tableau établi par l'auteur.

Tableau 14: Caractéristiques hydro morphologiques de l'établissement humain du site du Rocher de Constantine

Tableau 15: Récapitulatif du programme de travaux d'urgence du bloc de maisons 19 et 19 bis.

Tableau 16: Type de logiciels pour établir des plannings de travaux pour Macintosh (Apple).
Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Organisation et planification des travaux de rénovation. Du projet à l'exécution, P 88.

Tableau 17 : Type de logiciels pour établir des plannings de travaux pour PC (IBM ou compatible). Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Organisation et planification des travaux de rénovation. Du projet à l'exécution, P 88.

Tableau 18 : Type de planning de travaux sur bâti ancien. Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Organisation et planification des travaux de rénovation. Du projet à l'exécution, P 41.

Tableau 18 : Évaluation des caractéristiques des composantes du projet.

Avant – Propos.

« Nous vivons dans et par le souvenir, et notre vie spirituelle n'est au fond que l'effort que nous accomplissons pour que nos souvenirs se perpétuent et deviennent espérance, pour que notre passé devienne avenir¹ ». Voilà une appréciation qui stimule au mieux toute œuvre relative au patrimoine, et qui nous a servi d'alibi dans le choix du sujet, bien que complexe et multi-problématique dans les conjonctures actuelles de la politique du secteur.

Notre raison pour aborder le centre historique plutôt que la périphérie est que la ville préindustrielle, voir traditionnelle offre le meilleur matériau pour étudier la maison ou l'habitat, qui constitue aujourd'hui la problématique centrale du patrimoine.

Les tissus anciens sont intéressants non pas pour leur effet de nostalgie, ni par leurs ornements et leurs modénatures, du moment où même les plus modestes sont concernés par cet intérêt au sens de la ville, mais parce qu'ils sont le lieu où s'exerce depuis des siècles la rhétorique de la composition mineure, ses mécaniques de sédimentation, de substitution et de transformation. L'architecture et par sa mission de remplissage dans le travail urbain, repose métaphoriquement, sur la ville ancienne comme instrument privilégié du projet, pour imaginer la ville future et pour transformer l'existant².

Notre thèse ne peut donc et sans formalisme, se passer d'une introduction assez développée. En effet son lien étroit avec un sujet à facettes multiples et problématiques assez complexes force le développement concomitant de plusieurs aspects, ce qui lui donnera la forme de plusieurs sous-thèses dans une thèse globale. Son rattachement à une expérience réalisée sur terrain, a renforcé cette nécessité de questionner plusieurs thèmes en vue de construire un cadre favorable à la conception d'un projet réalisable d'une part et reproductible de point de vue démarche et méthodologie d'autre part. Cependant, et vu les conditions dans lesquelles elle a été élaborée à savoir le lancement simultané du projet, plusieurs transformations lui ont été infligées qu'il est nécessaire de décrire même brièvement le cheminement, si l'on veut comprendre aussi les transformations de son contenu.

C'est dans cet esprit de raisonnement que nous nous sommes imposé de développer la réflexion depuis la source des problèmes que connaît l'objet du projet, à savoir une portion d'un centre historique patrimonialisé, auquel on inscrit une opération de réhabilitation, pour la première fois réellement réalisable. Une telle chance, la rend exempte de toute démagogie, philosophie ou propos jonglés qui peuvent servir de principes théoriques enchanteurs, mais pas la réalité. Bref cette thèse doit faire parler le terrain en s'inscrivant dans les fondements de la profession, les doctrines s'y afférents et dans la réalité politico- socio- économique du pays, d'où son aspect composite et enchevêtré.

¹Miguel de Unamuno, cité par BOUCHNAKI M., la politique de l'Unesco et ses actions de préservation du patrimoine en méditerranée face aux menaces du monde moderne, et les solutions envisagées dans l'avenir, Pp.11-22, dans : Association Monégasque pour la Connaissance des Arts, Villes méditerranéennes, quel avenir ? Les cités fondatrices de la pensée méditerranéenne au fil du temps, leur passé et leur avenir face au développement urbain et touristique, Actes des premières rencontres internationales : Monaco et la méditerranée, Diffusion, Paris, 2002, Pp.11

² GRUMBACH A., Relier, Articuler le déjà-là, dans : Projet urbain, n° 15, décembre 1998, Pp.18-23.

Cette conviction, nous a donc contraint de passer en revue le contexte dans lequel s'est produite la problématique des centres historiques, à savoir la ville et sa crise, leur promotion en secteur à sauvegarder via toute la conjoncture qui a conduit à cette obligation pour aboutir à l'émergence de la réhabilitation comme type d'intervention privilégiée pour le secteur sauvegardé et arriver enfin aux conditions d'instauration de la pratique en Algérie. La conjoncture de sa mise en œuvre à l'échelle locale d'une commune, en l'occurrence de Constantine à travers le projet pilote de Bab El Djabia requiert le ressourcement dans l'expérience des autres, vu son caractère opérationnel d'une part et de guide pour les opérations futures d'autre part.

Introduction Générale.

Tous les observateurs s'accordent pour admettre que cette deuxième moitié du XXe siècle a été marquée par des transformations majeures tant dans le rythme que dans les formes de l'urbanisation. Nombreux sont d'ailleurs ceux qui assimilent ces transformations à une mutation qui aurait mis fin au cycle de la ville industrielle. « Nous vivrions en quelque sorte une période de transition, à l'aube d'un nouveau cycle dont certains nous dessinent déjà les contours »³.

Jusque là l'accroissement continu des villes, leur a fait perdre leur continuité et leur élément force qui font le sens qu'elles avaient conservé pendant très longtemps. Ce vide de sens engendré par l'incompréhension interne de la ville est aujourd'hui ressenti, révoqué et désapprouvé pour revendiquer le retour à l'harmonie ancestrale qui incarne le sens. Il s'agit alors de veiller lors de toute intervention, de retrouver ce qui est indispensable et fondamental au respect de ce sens et d'assurer sa continuité⁴.

Entre l'urbanisme fonctionnaliste substantiel du Mouvement moderne et ses modèles formels (C.I.A.M. -congrès internationaux d'architecture moderne-, Cité-jardin...) réductionnistes, et l'urbanisme gestionnaire dé-substantialisé de la période actuelle (démocratique mais autoritaire) la réinscription dans l'évolution de l'urbanisme à l'intérieur de son histoire, en réinterrogeant ses finalités politiques (dans une société démocratique) et en exploitant l'espace et ses significations et en observant l'essentielle articulation entre projet social et projet spatial est de plus en plus revendiquée⁵.

Le prétexte à la modernisation avancé par le « Mouvement Moderne » impose l'opposition aux formes urbaines traditionnelles et provoque la négation puis la perte du « vocabulaire » urbain. La ville considérée comme contingence est de ce fait vouée à l'effacement hormis quelques monuments exceptionnels, au regard de principes de plus en plus développés, pour être codifiés par la Charte d'Athènes.

Les principes urbains « modernes » n'auraient satisfait personne⁶. La nouvelle norme en urbanisme des dernières décennies devient le développement durable. Ce dernier est perçu comme une évolution et une prise de conscience au niveau mondial de la crise induite par l'industrialisation, voire la croissance continue des villes à effets négatifs (pollutions, changement climatique...). La définition la plus commune du développement durable établit la nécessité d'assurer les besoins de la population actuelle sans compromettre ceux des générations à venir. La prise en compte de façon égale des trois piliers du développement : l'économie, le social et l'environnement se fait imposer de plus en plus. Des principes de

³ TOMAS F., Éditorial : une nouvelle culture de l'aménagement des villes, in *Géo carrefour* (ex revue de géographie de Lyon), Vol.72, N° 2, 1997, Pp. 91-92, P.91.

⁴ RENIER A., Du néo-formalisme de la typo-morphologie à la dynamique des opérations constitutives de l'urbain. Préface Pp. 5-15, dans : GUEZ Jean- Paul, *Le sens caché de la ville méditerranéenne*, de l'Espérou, Montpellier, 1998, P. 47.

⁵ LEVY A., *Quel urbanisme face aux mutations de la société postindustrielle? Vers un urbanisme transactionnel*, 2007, Pp.11. [www : halshs.archivesouvertes.fr/docs/00/12/04/58/Ou_va_l_urba.do](http://www.halshs.archivesouvertes.fr/docs/00/12/04/58/Ou_va_l_urba.do)

⁶LUCAN J., *Stratégies sur la ville, construire en quartiers anciens*, dans *Les cahiers de la recherche architecturale* (Souad), n°5, Mars 1980, Paris, P.27.

précaution, de prévention, de participation, de responsabilité, d'équité, de mixité, de solidarité, de lien intergénérationnel / spatial / temporel... prônent alors le changement des modes de vie, d'une croissance quantitative à une croissance qualitative auquel chacun doit participer. Une relecture des enjeux urbains, est alors requise pour que la ville permette la satisfaction des besoins de tous ces habitants quelle que soit leur condition sociale en favorisant la cohésion notamment la mixité sociale, tout en respectant la concentration d'activités économiques qui représente un atout quoique souvent à impacts négatifs pour l'environnement. La ville se caractérise enfin par une concentration de bâti, et l'existence de noyaux anciens qu'il convient de conserver et de mettre en valeur tout en faisant preuve d'innovation dans le domaine architectural, stimule la maîtrise de la transformation et l'exploitation raisonnable de l'existant.

Le retour aux centres historiques qui ne représenteraient au fait que 1% des "hyper-ville"⁷ comme élément du patrimoine qui au lieu de constituer une lourde charge comme au par avant, devient une bouée de secours, est l'une des expressions d'application des principes de développement durable.

La dilatation de la notion de patrimoine comme un lieu du savoir et du débat d'idées, devenu un des grands enjeux contemporains, car il nous parle autant de nos faiblesses présentes que de nos grandeurs⁸, tend aujourd'hui vers l'infini, car la recherche d'identité "patrimonialise" les objets archéologiques ou récents, et les lieux ou les espaces les plus proches de chacun. De cet intérêt nouveau porté au patrimoine du quotidien qui étonne et scandalise parfois, se dégage spontanément celui du patrimoine architectural de la ville existante.

Cette notion de « ville existante » liée à une complexité du territoire qui devient lieu des valeurs, un système de biens à considérer comme traces et permanences d'un processus établi conditionne sa revalorisation par un projet⁹ qui doit dépendre des cultures pour assurer l'authenticité¹⁰. Mais peut-on envisager de prédéterminer les conditions de transformation architecturales admises, alors que nous ne savons aujourd'hui qu'à peine les décrypter dans l'étude de leurs effets ? La réponse est sans doute dans la production d'un projet urbain particulier qui intègre l'histoire urbaine des hommes, aux conditions sociales et économiques.

L'objectif lointain et principal étant l'acquisition d'un réflexe généralisé de valorisation du patrimoine où la singularité de sa forme bâtie se trouvera renforcée, toute opération de valorisation et de sauvegarde, doit reposer sur la lecture détaillée et ne devrait souffrir d'aucune généralisation, ni de méthode ni d'instruments d'intervention appropriés. Cette

⁷La notion d'hyper ville a été proposée par Andres CORBOZ dans plusieurs écrits, notamment son article : La Suisse comme hyper ville, dans : Le Visiteur, n° 6, (2002), p. 115, où il l'utilise pour exprimer le phénomène de la ville dans la Suisse contemporaine, ce qu'il appelle la Nébuleuse urbaine helvétique. NEYRET R., Du monument isolé au "tout patrimoine", in Géo carrefour, vol. 79/3 /2004, Patrimoine et aménagement urbain, P. 236.

⁸ ANDRIEUX J.-Y., Patrimoine et histoire, BELIN, 1997, Pp. 281.

⁹ MASBOUNGI A., PAQUOT T., (propos recueillis par), L'invité : Giancarlo de Carlo, in Urbanisme n° 294, 1997, P.11.

¹⁰ SOULEZ J. et WEBER J., Réhabiliter ou détruire ? Guerre et paix de l'architecture, Entretien exclusif avec Dominique PERRAULT, dans Archistorm, Mai/juin 2008, P.68.

acceptation est diversement obtenue : des programmes d'expérimentation, de sensibilisation, de participation...où la stratégie de l'expérimentation par projet pilote, permet que l'échec ne soit pas fatal et irréversible.

Aujourd'hui, l'intervention sur le centre historique doit désormais se baser sur tous les repères accumulés tout au long de l'histoire de sa formation et de sa transformation en interpellant un projet spécifique. Ce projet repose sur des savoirs situés à l'articulation du pratique et du théorique. Aux préoccupations géographiques et topographiques du site, s'associent les soucis formels, typo- morphologiques et environnementaux auxquels s'ajoutent les savoirs plus élaborés liés à des valeurs et des desseins relatifs aux visions politiques et sociales de maîtres d'œuvres et des acteurs dont le rôle déterminant dans la formulation du projet spatial qui doit alors matérialiser le projet politique. Cette combinaison de préoccupations multiples trouve son plein sens dans le « projet urbain » qui s'ouvre à la combinaison de plusieurs échelles.

La démarche fut initiée en Italie, à Bologne, dès les années 1960, où la municipalité a combiné des actions de réhabilitation dans le centre ville et requalification urbaine dans les périphéries avec une participation des habitants aux choix opérés.

Dans la valorisation et la sauvegarde du patrimoine bâti qui passe par une logique d'environnement, la connaissance de la notion même de réhabilitation est centrale dans l'élaboration du projet. Sa définition précise, si possible permet d'évaluer le degré de l'intervention et ses limites. Si l'on tient compte du sens du dictionnaire, à savoir : ramener à la considération du public, donner à nouveau une légitimité, de la considération dont le centre historique a besoin, suppose le recours à tous les a priori culturels du centre historique, d'où la nécessité d'en développer une connaissance théorique¹¹.

S'il est certain que la ville se construit dans sa totalité et se maintient sur les axes de développement dont elle conserve les tracés, la lecture de sa formation et de son évolution est requise pour mettre en lumière la complexité des relations génératrices dont il est difficile d'isoler les parties de l'ensemble auquel elles appartiennent. Sur le plan de la lecture théorique, la typo-morphologie est éloquente en matière de connaissance des supports de sa filiation des tissus constitués. Les compositions des quartiers anciens sont d'abord une résultante des transformations, consécutives à leur dégradation et à leur amputation par des destructions. Elles s'inscrivent dans les dynamiques complexes du recyclage urbain par l'accueil de populations et d'activités spécifiques et en évolution¹². A cet égard, le but du projet est aussi de dégager une méthode capable de conduire à un outil dont l'utilisation préalable serait bénéfique à toute intervention et la lecture de la formation et de l'évolution permet de mettre en lumière la complexité des relations génératrices.

¹¹ DEREMIENS D., A la rencontre d'une culture urbaine, Pp.7-46 , dans :KHADER B.dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986, Pp.79.

¹² BOUMAZA N., Sur la pérennité urbaine : la renaissance des quartiers anciens comme mode de continuité dans la ville, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299.

Sur le territoire algérien, où le Schéma National d'Aménagement du territoire (SNAT 2025), est un acte par lequel l'état affiche son projet territorial, pour assurer dans un cadre de développement durable, l'équilibre, l'équité et l'attractivité du territoire dans toutes ses composantes pour la prochaine décennie, chaque région est considérée une composante du patrimoine national à laquelle on reconnaît le droit de se développer et de prospérer. A l'échelle locale, l'homme est considéré le maillon central pour lequel il importe de créer les conditions pour qu'il puisse vivre et travailler dans la région qu'il désire, tout en recréant le lien avec le territoire¹³.

Ce territoire, matrice et creuset au sein desquels se déroulent les activités et la vie des hommes, est une synthèse entre les données du terrain et les injonctions de l'histoire, où le temps lent (2025) celui d'une génération sera déterminant pour la ville.

L'état actuel des tissus urbains distendus et dégradés, ne permettant pas aux villes d'assumer l'ensemble de leurs fonctions et de développer les services et équipements nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur rayonnement¹⁴.

La croissance démographique et socioéconomique accompagnée d'une dégradation du cadre de vie, marqué entre autre par l'abandon des centres anciens, a conduit à la marginalisation de quartiers entiers et à la prolifération de l'habitat précaire et illégal, ainsi qu'au développement des problèmes liés aux déplacements, aux transports, à la pollution et à la vulnérabilité aux risques majeurs. La reconquête des centres anciens se trouve alors à la croisée de la politique d'aménagement du territoire et celle de la protection du patrimoine.

Cet incontestable regain d'intérêt porté à la reconquête des centres, a permis de doter les instances d'une pluralité de procédures connexes dont le secteur sauvegardé- -création française- pour protéger les centres historiques qui devient un outil de réhabilitation¹⁵. Doté d'un plan de sauvegarde, qui par l'évolution du concept de sauvegarde intègre aujourd'hui d'autres préoccupations que les stricts préceptes architecturaux et/ou esthétiques, il devient l'œuvre collective d'une équipe conduisant une réflexion globale autour d'un projet urbain.

A cette démarche la municipalité doit y associer les premiers intéressés, les administrés, et ce, par une information diffusée largement en amont de la phase règlementaire de l'enquête publique¹⁶.

Dans ce panorama de mutations profondes, Constantine se territorialise, court sur le territoire, devient ville-territoriale, ville-région, elle devient une métropole et tend à rejoindre son rôle ancien de capitale, où la relation dominante de la structure urbaine s'établissait entre trois pôles : le pouvoir politique à Dar el Bey, le pouvoir religieux à la grande mosquée et le pouvoir économique à Souk Ettoudjar (foundouk ezzite). Un tel clivage

¹³ Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, Schéma Directeur de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, SDAT 2025, Janvier 2008, livret 1 « Le diagnostic : l'audit du tourisme algérien », Synthèse P.11.

¹⁴ Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, 2008, Idem P.22.

¹⁵ GERVOIS G., Les secteurs sauvegardés en France, bilan et perspectives, pp.115, dans : LEVY Jean-Paul, La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant, Acteurs, procédures, effets et conséquences sociales, Partie II « des politiques », Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 1990, P. 121.

¹⁶ GERVOIS G., 1990, idem, P. 124.

entre le cœur, l'est et l'ouest esquisse les contours d'une ville homogène et dynamique, structurée par la muraille qui met à l'abri les éléments principaux de sa structure urbaine.

Aujourd'hui si l'« administration et les élus locaux cumulent les satisfécits en promettant de métamorphoser la ville, en évoquant à tout bout de champs les projets du tramway, du téléphérique, du trans-Rhummel, soit des projets lancés par le gouvernement dans le cadre du programme de la relance économique, prévu en janvier 2007¹⁷», le centre historique constituant l'un des rares exemples de l'héritage urbain médiéval de l'Algérie, est perçu comme un patrimoine emblématique et problématique, dont l'enjeu est capital pour le devenir de la ville. En s'insérant dans les mécanismes du grand projet de métropolisation qui aura son impact tant sur la forme urbaine que sur la vie des habitants, le projet sur la rue Mellah Slimane précise la symbolique de la confrontation des différentes logiques de revitalisation du centre urbain à l'œuvre à Constantine.

Sa réhabilitation doit donc se justifier par le fait que « le patrimoine n'existe que vivant », s'il ne progresse pas il meurt et sa réhabilitation le détruit à terme¹⁸. Il s'agit dès lors de trouver des solutions qui adaptent le centre historique à la vie moderne, qui dotent les quartiers neufs des qualités comparables aux centres anciens. Bref de mettre en valeur le patrimoine de Constantine d'une manière dynamique.

Le projet pilote du centre historique de Constantine s'inscrit dans un projet politique et social pour lequel des savoirs plus élaborés doivent traduire les valeurs du tissu traditionnel et les intentions toutes particulières des autorités centrales et locales de le revaloriser et le redynamiser. Dans ce cadre, et pour que le spatial puisse bien traduire le politique, le projet urbain doit donner forme et sens à un projet social au bénéfice de la collectivité. La "question urbaine" qui détermine les caractéristiques spatiales des lieux à créer et les motifs qui justifient leurs choix devient alors prépondérante, dans la mesure où elle doit garantir l'inscription de toute intervention ponctuelle en un point du noyau historique dans une stratégie globale.

La permanence de la superposition de la ville doit engager à assumer sa perpétuelle évolution renseignée par son histoire urbaine. Il s'agit donc de gérer son changement et sa meilleure intégration en fixant pour objectif la coordination entre les acteurs concernés par la ville. Expression de l'identité de la ville du fait de ses caractéristiques formelles et abstraites qui renvoient à des dimensions différentes de l'histoire riche et complexe de la ville, le centre historique de Constantine reste assez représentatif des différentes dimensions notamment, politique et spatiale par l'échelle du micro-territoire qu'il implique, en l'occurrence le

¹⁷ Lydia R, Souika, EL Gammas, Oued El Had et le tramway, Les projets suspendus de Constantine, El Watan, Dimanche 12 novembre 2006. P. 1.

¹⁸ DE TOURTIER B., Urbanité et permanence du patrimoine. Sa gestion : maîtrise d'œuvre urbaine. Colloque européen 11-12-13 mai 1987. « Document préparatoire » Le patrimoine urbain aujourd'hui. Journées d'étude du 3 février 1986. École d'architecture de Paris la Villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. Edition de la Villette ; 1987, Paris, Pp. 51-54.

quartier voire l'édifice, où les savoirs spécifiques doivent penser la réalisation du projet¹⁹.

A cette échelle prédomine la question de l'ancrage des individus dans leurs lieux de vie, des relations qui peuvent s'établir entre les personnes et les services et enfin des possibilités d'appropriation des espaces de proximité qui relèvent d'acteurs distincts. Une telle complexité du projet oblige d'introduire un palier supplémentaire dans la conception, en l'occurrence, la détermination des formes urbaines qui interprètent les intentions des plans et assurent la cohérence des réalisations futures. L'objectif du projet urbain est précisément de définir ces formes et leur représentation dans un futur relativement lointain. Dans le centre historique de Constantine des opérations de réhabilitation de 26 logements de type Arabo-musulman, Européen et mixte situés le long de l'axe Mellah Slimane sis le quartier Souika, sous le pilotage de la cellule de sauvegarde et de réhabilitation de la vieille ville sont en cours depuis 2008. La démarche évaluative vise alors de dégager les dimensions qualitatives afin d'évaluer le caractère opératoire du projet quant à son application à des situations concrètes similaires.

Voici un argument qui permet d'énoncer les principes directeurs, pour illustrer ensuite par des exemples. Une des méthodes admises aujourd'hui est de commencer par exposer un argument en énonçant quelques principes directeurs, pour l'illustrer ensuite par des exemples²⁰.

D'autre part, les préoccupations essentiellement architecturales nous renvoient à aborder le sujet des formes urbaines et la nature des activités s'y déroulant au profit de la forme architecturale. A cet effet, l'approche typo-morphologique qui considère les ensembles urbains patrimoniaux dans leur contexte permet de saisir la forme. Bien qu'elle soit critiquée pour avoir occulté l'aspect fonctionnel, la démarche a contribué significativement au discours patrimonial, notamment en favorisant la découverte des liens logiques qui relient l'édifice au tissu urbain et des lois cycliques qui président historiquement au développement organique de la ville.

Par ailleurs, la spécificité de l'espace urbain matérialisé par la présence de l'espace public urbain qui « a représenté tout au long de l'histoire l'un des paramètres essentiels de la construction de l'identité de l'individu comme celle de l'identité collective »²¹ en engendrant l'appropriation symbolique de l'espace stimule l'attribut de centralité qui passe par le processus de marquage.

¹⁹ Réflexions menées lors du colloque de l'AUSP (architectes et urbanistes du service public) tenu en 1982 au Palais du Luxembourg.

²⁰ Méthode suivie par de nombreux professeurs américains, contrairement à la méthode anglo-saxonne traditionnelle qui établit les faits, donne des exemples, et n'entreprend de tirer des conclusions qu'à la fin. JACKSON J.-B. , De la nécessité des ruines et autres sujets, traduit de l'américain et présenté par MAROT Sébastien, Du Linteau, Paris , 2005, Pp.171. P 172.

²¹ GHORRA-GOBIN, 2001, P. 9, cité par VESCHAMBRE V., Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, P.9.

I : La problématique de recherche.

Tous ces éléments de réflexions tirés d'un balayage préliminaire des aspects pouvant se rapporter au sujet, un questionnement de fond constitue l'épine dorsale de ce travail de thèse que nous identifions comme question/problème, auquel nous avons émis des hypothèses comme support d'encadrement au traitement du sujet et une méthodologie de travail. La dite question/problème est formulée de la sorte :

Quelles sont les lignes majeures d'un projet de réhabilitation dans un centre historique érigé en secteur sauvegardé et quelle méthodologie suggérer pour sa mise en œuvre ?

A ce questionnement fondamental, on a annoncé des réponses supposées « hypothèses » multi variées afin d'appuyer la prédiction relative à la capacité du projet urbain comme démarche qualitative, et de vérifier par l'application de son outil « lecture des formes » sur terrain, en l'occurrence la placette Bab el Djabia, consolidée par des analyses sociales et de sensibilité, sa capacité de construire les directives d'une réhabilitation dans un secteur sauvegardé.

II : Les hypothèses de travail.

Le but du projet pilote, objet de notre thèse étant de s'interroger sur la façon dont on pourrait éclairer l'intervention en centre historique aussi bien en terme technique qu'en terme social, le volet théorique devait partir de quatre hypothèses qui selon Maurice ANGERS²², peuvent prendre la forme de réponses supposées. Il s'agit des réponses ci-après:

a- On ne peut penser le projet pilote sans penser le centre historique devenu secteur sauvegardé, voire la ville.

b- La permanence de la ville comme de son corolaire le centre historique qui traverse l'histoire nous permet sous la diversité formelle de retrouver dans sa structure le générateur apte à réussir l'harmonie dans la transformation en répudiant la rupture entre centre et ville.

c- Le centre historique constantinois, renferme, malgré son état de vétusté, des supports potentiels pour la définition des caractères urbains de la ville indispensables à la conception du projet urbain. Ils sont alors à sauvegarder et à mettre en valeur afin de rester des référents pour tout acte sur la ville.

d- Le projet de réhabilitation de la place Bab El Djabia, est un exemple vivant d'application des hypothèses et permet de mieux les évaluer, pour une prochaine application dans les projets sur le centre historique.

²² ANGERS M., Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines, CASBAH Université, Collection Techniques de recherches, Alger, 1997, Pp.381

III : La méthode adoptée et outils.

Dans le climat de crise et de perte de cohérence évoqué précédemment, le but de cette thèse est de dégager une méthode capable de conduire à une compréhension de l'architecture existante par la confection d'un projet test dont la réalisation sur terrain serait bénéfique à toute intervention de réhabilitation sur le centre historique. Parce que notre thèse traite d'un projet en cours de réalisation sur terrain, elle se présente comme une analyse « à chaud » d'une première expérience appelée à être une référence méthodologique. D'abord, parce que le projet pilote est en cours d'élaboration que la dialectique théorie / pratique, dans laquelle s'inscrit le projet urbain d'une intervention sur le patrimoine historique, même s'il est difficile d'en prévoir l'issue et les effets, s'avère comme une alternative à l'échec des nombreuses études antécédentes. A cet effet, Il nous paraît particulièrement intéressant de suivre sa démarche, d'en relater les premières étapes, les attentes et les déceptions éventuelles. Ainsi et en qualité de chef de projet, ce cadre nous a permis d'être impliquée dans la genèse de l'opération et d'en suivre toutes les étapes de sa maturation et concrétisation.

Comme cette thèse propose une réflexion théorique sur la notion de patrimoine mineur et sa réhabilitation en soulignant ses enjeux très concrets, nous avons voulu partir du terrain, le comprendre avec minutie pour ensuite le confronter aux concepts et en tirer les rudiments d'une transformation. Cette confrontation est nécessaire car le sujet est presque inédit. Les travaux qui portent sur les centres historique sont rares, non spécialisés et limités à une approche archéologique ou historique, et non patrimoniale.

Pour répondre à la problématique de ce travail tout en contournant les obstacles du terrain, nous dûmes orienter nos objectifs vers la connaissance profonde de l'objet : des sources originales ont été créées (entretiens, questionnaires et enquêtes réalisés auprès des habitants de Bab El Djabia et de Souika, des relevés, des photographies, des analyses visuelles et lectures diverses etc.). Toutes les données existantes (sources écrites, données sectorielles, ouvrages théoriques qui portent sur la problématique patrimoniale, études architecturales, œuvres littéraires, notamment des récits de voyage etc.) ont été soigneusement recoupées et confrontées au terrain (source graphiques : information, illustration, comparaison, analyse de cartes topographiques, comparaison de photographies anciennes et récentes etc.). Ainsi les sources existantes ont été réunies et mis au jour pour les futurs travaux, et les données établies dans le cadre du projet ont permis l'actualisation et le complément.

L'obstacle majeur à cette thèse étant la disponibilité de la documentation spécifique au sujet nous a contraints à ruser pour soutirer l'information de tout ce qui est disponible et contourner les problèmes de lecture et d'interprétation.

La démarche peut être considérée empirique et critiquable du fait qu'elle comporte de nombreuses limites dues soit à un manque d'information, que nous n'avons pas réussi à combler, soit à la non coopération des gestionnaires du projet soit à l'indisponibilité du temps

pour approfondir notamment le travail de terrain. Et pourtant et sans doute grâce à ses limites, une réelle portée scientifique s'affiche sur trois plans différents :

- L'apport de nouvelles connaissances techniques, et socioéconomiques.
- La mise au clair des enjeux et impacts d'une réhabilitation à l'échelle locale et nationale.
- L'identification précise du facteur humain comme acteur principal

IV : La structure de la thèse.

Notre thèse est donc une espèce de témoignage, et doit être comprise en un regard porté sur le projet urbain dans un contexte assez particulier. Elle a, par ailleurs la chance de s'inscrire dans une approche théorique et pratique du projet urbain, les deux étant intrinsèquement liés. Nous nous situons alors dans une dialectique théorie / pratique, dans laquelle le projet urbain est inscrit depuis son émergence. A cet effet, nous avons choisi de concevoir sa structure en quatre (04) parties, lesquelles seront structurées en quatre chapitres chacune pour garantir un équilibre dans le contenu des portions de ce travail. Cependant et pour des raisons de consistance et d'importance du contenu de chaque partie, nous dûmes restreindre le contenu de la deuxième partie à trois chapitres seulement alors que la quatrième en comptera cinq.

Traitant d'un projet réel réalisé sur terrain, nous pensons que le gros de cette thèse doit porter sur le détail du projet même, des réalités de sa mise en œuvre, et de ses résultats. La première partie, plus théorique, a pour but de définir sommairement les aspects des divers principes et concepts structurants le projet, en partant des diverses perceptions de la ville, de la ville historique et du centre historique, en passant par les notions de patrimoine, des principes liés au projet urbain et son évolution comme démarche prometteuse d'une intervention sur le centre historique et finit par aborder le thème de la forme urbaine et son outil d'analyse à savoir la typo-morphologie comme méthode prégnante de projet sur des structures préexistantes. La deuxième partie, à caractère fondamental aussi, tente de montrer les contraintes que peut constituer la patrimonialisation d'un centre historique dans un projet de réhabilitation et se termine par une vision dans les pays voisins, ceux du bassin méditerranéen, pour puiser des expériences étrangères les enseignements nécessaires à la mise en œuvre d'une méthode de projet. La troisième partie englobera les diverses analyses entreprises pour le projet pilote et enfin la quatrième partie fera le point sur les résultats obtenus et leur impact sur la forme urbaine et sur l'aspect social. Ces contenus sont cristallisés selon le détail qui suit :

Première partie :

Dans cet esprit, la première partie s'est inscrite dans une perspective historique, comparative et analytique. Nous l'avons voulu un balayage général qui doit permettre de décrypter les notions de patrimoine, de centre historique, de projet urbain et d'analyse morphologique. Notre objectif étant de situer notre projet dans des cadres universels afin de permettre sa validité, le parcours même restreint de l'histoire de la ville, de la genèse du patrimoine et de la problématique de sa sauvegarde, des principes du projet urbain -des origines italiennes jusqu'à notre époque- pour déboucher ensuite sur un essai de définition du projet urbain tel

que nous l'avons pratiqué, et des fondements de la typo-morphologie, ont été des passages forcés pour la construction d'un projet ficelé et surtout défendable. L'aspect morphologique, d'une entité urbaine, notamment un centre historique, interpelle l'espace public comme support potentiel des caractéristiques morphologiques de la ville, d'où la nécessité de comprendre son poids pour la construction de l'image, voire l'identité de cette dernière.

A ce sujet, la question de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE sur l'existence d'espaces publics dans les villes marocaines, semble pertinente pour l'Algérie, notamment pour ces centres historiques²³. Les "idées reçues" et prédominantes renvoyant l'image d'une "ville pauvre en espaces réellement publics", ordinairement saisis "comme simples résidus des espaces privés" oblige de faire le tour de la question.

La structure de cette partie en aspect théorique, a pour but de définir le projet urbain comme cadre de point de vue conceptuel et principes généraux et d'estimer le poids de la morphologie comme méthode d'analyse de l'objet à l'échelle urbaine pour l'élaboration d'un projet architectural de réhabilitation.

Deuxième partie :

La deuxième partie se concentre plus particulièrement sur le rapport entre secteur sauvegardé et la réhabilitation de ces composantes. Un rapport complexe serait évident au moment où il faut définir un projet précis à l'échelle du morceau de ville. En effet, la difficulté des projets sur les centres historiques tient principalement à la définition des objectifs malgré les incertitudes, les luttes d'influence, les fluctuations et les aléas économiques. Dans ces conditions, le rôle de la concertation s'affirme de plus en plus comme garant de la réussite de l'intervention, d'où la pertinence d'en faire le point.

Nous terminons cette partie par le parcours de quelques expériences internationales en la matière, car notre approche ne serait complète si nous ne donnions des références d'applications concrètes. C'est pourquoi nous avons choisi d'évoquer succinctement certains pays de la rive nord du bassin méditerranéen tels la France, l'Italie et l'Espagne en leur qualité d'initiateurs et deux de la rive sud, le Maroc et la Tunisie en leur qualité de pays voisins ayant des effets et des incidences directs sur notre pays. Ainsi et en relatant diverses expériences, on estime pouvoir mieux percevoir le caractère de globalité dans lequel s'ancre le projet urbain et, de ce fait, la difficulté que l'on a encore aujourd'hui à le définir, nonobstant à l'hiatus entre théorie et pratique, connaissance et action, écart que le projet urbain essaie par son essence même de surpasser. Pour l'enrichissement mutuel entre théorie et pratique, il s'avère indispensable d'avoir ces deux parties à l'esprit pour mieux traiter les troisième et quatrième parties.

L'intérêt pour le rapport entre secteur sauvegardé et réhabilitation, apparaît relativement récent. Bien que ce soit à partir des deux premières décennies du XXe siècle que l'intégration

²³ CATTEDRA R., Les métamorphoses de la ville. Urbanités, territorialités et espaces publics au Maroc. In: Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. pp. 255-266. doi : 10.3406/geoca.2002.2750, P.255, url :http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca_1627-4873_2002_num_77_3_2750, Consulté le 31 décembre 2012.

de la conservation à la pratique urbanistique soit enclenchée, on constate encore aujourd'hui une rareté de documentation sur le sujet. Si la conservation est plus souvent autrement présentée comme une action visant à promouvoir la pérennité du bâti, elle est le fait de monuments isolés. Jusqu'à tout récemment peu de cas étaient faits de la conservation d'ensembles urbains. Pour la ville de Constantine, où le projet de restauration du palais du Bey dont les études sont engagées depuis 1982 marque le début du souci de conservation des monuments, l'intérêt pour la conservation de l'urbain se formalise avec les travaux du projet pilote de Bab El Djabia. L'intérêt pour la conservation des ensembles vernaculaires qui va attribuer aux tissus mineurs un rôle déterminant dans la dynamique urbaine, marque un nouvel intérêt pour l'ensemble urbain mais reste relativement récente dans notre pays pourtant reconnu à potentiel patrimonial fort. Le volet abstrait, est alors à renforcer par l'aspect pratique afin de montrer l'évolution dans l'espace du projet urbain et de revoir ses enjeux et ses matériaux à travers le cas du projet pilote du Secteur Sauvegardé de Constantine.

La troisième partie :

A travers cette portion du travail, nous avons voulu exposer le contenu du travail de terrain élaboré dans le cadre du projet pilote. Nonobstant son aspect opérationnel, cette partie tente à chaque fois de revenir sur les deux premières parties dont la portée est beaucoup plus fondamentale. Ainsi et par des vas et viens constants, entre le théorique et le pratique, nous avons essayé de faire le tour du travail effectué dans le cadre du projet pilote afin de faire le point sur le projet en soi d'une part et d'en mesurer la limite d'application des principes et théories sur terrain d'autre part. Il s'agit de vérifier sur terrain les degrés de complexité d'un projet de transformation d'une composante patrimoniale située dans un environnement patrimonialisé et fortement approprié.

La quatrième partie :

Quant à cette dernière partie, elle complète d'un côté la partie précédente en matière de présentation du contenu des tâches réalisées dans le cadre du projet pilote Bab El Djabia, notamment sa mission « réalisation » en portant un regard sur le chantier et ses divers problèmes, et d'un autre côté, elle présente d'une manière critique les façons dont étaient abordées les problèmes de concrétisation du projet et leurs conséquences.

L'intérêt de cette thèse étant la narration d'un projet dont l'objectif primaire est de servir de référence et de base pour les futures interventions sur le centre historique constantinois, la présentation détaillée de son contenu s'est imposée comme support expérimental et comme nécessité et obligation de faire le tour de tous les événements qui ont eu lieu.

Pour cette raison, nous avons essayé d'aborder tous les aspects que peut interpeler un projet de cette nature, même ceux que nous n'avons pu traiter concrètement pour une raison ou pour une autre dans le projet pilote, nous les avons évoqué pour attirer l'attention sur leur pertinence pour la réussite d'une réhabilitation.

PARTIE I.
LE CENTRE HISTORIQUE PORT D'ATTACHE DU
PROJET URBAIN POUR LA QUALITÉ
MORPHOLOGIQUE DES VILLES.
ETAT DE FAIT, NOTIONS, IDÉES ET
EXPÉRIENCES.

La ville est le produit de l'urbanisation qui selon les spécialistes, notamment Philippe LEVEAU¹, s'identifie au progrès humain tandis que la ruralisation exprime sa régression. Bien qu'elle soit souvent créée à partir d'un village, la ville demeure une création historique particulière, elle est le produit de civilité et de développement de l'homme.

Avant la révolution industrielle (soit avant l'avènement de l'urbanisme²), la ville ne disposait guère d'une science autonome. Son discours faisait partie du celui de l'architecture. A cet égard, on se contentait d'une véritable pensée théorique, à la transmission des normes et des usages, voire la reproduction du savoir pratique, des Anciens³, et la conception spatiale de la ville était réduite aux embellissements, qui doivent exprimer «la renommée et la gloire des nations»⁴. En relation directe avec l'ensemble des systèmes sociaux, le système urbain est considéré, avant l'aire d'industrialisation comme reflet et base d'élaboration et de transfert du savoir. Au-delà de cette époque, des transformations notables l'affectent et de nouvelles pratiques urbaines apparaissent.

Avec la naissance ces dernières décennies du développement durable comme nouvelle norme en urbanisme, les discours politiques et ceux qui concernent l'urbanisme s'ancrent dans une certaine prise de conscience au niveau mondial, de la croissance continue des villes et des effets négatifs qui en découlent (pollutions, changement climatique...) dus essentiellement à l'industrialisation pour faire découvrir le caractère limité des ressources terrestres.

Dans ce cadre une relecture des enjeux urbains s'impose. Une ville doit d'abord satisfaire les besoins de tous ses habitants quelle que soit leur condition sociale, et favoriser la cohésion sociale, c'est-à-dire lutter contre les phénomènes d'exclusion en privilégiant la «mixité sociale». Par ailleurs, la concentration d'activités économiques représente un atout, mais a souvent des impacts négatifs pour l'environnement. La concentration de bâti s'avère problématique et force de revoir l'organisation de l'espace de la ville pour répondre aux nouvelles préoccupations. Dans ce courant de remise en cause, le patrimoine reprend son rôle d'utilité et émerge comme outil de résolution des problèmes. Pour endiguer la crise de la ville, Il s'agit entre autres, de re-densifier les centres et de travailler sur des formes urbaines nouvelles permettant d'augmenter la densité sans procurer de sentiment de promiscuité pour les habitants.

¹LEVEAU P., Le rapport ville-campagne dans l'Antiquité romaine : villa, ville, village », dans : Annales ESC, n°4, juillet – aout, 1983, Pp. 921.

² Science des méthodes et des techniques de construction et d'aménagement des agglomérations, des villes et des villages, permettant d'adapter l'habitat urbain aux besoins des êtres humains, et l'ensemble de ses techniques et de ses méthodes. (Définition déduite du croisement des définitions de Encyclopedia universalis et Antidote)

³Daniel WIECZOREK, confirme que jusqu'à la Révolution industrielle, « le complexe urbain n'est qu'un système mit en relation implicite permanente avec les autres systèmes sociaux. Politique, économique, religieux, d'élaboration et de transmission du savoir », dont il constitue à la fois le reflet et le fondement WIECZOREK D., Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne, Architecture + recherches, Pierre Mardaga, Bruxelles, 1981, P.15.

⁴ WIECZOREK D., 1981, Ibid., P. 55.

Le mouvement moderne, unanimement rendu responsable de cette crise, s'est en fait opposé aux architectures historiques, il ne les supporte qu'à l'unique condition d'être inertes comme des marques, et « qu'elles ne jouent plus de rôles « opérant » dans le projet, ni comme modèles, ni comme références contextuelles »⁵. Il crée par là une dichotomie entre connaissance historique et pratique architecturale et va jusqu'à préconiser la sauvegarde des beautés antiques en les modernisant. LE CORBUSIER⁶ affirme que « Toute imitation archéologique est une profanation des choses anciennes ».

Les cryptes archéologiques⁷ en sont la meilleure illustration. Elles participent à leur tour à cette rupture spatiale prônée par les C.I.A.M. (congrès internationaux d'architecture moderne), qui au nom de la « conception hygiéniste » déstructurent la forme urbaine, par curetage des îlots et rues piétonnières en faisant abstraction de ce qui existe.

La forme non géométrique de la ville actuelle entrainerait sa mort, selon LE CORBUSIER qui préconise de bâtir à l'air libre, car les terrains existants, sont insensés et doivent être remplacés par des terrains réguliers. En conséquence à cet état d'esprit, les tracés réguliers se généralisent et engendrent « la série » accentuée par l'orientation de tous les bâtiments vers le Nord-Sud...⁸ Le souci de maintenir l'ordre ne s'est appliqué qu'à l'échelle urbaine. A l'échelle de « l'architecture qui doit assurer la beauté de la cité au même titre que l'édifice »⁹ serait laissée à la libre expression architecturale.

La rupture avec ce qui est le propre de l'urbain (continuité et perméabilité), l'absence d'espace public, de parcellaire capable de garantir l'évolution de l'espace et du bâti intensifient le rôle d'espace d'exclusion sociale. La banlieue en est le meilleur exemple. Avec ses grands ensembles, nus et homogènes, la banlieue nie la complexité de l'espace urbain et de sa population, et rompt avec l'histoire et la géographie des lieux. Par sa capacité de remaniement de la propriété foncière, le remembrement est considéré, aux lendemains de la dernière guerre mondiale, comme un « progrès » qui doit « révolutionner » les conditions d'habitation en ville- jugée par certains trop – sclérosée-, il est alors le moyen de récupération de l'« ordre » dans la ville, soit, comme le conclut A.SPINETTAUN, un « renversement des valeurs » qui est « la marque d'un humanisme moderne »¹⁰.

Les raisons à la crise urbaine sont multiples. Jacques LUCAN les résume à ce suit :

- La négation puis la perte d'un « vocabulaire » urbain. En voulant combattre les formes urbaines traditionnelles, les villes du « Mouvement Moderne » ont forcé l'abandon de tout travail sur le vocabulaire urbain et l'architecture urbaine s'est vue entraînée à sa perte.

⁵PINON P., « L'archéologie comme projet », Archives d'architecture moderne. MCMLXXXV, 1985, N° 29, M. Culot, Bruxelles, P. 24.

⁶ Le Corbusier : interview de la revue italienne L'Urbe, novembre 1936, XV, Fasc 2, « Le Corbusier

⁷ PINON P., 1985, Idem, P. 27.

⁸ SOULEZ J., WEBER J., 2008, Idem., P.61.

⁹Julien GUADET, cité par « LUCAN J., 1980, Idem., P.31.

¹⁰ LUCAN J., 1980, ibid., P.73.

- L'application des principes urbains « modernes » qui ont renié la ville existante considérée comme absolument négative d'où il ne fallait garder que quelques monuments exceptionnels.
- La codification des modèles par des principes simplistes, dont ceux de la Charte d'Athènes qui a conduit à la banalisation d'un savoir encore spécifique.
- Les projets produits en référence à des principes urbains « modernes » n'auraient satisfait personne... Les modèles apparaissent comme étranges digressions intellectuelles.
- L'absence de modèles : Toute production de modèles de villes est remise à plus tard. L'impossibilité de penser des totalités urbaines, conduit à n'en penser que des morceaux.
- La multiplicité des références : où par un mouvement de reconnaissance de la ville, on multiplie les références en situant les modèles exemplaires des siècles passés (par exemple la ville du XVIII^e Siècle)¹¹.

Le début de l'éveil sera marqué par la conscience du fait que « la ville est contraire de l'utopie », car elle est ce qui se fait peu à peu dans l'histoire et le temps » et comme elle n'est pas un lieu, la projeter devient en soi impossible¹².

Le rôle de l'architecte comme acteur déterminant dans la ville, est prépondérant. Ce dernier doit trouver sa place au sein du nouveau mode de pensée réformiste relatif à l'actuelle « situation de la planète » exprimée par le concept de « développement durable¹³ », dont les principes fondateurs sont: la préservation écologique de la planète et le respect de l'homme.

Par extension, le rôle joué par les écoles d'architecture n'est pas de moindre importance car c'est à partir de ces interprétations et réalisations qu'émergent de nouveaux types architecturaux au détriment du patrimoine architectural existant, alors menacé de disparition.

¹¹LUCAN J., 1980, Ibid., P.27.

¹² LUCAN J., DEVILLERS C., GIRARD E., NOVIANT P., « Projets de formes urbaines »: Marne-la-Vallée : les coteaux de Maubuée, 1974 ; Miramas : la Z.A.C. de Couvent, 1976 ; Cergy-Pontoise : le quartier de Puiseux, 1978, AMC (Architecture-Mouvement-Continuité), 1978, N° 47, Société des architectes diplômés par le Gouvernement et Ecole Nationale Supérieure d'architecture de Grenoble, (1978, décembre) n°47, P.3.

¹³ GONDRAN F., Architecture, patrimoine et développement durable, dans : La pierre d'angle, N° 045/046, Risques naturels majeurs, octobre 2007, P. 10. Le concept initial de développement durable a été lancé en 1987, puis en 1992, le sommet de Rio de Janeiro a exposé les principes du développement durable, tandis que en 1997, le sommet de Kyoto constatait l'absence de progrès en la matière. Ces valeurs inscrivent les actions de l'homme dans une perspective à long terme, de responsabilité :

-au plan économique (principe d'efficience)

-au plan social et humain (principe de protection et d'équité)

-au plan environnemental (principe de précaution LUCAN J., DEVILLERS C., GIRARD E., NOVIANT P., 1974, Idem., P. 3.

Aux solutions, « scientifiquement » fondées, pour faire face aux bouleversements engendrés par l'industrialisation et ses conséquences sur le plan social et urbain, apportées par la nouvelle discipline d'« urbanisme » (subdivisé en plusieurs courants idéologiques opposés, progressiste, culturaliste, naturaliste), s'en suivent les dysfonctionnements d'une véritable crise de la ville postindustrielle totalement dépassée dans sa forme comme dans son fonctionnement.

Ainsi depuis la deuxième moitié du XX^e siècle, les sujets relatifs à l'organisation urbaine, à la forme des villes et à l'évolution morphologique de celles-ci investissent les débats sur les courants architecturaux et intègrent même l'enseignement en Architecture. La connaissance de ces phénomènes devient nécessaire à la création architecturale, « soit comme référence, soit pour situer l'œuvre architecturale dans une continuité historique, soit enfin pour saisir le déroulement historique et en reproduire le mouvement sous la forme d'un raccourci »¹⁴. Le problème urbain devient un problème éminemment architectural du fait de la force des relations entre la forme des villes et celle de leurs éléments constitutifs et engage le discours sur la ville existante.

Cette notion de « ville existante » dépasse l'aire topographique ou géographique, pour représenter l'ensemble de stratégies réglant l'ensemble des relations urbaines, à partir des traces de l'existant. La complexité du territoire devient lieu des valeurs, système de biens que les urbanistes ont appris à considérer comme traces et permanences d'un processus établi où la revalorisation dépend du projet.

Un conglomérat de carences et de dysfonctionnements concernent directement ou indirectement le centre historique. Les spécialistes recherchent en permanence les instruments adéquats pour connaître et interpréter les processus de transformation, les tendances, les alternatives possibles dans le « projet implicite » de la ville existante.

Les tendances actuelles sont à la résurrection génie du lieu. L'urbanité doit succéder à la banalité, par le renouvellement de l'image des périphéries. La reconquête du centre doit être menée conjointement à une requalification des grands ensembles. Les espaces de la périphérie considérés comme négatifs deviennent les éléments par lesquels la ville va se redéfinir, « des lieux de requalification urbaine ».

Dans cette optique l'évolution du « modèle ville » se réalise par la complexification du questionnement urbain, par des initiatives multiples qui génèrent mixité et complexité, par l'apport du temps et la stratification de l'espace. Les opérations se prolongent par une réflexion sur les transitions et le passage à de nouvelles approches et de nouvelles échelles.

¹⁴SANTELLI S., Beyrouth architectures, dans : Archiscopie, n° 91, janvier 2010, Cité de l'architecture et du patrimoine/IFA, P. 26.

Carlo AYMUNINO initie ainsi, le débat en matière d'architecture, et recommande la connaissance profonde des lieux comme préalable à une intervention clairvoyante, qui doit s'inscrire dans une forme complexe en réinterprétant les espaces urbains traditionnels, et en assumant tout l'héritage, même celui du Mouvement moderne, tant critiqué. Au moment même où Saverio MURATORI conclut à une réutilisation directe des types existants, Carlo AYMUNINO propose une réinterprétation. Et pour argument deux convictions :

1 : L'architecture est une pratique et non une valeur, alors, toute intervention actuelle est moderne : l'entretien, la restauration, la réhabilitation, le réaménagement de bâtiments et de tissus anciens ne sont pas des activités mineures par rapport à l'édification de constructions neuves.

2 : L'architecture est urbaine, donc toute intervention doit être évaluée par rapport à la ville et/ou en fonction des pratiques urbaines qu'elle permet ou interdit. Il est donc nécessaire de prendre en compte les potentialités des quartiers périphériques, chose qui n'est généralement pas possible par Les POS et PDAU qui figent l'état actuel ou au moins son image¹⁵.

La démarche est sous-tendue par une réflexion méthodologique, où CERDA pose les jalons des raisonnements ultérieurs « la Teoria » constitue alors une impressionnante architecture textuelle, structurée par les oppositions entre le général et le particulier, le simple et le complexe, et organisée en plans successifs d'analyses, de synthèses et d'applications »¹⁶. La matière brute est manipulée pour la création d'un métalangage qui permet de désigner sans ambiguïté les éléments de l'urbain où l'analyse morphologique et historique, assurent l'élaboration d'un modèle opératoire.

La prise de conscience de la question du « développement durable » s'est faite au niveau des décideurs publics à tous les niveaux spatiaux et avec une intensité croissante, et engendre la prise en compte des interrelations entre économie, société et environnement, dans une vision de long terme, rendue possible grâce aux démarches publiques nationales ou régionales, impactant progressivement le niveau local et les compétences des communes. Concrètement, le développement durable, renvoie fondamentalement aux façons d'aménager et de ménager l'espace. Ainsi, les collectivités territoriales, les acteurs publics dont les bureaux d'études sont confrontés à l'exigence de décliner certains principes de durabilité pour les actes d'urbanisme. Pour guider l'action, les outils d'aide à l'application de la durabilité sont de plus en plus inventés et utilisés¹⁷.

A la fin des années soixante-dix, l'architecte postmoderne, Léon KRIER, avertissait dans « Architecture rationnelle » que tout effort pour sauvegarder les centres historiques de la destruction physique et sociale restera fragmentaire aussi longtemps que manqueront les bases

¹⁵ PANNERAI P., Typologies, dans : Les cahiers de la recherche architecturale, N° 4, P.14.

¹⁶ WIECZOREK D., 1981, Ibid., P.91.

¹⁷ DEMAZIERE C., L'injonction au développement durable, quelles incidences sur la conduite du projet urbain? Dans : Les vertus de l'interdisciplinarité, Les cahiers de l'IATEUR, Université de Reims, 2009, P.508.

économiques et sociales pour une culture urbaine renouvelée. Les « mouvements de quartier » nés de la volonté des habitants, regroupés en association pour défendre la conservation de leurs quartiers, associés à la recherche architecturale et urbaine, marquent le début d'une nouvelle culture urbaine. L'« étude typologique et morphologique » s'avère alors comme base à une nouvelle discipline architecturale et de nombreux architectes, à la suite de Robert KRIER, prônent la reconstruction de la rue, de la place, de l'ilot et du quartier, dans la conception des nouveaux ensembles d'habitations¹⁸, à laquelle la dimension sociale s'associe de facto.

Robert KRIER dit que notre époque a une conscience de l'histoire étrangement perturbée, et irrationnelle car on ne fait que renouveler les contenus des idéaux qu'on récuse¹⁹. Une telle déclaration ne peut s'accommoder avec le retour intensif actuel aux arts mineurs, notamment en matière d'architecture qu'il qualifie lui-même d'« arts anonymes de peuples habituellement considérés comme sous-développés ». Il faut plutôt penser que le passé est si pesant par son contenu à l'échelle de l'homme et son aspect charnel, que toutes les tentatives de son effacement ont échoué. Sa persistance est une preuve d'adoption par les humains.

Le passé rejeté reprend alors ses droits dans les paysages contemporains, à travers deux notions fortes: l'héritage (à transmettre) \ et la continuité (à assurer)²⁰. Aujourd'hui avec l'électronique et la télématique qui ont introduit - avec les mémoires artificielles, les réseaux de transport de l'énergie, des fluides, de l'information et des personnes - notre milieu et nos comportements ont complètement changé, mais notre monde reste très lié à la pensée sur l'espace par la ville et l'architecture.

Dans un entretien avec Philippe PANNERAI au sujet de son ouvrage « Paris métropole. Formes et échelles du Grand-Paris », il se déclare convaincu que l'urbanisme ne se réduit pas à « l'action de disposer les hommes et les choses dans l'espace avec ordre », car il intègre une dimension historique, symbolique et tout bonnement citoyenne²¹.

Dans tout ça et avec les mutations socioéconomiques et technologiques actuelles, le développement et l'amplification de la mobilité et le processus de métropolisation lié à la mondialisation, la notion floue, générique et polysémique²² de projet urbain, semble la solution miracle, par son moulage aux réalités du terrain et des populations sur place et sa souplesse qui s'ouvre aux adaptations circonstanciées.

¹⁸NEMEC-PIGUET S., Pour une culture urbaine, Pp 45-49, Patrimoine et architecture, Publication de la Direction du patrimoine et des sites, département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, Cahier n°14-15, Georg SA, Genève, 2005. Pp 45-49.

¹⁹ KRIER R., L'espace de la ville: théorie et pratique, Des Archives d'Architecture Moderne, 1975, P 6.

²⁰ JOFFROY P., La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, structurer les logements et les équipements, Le moniteur, Evreux, 1999, P.44.

²¹ PANNERAI P., « Grand Paris, comprendre avant de transformer », D'Architectures (d'a), Octobre 2008, n°176, De La Villette, 2008, P.22.

²² LEVY A. 2007, Idem., P. 11.

La pratique vigoureuse en urbanisme devient alors celle du projet urbain. La démarche fut initiée dès les années 1960 en Italie, à Bologne précisément. Sa municipalité a combiné des actions de réhabilitation dans le centre ville, requalification urbaine dans les périphéries, avec une participation des habitants aux choix opérés. Le «projet» est alors opposé au « plan », jugé insuffisant pour définir l'espace et la forme urbaine en général.

Au Maghreb, où la ville historique représente une réalité extrêmement variée sinon composite, les « ksour » de l'Atlas ou du désert, les « médinas » des villes du nord ou «quartiers européens » de la « ville coloniale », les centres historiques maghrébins représentent dans la ville contemporaine, une entité sociale, économique et fonctionnelle²³. Ils jouent alors un rôle essentiel dans le développement durable au Maghreb, par leur «dimension patrimoniale», liée à la valeur identitaire et culturelle reconnue comme un support au développement. C'est alors que la « conservation » de ce patrimoine suscite de plus en plus, d'intérêt de la part des gouvernements et des administrations nationales ou régionales ainsi que des institutions financières et des agences de la coopération internationale. La maîtrise des transformations urbaines à travers la sauvegarde du patrimoine culturel, constitue dès lors les lignes d'une politique nationale harmonieuse qui s'exprime, du moins pour le cas de l'Algérie, par des interventions réelles de sauvegarde et de valorisation.

Pour l'Algérie dont le développement urbain est d'inspiration militaire car planifié par le général BUGEAUD entre 1840 et 1860, et exécuté par les officiers du Génie et les nécessités économiques de la colonisation, s'ouvre à la régularité et la symétrie²⁴. La forme urbaine des villes est complètement bouleversée pour engendrer une incohérence complète et une véritable référence symptomatique de l'effacement des repères, de l'anéantissement des lieux identifiés et de la dispersion des populations²⁵. La prolifération anarchique des villes fait estamper progressivement les différences entre ville et campagne pour joindre les territoires entre eux selon des principes pathétiques. De ces mouvements incessants de territorialisation et de déterritorialisation que subissent aujourd'hui les grandes villes, se profile une ambiguïté de frontières, de marges, de limites, de vide, d'ordre et de désordre, de centralisation et de dispersion : autant de questions qui restent à définir et des problèmes à solutionner.

Dans ce climat de crise, la ville de Constantine aux contours affirmés par sa situation et son

²³PINI D., Patrimoine et développement durable : les enjeux et les défis pour les villes historiques du Maghreb, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations, La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO, Mars 2004, P. 1.

²⁴ RUGGIU F.-J., Comptes rendus de La ville régulière : modèles et tracés, Picard, Paris, 1997, Pp.208 p, dans : Histoire, Economie et Société, Volume 17, n° 17/4, 1998, P 771. Antoine DE ROUX Villes Neuves. Urbanisme classique, Paris, Descellée de Brouwer/Rempart, 1997.

²⁵ FAIVRE-AUBLIN C., MANTZARAS P., MELEMIS S., La ville-territoire, dans : Journal de l'Archipel des Revues. multitudes.samizdat.net/La-ville-territoire.

long passé historique vient de voir naître à sa proximité (15 Km) une ville nouvelle, celle de (Ali Menjli) qui par ses dimensions et ses formes esquisse les contours d'un nouveau type de ville, dont le nom, les caractéristiques, les avantages et inconvénients font l'objet de vives discussions. Avec cette nouvelle entité, Constantine se territorialise, court sur le territoire, devient ville-territoriale, ville-région, bref, elle prend la forme concrète et visible d'une métropole.

Pour maîtriser ce processus enclenché, il est de rigueur de se préoccuper de l'intégration des projets à leur contexte physique, formel et socioéconomique. Il s'agit alors de chercher des références et des repères, de s'armer d'emblée des significations de chaque concept lié au projet, en maîtrisant ses cadres méthodologiques et en sachant manœuvrer les outils de sa mise en œuvre. Ce sont là les aspects que va aborder cette première partie de notre thèse que nous voulons explicatives des conditions du regain d'intérêt pour le centre historique et la problématique qui lui en est rattachée.

Chapitre I.1:
Le centre historique : une composante de la
ville source de sa révision et sa correction.

Le discours sur le centre historique, cadre d'implantation de l'objet de notre travail de thèse, nous emmène à revoir les raisons de son immersion dans le débat sur l'avenir des villes. Les causes de ce regain d'intérêt sont à chercher dans la crise que connaît la ville contemporaine- produit de l'urbanisme du XIX^e siècle. Une telle conviction nous conduit à devoir décrypter les causes et effets de cette grave rupture d'équilibre afin de mieux estimer son ampleur et son incidence sur l'objet de notre thèse. Cette rétrospective de la situation de la ville à l'échelle du macro (urbaine) comme à celle du micro (architecturale) est garante de nous orienter vers les véritables réponses aux questionnements posés et nous permettra de cadrer (centrer) notre recherche. Par ailleurs et en vue de mieux comprendre l'impact de cette crise, il est tout à fait utile de cerner cette entité « ville » d'apparence physique mais qui en réalité a trait à beaucoup d'aspects, émotionnels, psychologiques etc.

Sans vouloir ni prétendre nous engager dans l'analyse des grands phénomènes idéologiques que reflètent symboliquement les villes dans la forme de leurs architectures ou le dessin de leurs plans, ce chapitre représente une étape de compréhension des constats actuels, qui concluent la réussite des villes de l'époque préindustrielle et l'échec des créations urbaines de l'ère industrielle et des villes nouvelles. Il s'agit pour nous de décrypter les véritables effets de ce bilan et d'en dégager les éléments physiques responsables de la situation actuelle en vue de les manipuler avec plus de précaution et d'assurance.

L'intérêt que nous accordons à cet aspect est crucial du moment où il va nous permettre un véritable ancrage de toute proposition du projet final, sans pour autant s'éloigner des principes d'insertion dans le cadre général à savoir la ville toute entière à travers toutes ses composantes. A cet effet nous voulons que ce chapitre nous permette de répondre à un certain nombre de questionnement dont :

Comment évaluer l'état actuel de la ville algérienne voire de Constantine ? Suit-elle le même processus vécu par la ville à l'échelle mondiale ? Pourquoi les villes actuelles sont répudiées par leurs habitants ? Pourquoi retourner vers le révolu pour réussir le prochain ? Autant de questionnement qui nous interpellent pour saisir le poids de l'état actuel en vue de dégager ce qui doit être retenu de ce qui doit être revu et corrigé, voire éliminé.

En tant qu'architecte nous nous sommes rendus compte, dès la première saisie par le Wali en exercice à Constantine en 2007, de la complexité de la tâche à laquelle nous nous attelons par ce projet sur la ville qui se présente comme un moment de sa fabrication, voire de manipulation de ses objets symboliques. Notre position de chef de Projet dans cette opération, n'a fait qu'accentuer notre sentiment de responsabilité comme fabricants de « cadres sociaux de la mémoire collective » dont parle le philosophe et sociologue Freud HALBWACHS, qui attribue à l'espace -tel le langage - l'aptitude de véhiculer une histoire même s'il n'en garde aucune trace physique. Il rejoint de ce fait Vittorio SPIGAI, qui identifie la ville comme « le texte le plus grand, général, omniprésent que l'homme ait jamais produit dans son incessant travail intellectuel et créatif »¹.

¹ SPIGAI V., L'architettura de la non città, ridisegnare le periferie. Milano, Città Studi, 1995.- pp.18. Cité par :

Notre discours étant celui d'une personne moderne, il est évident que dans ce dernier « l'histoire de l'homme prend un caractère universel au sens où la société humaine a suivi une trajectoire inévitable, dictée par la loi nécessaire, celle de l'évolution et de l'autonomie de la technique qui porte comme trame en filigrane, la notion de l'efficacité »².

A toutes ces considérations, nous estimons qu'il est inévitable de circonscrire de manière très générale, la notion même de ville, le processus de son développement, son état de crise et par voie de conséquence son rejet par l'homme, et enfin la nécessité de retour à son état d'une époque révolue dont le centre historique est sa manifestation matérielle.

I.1.1 : Révision de la conception des villes à partir des non- villes de notre temps.

Le centre historique est un système de formes spatio-temporelles énonçant une action en voie d'accomplissement dans le passé. Inachevé par définition, il prolonge son discours ou se prolonge dans un discours, dès lors même qu'il est valorisé, et tombe facilement dans un état de crise s'il est sourdement confronté au néant de la modernité achevée³.

On a toujours considéré le problème du centre historique comme essentiellement culturel, il n'y a qu'à avoir les arguments littéraires avancés pour sa protection pour s'en convaincre. Une telle situation engendre beaucoup de polémiques entre les tenants de la modernité et les adeptes du conservatisme. « Le centre historique a longtemps été considéré comme posant un problème particulier et limité qui pourrait être résolu dès que l'élite culturelle serait parvenue à un consensus sur la manière d'assurer sa sauvegarde »⁴.

Et pourtant, le centre historique n'est pas uniquement un bien culturel, c'est aussi un bien économique qu'il faut conserver pour lui assurer sa vocation sociale, liée à sa valeur originelle qui en faisait l'ossature d'un territoire, voire le lieu de la collectivité et de ce fait il doit constituer la matrice de toute intervention urbaine.

I.1.1.1 : Constat de crise de la ville contemporaine. Evidence et solutions.

Notre vœu d'aborder le sujet de la crise de la ville est justifié par son lien étroit avec toutes les pratiques actuelles. Ses effets et répercussions étant toujours les seuls motifs avancés par tous les acteurs. Il nous a alors paru essentiel, de point de vue méthodologique, de parcourir les grands traits de cet aspect du problème, qui d'une manière ou d'une autre devrait expliquer le phénomène de transformations des villes dans toutes leurs échelles.

Si on prend un dictionnaire de la langue française, on trouve que le terme de « crise » est défini comme étant une « grave rupture d'équilibre » (Antidote^{HD}), comme un « moment périlleux ou décisif dans le déroulement des choses ou une absence, pénurie »⁵ en somme le

Ministère de l'Équipement des Transports et du Logement, Planification et projet urbain en Italie, Dossier documentaire, Centre de documentation de l'urbanisme, De la DGUHC, Paris, Juillet 1998, P. 20.

² SEMENESCU D., Apparition des formes urbaines : institutions symboliques et structures matérielles au Sud-est de l'Europe, Zeta Books, 2008, pp. 400. P.16.

³ BOUCHERET J., JOLY J., La cathédrale elle sera toujours là... » Présentations et pratiques de l'habitat ancien, Groupement Architecture Aménagement, Paris, 1978, Pp.137. P 11.

⁴ CERVELLATI P.L., 1981, Ibid., P 37.

⁵ Dictionnaire : Nouveau Petit Larousse, LAROUSSE, Montrouge, 1967, P.272.

terme est lié à une défaillance d'équilibre. La crise urbaine serait la rupture d'équilibre dans la ville en conséquence de l'urbanisation sous ses différentes formes⁶.

Les constats font que cette crise se manifeste par la saturation et l'asphyxie dans les mégapoles, et se traduit par le dépérissement, la dévalorisation du patrimoine immobilier, la vétusté, l'inconfort et la dégradation « sociale », dans les villes moyennes. Le phénomène est donc lié principalement à l'homme, qui en tant qu'acteur fait la ville, et se doit de résoudre simultanément les dysfonctionnements générés par son développement spectaculaire et la problématique de sa promotion et sa mise à niveau, notamment par son positionnement dans l'espace national et international et en procédant à des recompositions souvent rapides et efficaces.

A plus petite échelle, ce climat de crise s'esquisse par une prise en charge disproportionnée du centre et de la périphérie au lieu d'être simultanée et équitable. Car si le premier se présente comme une valeur intrinsèque, et donc toujours perçu comme un pôle privilégié de consommation, la seconde dispose en parallèle de qualités reconnues par ses espaces verts ses équipements et surtout par ses formes plus dynamiques de vie sociale. Or la réalité du terrain fait état d'une orientation complète des politiques urbaines du siècle dernier, vers les nouvelles créations plutôt que l'existant.

Entrer dans le sujet de la crise de la ville, nous interpelle à devoir s'imprégner de l'objet même de cette crise à savoir « la ville » ne serait – ce que d'une manière très succincte, pour saisir les raisons de son état de perturbation. C'est pourquoi, nous envisageons de parcourir ses aspects les plus caractéristiques à travers le premier sous-chapitre qui suit.

I.1.1.2 : La ville entre définition, évolution et effets.

La ville est une métaphore du temps, elle a toujours suscité des interrogations sur le temps de son émergence, de son développement de ses transformations et de son déclin.

Produit de l'histoire et lieu de sa fabrication, la ville bouge, se transforme, se métamorphose et sa crise garantit sa vitalité. La ville a toujours une poésie établie, cette dernière n'est jamais impromptue du fait que toutes ses caractéristiques sont étroitement liées à l'esprit des hommes qui la produisent ou qui la subissent. Qu'ils soient fondateurs, car les cités ont toujours été l'émanation d'un pouvoir qui devient vite tyrannie⁷, ou bâtisseurs, ces hommes ont de tout temps, étaient fascinés par toutes ces villes, depuis les premières nées il y a cinq mille ans en Mésopotamie, à nos villes neuves nées de l'industrie et du commerce.

Ainsi Carthage ne ressemble pas à Rome, puisque la première est ville du commerce et la seconde ville du loisir. Et ce n'est pas fortuit si les villes de création musulmane se retournent vers l'eau (en multipliant les fontaines) et la verdure (en créant les jardins) pour se faire oublier leur environnement désertique si dure. Et c'est en référence à l'utopique Jérusalem céleste, que les cités chrétiennes médiévales se veulent rondes et hérissées de

⁶ BOUCHERET J., JOLY J., 1978, Idem., P.11.

⁷ RAGON M., L'homme et les villes, Berger-Levrault, Paris, 1985, P.5.

flèches⁸, pas plus que notre époque où la technologie l'emporte sur la métaphysique pour enfanter la ville-machine⁹. Par ailleurs, Camillo SITTE, nous apprend qu'au début du XVIII^e siècle, les dispositifs spatiaux des villes européennes obéissaient à l'étiquette de La Cour qui les organisaient conformément au rang, droits et des devoirs des personnes. L'aménagement spatial reste ainsi essentiellement subordonné aux lois de la visualité et bon nombre de villes avaient l'aspect «d'immenses tableaux dont le point de fuite central de la perspective serait le Prince»¹⁰, où les espaces publics, édifices et monuments -avec une richesse croissante et manifeste du décor- sont toujours distribués suivant la proximité du souverain.

Quand à la médina constantinoise à laquelle on reconnaît le caractère exceptionnel de part sa localisation géographique, son implantation topographique et son allure générale, elle forme un ensemble urbain en commensalisme (symbiose) entre l'art urbain français du XIX^e siècle - par la construction d'une ville européenne- et l'urbanisme traditionnel confectionnée par la présence ottomane durant trois siècles. Même si l'ensemble de la ville est d'émanation très différente au vue de ses créateurs, la juxtaposition de la ville européenne à la ville arabomusulmane apparaît pour certains très compatible. La première semble avoir réussi à s'intégrer à la deuxième. La modernisation matérialisée par l'achèvement de percées de bout en bout et la création de grandes places publiques s'accommode parfaitement à la conservation du caractère organique de cette entité urbaine¹¹.

Mais comme le dit si bien Alain DOUANGMANIVANH, tout questionnement architectural sur la ville doit commencer par la recherche d'une définition de celle-ci, nous avons conclu la nécessité de passer en revue quelques définitions lui correspondant, celles qui nous paraissent les plus illustratives de la problématique contemporaine, nous les présentons ci-après :

I.1.12.1: A la recherche d'une définition. Qu'entend-t-on par le terme « ville » ?

Pour saisir la dimension de la ville à travers les sens qui lui sont attribués, sans pour autant s'étaler sur cet aspect, nous n'avons retenu que quelques échantillons qui servent le cadre de notre champ d'étude, nous avons choisi une première référence par rapport à son aspect étymologique, à savoir l'Encyclopédia Universalis et une deuxième plus spécialisée, en l'occurrence le Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Aménagement du territoire, que nous considérons les plus expressives et les plus révélatrices de l'ampleur de cette composante du territoire.

1 : La ville, lieu d'échange, de pouvoir, d'art de vivre et de politesse.

La première référence retenue reconnaît la ville comme étant un produit de l'échange qui accompagne la division du travail sans être le lieu du travail, mais celui de l'organisation

⁸ RAGON M., 1985, Idem., P.5.

⁹ RAGON M., 1985, Ibid., P.6.

¹⁰ WIECZOREK D., 1981, Ibid., P. 32.

¹¹ FOURA S., La médina de Constantine, une centralité menacée de ruine, dans : Revue d'urbanisme, n°331, 7-8/2003, P 30.

sociale et spatiale du travail et le lieu du pouvoir économique¹², quant à la deuxième elle la considère comme génératrice d'un art de vivre, d'une politesse, d'une urbanité qui séduit toutes les couches de la société¹³.

En supplément à ces deux ouvrages sources, nous avons sélectionné quelques uns des multitudes avis et perceptions que nous avons rencontrés lors de notre recherche documentaire. Il s'agit en premier lieu de Antoine GRUMBACH¹⁴, qui la décrit comme étant d'abord de l'espace qui a pour fonction de contenir du temps comprimé, en l'occurrence de « durée » qui fait associer pour sa réussite, la mise au point- par les appareils de conception- d'un consensus correct, et le développement adéquat d'outils, ces deux conditions étant reconnues comme garantie de la non remise en cause de ce qui se décide et permettent d'acquérir les moyens de la faire perdurer.

2 : La ville espace de temps comprimé.

Si Aristote l'associe à deux concepts de matière et de forme, l'homme étant la matière de la ville, son ordonnance et sa gouvernance régies par l'architecture, en sont la forme », il paraît évident que pour ce philosophe la ville est assimilée à l'homme. Son apparition n'est pas conçue en tant que simple passage ou franchissement d'une étape, mais un degré dans le processus d'humanisation. L'homme, avec la ville, n'est pas simplement un peu plus civilisé, ou civilisé tout court, pour certains, il est l'homme devenu homme¹⁵.

3 : La ville est synonyme de civilisation.

Michel RAGON¹⁶ fait noter que « villes et civilisations » ont été des notions synonymes à tel point que détruire une ville a toujours paru le meilleur moyen de détruire la civilisation dont elle constituait en quelque sorte l'archétype.

Ainsi, beaucoup de concepts et de réflexions sont associés à la ville, tantôt produit de transformations de l'environnement, tantôt paradigme et forme dominante du milieu bâti¹⁷, centralité, réseau de villes, centralités emboîtées à différentes échelles ? Autant de vocables que nous n'irons pas jusqu'à les définir, mais que nous voulons évoquer juste pour éviter la généralisation, voire la confusion¹⁸.

4 : La ville est relative à la densité.

Ailleurs, on note que pour certains, la densité est prise pour référent du statut de ville, alors qu'elle devient insignifiante pour d'autres, à ne citer que Pierre LEVEDAN pour qui la cité commence à deux habitations, alors que pour Michel RAGON, c'est moins le chiffre de la

¹² <http://www.universalis.fr/encyclopedie/ville-le-fait-urbain-dans-le-monde/1-1-essence-du-fait-urbain/>

¹³ CLAVAL P., Ville, dans: CHOAY F., et MERLIN P., 1988, Idem., P.707.

¹⁴ GRUMBACH A., (1998). "La ville, processus et langage." Projet urbain n° 15, P.4-5.

¹⁵ SEMENESCU D., 2008, Idem., P.29.

¹⁶ RAGON M., 1985, Ibid., P.8.

¹⁷ BENEVOLO L., Histoire de la ville, Traduit de l'italien par Catherine PEYRE, Parenthèses, Marseille, 1994. P.11.

¹⁸ CASTEX J., COHEN J-L. et DEPAULE J.-Ch., Histoire de la forme urbaine, Histoire urbaine et anthropologie de l'espace. CNRS ; Paris 1995. Partie II. Textes sur la typologie, l'histoire de la forme urbaine et l'histoire de l'architecture. Novembre 2000, P.75.

population que sa fonction qui détermine la notion de ville. Pour ce dernier, toute agglomération dont les habitants sont déliés de la servitude terrienne est urbaine. La définition de ville est parfois liée à sa composition, notamment le marché qui, au moyen âge, affecte ce statut car le commerce était la grande affaire de la ville et le distingue.

5 : La ville se définit par le nombre de ses habitants.

Aujourd'hui, la reconnaissance d'une ville varie selon les époques et les pays. Etroitement liée à sa représentation, un seuil de statut de ville est retenu. Pour l'Algérie, ce dernier est instituée par une loi¹⁹. Dans son troisième article, la loi d'orientation de la ville, définit cette dernière comme toute agglomération urbaine ayant une taille de population (entre 50.000 et 100.000 habitants pour une ville moyenne et 20.000 à 50.000 habitants pour la petite ville) et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.

A partir de ce survol de quelques définitions nous réalisons que le concept « ville » fait réellement problème. Autant que celle-ci est dépassée par le post-urbain : Ville, métropole, conurbation, urbain²⁰, autant la difficulté de la définir comme objet d'étude est manifeste. Ces acceptions assez variées, parfois génératrices de confusion nous renvoient par nécessité à faire une rétrospective abrégée de l'évolution qui a prévalu à sa situation actuelle.

I.1.2: La ville est cadre de fabrication de l'histoire humaine.

Venons en maintenant à son aspect historique. Comme exprimé plus haut, le caractère opérationnel du cadre de ce travail de thèse, a amplifié notre conscience de la particulière responsabilité de construction de l'histoire d'un fragment de ville. Ce sentiment d'implication nous motive à vouloir être plus scrupuleuse dans la couverture du thème par l'abord de toutes ses facettes, et nous a poussé à parler de l'histoire de la ville en tant que cadre d'intervention architecturale de l'homme, et donc objet de confection de son histoire en mutation. C'est d'ailleurs cette caractéristique de mouvement perpétuel qui constitue l'argument suffisant justifiant le devoir de retracer son histoire.

Faire la rétrospective des étapes qui ont amené à la situation actuelle, ou du moins quelques-unes d'entre elles, est le moyen de se donner les outils de concevoir et de projeter différemment. La conviction que la création s'appuie sur un acquis et procède par expérimentations successives, stimule en nous la possibilité de choisir ses références autrement que comme un fait de mode, et nous offre la possibilité de les utiliser comme base de travail de conception et de réflexion, pour leurs qualités urbaines, pour les dispositions qu'elles suggèrent et enfin pour les manipulations auxquelles elles se prêtent.

Ainsi, nous comptons beaucoup sur le cadre de cette thèse pour nous offrir une tâche d'avenir que nous voulons insérée dans une vision d'ensemble et construite autour d'une méthodologie d'approche basée essentiellement sur la nécessité de disposer d'une véritable connaissance -voire la plus complète- de la ville, notamment en ce qui concerne sa structure,

¹⁹ Loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville. www.joradp.dz.

²⁰ CASTEX, 2000, Idem., P.76.

son histoire, voire sa mémoire, tout en essayant de comprendre les mécanismes de sa formation et transformation.

Ce qui nous intéresse alors dans cette histoire des villes, est ce que Antoine GRUMBACH²¹, appelle « le mythe de l'origine », car toute approche de l'histoire des villes, quelle soit théorique ou concrète, renvoie à une nostalgie de l'origine, plus particulièrement l'histoire de leur formation et évolution, nécessaires à la compréhension des mécanismes révélés par les études historiques, archéologiques, urbaines et sociales.

De tout temps, la ville est considérée comme symbole, même si les modalités et les inerties culturelles différentes sensiblement entre continents, nations et régions. L'histoire de la ville étant celle de l'humanité, elle connaîtra une chronologie très controversée, car pour certains, elle n'apparaît qu'à un certain moment de l'évolution des sociétés, et peut disparaître ou être radicalement transformée à n'importe quel instant, et pour d'autres le fait d'une nécessité historique qui a un début et peut avoir une fin²², mais toujours pas d'une nécessité naturelle.

A cet effet et par souci de laconisme (être le plus claire possible) nous proposons la construction de ce sujet en trois stations considérées, à partir de nos lectures les plus marquantes dans le phénomène d'appréciation des villes, sans pour autant prétendre à un travail de phasage scientifique ou de classification qui dépasse le cadre de notre propos. L'usage du substitut « phasique » à chaque station n'a qu'un but de simplification nominative et ne peut être pris pour une catégorisation, et ce afin de sortir des classifications classiques reposant sur la chronologie périodique. L'attribution d'un adjectif caractérisant chaque étape fait introduire, voir résumer ses conditions caractéristiques. Il s'agit de :

I.1.2.1: La phase de « symbiose ».

Nous l'appelons ainsi, car l'ensemble des écritures s'accordent sur l'aspect d'harmonie entre l'homme et son milieu de vie, de cette phase. Nous la voulons ainsi étalée de la date de création du premier logis à l'époque d'apparition du malaise et de la crise, telle que conclue de la littérature correspondante aux phénomènes d'évolution urbaine. Ainsi, et compte tenu de sa longueur temporelle, nos lectures nous ont encore une fois permis de conclure trois genres de villes en fonctions des impressions humaines:

Dés le paléolithique -moment où les dernières grandes transformations géologiques continuaient de façonner l'environnement naturel- l'homme se met à la recherche d'un abri naturel ou confectionné à partir de moyens rudimentaires récupérés de son espace de vie²³. Le milieu bâti était à peine une modification superficielle du milieu naturel, immense et hostile, dans lequel l'homme a commencé à se mouvoir. Les besoins de sécurité et de confort l'ont emmené à se réfugier en premier et ensuite à se regrouper : Le refuge était donc une

²¹GRUMBACH A., La ville, processus et langage, dans : Projet urbain, n° 15, décembre 1998, P.4.

²² BENEVOLO L., 1994, Idem., P.7.

²³.BENEVOLO L, 1994, Ibid., P.11.

cavité naturelle ou un abri de peaux posées sur une structure rudimentaire en bois.

I.1.2.1.1: La ville de l'aube de l'histoire.

Au Néolithique (6000-2500 av JC) les hommes se déplacent beaucoup moins, et décident alors de construire des maisons plus solides²⁴, ils deviennent alors sédentaires et les premiers petits villages apparaissent. Dans les plaines alluviennes du croissant fertile, de la Mésopotamie (et du Levant au Proche-Orient Moyen-Orient. Irriguée par cinq fleuves du Moyen-Orient, le Jourdain, l'Oronte, l'Euphrate, le Tigre et le Nil) quelques villages se transforment en villes et les producteurs de nourritures sont contraints de produire un surplus pour entretenir une population de spécialistes: artisans, marchands, guerriers et prêtres qui résident dans des établissements plus complexes, à savoir ville. Cette sédentarisation aura pour conséquence l'invention de l'écriture et marquera le début de la civilisation écrite et l'histoire par opposition à la préhistoire. Les villes de l'époque néolithique, comme Catal Hoyuk ou Jéricho. Des le IIIe millénaire, des agglomérations comme Ur ou Akkad atteignent des tailles impressionnantes. Les caractéristiques quantitatives (dimension du site, extension de la surface bâtie, nombre d'habitations) ou morphologiques (plan orthogonal, alignement des façades, enceinte) permettent rarement de trancher pour l'ensemble d'une période donnée²⁵(Photo 1+2).

I.1.2.1.2: La ville de l'antiquité.

Trois mille ans avant notre ère, la ville avait trouvé son propre caractère. C'est l'époque des grandes cités-Etats où tous les éléments essentiels de la ville sont déjà créés, elle est alors la création de Dieux ou de Héros. Quelles soient ville sacrée, citoyenne, ludique ou commerciale, la ville de l'antiquité est un phénomène isolé qui s'inscrit dans un réseau routier déterminé par un réseau de cités que l'activité et la vitalité des citoyens les font rayonner par leur ouverture sur les territoires environnants²⁶(Photo 3).

Plusieurs manières furent suivies pour donner les caractéristiques d'une ville ancienne allant de celle de Max WEBER qui table sur la taille et l'unité, à l'implantation dense et compacte des maisons, l'anonymat des habitants et leur nombre, via celle de Vere Gordon CHILDE (par la théorie d'Oasis des années vingt) qui emploie des critères culturels et socioéconomiques dont la taille de l'agglomération, spécialisation et différenciation sociale, concentration puis redistribution des surplus de production, architecture monumentale, hiérarchie sociale avec une classe dirigeante organisée, écriture servant à l'administration, développement des sciences, art, commerce lointain, solidarité sociale.

Jusqu'à F. KOLB qui propose un caractère bien défini, sur le plan topographique et administratif, un nombre d'habitants supérieur à plusieurs milliers, une division du travail déjà avancée qui entraîne une différenciation sociale, la diversité du bâti, un mode de vie

²⁴ Il s'agit de la construction de cités lacustres, dont les parois sont en bois ou en torchis (mélange de paille et de boue séchée) et le toit fait de chaume (paille de blé séchée) ou de feuillage.

²⁵ LAFON X., MARC J.-Y., SARTRE M., La ville antique, Histoire de l'Europe urbaine, dans : PINOL J.-L. dir., Du Seuil, P.27.

²⁶ AHRWEILER H., Ville et mémoire historique, [www.institut.veolia.org/fr/documents/12 janvier 2005](http://www.institut.veolia.org/fr/documents/12%20janvier%202005)

urbain, la fonction de place centrale de l'établissement pour la région avoisinante et enfin celle de Jacqueline BEAUJEU-GARNIER²⁷ qui se base sur un critère culturel qui serait celui d'une conscience de la différence entre la ville et la campagne il dit : il y a des villes à partir du moment où les habitants ont le sentiment d'être dans une ville.. Si la première caractérisation s'est révélée insuffisante, la seconde est plus complète que celle de Max WEBER, mais ne convient pas pour autant parfaitement au monde antique, quant à la troisième reposant sur des critères numériques et quantitatifs qui sont impossibles à utiliser pour l'Antiquité, où l'on doit se contenter d'approximations. La dernière est la seule caractérisation qui apparait comme réellement concrète et suffisamment générale pour être appliquée à des situations différentes²⁸.

I.1.2.1.3: La ville moyenâgeuse.

Le passage du monde antique au christianisme entraîne une transformation des formes d'expression dans le cadre de la ville. La transformation de la société médiévale en société mercantile va introduire au centre de la ville, le marché couvert, qui jouxte la cathédrale d'où l'introduction d'un nouveau facteur déterminant dans la ville, il s'agit d'échanges commerciaux économiques condition d'une vie urbaine prospère²⁹. La ville du moyen âge, si nous parcourons d'un seul bond toute l'évolution, présente un schéma très différent et bien connu : individualisée par son mur d'enceinte qui enserme des maisons étroitement pressées les unes contre les autres. En un mot, cette ville du moyen âge est avant tout une ville à fonction économique (Photo 4+5).

La ville médiévale est caractérisée par une très forte présence des églises et des monastères. Ces développements donnent naissance à une réelle identité urbaine. Chaque ville a son histoire, ses fêtes, ses traditions. La civilisation arabo-musulmane, née au VIIe siècle, est une autre civilisation urbaine. Les activités de commerce et d'artisanat s'y concentraient. Les conquérants arabes ont fondé de nombreuses villes : Bagdad, Le Caire... Les souks (en Afrique) et les bazars (en Asie) étaient des marchés urbains où l'on vendait des épices, des tissus. Ils se situaient autour de la Grande Mosquée et offrait une multitude de petites ruelles. Bagdad a été créée par le calife Al-Mansour qui en aurait, selon la légende, dessiné les plans. En relation directe avec l'ensemble des systèmes sociaux, le système urbain est considéré, avant l'industrialisation comme reflet et base d'élaboration et de transfert du savoir. Au-delà de cette époque, des transformations notables l'affectent et engendrent de nouvelles pratiques urbaines.

C'est alors qu'au 18^{ème} siècle, que la ville devienne à la fois image et instrument de la puissance, sa structure spatiale est conditionnée par le mythe du pouvoir absolu, dont elle est en même temps la condition. Suspendue à une fin qui la transcende, elle est support de communication, par les règles de la visibilité imposées au monument par son emplacement,

²⁷ Il s'agit de l'ouvrage : Géographie urbaine, de BEAUJEU-GARNIER J., édité chez Armand Colin, 1980, Pp. 360.

²⁸ LAFON X., MARC J.-Y., SARTRE M., 2011, Idem., P.30.

²⁹ AHRWEILER H., **Ville** et mémoire historique, [www.institut.veolia.org/fr/documents/12 janvier 2005](http://www.institut.veolia.org/fr/documents/12%20janvier%202005)

par sa dimension, par les relations entretenues avec les édifices et les espaces environnants³⁰.

L'incompréhensible résistance des villes à demeurer au même emplacement, malgré parfois des emplacements dans des sites malsains, incommodes ou dangereux³¹ explique sans doute le degré de validité et de symbiose avec l'homme. Si les diverses civilisations qui s'y succèdent gardent toujours le même site pour implanter leurs villes, c'est qu'elles reconnaissent leur convenance et commodité. Le cas le plus étonnant et le plus énigmatique en cette matière est sans conteste la vieille ville de Constantine qui jusqu'à la moitié du XIX^e siècle, se suffisait à son site d'origine, à savoir le rocher, en dépit de toutes les difficultés que ce dernier lui impose.

I.1.2.2: La phase des « perturbations et turbulences » ou de la métamorphose profonde?

La conception de la ville du XX^e siècle prend naissance aux Etats-Unis, avec les villes champignons qui doivent soudain absorber l'afflux de millions d'émigrants. Cette ville, dont le modèle est symbole des nouveaux temps va s'imposer partout.

On est tenté de voir cette phase comme étant celle de l'apparition d'une discipline ou d'une branche particulière de connaissance de la ville, il s'agit du concept « urbanisme »³² qui semble, pour certains marquer une métamorphose profonde de l'homme, d'ailleurs, il nous a été étonnant de voir Michel RAGON s'exprimer à ce sujet par le passage ci-après : « Il y'a peu de temps que les hommes ont commencé à s'urbaniser, c'est-à-dire à se civiliser ». Les deux mots s'apparentent à tel point que « urbanité » se confond souvent avec politesse, amabilité, galanterie, et convenance³³. Cette branche du savoir, est définie Daniel WIECZOREK comme :

La pratique particulière d'aménagement spatial par laquelle, au 19^e siècle, les sociétés industrielles répondent à la transformation des modes de production et d'échange. En amenant les voies ferrées jusqu'au cœur des agglomérations, en drainant vers les usines et les chantiers des cohortes de prolétaires, en soumettant la gestion du sol et du logement à la morale du profit, la révolution industrielle fait éclater les cadres anciens de la cité baroque, et confronte édiles et techniciens à des problèmes entièrement nouveaux par leur nature et leur ampleur³⁴.

Le chemin de fer est donc à l'origine de la ville moderne et par extension de l'urbanisme. A cette phase où le chemin de fer structure le développement des villes: « il les intègre dans un réseau, leur attribue une place dans une hiérarchie et inaugure ou stimule leurs fonctions de production ou de service ».

³⁰ PLOTTU E., « Evaluation et développement durable : Retour d'expérience de la pratique de l'évaluation à l'ADEME », Développement durable et territoires [En ligne], Points de vue, mis en ligne le 08 janvier 2007, Consulté le 03 aout 2010 : <http://developpementdurable.revues.org/index3115.htm>

³¹ RAGON M., 1985, Ibid., P.19.

³² L'urbanisme discipline récente (le terme « urbanisme » est apparu en 1910) née des exigences spécifiques de la société industrielle et se définit comme la science de l'ordonnance spatiale des villes avec une double face théorique et appliquée. CHOAY F. URBANISME. Théories et réalisations, dans : Encyclopaedia universalis, http://www.universalis.fr/encyclopedie/urbanisme-theories-et-realizations/#i_45824

³³ RAGON M., 1985, ibid., P. 14.

³⁴ WIECZOREK D., 1981, Ibid., P. 51.

Cette phase est d'autre part marquée par la révolution industrielle. Définie par L'encyclopédie Larousse³⁵ comme : « L'ensemble des phénomènes qui ont accompagné, à partir du XVIII^e siècle, la transformation du monde moderne grâce au développement du capitalisme, des techniques de production et des moyens de communication », la locomotion en constituera le point de départ et le moyen de contrôle de toutes les réflexions et observations.

La population pauvre des campagnes, sans alternative, qui émigre vers les régions industrielles en quête de travail se trouve coincée dans la ville sans alternative de logement que les centres anciens tel le cas de la vieille ville de Constantine, ou les cités-dortoirs aux logements réduits, tel le quartier Bab El Kantara construit par la compagnie de chemin de fer, à Constantine³⁶. Dès 1830, à Manchester, plus exactement et suite d'une épidémie de choléra, les gouvernements interviennent pour améliorer les conditions d'hygiène. À partir de ce moment, des réflexions se multiplient en vue d'améliorer les conditions de vie, telles les « cités-jardins » de l'urbaniste britannique Howard EBENEZER, qui ont connu une belle destinée. Toutes ces dispositions aboutiront à une architecture qui accentue, voire accélère les transformations sociales, en conditionnant la pratique quotidienne des habitants.

C'est sans doute à l'antécédent de l'urbanisme, l'art urbain nourri par la pensée utopique du XIX^e siècle, dont l'émergence est due à la *Teoría general de la urbanización* (1867) de l'ingénieur architecte espagnol Ildefonso CERDA (1816-1876) qu'il faut attribuer les maux et l'échec de la ville actuelle.

À partir du XIX^e siècle, l'équipement des routes, chemins de fer, canaux, des autoroutes se présente comme une structure profonde du support initial et fixe un ordre morphologique nouveau support pour le développement d'autres niveaux de la forme urbaine. De nouveaux lieux apparaissent (usine, entrepôts, grands magasins ; gares...), engendrant la naissance d'une nouvelle sensibilité qui sera le propre de la modernité (Photo 7).

La Charte d'Athènes, publiée pour la première fois en 1943³⁷, constituera le manifeste architectural du nouvel urbanisme du XX^e siècle inspiré des utopies du XIX^e. Due à Le Corbusier pour qui la ville de l'ère industrielle sera une « ville-machine », en proposant de resserrer la ville en densifiant son centre par des immeubles en hauteur, il contribue désormais à la mise en place d'un style international. Ce dernier permettra durant tout le XX^e de loger rapidement et à moindres coûts des millions d'hommes.

Toutes ces dispositions ajoutées à l'implantation de grandes zones industrielles, du chemin de fer et de services, entraînent la formation d'une morphologie non homogène dont la totalité est illisible et incompréhensible. La ville change alors dans sa matérialité comme dans sa dimension symbolique. Une conscience nouvelle du temps prend forme...Charles

³⁵Encyclopédie Larousse http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/rC3A9volution_industrielle/61047

³⁶Pratique qui va se prolonger (en Angleterre par exemple) jusque dans les années 1960, phase qui vit le triomphe du courant progressiste et de l'influence des C.I.A.M. (congrès internationaux d'architecture moderne) auxquels on doit *La Charte d'Athènes* (1933).

³⁷ La Charte d'Athènes, publiée pour la première fois en 1943, ne contient pas une seule idée neuve. Elle n'est qu'un brillant résumé de toute la pensée urbanistique utopique du XIX^e siècle.

BAUDELAIRE dit : « La ville change plus vite que le cœur d'un mortel ». Derrière le discours hygiéniste et moralisateur se profile une autre peur que celle des épidémies, une autre crainte que celle de l'immoralité... Les masses sont en effet rentrées dans l'histoire, et dans la ville, comme forces autonomes... et non pas seulement dans les ateliers et usines³⁸.

La ville du monde arabo- musulman subira les effets de ce nouvel ordre mondial bien qu'elle porte la double trace de ses origines tribales et de sa cosmogonie (Récit mythique de la formation de, ou Théorie de la formation des corps célestes). En effet, l'absence de structure n'est plus désordre anarchique, le corps social est soudé. Le pouvoir politique est capable, le cas échéant d'imposer l'ordre et il sait jouer sur des systèmes d'alliances plus ou moins temporaires³⁹.

I.1.2.3: La phase de l'éveil. Une prise de conscience lente, rétive et imparfaite.

Le mode d'urbanisation proliférant ces deux derniers siècles est un modèle symptomatique de l'effacement des repères, de la destruction des lieux identifiés et de la ségrégation des populations⁴⁰. Les aires qui exprimaient autrefois l'opposition traditionnelle de la ville et de la campagne, s'estampent progressivement pour assurer un lien entre le territoire rural et la ville-centre, entre les villes les unes aux autres selon des proliférations suburbaines qui se cristallisent comme des réalités en expansion. Ainsi, la métropole aujourd'hui se crée autour de la tension établie entre une forme-ville qui explose et des formes territoriales qui dissolvent ses limites.

Le bilan est donc lourd en mauvaises conséquences. Pierre PINON⁴¹ en fait attribuer les raisons aux théories du Mouvement Moderne souvent apposées sans discernement. Vittorio SPIGAI⁴² commente que le motif est en partie amputable au plan d'expression architecturale et au manque de la « substance » de la ville, soit des structures profondes de l'urbain. La conception traditionnelle est de ce fait irréversiblement dérangée. Saverio MURATORI⁴³ évoque l'atomisation et la perte de signification des ensembles construits actuellement. Il fait concéder la situation à une crise urbaine et architecturale, qui s'inscrit dans une crise culturelle, marquée par l'éloignement de la conscience critique de la société et aux transformations qui se sont effectuées.

³⁸ BOUCHERET J-M., et JOLY R., Ibid., P.17.

³⁹ ILBERT R., La ville islamique, réalité et abstraction, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », n°10/11- 1982, Espaces et formes de l'Orient arabe, Parenthèses, P.9.

⁴⁰ FAIVRE -AUBLIN C., MANTZARAS P., MELEMIS S., La ville-territoire, dans : Journal de l'Archipel des Revues. <http://multitudes.samizdat.net/La-ville-territoire>, Mise en ligne le samedi 8 novembre 2003

⁴¹ PINON P., Lire et composer l'espace public. Pour le Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Ville, Direction de l'architecture, Service technique de l'urbanisme, Du STU., Paris, 1991, P. 53.

⁴² SPIGAI V. et al., La stratification de la ville et du territoire. Techniques d'analyse et projets de valorisation. La configuration urbaine. Les structures de forme dans l'histoire du projet urbain. Publications de la post-graduation de l'école polytechnique d'architecture et d'urbanisme, Alger, 1999, P. 24.

⁴³ COMMERÇON N., BRET B., Morphologie urbaine, Géographie, aménagement et architecture de la ville, (Géo carrefour ; Volume 79 - n° 3 / 2004. Patrimoine et aménagement urbain).

La prise de conscience du mal aisé, peut être datée de l'achèvement de la seconde phase de développement de l'urbanisme qui s'étend approximativement jusqu'aux années 1960 avec le triomphe du courant progressiste et de l'influence des C.I.A.M. (congrès internationaux d'architecture moderne) auxquels on doit rajouter la Charte d'Athènes (1933). La ville progressiste récusé tout l'héritage du passé, pour se soumettre exclusivement aux lois d'une géométrie « naturelle ». Des ordonnances nouvelles, simples et rationnelles, remplacent les dispositions et ornements traditionnels et découpent la ville en des lieux distincts conformément aux fonctions humaines, l'habitat, le travail, la culture et les loisirs. L'espace du modèle progressiste est de ce fait largement ouvert, troué de vides et de verdure pour satisfaire l'impératif d'hygiène, « une ville ayant le plus faible coefficient possible de mortalité » dont la verdure offre notamment un cadre pour le temps des loisirs, consacré au jardinage et à la culture du corps et où l'air, la lumière et l'eau doivent être également distribués à tous.

La ville industrielle, qui correspond à ce premier âge de la métropolisation entre en crise au milieu des années 1960, et connaît une désindustrialisation progressive et massive. Deux faits particuliers sont alors reconnus raisons centrales : la mise de la question de la circulation mécanique au sein des agglomérations au centre des préoccupations urbanistiques, et la loi Malraux relative à la sauvegarde du patrimoine qui en empêchera l'étalement et la multiplication aux abords des zones reconnues historiques. A cette disposition s'en suit la défense des centres anciens, et la réintroduction des notions de rues et de places remises en causes par le Mouvement Moderne. Les débuts de concrétisation de ces nouveaux principes furent marqués par un « excès d'intellectualisme » qui conduit à des choix insuffisamment maîtrisés⁴⁴ pour la ville qui doit demeurer un lieu de convivialité, de services et de culture⁴⁵. Les illustrations qui viennent illustrent le développement de l'esprit humain quant à l'anthropisation de l'espace qui passe du simple abri caricaturé à la ville géante, où la ville de Constantine change relativement d'allure durant les cinq siècles passés (Photos 1-8).

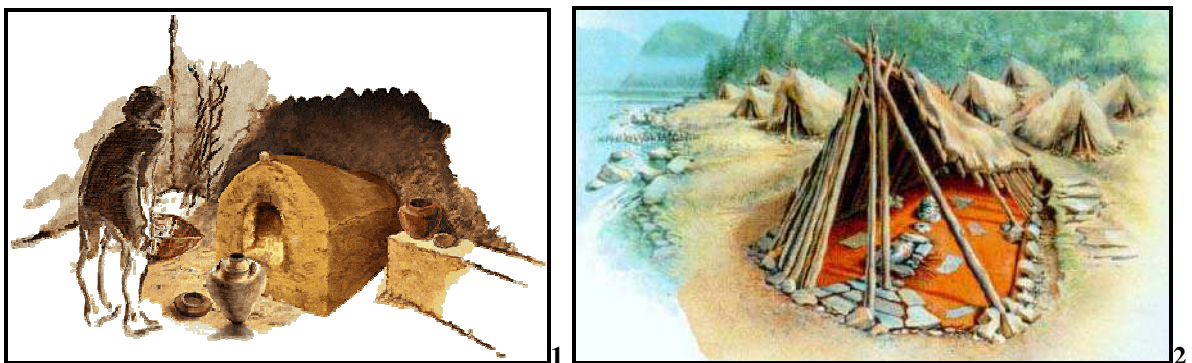


Photo 1 : Refuge préhistorique théorique. Photo 2 : Premiers groupements humains.

⁴⁴Ministère de l'équipement, du Transports et du Tourisme. Direction de l'architecture et de l'urbanisme, *Eléments pour comprendre le projet urbain, Des villes et du territoire*. Paris, 1994.P.27.

⁴⁵RENIER A., *Du néo-formalisme de la typo-morphologie à la dynamique des opérations constitutives* P.50.



Photo 3 : Maquette d'une ville romaine (Arles). Photo 4 : Ville moyenâgeuse d'Europe (Paris). Photo 5 : Constantin, telle que représentée par les peintres accompagnant Alexandre DUMAS dans sa visite d'automne 1845. Photo 6 : Ville industrielle, ville de Blois en 1840. Photo 7: Ville industrielle. Métropole chinoise - Shenzhen ville moderne. Photo 8 : Constantin actuellement.

La convivialité⁴⁶ est ici comprise non pas dans le sens de sécurité, mais comme étant la capacité de la ville d'octroyer aux citoyens un statut, à travers ses références, ses lieux-dits, ses quartiers et ses valeurs associées, et ce quelque soit la caste à laquelle ils appartiennent. La ville « va aussi conférer aux individus et aux groupes des racines, des repères, des manières de faire, de se comporter et de s'exprimer qui vont être comme un héritage génétiquement emmagasiné pouvant parfois être transmis ». La référence au Maghrébin pour lequel « être urbain confère une suprématie » est très pertinente, dans la mesure où à ce jour cette distinction reste très vive dans les milieux historiquement urbains, en particulier Constantin et Tlemcen, et ce en dépit de toutes les idées et les tentatives de son effacement (prescriptions religieuses et idéologiques). Cette distinction dépasse le cadre des mémoires pour être une référence identitaire très forte.

Quant aux services, ils sont considérés comme l'essence même de la ville du fait de leur concentration en elle, en offrant une facilité d'accès en même temps qu'une pratique aisée. Par la concentration des services, la ville exerce sur ses territoires environnants une attraction centripète. Le déplacement territorial des individus vers la ville pour bénéficier de ses services s'accompagne automatiquement d'une revalorisation sociale.

⁴⁶ L'auteur prend ce terme comme l'appartenance à un développement collectif permettant d'être dans le coup, de ne pas être dépassé, de ne pas être en marge.

Même si la culture naît partout, elle se développe et se transmet toujours dans la ville. C'est donc une affaire urbaine au point où la ville se définit, aussi par la culture « comprise comme un ensemble de comportements et de conduites », car comme le dit Alain RENIER « la ville est une école de comportement ». La culture est aussi une affaire urbaine, le développement économique en est très lié car l'absence d'activité culturelle suffisante engendre la fuite des cadres et des élites desquels dépend le développement urbain moderne.

Cet aspect de la ville est lié à la population et à l'activité fonctionnelle des citoyens dont le cadre de vie, modes de vie et attitudes constitueraient la « culture urbaine » dont dépend l'originalité du modèle urbain. Le modèle urbain est de ce fait fonction de l'exercice des fonctions urbaines, tributaire de la division et la multiplication des tâches étroitement liée à l'hétérogénéité sociale d'une part, et à la dimension démographique et de la densité d'autre part⁴⁷. L'époque contemporaine a ajouté aux caractères existants des villes, la dimension du voyage et du tourisme avec les structures hôtelières ce qui permet l'ouverture des horizons vers l'extérieur et rend possible la communication entre les cultures et les villes.

Aujourd'hui encore et à l'ère de la mondialisation, l'humanité est confrontée aux "dystopies"⁴⁸, qui règlementent, conditionnent et généralisent l'aménagement de la planète par des réseaux techniques⁴⁹ de plus en plus performants permettant de s'établir n'importe où en s'y branchant. D'où la prolifération de l'urbanisation diffuse et sans contraintes physiques (Photo 8), où l'architecture moderne, s'est elle aussi faite contre la ville⁵⁰.

I.1.3: Causes et effets de la crise.

Comme le dit Michel RAGON, « rien n'est pire que l'utopie qui devient réalité. L'utopie est désaliénant, dans l'imaginaire, oppressive dans la réalité »⁵¹. Ceci pour introduire le développement de cet aspect de la crise actuelle de la ville.

I.1.3.1 : Les causes : leurs natures et leurs sources.

Les raisons de la crise sont amputables tantôt aux problèmes socioéconomiques, tantôt à la centralisation politique ayant pour conséquence la généralisation des normes à tous les lieux (sans prise en compte des spécificités socioculturelles locales). A ceci, nous rajoutons les outils mis en œuvre par les professionnels et leurs pratiques souvent manquant d'ancrage doctrinal et éthique, exercées de surcroît sans contrôle ni suivi par des compétences avérées dans le domaine.

⁴⁷RONCAYOLO M., La ville et ses territoires, Gallimard, 1990, Sarthe, P. 73.

⁴⁸ Dystopie est l'antonyme d'utopie, également appelée contre-utopie, est définie par le dictionnaire Larousse, comme la description, pessimiste au moyen d'une fiction, d'un univers déshumanisé et totalitaire, dans lequel les rapports sociaux sont dominés par la technologie et la science. On l'identifie aussi comme une utopie qui vire au cauchemar. www.larousse.fr/dictionnaires/francais/contreutopie_contre.../18906. Dans son entretien avec, Thierry PAQUOT (octobre 1994) sur « Les conditions de l'urbain : A propos de l'espace public et de la politique », et reporté par Olivier MONGIN en 2003, Françoise CHOAY la définit comme étant l'imagination des catastrophes sociales susceptibles d'être provoquées par les extraordinaires avancées techniques. www.meda-corpus.net/libros/pdf_manuel/liban_frn/atl_fr_5.pdf.

⁴⁹Le diagnostic comme étape préalable à toute intervention de réhabilitation ou d'entretien. www.meda-corpus.net/libros/pdf_manuel/liban_frn/atl_fr_5.pdf.

⁵⁰CASTEX J., DEPAUL J.-C., PANNERAI P., I ibid. 1997, P.191.

⁵¹ RAGON M., 1985, Ibid., P.197.

Ces problèmes de manipulation sont à joindre aux effets de l'urbanisme des deux siècles derniers qui procèdent au XIX^e siècle par élimination d'enceintes et d'anciens remparts, en les remplaçant par des promenades plantées, ce qui marque le début de la rupture avec des traditions urbaines séculaires. Les arguments sont souvent l'hygiène et le confort (circulation des voitures, des eaux égouts, distribution d'eau, et de l'air, trottoirs, éclairage public etc.). Les préoccupations hygiéniques remplacent depuis, celles d'embellissement et s'opèrent par ouverture, chirurgie et extension des centres anciens.

Imprégné par les idées de l'urbanisme fonctionnaliste, l'aménagement des villes se basera ensuite sur une répartition par fonction. Cette répartition a donné lieu à des villes sous forme d'entités spatiales juxtaposées, où le processus de zonage entraîne une perte du sens de la globalité urbaine qui se traduit par l'inégalité d'accès aux équipements, l'existence de pratiques différentielles et de disparités d'aménagement, selon les quartiers.

D'autres attribuent les raisons au fait que le renouvellement du champ de l'urbanisme, soit entrepris par des amateurs étrangers à la profession ce qui constitue à notre avis un supplément de problématique. Robert OWEN était industriel, Charles FOURIER commis de magasin, la plupart des théoriciens de l'urbanisme «culturaliste» viennent de l'histoire de l'art, Howard EBENEZER était autodidacte et travaillait comme sténographe à Londres. Souvent investi et infléchi par l'intervention critique de non-praticiens et de non-spécialistes, le discours de l'aménagement a toujours été une dimension éminemment politique qui dépasse le spécialiste⁵².

Mais si la ville, des époques antérieures est « planifiée soit par des militaires (grecques, puis romaines), des philosophes (l'Abbaye de Thélème du Gargantua de Rabelais au XVII^eème), des artistes (Rome, Le Bernin XVII^eème produit de la renaissance italienne), des patrons (les villes ouvrières, phalanstères et familistère, corons), des jardiniers (Londres, Marseille, Saint-Pétersbourg), des médecins (le renouvellement urbain d'Hausmann) ou enfin par des ingénieurs...celle de notre époque, par contre, s'oppose à l'idéologie de pensée et de planification, « elle est soumise au phénomène d'étalement urbain, source de la crise du foncier où la force de la logique financière oblige la consommation de l'espace par le marché et encourage les mouvements spéculatifs »⁵³. Il faut conclure à une perte de « volonté de ville » et reconnaître le rôle négatif des architectes qui de nos jours sont profondément sous-équipés pour les interventions urbaines. « Un des plus importants échecs de l'architecture moderne réside dans son incapacité à manipuler cette complexité »⁵⁴. En choisissant soit le type idéal dans un contexte abstrait, soit le type dans un environnement déterminé, les architectes produisent des projets superficiels qui ne peuvent qu'être des actes de remplissage ponctuel au lieu d'actes de restructuration.

⁵² WIECZOREK D. 1981, Ibid., P.38.

⁵³ DIAS-BRIAND D., Villes en formes ou l'histoire des formes urbaines ; qui fait la ville aujourd'hui ? Document 753, Cafés géographiques. Aix-en-Provence, 14 décembre 2005, http://www.cafegeo.net/article.php3?id_article=753

⁵⁴ GULGONEN A., LAISNEY F. dir., Morphologie urbaine et typologie architectural, IERAU-CORDA, Ministère de la Culture et de l'environnement, Paris, 1977, P.6.

En dépit de tous les avertissements relatifs à l'environnement urbain et à l'écologie urbaine, les architectes usent toujours de la dimension spectaculaire, au côté tape-à-l'œil des propositions. Prime à la démagogie et à la séduction et au gigantisme. Pire encore, les concours sont lancés sans études préalables vraiment sérieuses, avec des dossiers souvent concis, sans connaissance préalable des objectifs globaux de développement de la ville ni des grands équilibres recherchés⁵⁵. S'il faut situer la crise, on pourrait en résumer les causes à deux aspects :

I.1.3.1.1 : Des causes techniques.

Ce sont essentiellement les raisons liées aux techniques et méthodes d'intervenir sur la ville pour l'adapter aux nouveaux besoins. Le plus manifeste est le changement d'échelle des stratégies de défense et par voie de conséquence, à la désuétude des dispositifs de défense des villes qui devenaient incompatibles aux armes nouvelles, les structures urbaines défensives jusqu'alors, régulatrices furent rasées en déclenchant une évolution de l'urbanisme qui a bouleversé toutes les connaissances et les expériences⁵⁶. Le tracé régulateur « le plan » perçu comme un moyen et non une recette, fait partie intégrante de la création architecturale. Dans cette obligation de l'ordre, le tracé régulateur s'impose en tant qu'assurance contre l'arbitraire. Il procurerait la satisfaction de l'esprit selon LE CORBUSIER. De plus l'industrialisation du bâtiment qui justifie la volonté de parer au plus pressé, empêche une planification globale et soigneusement concertée⁵⁷ et conduit à la révision des éléments constitutifs de la maison afin de permettre l'équilibre des sociétés⁵⁸. Or qu'en réalité elle n'a entraîné que le bouleversement des valeurs et des comportements sociaux.

I.1.3.1.2 : Des causes sociales.

Les causes techniques ont des répercussions sur le social, car à la qualité faible des matériaux, la médiocrité des produits proposés par les constructeurs, les délais et l'obsession de la rentabilité, et l'insuffisance de la culture urbanistique et architecturale s'ajoute le manque de modestie des concepteurs qui oublient que la ville de qualité est une œuvre collective⁵⁹ qui se préoccupe du bien être des citoyens.

Par le nouvel ordre qui se crée, selon le processus traditionnel de l'adaptation de la ville à la société qui l'habite, l'émergence de nouvelles fonctions urbaines, qui contribuent à faire éclater les anciens cadres souvent juxtaposés de la ville existante⁶⁰ engendrent :

1 : La transformation des techniques de production, croissance démographique, évolution des transports, développement des loisirs, et autres...

⁵⁵ LUCAN J., Qu'est ce qu'un projet urbain ? dans :LE MONITEUR, Architecture, Une année d'architecture, n° 27, décembre 1991 Janvier 1992, P. 48.

⁵⁶ KRIER R., 1975, Idem., P 59.

⁵⁷ CHOAY F., L'urbanisme : utopies et réalités, Du seuil, 1965, P.76.

⁵⁸LE CORBUSIER, Vers une architecture, collection de l'esprit nouveau, nouvelle édition revue et augmentée, Vincent Freal et c, Paris, 1966, P. 89.

⁵⁹ ALLAIN R., Morphologie urbaine, Géographie, aménagement et architecture de la ville, Armand COLIN, 2004, P.70.

⁶⁰ CHOAY F., L'urbanisme .utopies et réalités. Du seuil, 1965, P.11.

2 : La perte de sens des anciennes structures de proximité et de différence en l'occurrence de l'espace public représenté par les rues, les places publiques, les jardins etc. Celles-ci ne se réfèrent plus qu'au système archéologique⁶¹.

Bref toutes ces nouvelles dispositions aboutissent à un message totalement incompréhensible et de fait incohérent. En tout état de cause, l'urbanisme s'est toujours montré impératif et contraignant. Non seulement l'habitant n'est pas impliqué à son élaboration mais il est toujours privé de la liberté d'émettre son appréciation car obligé d'écouter, sans toujours comprendre. Sa principale tâche étant la lucidité pour ne plus subir aveuglément les propositions de son cadre de vie, l'habitant ne doit pas se laisser leurrer par les prétentions scientifiques de l'urbanisme actuel, ni aliéner ses libertés dans les réalisations de celui-ci, il doit se garder de cet urbanisme monologue qui intervient par imposition plutôt que consultation et concertation en occultant toute l'activité dialectique que devrait lui offrir l'établissement urbain.

I.1.3.2: Les effets : De la banalisation à la mécanisation.

Quant aux effets de la crise de la ville, on ne saurait les couvrir par un sous chapitre d'une étude à problématique relativement éloignée. A cet effet on se contentera de quelques intervalles à titre d'aiguillages sans plus. En fait, si la phase des utopies se fonde sur la critique d'une société existante, jugée mauvaise qu'il faut remplacée d'une "bonne société" qui lui est opposée, par la conception d'un "espace bâti modèle" support obligé des nouvelles institutions⁶², celle de « l'urbanisme » se caractérise par la volonté de mécaniser le dispositif urbain sous prétexte d'améliorer le confort, l'exactitude, l'équilibre et le gout. N'est ce pas LE CORBUSIER en personne qui assimile la maison qu'il faut uniformiser à une voiture, et le chantier qu'il faut industrialiser au mécano ? Une auto faite en série est un chef-d'œuvre de confort, d'exactitude, d'équilibre et de gout. Une maison bâtie sur mesure (sur terrain biscornu) est un chef-d'œuvre d'incongruités -un monstre⁶³.

Même si les réactions diffèrent, car les anglais voient la solution hors de la ville, dans une simplicité campagnarde qui trouvera son aboutissement dans la théorie de la cité-jardin, alors que Camilo SITTE propose, une «interprétation des villes anciennes», le malaise est ressenti partout dans le monde⁶⁴.

I.1.3.2.1: Refus de la ville de l'industrialisation comme conséquence à la crise.

Après la guerre, la ville industrielle continue de croître rapidement, par densification du centre et extension de la périphérie, la question du logement est devenue de plus en plus cruciale : c'est l'époque de la construction massive des grands ensembles en banlieue, par la table rase, par la rénovation urbaine en ville et par destruction des tissus anciens, en s'appuyant sur l'idéologie urbanistique du Mouvement moderne et son modèle formel urbain (anti-urbain, selon certains). Pendant que les lotissements pavillonnaires continuent de proliférer sans

⁶¹ CHOAY F., 1965, Idem., P. 79.

⁶² PAQUOT T., 2003, Entretien avec Française CHOAY, octobre 1994.

⁶³ LE CORBUSIER, Urbanisme, Vincent FREAL et c, collection de l'esprit nouveau, Paris, 1966, P.167

⁶⁴ CASTEX J., DEPAUL J.-C., PANNERAI P., 1997, Ibid., P.172.

contrôle urbanistique, « le tissu urbain poursuit sa dilatation jusqu'à l'éclatement : éclatement de l'îlot, éclatement de la liaison rue/bâti, éclatement de l'espace public, éclatement général de la métropole en fragments (archipel métropolitain)... »⁶⁵. L'urbanisme se base alors sur une division fonctionnelle et une spécialisation des espaces (zoning) qui achèveront l'éclatement de la forme urbaine⁶⁶. Deux tendances sont en fait reconnues :

1 : Adoption et rejet de l'espace.

Les espaces sont adoptés si on s'y sent à l'aise sans pour autant savoir à quoi c'est lié. Le bien être est par ailleurs tributaire de la possibilité d'orientation et de repérage et du sentiment d'être concerné par les sens et significations qu'incarne l'espace⁶⁷.

Bien que Michel RAGON atteste que la ville- à la fois territoire d'aliénation et d'indulgence- a de tout temps suscité l'espoir, le dégoût et la haine⁶⁸, le repliement des citadins à l'intérieur de leur ville lors des assauts sans la fuir, est du à l'existence d'une cohésion organique entre la ville et ses habitants⁶⁹. Il Abonde en précisant que si aujourd'hui les citadins fuient la ville en toute occasion, c'est qu'il y a un grand malaise pour qu'elle devienne asphyxiante, fatigante, et si agaçante.

2 : La fuite de la ville de l'ère industrielle.

A l'exception des villes nouvelles, les villes actuelles sont le résultat de l'urbanisme du XIXe siècle évoquées plus haut, et donc fruits de l'ère industrielle. Ce sont ces villes que l'homme moderne refuse et ce refus est ressenti partout de la même intensité. Le phénomène baptisé par Michel RAGON « nomadisme » pour fuir la ville, est apparu pour la première fois dans les grandes villes, à savoir un des grands pays et les plus urbanisés du monde, les Etats Unis d'Amérique. Si autrefois on fuyait la campagne pour échapper à la servitude et les difficultés de la vie rurale, à l'ère moderne on fuit la ville pour échapper à l'ennui, car la grande ville a perdu son caractère elle devient repoussante et ennuyeuse.

I.1.3.2.2 : La mauvaise conscience des producteurs et gestionnaires de la ville.

Au refus des habitants de la ville succède la mauvaise conscience des urbanistes et des architectes, et à sa crise succède une crise de l'architecture tous deux victimes de l'idéal héroïque des années antérieures. Les producteurs de la ville et de son architecture culpabilisent et se mettent à chercher la solution dans une architecture urbaine nouvelle et différente. Par les pratiques qu'il autorise, ou qu'il suscite, l'objet architectural doit compter beaucoup plus pour son aptitude à déterminer les espaces que pour les diversifications qu'il opère. L'aspect esthétique n'est plus recherché autant qu'une praticabilité communautaire. Bernard HUET déclare : « Qu'important les arcades si les constructions nouvelles chassent

⁶⁵ ALLAIN R., 1985, *Idem.*, P. 41.

⁶⁶Un des sens de cet éclatement du tissu est l'hygiénisme : faire entrer dans les logis l'air, le soleil, la lumière. L'éclatement du tissu de la ville moderne est exposé et théorisé par Le Corbusier, dans son ouvrage « La Charte d'Athènes », tandis que Castex J., Panerai Ph. et Depaule J.-C., analysent cet éclatement, et les mutations de la forme urbaine dans la ville industrielle, par leur collectif «Formes urbaines : De l'îlot à la barre », 1977.

⁶⁶ RAGON M., *Ibid.*, P. 5.

⁶⁷ Ministère Français de l'Equipement, du Transport et du Tourisme, 1974, P 37.

⁶⁸ RAGON M., *Ibid.*, P. 5.

⁶⁹ RAGON M., *Ibid.*, P. 8.

les habitants d'origine, remplacent la subtile imbrication des cours et jardins en cœur d'îlot par des gazons interdits sur des dalles de parking, interdisent les pratiques collectives et les appropriations individuelles »⁷⁰?

Mais de telles revendications nécessitent-elles la reproduction du décor de la ville ancienne ? Jean CASTEX est catégorique, il affirme qu'un simple essai de définition de relations spatiales compatibles avec les pratiques urbaines suffit pour endiguer le mal aisé et produit l'effet recherché⁷¹.

I.1.3.2.3 : Le besoin de requalifier pour s'orienter et se reconnaître.

Paolo CALOROSI soulève un autre aspect de la crise de la ville, celui de sa grande dimension, qui à son point de vue n'est pas seulement son étendue quantitative sur le territoire, ceci étant l'aspect le plus direct et évident d'un phénomène beaucoup plus complexe. Il récuse la manière dont la ville se construit et se développe, en gros il conteste son caractère constitutif et sa forme contemporaine. L'auteur nous paraît hanté par la grande dimension, qui la voit partout, dans la forme des petites et moyennes villes, dans les quartiers, dans les rues, dans les édifices, dans la configuration de l'espace, dans la façon d'occuper le terrain, de s'y poser et d'en modifier les profils, dans la disposition et dans la forme des volumes construits, dans la façon d'utiliser et de considérer le territoire périphérique à la ville, en somme dans l'image que la ville offre d'elle-même⁷².

La grande étendue ne permet plus, même du haut, d'avoir une vision d'ensemble de toute la ville. Sa structuration par grands et petits lots (quartiers entiers et édifices seuls) collés les uns aux autres, lui fait perdre sa forme compacte, elle se fragmente et s'effrite⁷³. Aujourd'hui la grande dimension provoque l'ennui notamment dans les grandes villes, trop étendues pour permettre la rencontre qui devient alors hasardeuse, voire difficile. Le caractère sécuritaire qui les distinguait des villages se dissipe pour laisser place au vol, au viol et aux meurtres qui sévissent notamment dans les villes de renom dont New York où on n'ose plus sortir de chez soi.

Si la dimension est contemporaine à la crise c'est qu'elle en est la raison. Les raisonnements sont simplifiés au point de revendiquer ce qui faisait le bien être, soit la situation d'avant la crise, par le retour aux pratiques antérieures et la reconquête des espaces préindustriels par leur requalification.

I.1.3.2.4 : La situation en Algérie.

Essayons, après ce bilan exécrable de la crise urbaine qui a caractérisé l'ère contemporaine un peu partout dans le monde, d'aborder et d'étudier les éléments de cette crise en Algérie.

⁷⁰HUET Bernard, dans un numéro d'Architecture d'Aujourd'hui consacré aux centres historiques.

⁷¹ CASTEX J., DEPAULE J.-Ch., PANNERAI P., Formes urbaine : de l'îlot à la barre, Parenthèses, Paris, 1997, P 192.

⁷² COLAROSI P., La forme des villes d'Algérie, Pp. 9-31 dans COLAROSI Paolo dir., Algérie les signes de la permanence, Centro analisi sociale progetti S.r.l. Roma, 1993, P.9.

⁷³ COLAROSI P., 1993, Idem., P.12.

La ville algérienne, qui jusqu'au milieu du XIX^e siècle, jouissait d'une cohérence urbaine, subit le même sort que toutes les autres villes dans le monde. En effet devant une croissance urbaine anarchique suite à une explosion démographique et des mutations socioéconomiques profondes, l'Algérie connut un éclatement de ses structures urbaines anciennes et leurs ruptures nettes avec les nouvelles productions faites de juxtapositions. «Chaque vague de développement urbain ayant marqué le paysage urbain de strates aisément reconnaissables»⁷⁴.

Deux situations nous paraissent responsables :

1 : Persistance de l'image réductrice du colonisateur.

La période coloniale semble avoir déclenché le rythme d'effacement de la ville traditionnelle par l'acte durant sa présence sur le territoire algérien et par son regard colonial après son départ. Nabila OULEBSIR parle d'image du « ghetto musulman » représenté par les quartiers anciens des villes algériennes qui se prolonge à travers les séries de démolition effectuées dans le cœur des noyaux urbains traditionnels et le déplacement de leurs habitants vers les périphéries⁷⁵. Les années quatre vingt constituent les débuts de ces nouvelles politiques urbaines draconiennes justifiées à outrance par la précarité des conditions de vie qui en réalité ont concouru à la création de cette précarité en légitimant les actes de barbarie et de destruction de structures séculaires pour avoir le droit au logement social.

2 : Au changement d'échelle changement d'attitude.

Au cours de ces dernières décennies, les villes algériennes se sont toutefois métamorphosées. Certains chercheurs parlent désormais d'un "urbain" ayant détrôné la ville alors que d'autres évoquent le terme de "métropolisation" pour souligner le changement d'échelle d'une part et l'instrumentalisation de ce processus par la mondialisation de l'économie d'autre part. Dans un contexte caractérisé par l'ampleur des mutations économiques, sociales et culturelles qui ne vont pas sans influencer les modes de vie et les pratiques, notre propos est de marquer les espaces, ayant contribué à la perturbation dans les villes algériennes en particulier, et susceptibles d'être un capital social à réinventer même s'ils sont menacés. Ce repérage nous le voulons par leur matérialité dans la ville en autorisant la rencontre dans l'anonymat, d'individus de classes sociales, de races, d'ethnies, de groupes sociaux etc., et leur dimension immatérielle à travers les représentations qu'ils suscitent et la valeur symbolique qu'ils véhiculent.

En 1991, Paolo CALOROSI avançait déjà que les prévisions statistiques estiment que 65% de la population totale algérienne sera urbaine en l'an 2000. Passée de 30% du total en 1966 à 40% en 1977 et à 50% en 1987, pour atteindre 23 millions d'habitants. Le phénomène d'accroissement touchera aussi bien les grandes villes (Alger, Oran, Annaba, Constantine) que les petites et moyennes villes, de moins de 50.000 habitants, qui regroupaient 38% de la

⁷⁴ATEK S., La morphologie urbaine : Eléments pour une nouvelle appréhension de l'articulation architecture/urbanisme. Cas de la ville de TIZI OUZOU, Mémoire de Magister en Urbanisme, EPAU Alger, Octobre 2004, P 74

⁷⁵ OULEBSIR N. Les usages du patrimoine, Monuments, musés et politique coloniale en Algérie (1830-1930), La maison des sciences de l'homme, Paris, 2004, P. 307.

population urbaine en 1966 et en abritaient 44,9%⁷⁶. La comparaison sur le plan formel des parties historiques avec les quartiers nouveaux, dont l'étendue est nettement supérieure à celle des premières permet de se rendre compte de l'ampleur et de la rapidité du phénomène de cette augmentation.

La ville de Constantine, qui à l'instar des villes algériennes, voire celles de la méditerranée, a connu d'un côté une extension spatiale illimitée avec formation de couronnes périphériques (périurbanisation)⁷⁷, et de l'autre, une forte croissance démographique avec une population estimée en 2010 à 976.000 habitants)⁷⁸ subit manifestement, l'effet de la métropolisation. Ce changement d'échelle et de taille, va entraîner, une fois encore un nouveau changement de forme avec une nouvelle grammaire urbaine, pour s'adapter à la nouvelle situation, et répondre à la « crise » économique qui s'installe. Aujourd'hui la ville vit un double défi : sa métropolisation nécessitant l'élaboration d'une nouvelle forme métropolitaine et la reconquête de ses fonctions régionales d'une part et sa richesse par son ancienneté historique et de sa culture qui font de son centre historique le cadre de l'une des rares médinas du pays, d'autre part.

Pour le SNAT 2025, la crise urbaine fait toujours problème, elle est une question de priorité et constitue un de ses six enjeux majeurs.

Non seulement le développement urbain n'est pas durable mais il conduit à des risques graves. Le problème est double : l'urbanisation assèche le rural et stérilise l'environnement, les villes croissent sans centralité et sans qualité. Elle est un danger pour la cohésion sociale villes à la compétitivité internationale. Le système urbain apparaît largement déséquilibré, entre faitage de métropoles hypertrophiées et une base indistincte de villes aux fonctions et aux relations peu structurées. Les choix d'un mode d'urbanisation de qualité sont en réalité des choix de société et de modèle économique⁷⁹.

I.1.4 : Les solutions à la crise de la ville recherchées dans son patrimoine.

Pour sortir de la crise, le processus de l'urbanisme du XX^e siècle, aurait tenté plusieurs principes pour aboutir à la nécessité de faire avec la ville. Quatre principes sont alors énoncés pour quatre phases de développement de ces pratiques :

1 : « la ville hors de la ville existante » et « la ville à côté de la ville », pour le premier temps où l'urbanisme s'est axé sur la sortie en dehors des limites de la ville ancienne. Il adopte alors le principe d'Idelfonso CERDA de « la ville hors de la ville existante », et « la ville à côté de la ville » de Howard EBENEZER, le premier préconise en 1859 pour Barcelone de relier les villes existantes par des cités-linéaires en se fondant sur le transport public, le

⁷⁶ COLAROSSO P., 1993, Ibid., P. 10.

⁷⁷ COTE M., Constantine –cité antique et ville nouvelle-, Media-Plus, Constantine, 2006, P.34.

⁷⁸ Constantine est une métropole régionale à forte concentration. L'accroissement de la population entre les deux recensements généraux de la population et des habitants de 1998 et 2008 est de 127.600 habitant soit un accroissement moyen annuel de 1.6 %. www.wilayadeconstantine.org/25/index.php?option...fr

⁷⁹Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme , Schéma Directeur de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, SDAT 2025, Janvier 2008, livret 1 « Le diagnostic : l'audit du tourisme algérien », P 50 :

second propose la cité-jardin avec l'ambition de combiner les avantages de la ville et de la campagne en éliminant leurs inconvénients respectifs.

2 : « l'urbanisme contre la ville » au deuxième temps qui est celui des CIAM et de la Charte d'Athènes (élaborée en 1933 et publiée dix ans plus tard) : Il se fonde sur la rupture avec la ville ou « l'urbanisme contre la ville », se manifeste par la table rase, et conçoit le remplacement catégorique des centres-villes par la création un peu partout des cités-satellites.

3 : « l'urbanisme dans la ville », correspond au troisième temps qui naît de la réaction aux pratiques du CIAM et Charte d'Athènes et verra naître le principe fondateur de par Saverio MURATORI, Carlo AYMONINO, et Aldo ROSSI qui préconisent d'étudier de manière approfondie le tissu des villes historiques, et poseront en termes nouveaux le rapport de l'architecture à la ville⁸⁰, aux quelles Robert KRIER ajoute la récupération des « styles historiques », à l'âge du projet .

4 : « la ville coextensive au territoire » serait de la quatrième phase. Il est un principe encore naissant car les pratiques suivent toujours les trois premiers courants⁸¹, mais à priori il prépare le fondement théorique des pratiques à venir.

De ce bref parcours on conclut un net recentrage des principes de base de la pratique urbaine. Passant de « la ville hors de la ville existante » et « la ville à côté de la ville », à « l'urbanisme contre la ville », puis « l'urbanisme dans la ville », vers « la ville coextensive au territoire », la ville semble tendre vers ses racines en réclamant ses sources. La nécessité est alors de puiser dans la ville ancienne, à savoir les centres villes anciens, les rudiments de solution à la crise urbaine. Ces entités s'ouvrent à la patrimonialisation pour forcer leur sauvegarde et protection comme des entités pédagogiques (prototypes) et comme outils de maintien de la continuité nécessaire à l'enracinement.

I.1.4.1: Le patrimoine bâti alternative de correction des pratiques de l'urbanisme.

L'urbanisme, de l'après guerre (seconde guerre mondiale), associe le patrimoine bâti à un effet de paysage, il ne s'intéresse que très peu ou pas du tout à la forme, et se concentre sur la régulation des principales activités urbaines. La tabula rasa apparaît comme le contexte idéal à toute intervention marquée par une négation des formes bâties antérieures, et l'intervention urbanistique se fait au détriment des formes préexistantes quitte à introduire de nouveaux modes d'habiter sans lien avec les précédents⁸².

⁸⁰NEMEC-PIGUET Sabine, Pour une culture urbaine, Pp 45-49, Patrimoine et architecture, Publication de la Direction du patrimoine et des sites, département de l'aménagement, de l'équipement et du logement. République et Canton de Genève, Cahier n°14-15, Georg Editeur SA, Genève, 2005.P. 45.

⁸¹ CORBOZ André, La Suisse comme hyper ville, http://www.jointmaster.ch/jma/ch/de-ch/file.cfm/document/La_Suisse_comme_hyperville.pdf?contentid=1040. P.5.

⁸²PAYETTE-HAMELIN M., L'intégration d'un discours de la conservation à la pratique urbanistique québécoise : réflexions sur la période 1960-2006, Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures en vue de l'obtention du grade de M.Sc.A. en aménagement, option conservation de l'environnement bâti, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, Aout 2006, P 89-90.

Sur ces principes, la ville se développe selon deux grands courants plus ou moins opposés, l'un progressiste, dont les valeurs sont le progrès social et technique, l'efficacité et l'hygiène. Il élabore un modèle d'espace classé, standardisé et éclaté, l'autre culturaliste, dont les valeurs sont à l'opposé, la richesse des relations humaines et la permanence des traditions culturelles. Il préconise un modèle spatial circonscrit, clos et différencié. Force est de constater l'incapacité des deux tendances à créer les conditions de vie requises.

Il est donc logique que l'on critique cet urbanisme dominé par l'imaginaire, dont le fondement de l'aménagement urbain se base sur des principes extrémistes. Si, dans l'esprit progressiste, l'on donne la priorité au futur, en intégrant les techniques prévisionnelles : prévisions démographiques et économiques comme le fondement de toute planification urbaine, la tradition culturaliste, repose sur le passé qui unifiera une information anthropologique culminant dans une phénoménologie de la conscience percevant⁸³, en se couvrant derrière les moyens techniques et d'organisation de l'époque qui offrent la solution harmonieuse. C'est alors que LE CORBUSIER se passionne et se réjouit de la naissance proche d'un nouveau modèle d'urbanisme et se presse à concevoir que ses bases doivent reposer sur quatre postulats inconciliables, brutaux, concis, répondant avec exactitude aux dangers menaçants. Il s'agit de :

- 1 : Décongestionner le centre des villes pour faire face aux exigences de la circulation.
- 2 : Accroître la densité du centre des villes pour réaliser le contact exigé par les affaires.
- 3 : Accroître les moyens de circulation, c'est-à-dire modifier complètement la conception actuelle de la rue qui se trouve être sans effet devant le phénomène neuf des moyens de transport modernes : métros ou autos, tramways, avions.
- 4 : Accroître les surfaces plantées, seul moyen d'assurer l'hygiène suffisante et le calme utile au travail attentif exigé par le rythme nouveau des affaires⁸⁴.

I.1.4.1.1: Des politiques et pratiques contre l'unité urbaine.

La fonctionnalité passant avant l'urbanité, on remplace alors la rue par la voie, le monument par l'équipement et on pense le bâti comme une série d'objets inspirés des formes épurées de la production industrielle et non comme les éléments d'un tissu organique⁸⁵. En généralisant ces idées partout dans le monde, la ville finit par perdre son attrait aux yeux des citoyens, qui éprouvent par conséquent, des difficultés à se situer et à se repérer dans la totalité de la ville, ce qui creuse l'écart entre l'habitant et son espace urbain. Les politiques urbaines ont toujours privilégié les entités administratives au détriment de l'unité urbaine, ce qui a donné naissance à des villes dans la ville. Les entités d'une même ville n'ont de point commun que l'appartenance juridique à un même périmètre urbain, s'ajoute à cela la multiplicité des intervenants et la diversité des centres de décision.

⁸³ COLAROSSO P., 1993, Ibid., P.75.

⁸⁴ LE CORBUSIER, 1966, Idem., P.92.

⁸⁵ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.44.

Quittant progressivement ses références à la ville⁸⁶, en passant des utopies de l'art urbain du XIX^e siècle depuis MORE, jusqu'à celles de nos jours, via la mécanisation et l'industrialisation des CIAM et la Charte d'Athènes, l'urbanisme et l'architecture perdent de plus en plus leurs capacités de répondre aux besoins de l'homme.

La pratique de l'urbanisme et de l'architecture se caractérisent par des carences dans les disciplines spécifiques et entraînent désordre et baisse de qualité de l'habitat urbain⁸⁷. La maison minimum, thème favori du CIAM (W GROPIUS, Le CORBUSIER...) devient un type artificiel à ne rien à voire au passé historique et sert tout droit des exigences pseudo-scientifiques réglant la vie humaine⁸⁸. Ces théories « symbole du progrès » engendrent la perte d'identité de la ville comme lieu d'établissement doté d'une cohérence formelle spécifique en continuité avec l'existant, l'élimination du système architectonique des espaces publics collectifs et l'idéologie de la modernité et de la nouveauté à tout prix (alibi à l'improvisation).

Les acteurs locaux éprouvent une certaine difficulté à appréhender et gérer les mutations dont font l'objet les centres-villes car dans les représentations sociales et aménagistes ils sont les lieux qui portent l'histoire et font durer la ville. La problématique devient celle de la manière de donner au centre de la consistance temporelle et lui conférer une certaine cohérence⁸⁹.

I.1.4.1.2 : Les prémisses du changement. La patrimonialisation des tissus mineurs.

A la fin des années soixante, la remise en question de la dynamique issue de la Charte d'Athènes va être initiée. Des italiens, comme Saverio MURATORI puis Aldo ROSSI ont commencé à démonter la ville, pour réintroduire ses espaces hérités du passé dans une logique de transformation⁹⁰. Une des réponses apportée à cette nouvelle perception est la typo-morphologie. Cette approche cherche à construire une discipline commune qui aurait pour objet d'étude les mécanismes de constitution et de transformation de la ville en soulignant l'importance des tissus mineurs et des ensembles vernaculaires, qui représentent les lieux d'expérimentation de nouveaux types bâtis conduisant à la constitution de la ville moderne⁹¹.

⁸⁶ CASTEX J., DEPAULE J.-Ch., PANNERAI P., 1997, Idem., P.163.

⁸⁷ LEVY A. SPIGAI V., La recomposition de la ville existante. Proposition pour de nouveaux instruments de contrôle architectonique des transformations, Dans collectif: Le plan et l'architecture de ta ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments. Cluva. Venise 1989, P 300.

⁸⁸ CASTEX J., Une typologie à usages multiples : Classer, comprendre, projeter, La typologie est – elle une méthode de projet ? L'exemple de Saverio Muratori à Rome et à Venise de 1949 à 1959, Ville recherche Diffusion, Versailles, Paris, Novembre 2001,P.66.

⁸⁹ PERIGOIS S., Perpétuer des images incarner la durée : la symbolique de la patrimonialisation dans les petites villes, Volume II : Turbulences, Partie II « la patrimonialisation, outil d'une incessante recomposition », Pp. 127-138, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.129.

⁹⁰ GRUMBACH A., La ville, processus et langage, dans : Projet urbain, n° 15, décembre 1998, P. 6.

⁹¹ PAYETTE-HAMELIN M., Aout 2006, Idem., P. 83 .

La reconnaissance des tissus mineurs et des ensembles vernaculaires leur attribue le statut de patrimoine qui devient à son tour, beaucoup plus qu'un enjeu esthétique et historique. Par la suite, la modernité d'abord puis la globalisation développent la crainte de l'homogénéisation et de la banalisation et renforcent la valeur symbolique du patrimoine local⁹², chargé d'une valeur identitaire irremplaçable aux yeux non plus seulement des spécialistes, mais aussi des habitants et de leurs responsables politiques. Les centres anciens sont alors investis de valeurs esthétiques et d'usage qui leur concèdent le rôle de référents urbanistiques et architecturaux.

Le rôle joué par les institutions internationales telles que L'UNESCO ou L'ICOMOS dans ce tournant décisif dans la pratique urbaine. Des alertes successives et salutaires sur les dangers que peut constituer la perte du patrimoine pour les peuples et leur devenir sont connues de tous. A ce titre il suffit de mentionner les recommandations de la Charte internationale pour la Sauvegarde des Villes Historiques (dite Charte de Washington) de 1987⁹³ et la Charte du Patrimoine Vernaculaire (1999)⁹⁴. La première insiste sur la dimension historique qui est reconnue très indicatrice pour une ville car « toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont, de ce fait, toutes historiques ». Elle estime comme plus spécifiquement historiques, du point de vue de leur conservation et de leur protection, « les villes grandes ou petites... qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles »⁹⁵. Alors que la deuxième, privilégie l'expression fondamentale de la culture d'une collectivité, de ses relations avec son territoire et, en même temps, l'expression de la diversité culturelle du monde.

Ces deux chartes, indépendamment du fait qu'elles précisent des critères pour les interventions, insistent sur la nécessité d'avoir une incidence à long terme grâce à des mesures d'éducation et de sensibilisation, c'est-à-dire en promouvant des programmes de formation et de spécialisation autour de la préservation de l'architecture traditionnelle, programmes destinés au monde technique ainsi qu'aux responsables politiques, qui devront déterminer les politiques de remise en valeur et de réhabilitation de ce patrimoine, et rechercher la complicité de la population, protagoniste actif et membre à part entière de ce legs commun. C'est dans ce cadre que le projet RehabiMed propose une série de mesures pour inciter à la réhabilitation de cette architecture à partir de la sensibilisation et de la formation⁹⁶.

⁹² TOMAS F., Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain, Géo carrefour vol. 79/3 /2004, Patrimoine et aménagement urbain, P. 8.

⁹³ Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (1987). Adoptée par l'Assemblée Générale de l'ICOMOS, à Washington D.C., octobre 1987.

⁹⁴ Charte Du Patrimoine Bâti Vernaculaire (1999), Ratifiée par la 12^e Assemblée Générale de ICOMOS, au Mexique, octobre 1999.

⁹⁵ CLAVAL P. Ville. P 708, dans : CHOAY Françoise et MERLIN Pierre dir., Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, Presses universitaires de France, France, 1988.

⁹⁶ CASANOVA X., FR Méthode 20080212. METHODE REHABIMED, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne. II. Réhabilitation Bâtiments. Barcelone, 15 janvier 2008, P.312.

Le mot d'ordre de notre temps est affirmé, il revendique le retour vers ce qui faisait l'équilibre et le bien être. Cette attitude est loin d'être une réminiscence du passé tel que pensée par les tenants du pseudo-modernisme, mais une conscience et une reconnaissance de l'erreur qui anime les volontés sincères et honnêtes. Il faut éradiquer la crise et permettre le développement naturel des sens et d'appropriation des espaces tout en apportant les ajustements et rajouts par un dosage souple et subtile entre tous les besoins de l'homme Cet état d'harmonie entre l'homme et son environnement, voire cadre de vie, seuls les éléments du patrimoine, dont les villes anciennes sont à même de l'enseigner pour servir de point de départ.

I.1.4.2: La réinterprétation des villes anciennes au secours de l'urbanisme.

La découverte du tissu urbain comme objet remonte à la fin du XIX e siècle, car la crise de la ville se poursuit jusqu'en 1900, date à laquelle les inquiétudes commencent à se faire exprimées par certains auteurs qui formulent de nouvelles idées. Howard EBENEZER préconise une unité de dimension « raisonnable » en alternative à la cité sur concentrée et Camilo SITTE critique surtout l'appauvrissement esthétique de l'espace urbain et s'occupe principalement du répertoire esthétique des éléments architecturaux qui interviennent dans sa conception⁹⁷. Dès 1930, ces nouvelles tendances fleurissent et se rénovent vers 1950-1960 en faisant l'objet de débat international dans les années 1960-1970⁹⁸.

Les années 1960 marquent le début de la réaction contre la tyrannie fonctionnaliste chez des architectes-urbanistes aux points de vue aussi différents que Gaston BARDEF, Aldo ROSSI ou Robert VENTURI ou chez des sociologues comme Lewis MUMFORD⁹⁹. Dès 1974, avec l'avènement de la crise pétrolière coïncidant avec la fin de l'ère des grandes commandes, des programmes industrialisés et un ralentissement du marché, une prise de conscience des effets destructeurs du modernisme sur la forme des villes et l'effacement de leur sens, enclenche le besoin de retour aux formes passées, et leur réinvestissement par de nouveaux usages. L'approche rationnelle et scientifique de la ville établit de nouveau le rapport de l'architecture à la ville.

Les villes, fruits d'une longue pratique urbaine, ont souvent solutionné par tâtonnements ou par habitude un grand nombre de problèmes auxquels nous sommes confrontés aujourd'hui. Ainsi et par pratique, nous sommes tenus de s'y retourner pour y puiser les leçons, car l'instinct de l'homme l'a toujours emmené à se retourner vers les expériences du passé, à chaque fois qu'il bute sur un problème insoluble, donc autant se résigner à cette alternative avant de commettre l'erreur fatale et répéter les erreurs passées.

Il ne faut pas oublier qu'à coté de l'urbanisme officiel (produit par les techniciens et porté par les administrations) une part non négligeable de l'urbanisation s'effectue selon les modalités qui perpétuent les mécanismes anciens...Comprendre ces logiques encore vivaces et leurs

⁹⁷ KRIER R. 1975, Ibid., P.59.

⁹⁸ CASTEX J. 2001, Idem., P.69.

⁹⁹ ALLAIN R. 2004, Ibid., P 46

limites semblent être l'antidote nécessaire aux errements de l'urbanisme moderne que sa croyance parfois naïve aux vertus de la planification, de la programmation, de la ségrégation et du contrôle a conduit à une impasse.

Ce « produit » des réalisations antérieures constitue une excellente alternative à l'extension des villes. Sa conservation et son amélioration devraient investir la politique de sauvegarde élaborée sous la pression de préoccupations culturelles, et intégrés aux plans d'aménagement communaux, régionaux, voire nationaux, dans une perspective de réhabilitation urbaine globale¹⁰⁰. L'ampleur des problèmes que soulève aujourd'hui l'urbanisation impose de rechercher des solutions d'ensemble qui répondent au plan quantitatif d'une manière satisfaisante. Cela signifie de travailler à partir de la production courante, c'est-à-dire, entre autres des procédés constructifs usuels et des maîtres d'œuvre moyens¹⁰¹.

L'ouvrage de l'architecte viennois Camilo SITTE : « L'art de bâtir les villes »¹⁰², publié en 1889, passé pour une contribution capitale relative au débat sur les systèmes modernes d'organisation des villes, incite à puiser dans l'étude des ordonnancements urbains du passé des règles propres à l'intervention urbaine.

I.1.4.2.1 : Le retour à la petite ville pour les banlieues.

Le retour aux sources devient comme on l'a vu un mot d'ordre. En périphéries, on retourne aux architectures passées, à la petite ville, qui incarne la qualité de vie, l'enracinement et l'esprit communautaire. L'identité des lieux est recommandée par la re-densification, par la réduction de la taille des parcelles, par le retour à la rue dans des dimensions plus modestes, par la réémergence de l'importance des espaces publics (le square et le jardin public).

Aux États-Unis, Seaside (Floride) est à la fois une opération et un plaidoyer. En Grande-Bretagne, cette nostalgie est incarnée par le mouvement Revival animé par le prince Charles et son « groupe des villages urbains » (Poundbury, par L. Kricr). Ailleurs on revient à des compositions urbaines et architectures classiques avec axialités, convergences, symétries, rues, ilots fermés (Kirchsteigfeld à Potsdam) à des quartiers néoclassiques ou néo-haussmanniens (Le Plessis-Robinson)¹⁰³.

Sur le plan fondamental, ces nouvelles visions urbaines conduisent de nos jours à l'amplification de la transformation du bâti existant au détriment de la création architecturale. L'accent est alors mis sur la nécessaire structuration de l'espace public et de son influence sur l'espace privé¹⁰⁴.

¹⁰⁰ CERVELLATI P.L., 1981, Ibid., P.22.

¹⁰¹ MANGIN D. et PANNERAI P., *Projet urbain*, Edit. Parenthèses, Marseille, 1999, P. 9

¹⁰² SITTE C., *Der Städte-Bau*, Vienne, 1889. Première traduction française : *L'art de bâtir les villes*, Genève et Paris, 1902.

Nouvelle traduction : éditions L'Equerre, Paris, 1980.

¹⁰³ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.47.

¹⁰⁴ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.70.

I.1.4.2.2 : Dans les centres, c'est le recours à la réhabilitation.

Le centre des villes est aujourd'hui le lieu par excellence du discours urbains, le point de l'urbanité, son symbole, sa forme développée. Il est l'endroit de la rencontre et de surcroît le lieu où « s'échangeraient et s'affronteraient les paroles et les désirs, les statuts et les signes et accessoirement des marchandises »¹⁰⁵. L'assurance d'une qualité de vie promise par les banlieues s'oppose généralement à des nuisances comme le bruit, la pollution, le manque d'espace, l'insécurité. Ces inconvénients de la banlieue sont de plus en plus mal supportés, quoique la paupérisation de certains centres villes fasse elle aussi renforcer ces sentiments négatifs.

1 : Centralité : Vertu ou poids.

En considérant le taux de probabilité très élevé de sa superposition sur la ville ancienne, voire du centre ville - car même quand le centre historique et le centre actif ne coïncident pas, ils sont rarement éloignés l'un de l'autre-, le centre historique constitue implicitement la ville modèle et le modèle de l'urbanité. Il est surtout le lieu d'une appréhension superficielle du réel et l'espace de la pure consommation, ce qui exprime sa centralité¹⁰⁶.

L'attention accordée le siècle dernier à la ville existante et sa problématique particulière, s'est marquée par des débats sur les problématiques du centre historique¹⁰⁷. De ces débats, se dégage la nécessité du retour à la source. L'action sur la ville connaît alors une phase importante matérialisée par la refonte des outils d'intervention sur le milieu urbain, en préconisant la continuité de la ville existante. Cette continuité reconnue comme le fait des « inerties » propres au foncier, au bâti et même à l'organisation des sociétés et à leurs convictions ou croyances, n'agit toutefois pas avec la même force sur le tout car il y a différence entre architectural et urbain. L'inertie du foncier est brève par rapport à celle de la ville qui évolue sur de longues périodes¹⁰⁸, et le caractère malléable, d'une construction car relevant en général d'une décision unique -celle de son propriétaire- lui confère une inertie relativement provisoire. Si de nos jours, on s'intéresse moins au problème d'extension de la ville qu'à la requalification de l'espace urbain existant¹⁰⁹, c'est par ce que l'héritage devient un support de récréation de la mixité: emploi, commerce et habitat. Les centres historiques sont parmi les théâtres privilégiés des interventions urbaines. La réflexion sur la composition urbaine est à cet effet la piste des idées « modernes » qui viennent nourrir les projets: appui sur la géographie, le parcellaire ancien, intégration de l'histoire, des territoires etc.

Le bilan des aménagements urbains actuels à l'échelle internationale, montre le relatif intérêt porté à la restructuration plus qu'à la création d'espaces. Les principes actuels recommandent

¹⁰⁵ BOUCHERET J.-M., JOLY O., 1978, P.4.

¹⁰⁶ GENESTIER P., Que vaut la notion de projet urbain ? Dans : L'Architecture d'Aujourd'hui, n°288, Septembre 1993, P. 43.

¹⁰⁷ Nous nous limiterons dans ce sous - chapitre à évoquer seulement le centre historique qui sera traité dans le sous chapitre qui vient dans le détail.

¹⁰⁸ Anonyme, Traces des tracés, Ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement, des Transports, direction de l'architecture, s.l.1986, P.8-9.

¹⁰⁹ ROULLIER J.E. Président du groupe central des villes nouvelles, dans : Projet urbain, n°3 Mars 1995.

de ne plus survaloriser le centre au détriment de la banlieue et vice versa, car les fonctions et services de la ville doivent rester accessibles à tous.

Dans ce climat, de nouvelles tendances, en matière d'urbanisme sont apparues avec comme lieux privilégiés d'intervention, entre autre : Le centre ville qui devient patrimoine rare, recherché par des couches de population assez larges, ses attributs de centralité « continuité et densité », font défaut à la périphérie. Cette dernière est caractérisée par la discontinuité, la fragmentation et l'exclusion, elle symbolise à elle seule, la société en crise car elle engendre des comportements négatifs. Dés lors peut – on se permettre de se lasser des centre historiques car jusqu'à un temps très proche, ils étaient considérés comme un poids, un lourd fardeau qu'on veut ignorer à tout prix et on préféré sa disparition pour le bonheur de tous¹¹⁰.

2 : La qualité urbaine à rechercher dans le centre.

Dans ce climat de révision des méthodes d'approche, de nouveaux critères d'interprétation capables de traiter la complexité des éléments constituant la ville et le territoire, vont permettre d'analyser l'ensemble de la ville, aussi bien ses caractéristiques physiques et fonctionnelles que ses politiques de requalification. La partie la plus ancienne de la ville, le centre historique, en sera la source, de part sa riche stratification regorgeant de précieux éléments de qualité urbaine. Construire l'avenir de la ville sur son passé, comme le recommande Pier Luigi CERVELLATI, impose à la modernisation urbaine une prise de conscience de la valeur du milieu bâti.

A cette qualité de richesse du centre historique en tant que produit architectural, sera associée sa perception comme un organisme vivant eu égard à son caractère de phénomène complexe. Cependant et même si cette analogie pour la pensée par comparaison avec du déjà compris, en stimulant des points communs entre l'organisme et les produits architecturaux et urbains -tel le développement et croissance, la conservation et l'entretien de la propre vie et la reproduction- présente le danger du biologisme¹¹¹. Quand le centre historique est centre de vie de l'agglomération (en condensant toutes les fonctions), il devient un lieu de réappropriation continue d'un passé en matérialisant l'unité sociale de la ville. C'est là une fiction qui sous le nom de ville assurait l'appartenance de tous à un monde solidaire du fait de la concentration spatiale, des activités administratives, financières, commerciales et culturelle de tout niveau.

3 : Le rapport du centre à l'image.

Les caractères prêtés à la société et à la personnalité urbaine sont alors prépondérantes. Les relations primaires (relations de famille et de voisinage) qui ont cédé devant les relations

¹¹⁰ Voilà moins de vingt cinq, voire les débuts des années quatre vingt dix, nous connaissions une très difficile adhésion des personnes (responsables locaux et centraux, société civile, entreprises, organismes etc.) à nos discours et alertes à la destruction de la vieille ville de Constantine. Les réactions à nos interventions, notamment dans les réunions, ont si virulentes et oppressives que nous nous sentions comme des verrues au processus de développement de la société.

¹¹¹ Extension abusive de concepts spécifiquement biologiques à d'autres domaines du savoir, tout ce qui est réel ne peut et ne doit être expliqué qu'à partir d'elle.

secondaires (les associations formelles ou informelles- affectées à des fins particulières) en conséquence à la segmentation des rôles, à la fragmentation des diverses activités qui concernent le même individu et, en premier lieu à la rupture de la famille comme cellule de production sont à rétablir. L'effacement des formes communautaires devant la concurrence des individus, et le triomphe de l'impersonnel et de l'anonyme dans les conduites à travers les normes, les notions et le vocabulaire qui gagnent en uniformité ce qu'ils perdent en signification¹¹², deviennent des arguments suffisants pour la réappropriation sociale de l'espace urbain.

La reconquête des centres pose alors le problème d'image qui s'inscrit dans une culture et la nourrit, elle en procède et la révèle. La détermination du rapport symbolique que chaque individu, que chaque groupe entretient avec la centralité définit dans une large mesure le degré d'attachement au centre. Quoique l'attachement de la population ancienne au centre ville, voire du centre historique, a pour raison la modicité des loyers et une somme de souvenirs et d'habitudes, plus que par la qualité architecturale du bâti ancien¹¹³. Ce dernier est affecté d'une pesanteur mythique autant que pratique. Le toucher devient profanation.

Qu'elle soit habitation ou équipement, l'architecture du passé s'avère très compatible avec le mode de vie actuel. Dans le centre historique, l'habitat ancien est doté d'une troisième dimension, il est investi d'une âme, et d'un charme, il est personnalisé par le côté « biscornu » des vieux logements qui s'oppose à l'image trop régulière et redondante de la construction contemporaine. Quand la générosité des surfaces s'associe à celle de la hauteur, la jouissance du volume atteint son comble, pour s'accommoder parfaitement à la vie moderne, sous réserve de satisfaire aux normes de confort (WC, cuisine et salle d'eau intérieurs). Par ses dimensions, l'épaisseur et la solidité de ses parois, le bâti ancien est en matière d'aménagement personnalisable et offre en plus par l'isolation thermique et acoustique le confort requis.

4 : Le renouveau par la réinterprétation de l'ancien.

L'art de l'architecture urbaine consiste à faire en sorte que chaque région s'identifie à sa culture urbaine. Les rapports à l'esthétique modernes sont tellement pauvres et dépourvus de contenu qu'ils ont très vite perdu toute crédibilité¹¹⁴ d'où l'inévitable ressourcement à la base des programmes du passé.

Ainsi toutes les actions sur la ville, en matière de projet notamment, pose en termes nouveaux le rapport de l'architecture à la ville. La « réhabilitation des quartiers historiques étant la réponse à la crise urbaine¹¹⁵. Cette revanche de la réhabilitation du bâti ancien, et la revitalisation de la rue dans ses formes traditionnelles sera la base des nouveaux projets notamment aux Etats-Unis et au Canada¹¹⁶.

¹¹² RONCAYOLO M., 1990, Ibid., P 83

¹¹³ BOUCHERET J.-M., JOLY O., 1978, P.45.

¹¹⁴ KRIER R., 1975, Ibid., P.80.

¹¹⁵ NEMEC-PIGUET S., 2005, Idem., P.45.

¹¹⁶ ALLAN R., 2004 Ibid., P.47.

Si les statistiques actuelles confirment qu'il y'a plus de travail dans le domaine de la réhabilitation que dans la construction neuve, la problématique de récupération des centres historiques, comme solution au mal aise que procure les villes actuelles pose encore le souci du renouveau architectural par la réinterprétation de l'ancien.

Au-delà du discours de jouissance du patrimoine par les générations actuelles et de sa transmission aux générations futures, les centres historiques sont parmi les composantes matérielles de ce patrimoine, leur réhabilitation soulève d'autres aspects de questionnements quant à leur durabilité et leur intégration à l'entité existante, en plus de leur capacité de s'adapter aux besoins réels des habitants, car le volet « usage » est un aspect central.

Au terme de ce sous- chapitre, il convient d'admettre que la ville actuelle, celle de la grande dimension fait peur, engendre l'ennui. La fuite de l'ennui des villes bureaucratisées, initié par la jeunesse citadine est aujourd'hui accentuée par la peur et suivie par les adultes. Ainsi, l'antidote semble être la ville ancienne à la quelle on préconise le retour. Dans ce contexte mondial de prise de conscience et de retour au patrimoine hérité, les spécialistes et professionnels se retournent vers les centres anciens et se montrent attentifs à leur avenir qu'il faut préparer. Si des critiques très sévères, ont été exprimées, particulièrement par rapport à l'aspect social des réflexions et d'usage, il semble que les pistes pour assurer la postérité des centres historiques ne manquent pas¹¹⁷.

Malheureusement, ces vœux de réminiscence du passé se heurtent à l'incertitude, l'absence de repères et l'incapacité à concevoir un modèle alternatif de ville qui procure autant de satisfactions non mesurables¹¹⁸. Toute une génération d'architectes, d'urbanistes, de sociologues, de géographes constituant les équipes pluridisciplinaires porteuses du projet des Villes Nouvelles cherchent des formes renouvelées d'intervention¹¹⁹.

Pour le cas de l'Algérie, qui en matière d'urbanisme, a connu une série de modes lourds en conséquences¹²⁰, dont la plupart, pour ne dire tous, sont importés de l'étranger, et comme toutes les imitations, brutalisent et faussent l'original, le nivèlement mondial que nous a valu l'ère industrielle est effrayant. Mais la croyance superstitieuse en la toute-puissance de la technique s'est déjà visiblement atténuée pendant ces dernières années: la pollution de l'environnement y est semble t-il pour quelque chose.

¹¹⁷ VINCENT J.-M., Forum des villes à secteur sauvegardé, 1,2 et 3 Décembre 1988, Nîmes, STU Ed., Paris, Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer. Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Service technique de l'Urbanisme, P 18.

¹¹⁸ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.233.

¹¹⁹ CHAUDOIR. Philippe, Discours et figures de l'espace public à travers les arts de la rue, La ville en scène, L'Harmattan, Paris, 2009, P. 62.

¹²⁰ Le Corbusier nous apprend que la conséquence des tracés réguliers est la série et la conséquence de la série était le standard, voire la perfection. Il développe sa répugnance pour l'architecture organique par sa conviction que toute création non géométrique est mauvaise, car pour lui il n'y a pas de bon travail humain sans géométrie, et « la géométrie est l'essence même de l'architecture ».

Il pousse sa réflexion jusqu'à taxer l'architecte de déformé professionnellement. Du fait qu'il prétend trouver le secret de solutions originales dans le terrain biscornu.

Ces idées aboutiront à ce que nous appelons « industrialisation du bâtiment » -condition *ciné qua non* de son progrès- comme moyen d'introduction de la série dans la construction de la ville, « il faut industrialiser le bâtiment. Le bâtiment est la seule activité économique qui se soit dérobée jusqu'ici à l'industrialisation.

Chapitre 1.2 :
Le patrimoine : notion d'intérêt majeur,
souscrivant la sauvegarde et
la mise en valeur.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

Qu'il soit matériel ou immatériel, le patrimoine collectif revêt une importance capitale dans la culture des peuples. Sa transmission aux générations futures est une des valeurs fondamentales des sociétés, et sa sauvegarde témoigne d'un attachement aux ancêtres et à l'histoire de la communauté.

Malheureusement, la très forte expansion économique de la société industrielle, puis postindustrielle, ainsi que le phénomène de globalisation conséquence de la révolution informatique, ont bouleversé ces valeurs sociales et perturbé le paysage rural et urbain à l'échelle de la planète. La notion de patrimoine prend alors plusieurs dimensions, et sa conservation s'assimile aux questions d'environnement, de cadre de vie, plutôt qu'au seul respect de symboles historiques.

I.2.1: Le patrimoine, entre perceptions et valeurs.

Depuis les premières actions menées pour la sauvegarde des monuments et sites dans le monde, notamment en Europe, le sens du mot « patrimoine » a pris une extension considérable, particulièrement dans le dernier quart du XXe siècle. La notion de mobiliser l'opinion publique pour sa défense, requiert de plus en plus, une dimension bien plus vaste que l'intérêt accordé au monument en soi. Réservée à ses débuts aux édifices prestigieux, sinon exceptionnels, la sauvegarde s'étend aux sites, puis peu à peu à des objets soit à des œuvres plus modestes, qui ont acquis une signification culturelle ou sociale. Ainsi, la valeur historique se rapporte à des époques de plus en plus proches de la nôtre, notamment pour la production architecturale. Quoique les réalisations issues de la « modernité » sont souvent dénoncées par les mouvements luttant contre l'enlaidissement, leur argument tient du fait que les monuments anciens, les travaux d'art de tous genres, les arbres séculaires, les beaux paysages à l'état de nature sont, plus doux à contempler que les usines, les poteaux et les chemins de fer¹.

L'attachement de l'homme à des valeurs patrimoniales est une recherche d'un sentiment d'appartenance à un lieu ou à une histoire. Ces vertus morales conférées à un passé idéalisé sont des valeurs émotionnelles associées à des valeurs esthétiques qui se confondent avec le souvenir de l'enfance. La beauté étant adjointe au patrimoine, sa protection comme celle de l'environnement, est assimilée à la préservation du cadre de vie et devient par voie de conséquence un fait de société.

De nos jours, le patrimoine est considéré dans un processus d'évolutions et d'adaptations aux besoins de la société. Sa protection dépasse alors les seules valeurs d'art et d'histoire, pour intégrer la problématique du développement et de l'aménagement de la ville et du territoire. Une telle approche interpelle la nécessaire de transformation d'un édifice ou d'un quartier et leur ajustement à de nouveaux usages en fonction de l'évolution des modes de vie, car « la vie active de l'ensemble de la ville exige la transformation constante »².

¹BURNAT- PROVINS M., dans : le premier numéro de la « Ligue suisse du patrimoine national », paru en 1906.

² HORTA V., « L'entourage des monuments. Principes généraux », dans : La Conférence d'Athènes sur la conservation artistique et historique des monuments (1931), édition établie par Françoise CHOAY, 2002. Cet architecte belge novateur (1861- 1947), qui a construit ses plus fameuses réalisations représentatives de l'Art Nouveau entre 1892 et 1903, était un disciple de Viollet-le-Duc.(cité par sabine Genève).

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

I.2.1.1: Les sens conférés au patrimoine : Développement d'une notion qui prête à confusion.

Les termes employés pour désigner les faits liés au patrimoine arrivent parfois à la limite de leur capacité de correspondance aux phénomènes observés. Il est donc opportun de passer en revue les concepts attribués à ce domaine, afin d'articuler une appréciation des termes et revoir leur désignation selon les nouvelles données. Il ne s'agira pas ici de répéter les constats sur les divergences d'esprit ni les changements d'attitudes et encore moins d'exposer les justifications aux faits, mais de saisir la dimension que revêt cette composante du territoire dans la vie des hommes et leur esprits. Il s'agit, alors de se lancer dans une recherche de repères et de référents pour mieux se situer par rapport à cette attitude qui centre exclusivement l'intérêt sur ce critère d' « historique », ou sur la vision des hommes comme seuls héritiers de la culture humaine pour repérer des situations, pour construire notre attitude analytique et mettre en chantier les outils de projet et des concepts propices aux enjeux qu'une nouvelle pratique de l'existant interpelle.

Selon Françoise CHOAY, c'est John RUSKIN qui fut le premier à tenter cette sortie du monument au profit de son contexte³. Si John RUSKIN témoigne d'un intérêt pour le tissu anciens, c'est véritablement Gustavo GIOVANNONI qui développe le concept et l'anime avec les préoccupations d'une discipline encore relativement jeune, l'urbanisme, d'où l'expression de « Patrimoine urbain ». Pour lui les centres anciens, ne pouvant plus jouer leur rôle d'autrefois, ceux – ci doivent être considérés dans leur complémentarité avec la ville nouvelle. Il développe son approche du patrimoine bâti dans un contexte d'industrialisation de la ville. Ainsi il critique la mécanisation des modes de production et s'insurge contre l'aliénation par le travail à la chaîne, contre la perte de sens associée à l'objet manufacturé, qu'il soit bâti ou non. John RUSKIN considère le patrimoine bâti par son esthétisme, et comme les tissus vernaculaires relevaient d'un intérêt patrimonial. Cependant et bien qu'il soit aussi mobilisé par un certain sens du pittoresque, VIOLLET-LE- DUC ne s'intéressait qu'au monument architectural.

Inspirées de ce qui précède, les discussions ont été nombreuses ces dernières années à l'UNESCO afin d'aboutir à une définition du patrimoine⁴ pour finalement parvenir à définir une ligne de clivage entre un patrimoine « tangible » et un patrimoine « intangible », plus simplement « matériel » et « immatériel ». Cependant et par rapport aux facteurs considérés dans la définition, on note une certaine dissemblance d'un auteur à l'autre, dont quelques uns :

1- Pierre NORA l'associe à « une économie nouvelle de notre rapport au temps et à l'espace qui se met en place par un vaste éclatement de notre mémoire historique et un déplacement de ses points d'appui traditionnels »⁵.

³ PAYETTE-HAMELIN M., 2006, Ibid., P.17.

⁴ Comme l'a récemment souligné M. Jean LECLANT, dans une communication à la Fondation Singer Polignac sur « l'exploration du patrimoine : les fouilles archéologiques ».

⁵ BOUCHNAKI M., La politique de l'Unesco et ses actions de préservation du patrimoine en méditerranée face aux menaces du monde moderne, et les solutions envisagées dans l'avenir, Pp.11-22, dans : Association

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

2- Raymond POLIN, Membre de l'Académie des Sciences morales et politiques, et à travers un article intitulé « La culture est-elle un patrimoine? », parle de patrimoine culturel et le définit par: « Le patrimoine culturel, c'est l'esprit d'un peuple, dans ses valeurs, dans ses actes, dans ses œuvres, dans ses institutions, dans ses monuments ».

Le patrimoine culturel dépasse donc le cadre des monuments et sites des siècles passés pour englober désormais des œuvres architecturales plus récentes. En fait le concept de patrimoine culturel, tel qu'il est reconnu aujourd'hui, n'est plus tout à fait identique à celui que l'on définissait dans les années soixante.

I.2.1.1.1 : Evolution et extension de la notion « patrimoine ».

En moins d'un demi-siècle, le concept de patrimoine a connu une réelle extension et des termes tels que paysages, sites, ensembles, monuments, ont vu leur signification évoluer pour n'avoir plus, de nos jours, le même contenu qu'à l'origine⁶.

La définition volontairement vague de l'UNESCO, laisse la place à une plus grande étendue. La définition : "des 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" (Unesco, 1993), permet de classer dans une liste du patrimoine mondial aussi bien un des hauts lieux du tourisme culturel ou des villes et des sites dans lesquels se reconnaissent des peuples redevenus indépendants depuis la fin de la Seconde Guerre Mondiale. Il faut reconnaître que maintenant tout est classable en objet de patrimoine, dès lors qu'une signification quelconque s'y rattache par l'évènement en cours jusqu'à la mémoire de son histoire. Un tel revirement est sans conteste périlleux dans la mesure où il établit une ambiguïté (pour ne pas dire une confusion) entre ce qui est de l'ordre du mémoriel et ce qui est, de l'ordre du culturel ou de l'histoire.

La plupart des spécialistes s'accordent aujourd'hui sur le fait que le concept de patrimoine a été généralisé à l'échelle planétaire au long des trois dernières décennies pour exprimer une amplification à la fois qualitative et quantitative. Des participants à la conférence d'Athènes allèrent même "jusqu'à penser la préservation en termes d'urbanisme". Toutefois, s'il s'agissait là d'un "précédent remarquable", qui "ne fut pas remarqué hors des cercles de spécialistes"⁷.

La notion de patrimoine, s'est trop amplifiée et complexifiée durant le temps. Cette évolution est mise en évidence par les différentes « chartes » et conventions internationales, depuis la Charte de Venise (1964), qui élargie la définition de « monument » à son « environnement rural et urbain », jusqu'à la Charte de Washington (1987) qui englobe les villes historiques ainsi que leur environnement naturel ou anthropique en tant que « documents historiques » et expression des « cultures urbaines traditionnelles ».

Monégasque pour la Connaissance des Arts, Villes méditerranéennes, quel avenir ? Les cités fondatrices de la pensée méditerranéenne au fil du temps, leur passé et leur avenir face au développement urbain et touristique, Actes des premières rencontres internationales : Monaco et la méditerranée, Diffusion, Paris, 2002. P.12.

⁶ BOUCHNAKI M., 2002, Idem., P.19.

⁷TOMAS F., Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain, dans : Géocarrefour vol. 79/3/2004, Patrimoine et aménagement urbain. P.111.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

D'élargissement en élargissement, le concept de patrimoine a fini par couvrir la totalité du champ de la culture, allant jusqu'à contester la légitimité même d'une production contemporaine ressentie comme totalement marginale par rapport à la demande sociale. Luc NOPPEN souligne la nature de cet élargissement de sens du terme au « patrimoine de proximité » qui serait un patrimoine issu d'une volonté d'appropriation collective d'un bien privé au nom de l'intérêt collectif, un patrimoine dont la représentation, fonctionne à une échelle locale, précisément en celle à laquelle se spatialise l'identité⁸. L'attribution de la dénomination patrimoniale se raccordant à l'homme qui participe à sa construction.

L'extension de la notion de patrimoine est devenue telle qu'on ne recule devant aucune limite d'âge de la production architecturale pour sa reconnaissance patrimoniale⁹. A partir de 1981, « il (le patrimoine) est proclamé apanage de tous, il est finalement une anthropologie de la vie brassant, sans véritable distinction, tous les éléments qui caractérisent une civilisation depuis la soupière grossièrement modelé dans la terre, d'époque gallo-romaine, jusqu'à celle finement ciselée dans le métal d'aujourd'hui. Communautaire, le patrimoine se reconnaît maintenant comme identitaire parce qu'il est bien de proximité et d'usage fréquent »¹⁰. L'immatériel est son niveau le plus récent. Ceci étant, la polyvalence sémantique du patrimoine est telle qu'il désigne à présent : propriété et héritage, individu et collectivité, nation et humanité, nature et culture, culte du passé et mémoire collective, sélection et classement, profane et sacré, réalité susceptible (ou non) d'aliénation... Il interpelle autant de sujets qu'on ne pourrait jamais prévoir ce qui le caractériserait à l'avenir. La notion de patrimoine, que nous connaissons aujourd'hui, n'existait pas encore il y a trente ans, dans une période consacrée à la condamnation des principes du mouvement moderne et de ses effets sur la forme urbaine.

I.2.1.1.2: Le patrimoine urbain : Un exemple d'extension du patrimoine.

L'une des illustrations de l'élargissement du champ de couverture par le concept « patrimoine » est l'expression de patrimoine urbain. L'attention portée à ce type de composante de la ville impose d'analyser la valeur du patrimoine local non seulement en soi ou par rapport aux objectifs de la collectivité, mais aussi par rapport aux patrimoines privés qui coexistent sur le même territoire en interrogeant les analyses des interdépendances et interactions entre les types de patrimoine¹¹ pour sélectionner les éléments de référence aux projets.

Les composantes de ce patrimoine étant de sources soit « artificielles » résultant des activités humaines ou « naturelles » liées à la nature (tendance environnementale et écologique), l'attention pour la première composante, est plus ancienne mais marquée par des controverses qui ne finissent pas entre la tendance à substituer du neuf à l'ancien car plus

⁸ PAYETTE-HAMELIN M., 2006, Ibid., P.40.

⁹ LOYER F., Le patrimoine, Évolution et enjeux du PLU de Paris, Intervention de François Loyer à la réunion du sous-groupe : " Patrimoine" relative au PLU, Hôtel de Ville. 2002 25 janvier 2002, P.154.

¹⁰ ANDREW W., Environnement urbain, Etudes vivantes limitées, Paris, 1980, P.25.

¹¹ GREFFE X., 1999, Ibid., P.30.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

commode et mieux adapté, et la tendance à la conservation excessive des traces du passé qu'il faut transmettre dans leur meilleur état. L'intérêt pour la seconde est plus récent car survenu avec l'avènement du développement durable. Lié aux problèmes de pollution et de dégradation irréversible pour certains espaces, le souci est alors orienté vers les mesures de protection environnementale plus que celle des objets. Dans le domaine urbain, l'héritage du passé fait partie de ces deux types dont il ne sera conservé que les éléments dotés de valeurs et suffisamment qualifiés d'intérêt car porteuses d'éléments et de sens que la société considère comme intériorisant des valeurs et méritant d'être conservées et léguées.

I.2.1.1.3: Les composantes actuelles du patrimoine.

La notion de patrimoine a tendance à couvrir des espaces de plus en plus vastes, relevant à la fois du monumental et du quotidien, de l'exceptionnel et de l'ordinaire¹². Des éléments tels que les musées virtuels ou les archives médicales témoignent des élargissements aujourd'hui en question¹³.

Avec la troisième révolution industrielle (marquée symboliquement par la crise du pétrole de 1974), ce sont les usines ou les machines qui entrent dans la catégorie de "patrimoine contemporain", au moment où elles perdent leur utilité¹⁴. Le patrimoine est ainsi constitué par les centres historiques, vestiges et monuments que la communauté internationale inclut dans le patrimoine à conserver, en se posant le problème de restriction du concept de patrimoine aux seules productions historicisées, identifiées par les experts. Ceux-ci restent contraints par les limites des politiques de protection qui restent déterminées par les moyens financiers¹⁵.

Mais voilà un autre texte qui exprime la diversité du contenu du patrimoine : « Une vigne importe autant qu'une chapelle, une rue qu'un château, pour en rester aux seules immobilisations. Il est pourtant difficile d'en séparer un ustensile ménager, une vieille carte postale montrant la vie passée, etc.¹⁶ Un tel balayage des idées ayant ponctué l'émergence de la notion de patrimoine, montre combien cette composante est complexe et requiert de saisir ses dimensions à travers les sens qui lui sont donnés.

I.2.1.1.4: Définir le patrimoine c'est retrouver ses dimensions.

1 : Source du terme « patrimoine ».

Le mot « patrimoine » désigne les structures familiales, économiques et juridiques d'une société stable, enracinées dans l'espace et le temps. Il est très ancien, et il poursuit une carrière autre et retentissante.

En matière de cadre bâti ancien, le terme est souvent utilisé associé à l'adjectif historique qui désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble

¹² GRAVARI-BARBAS M., *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*, Presses Universitaires de Paris-Sorbonne, 2005, P.11.

¹³ GREFFE X., 1999, *Ibid.*, P.47.

¹⁴ LOYER F., 20002, *Idem.*, P.153.

¹⁵ BOUMAZA N., *Le patrimoine bâti, ressource pour une alternative*, Pp. 207-216, dans : MECHTA Karim dir., *Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité*, Publisud, Paris, 1991, P.207.

¹⁶ GREFFE X., 1999, *Ibid.*, P.29.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

leur commune appartenance au passé : œuvres et chefs- d'œuvres des beaux arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir -faire des humains¹⁷.

Le patrimoine est une notion publique qui s'édifie à partir du social : « le patrimoine existe dans la mesure où la collectivité, qu'elle soit une collectivité nationale ou locale, le reconnaît en tant que tel ». L'identité de la société étant reconnue autour des valeurs partagées que génère le patrimoine, ce dernier est reconnu bien commun. La patrimonialisation est un autre vecteur de construction de la reconnaissance et l'appropriation de cette valeur par la société locale, même si cette appropriation est l'effet de gains monétaires qu'elle peut en tirer. Dans les pays du Maghreb, le gouvernement local est le premier responsable dans la définition et la promotion du patrimoine, même si sa notion est fondée sur la construction sociale de l'identité collective¹⁸.

La notion de « patrimoine » englobe ainsi, dans sa composante matérielle toutes les traces du passé à travers la trame urbaine de la ville historique en son ensemble et les tissus qui conservent une relative « intégrité » physique¹⁹. Cette évolution du concept de « patrimoine » reflète une prise de conscience du rôle que les villes ont joué dans la formation des valeurs culturelles et des traditions locales et nationales, mais elle engendre une fluidité de sens telle qu'il est difficile aujourd'hui de se fixer sur une signification précise. Faut-il alors adopter les définitions établies par les institutions internationales, gouvernementales ou par les dictionnaires, encore même quand le choix est fait l'égarer est inévitable. A titre d'explication, nous verrons dans ce qui suit un exemple de chaque référence.

2 : Définition d'une instance internationale.

a- Convention du patrimoine : 16 novembre 1972.

L'Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture, considère dans la Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel adoptée par la conférence générale à sa dix-septième session de Paris, par son Article 1, titre I, la notion de patrimoine culturel « mondial » comme recouvrant :

Les monuments: les œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science, 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

¹⁷ CHOAY F, Allégorie du patrimoine, Du Seuil, Paris, 1992, P.9.

¹⁸ BALBO M., Le rôle du gouvernement local dans la définition des stratégies d'intervention, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P 23

¹⁹ PINI D., Concepts, critères et instruments de la sauvegarde, PINI Daniele, Concepts, critères et instruments de la sauvegarde, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations. La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P. 32.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science, et les sites: œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.

Le qualificatif « mondial » rajouté au concept de « Patrimoine culturel et naturel » par cette convention, aurait eu pour but de renforcer l'adéquation de la conception du patrimoine dans les différents pays du monde, en vue d'englober le patrimoine de l'humanité entière et de produire un appareil normatif général suivi d'un dispositif législatif gouvernemental. Dès son entrée en vigueur en 1975, ce texte pose des problèmes d'adaptation aux réalités locales. L'universalité dont s'est proclamée la Convention a généré des situations complexes²⁰.

3: Définitions des instances gouvernementales.

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 cinéma²¹.

a- Pour la France.

La définition qui nous est la plus proche est celle que la législation française n'a cessé d'utiliser depuis la loi du 31 décembre 1913, où le patrimoine est défini comme un « ensemble de monuments et de sites bâtis anciens présentant un intérêt artistique, historique et culturel ». « Ce sont des édifices tels que des châteaux, des palais, des cathédrales, des églises dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public et des objets mobiliers (soit meubles proprement dits, soit immeubles par destination, c'est à dire attachés au fond à perpétuelle demeure) dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou de la technique un intérêt public ». A travers ce texte on ressent sans peine l'intérêt porté à la monumentalité d'une part et à intérêt public d'autre part.

b- En Italie, terre de culture patrimoniale :

En Italie où un ministère est dédié au patrimoine, nommé Ministère du patrimoine et des activités culturelles, la notion est attribuée à l'ensemble des biens artistiques, historiques et archéologiques. Elle est cependant représentée par la notion de « biens culturels » et présente l'intérêt de rapprocher ces composantes de l'environnement, liaison fructueuse dans la mesure où elle attire l'attention sur la caractéristique commune à tous les patrimoines, celle d'irréversibilité. Par ailleurs, il y'a lieu d'attirer l'attention sur les critères déterminant le statut

²⁰ Nabila OULEBSIR considère que les clauses fixées ont retranscrit le langage d'une culture dominante. Elle site entre autre le classement dont les critères retenues ne s'adaptent pas à toutes les cultures, à titre d'exemple : la reconstruction périodique et à l'identique d'édifices avec des matériaux nouveaux ne permet pas au Japon d'inscrire dans la liste du patrimoine mondial son patrimoine bâti à défaut du critère d' « authenticité ». Le critère de « représentativité » poserait aussi un problème similaire. OULEBSIR N., Les usages du patrimoine, Monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), La maison des sciences de l'homme, Paris, 2004. P.303.

²¹ Le patrimoine : une notion plurielle à visiter, Bibliographie sélective, Bibliothèque nationale de France, Direction des collections, Département Droit, économie, politique, Juillet 2010. www.bnf.fr/documents/preservation_numerique_bibliographie.pdf

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

de « biens culturels » dont celui de l'âge (de plus de 50,75 ou 100 ans, avec des exceptions) et celui de la valeur minimale (entre 0 et 150.000 euros)²².

c- En Allemagne :

Il est manifeste de conclure le souci que porte la loi allemande à l'utilité et le rôle donné au patrimoine pour la vie des personnes afin de le rentabiliser et susciter la plus forte adhésion possible : « Le patrimoine ce sont des choses utiles pour connaître notre société, faites dans cet objectif et dont la sauvegarde est d'intérêt public pour des motifs artistiques, scientifiques, techniques, historiques ou urbanistiques ». Cette définition est assez spécifique car elle interpelle un argument perceptible et unificateur de reconnaissance, en l'occurrence l'utilité ».

d- Le contexte marocain :

Pour le Maroc et en dépit de son dispositif juridique, ne connaît pas l'existence de document de référence stipulant et arrêtant explicitement la définition du patrimoine culturel²³. En revanche celui-ci et ses composantes ont une définition implicite, qui trouve son fondement dans les textes de loi en vigueur, à savoir :

1 : La loi 22/80, selon laquelle le patrimoine culturel est l'ensemble des biens culturels allant du monument historique et sites aux inscriptions, aux objets d'art et d'antiquité présentant «pour le Maroc, un intérêt historique, archéologique, anthropologique ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général...

2 : Le décret n° 2-06-328 du 18 chaâbane 1427 (10 novembre 2006) fixant les attributions et l'organisation du Ministère de la culture, qui identifie le patrimoine culturel formé de deux composantes, l'une matérielle et l'autre immatérielle. La première correspond au patrimoine architectural, archéologique et muséologique, ainsi que les différentes richesses artistiques nationales. La seconde correspond au patrimoine national oral, composée des usages et coutumes, des arts et métiers traditionnels et des fonds sonores.

e- La Tunisie :

En Tunisie par contre, la loi n° 94-35 du 24 février 1994, relative au code de la protection du patrimoine archéologique semble déterminée à considérer le critère archéologique comme référence de base au patrimoine à laquelle pourrait se greffer d'autres. En fait dans ses dispositions générales, le code du patrimoine définit par son premier article ce dernier par le contenu suivant :

Est considéré patrimoine archéologique, historique ou traditionnel, tout vestige légué par les civilisations ou générations antérieures, découvert ou recherché, en terre ou en mer, qu'il soit meuble, immeuble, document ou manuscrit ou autres en

²² Le règlement (CEE) n° 3911/92 du Conseil, relatif à l'exportation des biens culturels, Lignes directrices pour la coopération administrative entre les autorités compétentes.

http://www.circulation.biens.culture.gouv.fr/pdf2/Lignes_direct_fr.pdf

²³ Définition du patrimoine culturel et ses composantes, Document consensuel de référence, Programme conjoint «Culture et développement au Maroc» Octobre 2010, P.9-10. http://rabat.unesco.org/IMG/pdf/1939DefinitionMaroc_Activite5.pdf,

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

rapport avec les arts, les Sciences, les croyances, les traditions, la vie quotidienne, les événements publics ou autres datant des époques préhistoriques ou historiques et dont la valeur nationale ou universelle est prouvée. Le patrimoine archéologique, historique ou traditionnel, fait partie du domaine public de l'état à l'exception de celui dont la propriété privée a été légalement établie.

Si le Maroc paraît plus soucieux de l'aspect quantitatif, visant à intégrer le maximum de composantes, la Tunisie semble plus axée sur l'aspect caractéristique en privilégiant l'archéologie qu'elle associe au terme de patrimoine en toute circonstance. On note également que la notion de tradition s'affiche notamment pour la caractérisation du patrimoine bien qu'elle soit une dimension non temporelle mais liée à des pratiques humaines. Cette particularité est spécifique aux tunisiens pour qui l'activité artisanale est très développée car considérablement utile pour l'industrie touristique sur laquelle repose l'économie du pays.

f- Qu'en est-il pour l'Algérie ?

Bien que dans les pays du Maghreb, la conception du patrimoine s'aligne sur celle qui est en vigueur dans les pays occidentaux, et présente en termes de gestion patrimoniale les mêmes caractéristiques qu'en France, l'Algérie en tant qu'État –Nation jeune et en voie de développement compte parmi les dix premiers pays à avoir souscrit la Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel sus évoquée, alors que des pays comme l'Italie (23 juin 1978) ou la Grèce (17 juillet 1981) ne ratifient que plus tard la Convention.

Cette démarche délibérée exprimant la volonté de construction d'une identité par le désir d'affirmation nationale et la volonté d'accéder au développement²⁴, affichée par la loi n°98/04, relative à la protection du patrimoine, d'ancrage purement national, cette loi définit par son Article 2 la notion de patrimoine par le texte suivant :

Aux termes de la présente loi, sont considérés comme patrimoine culturel de la nation tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existant sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, ainsi que dans le sous-sol des eaux intérieures et territoriales nationales légués par les différentes civilisations qui se sont succédées de la préhistoire à nos jours. Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps immémoriaux à nos jours²⁵.

Comparativement aux définitions données par les lois européennes et les pays voisins, on sent le souci du législateur algérien à se fournir un cadre d'intervention souple et propice à son acte. La non précision du motif d'érection en patrimoine et la non prescription du champ des valeurs constitue pour nous un vide juridique intentionné qui justifie la recherche d'un

²⁴ OULEBSIR N., 2004, Idem., P.304.

²⁵Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, Joradp n°44, Pp.3-14.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

contexte d'exercice malléable, au vue des réalités de pratiques judiciaires nationales et peut être aussi la volonté de recours à la souplesse règlementaire pour permettre l'ouverture à toutes les possibles expressions patrimoniales d'une part et à l'évolution du texte de loi même car l'Algérie est considérée en la matière relativement naissante.

4: Le patrimoine des dictionnaires.

Dans les dictionnaires de la fin du VII et XVIII é siècle²⁶, le terme de patrimoine recouvre l'héritage collectif. Au XIXe siècle, le patrimoine se fait génétique et va jusqu'à l'hérédité pour que la notion englobe « toute propriété transmise par les ancêtres ».

Dans la moitié du XX siècle, une remise en cause radicale s'annonce sous l'effet des bouleversements issus du progrès industriel. Notre santé (ou patrimoine biologique) est d'abord menacée. Puis le sol, l'eau et l'ensemble des ressources naturelles sont considérés patrimoine par les doctrines écologiques, car un don de la nature qu'il nous appartient de préserver et d'entretenir. Vers la fin du dernier siècle, on donne au patrimoine des acceptions plus spéciales en biologie (patrimoine génétique) et, récemment, dans le domaine de la sociologie culturelle pour désigner les biens matériels et intellectuels hérités par une communauté. Matériel ou immatériel, biologique ou écolo de dimension économique ou sociologique, le patrimoine acquiert une élasticité qui le fait tendre à l'ambigüité pour couvrir une multitude d'aspects : au contexte mental, à la vision du monde, au rapport au passé, à la valeur accordée au temps, à l'esthétique et englober différentes formes et contenus demeurent toutefois une valeur communautaire : «transmettre, c'est éloigner la mort, c'est survivre à travers la suite de générations »²⁷. Le point commun à tous est que l'homme en soit le dépositaire.

I.2.2 : Intérêt du patrimoine.

Comme l'écrit J.-F LENIAUD « un objet rentre dans le patrimoine dès qu'il perd sa valeur d'usage pour se voir affecté une valeur patrimoniale», ainsi le processus d'adoption, qualifié par les uns d'appropriation et par les autres d'assomption, obéit à trois critères :

1-Le premier sera celui de communication. Un objet devient patrimoine parce qu'il est lourd de sens pour une collectivité. Son existence devient le moyen de symboliser une histoire ou de faire partager des valeurs communes.

²⁶ Le patrimoine (sous père) est défini comme le bien qui vient qu'on a hérité de son père et de sa mère. Dictionnaire de l'Académie française dédié au Roy, Paris, Veuve Jean-Baptiste Coignard, 1 e édition, 1694.

Patrimoine- se prend quelques fois pour toute sorte de biens, mais dans sa signification propre, il se dit d'un bien de famille ... Denis Diderot et Jean d'Alembert, Encyclopédie ou dictionnaire raisonné des sciences, des arts et des métiers (article de M. Boucher d'Argis)., 1765.

Patrimoine- un Bien d'héritage qui descend, suivant les lois, des pères et des mères à leurs enfants. Depuis la révolution, on a appelé biens patrimoniaux les biens provenant de la famille par hérédité, par opposition aux biens nationaux, càd qui ont été, à la suite d'une confiscation, vendus au profit de la nation... Au figuré, ce qui est considéré, les générations précédentes comme une propriété patrimoniale. Dictionnaire de l'Académie française dédié au Roy, Paris, Veuve Jean-Baptiste Coignard. Paul-Emile Littré, dictionnaire de la langue française, 1866.

²⁷ ANDRIEUX J3-Y3, Patrimoine et histoire, BELIN, 1997, P 24.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

2-Le deuxième sera celui de scientificité. Un objet devient patrimoine parce qu'il est reconnu de grande valeur historique ou artistique, quant il a un caractère exceptionnel de permettre la connaissance. Ce critère est le plus souvent évoqué car le plus accepté voir le plus adapté au caractère patrimonial. C'est aussi le plus ancien et le plus fédérateur d'intérêt.

3-Le troisième sera économique. Un objet devient patrimoine quand il présente une valeur économique et que sa disparition pourrait constituer une perte pour la collectivité. Cependant il est le critère le plus « réversible car on pourrait aussi conclure à la destruction d'un monument pour en retirer les quelques ressources économiques qui s'y trouvaient incorporées sans utilité vénale effective »²⁸.

Le patrimoine permet de se relier aux origines et de construire une identité individuelle et collective, il est appropriable par les habitants et mobilisable pour affirmer l'unité et la continuité de la communauté locale en la rattachant à un passé estimé unificateur et identifiable. Il est l'ensemble de biens qui renvoient à des valeurs et justifie le destin d'une localité²⁹. A travers la mobilisation patrimoniale, la légitimité identitaire constitue donc un enjeu : l'élément patrimonialisé permet de s'identifier et d'afficher une appartenance. On s'aperçoit dès lors aisément que le patrimoine est lié à des intérêts divers :

I.2.2.1: Intérêts symboliques.

Les individus et sociétés ne peuvent préserver et développer leur identité que dans la durée et la mémoire dit Française CHOAY³⁰. La référence identitaire est particulièrement affirmée dans le cadre des villes historiques qui sont un héritage fédérateur, porteur de mémoire autour duquel se construisent les arguments les plus volontiers mis en avant pour justifier une intervention ou demander une subvention. Le patrimoine devient symboliquement un interlocuteur légitime aux yeux des autorités locales sensibles au registre identitaire qu'ils mettent en avant pour la construction d'une « identité locale », d'un lien social. Ainsi la valeur archéologique, historique et civique sont investies à titre symbolique³¹ à fin d'appropriation identitaire car les éléments patrimoniaux confèrent un certain prestige et permettent de se distinguer, de prendre sa place dans la ville et dans la société. L'inscription dans un patrimoine pour légitimer une position et des privilèges est un besoin humain qui ne tient pas compte de l'hierarchie sociale.

Pour le patrimoine vernaculaire³² composante essentielle du patrimoine méditerranéen, voire Maghrébin et en l'occurrence Algérien, la Charte du Patrimoine vernaculaire bâti rédigée par ICOMOS (Conseil International des Monuments et Sites) en 1999, en prolongement à celle

²⁸ GREFFE X., 1999, P.45.

²⁹ PERIGOIS S., Perpétuer des images incarner la durée : la symbolique de la patrimonialisation dans les petites villes, Volume II : Turbulences, Partie II « la patrimonialisation, outil d'une incessante recomposition », dans : VALLAT Colette dir.. Pérennité urbaine, L'Harmattan, Paris, 2008, P.129.

³⁰ CHOAY F. 1992, Ibid., P.88.

³¹ VESCHAMBRE V., Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, Pp. 248.p 40

³²Qualificatif venu d'Angleterre pour distinguer les édifices marqués par les terroirs. CHOAY F.1992, Ibid.,P10.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

de Venise, confirme le lien avec l'identité des peuples en procédant dans son introduction à une caractérisation de cette production culturelle :

Le patrimoine traditionnel ou vernaculaire construit est l'expression fondamentale de l'identité d'une communauté, de ses relations avec le territoire et, en même temps, l'expression de la diversité culturelle du monde...Le patrimoine vernaculaire construit constitue le mode naturel et traditionnel dans lequel les communautés ont produit leur propre habitat. Il fait partie d'un processus continu, qui inclut les changements nécessaires ainsi qu'une adaptation continue en réponse aux conditions sociales et environnementales³³.

I.2.2.2: Intérêts artistiques.

L'intérêt artistique n'est pas le moindre aspect de l'importance du patrimoine. Les philosophes contemporains attribuent en effet, à l'œuvre d'art une dimension nouvelle : bien loin de demeurer au stade d'objet inanimé après son achèvement, l'œuvre commence seulement de vivre, et n'accomplit véritablement sa mission que dans la mesure où elle peut «s'exprimer » à un nombre croissant d'observateurs : « l'œuvre a encore besoin du public. Sa compréhension n'est jamais terminée et le public a toujours à s'étendre pour la recommencer »... D'ailleurs, l'objet esthétique gagne en être à « cette pluralité d'interprétations qui s'attachent à lui : il s'enrichit à mesure que l'œuvre trouve un public plus « vaste et une interprétation plus nombreuse...³⁴».

Ainsi, les réalisations d'art des siècles écoulés n'appartiennent plus au passé, mais se présentent aujourd'hui, comme le dit André MALRAUX, sous la forme d'« astres nouveaux » porteurs de l'expression d'une pensée et d'un travail, un message spirituel au public et la communication qui en résulte. Le patrimoine bâti en constitue le «support matériel » du savoir, de l'art et de l'archéologie, voire une source de documentation qui peut jouer un rôle essentiel dans la connaissance et la compréhension de l'histoire de l'humanité³⁵.

I.2.2.3: Intérêts économiques.

Avec la nouvelle irruption du passé dans le présent à travers deux notions: la continuité établissant un rapport positif entre l'existant et le futur, et le patrimoine, soulignant l'idée d'héritage entendu comme un acquis, la continuité s'était imposée de fait jusqu'au XIXe siècle, tant que les conditions économiques donnaient à l'existant, ancien ou récent, une valeur en termes de réemploi. Elle avait totalement disparu avec la civilisation industrielle et son système marchand, entraînant la dévaluation rapide des biens. Cette reconsidération du patrimoine fait acquérir un rôle économique comme alternative à la source pétrolière. Il constitue le principal élément d'attraction pour les grands courants de voyage de notre «civilisation des loisirs ». Le développement progressif de la culture dans les différentes couches de la société, l'extension des heures de loisirs, l'élévation constante du niveau de vie

³³ GARCIA-GRINDA J.-L., L'architecture traditionnelle méditerranéenne. Territoire, paysage et architecture traditionnelle, Outil 1 : Connaître l'architecture traditionnelle pour la mettre en valeur, BatimentsFR_2-01-H1.pdf, P. 52.

³⁴ Mikel DUFRENNE, Phénoménologie de l'expérience esthétique, cité par BAILLY G.H. et DESBAT J.P., Les ensembles historiques dans la reconquête urbaine, dans : Notes et études documentaires, n° 3 969-3 970, Mars 1973, La documentation française, Paris, 1973. P 10.

³⁵ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Idem., P 10.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

et, surtout l'essor prodigieux des moyens d'information sont à l'origine d'un phénomène social inconnu jusqu'alors, le « tourisme de masse », et en particulier, le tourisme dit « historique»³⁶.

A cet aspect de loisirs et de voyages, la valeur économique est liée aux possibilités d'utilisation pratique des structures même du patrimoine. On s'éloigne ainsi du point de départ ancien des études économiques du patrimoine culturel affirmant ses caractères unique, non-substituables, et non reproductible. Une telle rupture avec la perspective traditionnelle de l'économie où les biens sont substituables et reproductibles³⁷ sous entend la possibilité de l'exploiter et le fructifier en y développant des activités lucratives. A ce titre les ensembles historiques, tels médinas, offrent d'innombrables opportunités d'absorber les problèmes de logements par l'exploitation de l'habitat ancien modernisé et assaini et les espaces de commerce remis en état. Par quelques opérations de mise à niveau et un entretien périodique du bâti ancien qui offre des qualités plastiques très appréciées, on peut parvenir aux mêmes normes de confort que les appartements neufs. De telles dispositions permettent de récupérer un parc immobilier consistant en faisant économie du foncier et à des frais amoindris.

N'étant pas un secteur à part aussi prestigieux soit-il³⁸, le patrimoine n'est qu'un levier de développement pour l'ensemble des secteurs de l'économie, qui y trouvent des éléments de renforcement de l'identité et de la qualité de leurs produits à travers l'échange, la publicité et la mobilisation des effets d'image et de symbolique dont il est porteur.

I.2.2.4: Intérêts sociaux.

On a vu dans les titres précédents comment le patrimoine s'est élargi pour recouvrir des aspects aussi nombreux que diversifiés. Le patrimoine devient un support de l'image que les pays se donnent d'eux-mêmes et de celle qu'ils souhaitent voire reconnue par la communauté internationale³⁹. Le phénomène de mondialisation qui met l'accent sur l'universalité du patrimoine, porte une apparente contradiction entre l'unité et la diversité qui s'oppose à la vision du patrimoine vecteur du renforcement d'identités culturelles, et facteur d'enracinement dans un territoire, dans des coutumes et des usages.

À travers l'engagement qu'il suscite au sein d'un groupe, d'une association, où sont surreprésentées les personnes dotées en capitaux de toutes sortes, le patrimoine permet également d'accroître un capital social. Le simple fait de s'insérer dans la société locale quand on vient de l'extérieur, de maintenir ou de renforcer ce lien, à travers la mobilisation patrimoniale, s'apparente à la constitution d'un capital social⁴⁰.

³⁶ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P.10.

³⁷ GREFFE X.1999, Ibid., P.50.

³⁸ GREFFE X.1999, Ibid., P.20.

³⁹ BOUCHNAKI M., 2002, P. 21.

⁴⁰ VESCHAMBRE V., 2008, Idem., P.43.

I.2.3 : Valeurs du patrimoine.

Les « valeurs » associées au patrimoine sont d'une variété et quantité sans cesse changeante. Elles sont extrinsèques au bien et peuvent être à caractère aussi bien historique, esthétique ou symbolique, que commercial ou social et des fois de nature contradictoire pour le même bien. En fait l'attribution de valeur repose sur des jugements de valeurs qui peuvent varier avec le temps, les idéologies et les modes de représentation. C'est dire que c'est un aspect très subjectif et relatif. Alois RIEGL qui en 1903, analyse cet aspect de valeurs attribuées aux monuments, parle de « monuments voulus »⁴¹ et « monuments non voulus », sans doute pour exprimer une double problématique, la première liée à l'idée de volonté qui précède chaque attribution de valeur qui en fin de compte peut s'avérer dans d'autres milieux et conjonctures non valables, et la seconde ayant trait à la validité du bien étroitement liée à la volonté d'investissement de valeur.

Cette pensée justifie la multiplication des appréciations de valeurs et leurs variations à travers le monde, et qui vont du caractère le plus palpable au plus abstrait qui peut paraître insignifiant ou banal. Par ailleurs, il faut savoir que le système de valeur est outil de justification des divers traitements et programmes d'intervention. Plus la valeur est prégnante plus la protection et conservation du bien est acquise.

Par ailleurs en matière de protection du patrimoine, la valeur attribuée va jusqu'à justifier le type du traitement, car la valeur a pour tâche principale d'identifier, les « objets » dignes de protection et de veiller à la conservation de leurs qualités essentielles lorsqu'ils doivent être transformés ou réaffectés à de nouveaux usages.

Quant l'objet a des contours plus flous tels que les ensembles et localités, les sites et paysages, ou encore les voies de communication, les « objets » deviennent « objets patrimoniaux » par l'attribution d'une valeur relative à leur importance définie dans un but de sauvegarde (valeur à protéger) mais relève aussi d'intérêts historiques, archéologiques, architecturaux ou artistiques (valeurs de connaissance).

Pour les sites du patrimoine mondial, les valeurs qui justifient le traitement sont de deux natures⁴² :

1- Valeurs culturelles réunissant les valeurs d'identité fondées sur la reconnaissance, des valeurs artistiques et techniques fondées sur la recherche et des valeurs de rareté fondées sur les statistiques.

2- Valeurs socioéconomiques contemporaines : englobant les valeurs sociales, les valeurs économiques les valeurs politiques, les valeurs fonctionnelles et les valeurs éducatives.

Enfin, les valeurs associées aux biens patrimoniaux sont conséquentes à leurs utilités. Ainsi, les valeurs se basent sur des critères de satisfaction. Selon Xavier GREFFE, celles ordinairement concédées à la culture sont les valeurs esthétiques, artistiques, historiques, de remémoration etc. et celles généralement sources de satisfaction plus économique, se

⁴¹ RIEGL A., *Le culte moderne des monuments, sa nature son origine*, traduit et présenté par Jacques BOULET, L'Harmattan, Paris + Budapest+ Torino, 2003, P.62.

⁴² M.FEILDEN B., JOKILEHTO J., *Guide de gestion du patrimoine culturel mondial*, Trad. Françoise VOGEL, ICCROM, Rome, 1996, P18-20.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

justifient par le fait que la culture peut directement créer des services productifs. Quant aux satisfactions plus « sociales » ou collectives, elles sont traditionnellement liées aux dimensions d'information ou de communication⁴³.

Cependant et au vue de nos lectures, nous considérons que les reconnaissances de valeurs usuelles peuvent être regroupées sous les critères qui suivent :

I.2.3.1 : Les valeurs à caractères culturels.

I.2.3.1.1 : La valeur historique.

C'est la valeur qui possède la plus grande extension et la plus utilisée, et de ce fait elle doit être citée en premier. Alois RIEGL lui attribut comme définition, le texte suivant : « Nous nommons historique tout ce qui fut autrefois et aujourd'hui n'est plus. L'idée d'évolution constitue précisément le point essentiel de "toute » compréhension historique moderne. Selon cette conception, toute activité et tout fait humain dont un témoignage ou une connaissance nous est conservé peuvent ainsi sans exception prendre une valeur historique : chaque évènement historique s'avère pour nous irremplaçable⁴⁴.

La valeur d'histoire est liée à la révélation d'une époque, de ses modes de vie, de ses productions, ses perceptions et du temps écoulé « depuis » sa constitution. C'est un fondement unanimement reconnu et le plus facilement reçu et donc le plus capable de mobiliser l'adhésion et l'accord. Elle a un double intérêt, celui de la remémoration par le marquage des évènements et des temporalités en permettant la datation des faits et des actes, et celui de la science par son côté de narration et de témoignage et son coté pédagogique par l'enseignement de l'histoire. Ainsi comme l'exprime Alois RIEGL, « les hommes reconnaissent les premiers degrés de leur propre activité artistique, culturelle et politique dans des œuvres et des faits séparés de leur époque par plus de mille ans⁴⁵ » pour faire perpétuer pour longtemps les actes des générations disparues car considérés comme une partie de leurs propres actes, et les œuvres des ancêtres présumés comme une partie de leur propre activité. Cette tendance à pérenniser les réalisations des ancêtres fait acquérir au passé une valeur d'actualité. Il convient enfin de faire remarquer que les deux valeurs artistiques et historiques sont souvent associées pour évaluer les œuvres d'art.

A cette valeur peut être associée la valeur d'ancienneté ou valeur de mémoire qui résulte de la vénération aux « monuments de l'ancienneté »⁴⁶. De même que les monuments voulus sont inclus sans exception dans les monuments historiques, ceux-ci se trouvent tous compris dans les monuments de l'ancienneté. Les trois classes de monuments se distinguent ainsi l'une de l'autre par une extension croissante de la valeur de mémoire. La classe des monuments

⁴³ GREFFE X., 1999, Ibid., P.51.

⁴⁴ RIEGL A., 2003, Ibid., P. 55.

⁴⁵ RIEGL A., 2003, Ibid., P.65.

⁴⁶ Alois RIEGL note la différence fondamentale entre les valeurs historique et d'ancienneté. La première étant liée à la matière de point de vue forme, dont il suffit qu'un fragment du bien soit conservé pour que l'étude de toute question historique soit accessible. Alors que la valeur d'ancienneté est liée à l'image et donc toute altération infime ou des contrastes d'aspects compromettent violemment la valeur d'ancienneté. RIEGL A., Le culte moderne des monuments. 2003, Ibid., P. 86.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

historiques élargit le cercle aux œuvres qui certes, indiquent aussi un moment précis mais dont le choix est fait à notre gré. La classe des monuments de l'ancienneté contient enfin toute œuvre faite par l'homme, sans considération de sa signification originelle et de sa destination, dans la mesure où son aspect extérieur révèle avec une évidence suffisante qu'elle a existé un certain temps avant l'époque actuelle et qui a « survécu ». « Ces trois classes apparaissent donc comme trois stades successifs d'un processus de généralisation croissante de la notion de monument »⁴⁷. Enfin Aloïs RIEGL décompose la valeur de remémoration en deux valeurs : celle historique où l'objet illustre un moment de l'histoire et d'ancienneté quand l'objet illustre l'effet du temps qui passe, y compris toutes les incidences qui en découlent (dégradation, vieillissement, affaiblissement etc.)⁴⁸

I.2.3.1.2 : La valeur esthétique et artistique.

C'est sans doute la valeur la plus en usage, elle sert à la définition la plus répandue du patrimoine. Il est communément reconnu œuvre d'art toute œuvre humaine tangible, visible, audible, qui présente une valeur artistique⁴⁹. L'aspect esthétique est le premier fondement de la valeur généralement admis, quoique peu opératoire. Il s'agit du ravissement ou de l'émotion qu'une personne éprouve à la vue d'un objet patrimonial, émotion à portée relative car elle varie d'une personne à l'autre et aboutit au mieux, sur des processus d'évaluation subjectifs. La perception de la dimension esthétique est très problématique du fait qu'il est a fortiori difficile d'en prévoir l'ampleur, les sentiments et les sens dépassent l'existence du patrimoine pour investir le contexte variable de son environnement, de son utilisation ou de sa visite.

I.2.3.2 : Les valeurs à caractères sociales.

I.2.3.2.1 : La valeur scientifique.

Cette valeur liée à la connaissance par ces deux aspects : recherche et enseignement, est très proche des valeurs sus – indiquées. La valeur cognitive, interpelle le patrimoine dans ses aspects liés à : l'histoire, la littérature, l'ethnographie, à travers les fouilles, les visites culturelles de musées, de parcs archéologiques, le tourisme culturel, l'enseignement en histoire, archéologie, en patrimoine, etc.

I.2.3.2.2 : Valeurs d'usage.

Selon Aloïs RIEGL, est la qualité de valeur actuelle du patrimoine car non liée à une origine passée, ou à une valeur de mémoire. C'est pourquoi cette valeur d'actualité ne peut exister qu'à condition de prévaloir sur la valeur d'ancienneté d'où l'éventuel conflit entre les deux valeurs qui ne prend fin que par l'abandon total ou partiel de l'une ou l'autre de ces valeurs. D'autant qu'en matière des besoins matériels, la valeur pratique ou utilitaire emporte, et dans le cas des besoins spirituels, la valeur d'art l'emporte⁵⁰.

⁴⁷ RIEGL A., 2003, Ibid., P.62.

⁴⁸ GREFFE X.1999, Ibid., P.42.

⁴⁹ RIEGL A., 2003, Ibid, P.55.

⁵⁰RIEGL A., 2003, Ibid, P.91.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

La valeur d'usage consiste alors à utiliser le cadre bâti disponible, dans les limites de ses capacités portantes et fonctionnelles, pour abriter des activités domestiques, administratives, d'affaires, des manifestations culturelles, culturelles occasionnelles ou des usages permanents et pour lequel il est relativement facile d'adapter une demande, et plus communément d'usage comme abri à des objets d'art, telles musées, galeries, réserves etc. Cette valeur est donc étroitement liée à la valeur économique par le fait que les estimations économiques privilégient la supériorité économique de la conservation-réutilisation sur la destruction-reconstruction. Les besoins d'usage et les transformations qui leurs sont obligatoirement correspondantes sont toujours des préalables à l'attribution de valeur d'usage en vérifiant l'aptitude du patrimoine à être remodelé dans ses usages comme dans ses espaces par rapport aux utilisations actuelles observées⁵¹.

I.2.3.2.3 : La valeur sociale.

Cette valeur réside dans le renforcement de l'identité sociale. Le réinvestissement d'une trace et le pouvoir de s'y identifier individuellement et collectivement offre la légitimité de « l'ancienneté dans l'espace ». Par ailleurs et comme la référence au passé comme facteur de légitimation dans l'espace est étroitement liée à la question de la mémoire, définie comme « la représentation présente d'une chose absente », le marquage à travers la trace architecturale réinvestie la reconnaîtra comme patrimoine. La mémoire collective ne pouvant se dérouler que dans un cadre spatial, ce dernier devient support de telle ou telle catégorie de souvenirs⁵². Les repères matériels de traces permettent à la mémoire de se construire et se fixer, et de contribuer en retour à légitimer une appropriation de l'espace, qui passe par la filiation et l'héritage. L'héritage étant constitué de traces, leur effacement implique de priver les groupes sociaux de capacités de marquage et d'appropriation de l'espace⁵³.

I.2.3.2.4 : Valeurs d'identification.

Nous attribuons ce type à l'ensemble des valeurs symboliques, identitaires et l'exemplarité. Toutes ces valeurs étant liées aux sentiments et émotions de l'homme par admiration, voire fascination pour le patrimoine, créent les conditions d'appropriation ou de ré-appropriation symbolique, qui est le registre idéal de patrimonialisation et le plus développé⁵⁴. Définie couramment comme « biens communs », d'usage non exclusif, et accessible à tous, la valeur symbolique est attribuée par la collectivité ou un ensemble d'agents procédant par reconnaissance d'un héritage ayant une visibilité collective qui compte encore dans son actif pour faire apparaître une nouvelle relation entre ces choses et la collectivité. C'est un processus d'appropriation qui par répétition ou interruption engendre la réappropriation⁵⁵.

⁵¹ GREFFE X, 1999, Ibid., P.54.

⁵² Antoine HALBWACHS, 1950-1997, P. 209, cité par VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P.13.

⁵³ VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P.13.

⁵⁴ VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P.43.

⁵⁵ GREFFE X., 1999, Ibid., P.40.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

La valeur identitaire est attribuée au patrimoine qu'ont veu sauvegarder pour donner une représentation de soi, de spécification par rapport aux autres, car : « Une nation ne peut être, explique Fernand BRAUDEL, qu'à la condition de s'identifier à l'essentiel de soi et de se reconnaître au vu d'images de marque, de mots de passe connus des initiés. L'identification à « l'essentiel de soi » découle d'un consensus et le patrimoine est le résultat d'une opération de sélection effectuée par un groupe social⁵⁶.

Les démarches d'appropriation en partant de la recherche d'identité, consiste en l'action de conserver et de mettre en valeur pour constituer une sorte de patrimoine miroir qui porte des marques spécifiques. Quand il s'agit d'espace, le marquage constitue un point d'appui pour des individus, des groupes, des pouvoirs, des institutions dans des processus d'appropriation et de contrôle de l'espace qui s'expriment par des logiques de dénomination, de délimitation, de structuration de l'espace en s'imposent des usages de cet espace. Le marquage qui peut être défini comme une production de signe associé à un signifiant, voire à un support matériel, exprime alors la capacité de la population à reprendre confiance, à s'inscrire de manière positive dans une économie globale et à organiser sur son territoire de meilleures qualités de vie. Ces deux valeurs sont donc associées à l'exemplarité qui en fin de compte ne sera ni artistique ni esthétique mais historique ou politique. Les œuvres témoignent à la fois de l'art, de l'histoire, de la sagesse du pouvoir qui sait offrir un tel spectacle aux citoyens⁵⁷.

L'engouement actuel pour le patrimoine, pour les héritages (matériels et immatériels), pour les traces, pour la mémoire, pour la commémoration, qui s'accompagne d'une amplification de la notion de patrimoine est plus retentissante pour les villes : « l'espace urbain enregistre les marques du passé d'une façon plus concentrée que l'espace rural, faisant en sorte que la densité patrimoniale, combinée avec la densité démographique, rend la question plus complexe et ses enjeux plus aigus⁵⁸.

Pour une ville, la « valeur » patrimoniale tient essentiellement aux significations qui sont liées à son identité culturelle complexe et dynamique⁵⁹, telle que perçues par les différentes composantes de la société au niveau local, national ou international, et qui tient à son « ancienneté » ou à ses expressions architecturales et artistiques majeures, voire à tout facteur qui peut jouer un rôle très important au niveau :

- 1- de la signification des espaces historiques dans la mémoire collective et leur capacité de représenter et évoquer les racines profondes et les éléments les plus partagés de la culture locale ou nationale ;
- 2- de la stratification de fonctions, d'activités et de savoirs traditionnels qui marquent aussi bien l'articulation physique que l'utilisation sociale des espaces.

⁵⁶ OULEBSIR N., 2004, Ibid., P.295.

⁵⁷ GREFFE X., 1999, Ibid., P.4.

⁵⁸ BRET COMMERÇON, 2004, p. 195, cité par VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P.14.

⁵⁹ Comme le constate Pierre Nora, « le patrimoine n'est plus représentatif d'une identité collective d'ensemble, du corps social dans son entier » (Nora, 1992, p. 4709). VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P.38.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

C'est parce que la patrimonialisation de l'espace urbain découle d'une demande de mise en mémoire de l'espace, comme mode de légitimation pour son appropriation que les traces réappropriées fonctionnent comme des marques, impliquées dans le processus d'appropriation symbolique de l'espace.

Avec leurs composantes économiques et sociales qui ne peuvent pas être négligées et qui jouent un rôle essentiel dans les dynamiques de transformation et dans la perspective de la sauvegarde, l'identité de la ville historique, notamment celle de la plupart des villes maghrébines, qui se superpose sur les quartiers les plus anciens de la ville coloniale est fort alanguie et dépréciée car souvent perçues comme des espaces sous-équipés et sous-intégrés. La sur-densification engendre la dégradation de leur tissu habité pour la plupart par une population à très bas revenu, souvent récemment immigrée, et donc avec peu de racines dans son espace et dans sa culture.

La « valeur patrimoniale » attribuée à la « ville historique » n'est pas immuable dans le temps et peut changer en fonction des conjonctures et des perspectives de développement. Aujourd'hui avec l'expansion de l'activité touristique, le « tourisme culturel » est très prisé pour sa valeur économique potentielle. La sauvegarde s'avère dans de telles circonstances un outil d'exploitation de ce potentiel qui stimule la compétition sur le marché national ou international.

I.2.4 : A la reconnaissance de valeurs succède la nécessité de sauvegarde.

Lorsque la conservation du patrimoine apparut en France, au début du XIX^e siècle, elle ne concernait que les édifices les plus prestigieux même si la nécessité d'étendre les mesures de protection des abords des monuments historiques et des sites avaient été ressentie très tôt, il fallait donc attendre le XX^e siècle et plus précisément les années 60 pour qu'en France on se décide à recourir à une approche et à un mode de sauvegarde du patrimoine entièrement nouveau, substituant à la notion de protection ponctuelle, celle de sauvegarde planifiée.

Dans la Recommandation de l'UNESCO concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine (Nairobi, 1976), l'usage a une place remarquable dans la conservation des ensembles, en l'occurrence les fonctions sociales et l'utilisation continue.

Quelle que soit la forme du patrimoine, la démarche patrimoniale passe par des étapes dont la première est celle de son identification et la deuxième celle de sa conservation. Là encore les enjeux peuvent changer du tout au tout selon le type de patrimoine. La solution idéale paraît être de maintenir en l'état, mais les enjeux urbains, sociaux et économiques ne peuvent s'accommoder d'un tel idéal. L'extension incessante du champ patrimonial, dont les musées virtuels ou les archives médicales sont les meilleures expressions, nécessite la recherche de techniques et de moyens adaptés aux modes de communication les plus pertinents⁶⁰.

⁶⁰ GREFFE X., 1999, Ibid., P.48.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

I.2.4.1 : Historique de la sauvegarde.

Selon Alois RIEGEL, l'époque qui découvrait «la valeur d'art et la valeur historique» des monuments de l'Antiquité commence avec les premières ordonnances sur la protection des monuments. Comme le droit traditionnel n'avait jamais connu une protection des monuments non voulus, on se trouvait dans l'obligation d'accompagner ces nouvelles valeurs par des mesures de protection particulières.

Restée réservée à la promotion de la pérennité du bâti ponctuel, à savoir les monuments isolés, la sauvegarde des ensembles urbains apparaît relativement récente. Les deux premières décennies du XXe siècle fut l'époque des prémices de formalisation avec les travaux de Patrick GEDDES. La valeur patrimoniale accordée aux tissus mineurs⁶¹ fera balancer l'intérêt pour les ensembles urbains et constitue la prémisse d'une intégration de la conservation à la pratique urbanistique.

Il faut toutefois attendre les années 1960-1970 avant que l'urbanisme ne soit formellement convoqué par la préservation des centres historiques.

Aujourd'hui la conservation est partie intégrante de la pratique urbanistique, mais pose toujours le défi de la conservation des centres historiques. Le délogement des centres pour l'exploitation touristique s'avère plus funeste et la littérature y afférente pose rarement la réflexion en terme d'intégration des ensembles urbains historiques à la ville contemporaine⁶².

I.2.4.2 : Les protagonistes de la sauvegarde.

Si Patrick GEDDES a mis sur pied l'intervention sur la ville existante par sa démarche urbanistique élaborée par transposition à l'urbain d'une approche héritée de la biologie, Camillo SITTE soulignera, à peu près au même moment, la nécessité d'une prise en compte de la ville ancienne dans la constitution de la ville moderne, pendant que John RUSKIN souligne l'intérêt des ensembles vernaculaires quoique pour lui ils constituent des « isolats » témoins d'une époque révolue.

Mais c'est sans conteste, Gustavo GIOVANNONI qui aura fait le plus progresser les réflexions sur la conservation des ensembles urbains en constituant un cadre de réflexion sur la conservation de la ville ancienne, ses limites, principes et recommandations. Les critiques de Jane JACOBS sur les centres urbains historiques sont apparus comme un argument de retour à l'urbanité dont les lieux de prédilection sont les centres historiques que la conservation du patrimoine bâti favorise de retrouver cette qualité de vie.

I.2.4.3 : Principes de la sauvegarde des tissus anciens.

Considérant les tissus mineurs comme une condition *cine qua non* à l'élaboration de

⁶¹ Dès la fin des années 1860, l'aire typologique incluait déjà l'architecture mineure (Appellation venue d'Italie, pour désigner les constructions privées non monumentales, souvent érigées sans le secours d'architectes) et le tissu urbain. L'aire chronologique demeurait bornée en aval, par la frontière de l'industrialisation. Mais en amont, ses limites étaient constamment repoussées par le travail des archéologues et des paléographes. CHOAY F., 1992, Ibid., P.132.

⁶² PAYETTE-HAMELIN M., 2006, Ibid., P.7.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

l'approche urbanistique du patrimoine, sa protection cesse de ne considérer que les édifices singuliers, pour s'orienter vers la conservation des relations contextuelles entre les différentes composantes de la structure urbaine. Gustavo GIOVANNONI atteste qu'« une ville constitue en soi un monument ». Le double postulat de monument et de tissu vivant permet alors la synthèse des figures muséales et sociales de la conservation urbaine, et conduit à la mise en place de principes fondamentaux qui constituent par la suite une doctrine spécifique.

I.2.4.3.1 : Fondements primaires de cette doctrine.

Les nécessités d'intervention sur le patrimoine pour sa sauvegarde conduisent Gustavo GIOVANNONI à fonder la doctrine de la conservation et de la restauration du patrimoine urbain à la base de trois grands principes :

1 : L'intégration dans un plan d'aménagement local régional et territorial qui symbolise 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 ».

2 : Le respect de l'échelle et la morphologie :

La préservation des rapports originels qui lient parcelles et voies de cheminement, limite la marge d'intervention par le respect de l'esprit (historiques) des lieux, matérialisé dans des configurations spatiales. Les opérations de reconstitution et de destructions, deviennent ainsi licites, recommandables ou même nécessaires, à condition d'être certaines et non falsifiantes : « On ne saurait exclure les travaux de reconstitution, de réintégration et de dégagement ».

3 : L'intervention simultanée sur intérieur et l'extérieur :

La réhabilitation des quartiers anciens doit porter aussi bien sur l'intérieur que de l'extérieur des îlots et des maisons de manière à rétablir les conditions originelles, « car l'habitation a son ordre, sa logique, son hygiène et sa dignité propre »⁶³.

La ville moderne, organisée en réseaux, doit chercher l'intégration des centres anciens, en se basant sur la limite d'adaptabilité de la ville ancienne aux impératifs de la vie contemporaine. La conservation doit se faire en complémentarité avec la constitution de la ville moderne par une nécessaire répartition des charges.

Les tendances à la conservation de la ville ancienne sont alors diversifiées et contradictoires. Ainsi Camilo SITTE débouche sur la muséification, car la ville historique est un objet anachronique, incompatible aux usages modernes, et ne peut servir qu'au savoir historique et le plaisir esthétique, où la conservation ne peut être envisagée que pour un but didactique, Gustavo GIOVANNONI prône l'inscription des centres anciens dans la ville contemporaine en soulignant la limite de leur transformabilité et en recommandant la

⁶³ CHOAY F., 1992, Ibid., P.154.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

conservation des ensembles urbains historiques comme un enjeu de la pratique urbanistique. Il démontre en plus que la conservation intégrale de la ville ancienne, doit se prolonger par la recherche d'intégration des centres anciens, par leurs formes bâties et par leur structure sociale dans la ville moderne sans quoi elle ne peut répondre à l'objectif de préservation des relations contextuelles entre les différentes composantes. La valeur sociale du patrimoine urbain est aussi une dimension visée par la conservation car le patrimoine est porteur d'une « valeur d'usage social »⁶⁴.

Par ailleurs, Victor HUGO, privilégie l'aspect scientifique et la qualité des travaux qui doivent être faits avec soin et intelligence, Ludovic VITET souligne l'attitude à observer dans la pratique de la conservation un retour aux sources. Il préconise de se situer dans le temps de construction de l'objet, de se rapprocher de ses concepteurs et de ses usagers. La connaissance approfondie des procédés, techniques et matières de sa création permettent sa conservation par une sévère et consciencieuse induction fondée sur des bases justes loin des caprices et hypothèses⁶⁵.

4 : La prudence : principe fondamental des chartes.

Le meilleur support de traitement de ce sujet est la recommandation de Nairobi relative à la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, soit la Charte de Burra. Bien qu'elle soit devancée par la charte d'Amsterdam 1975⁶⁶, établie en obéissant à la logique et démarche de la conservation intégrée et aura un grand impact dont l'apport principal réside dans la pleine reconnaissance des abords des ensembles historiques en qualité de figure spatiale à mettre sous tutelle patrimoniale au même titre que les ensembles historiques ou traditionnels.

Quant à Charte de Burra⁶⁷, elle préconise une approche prudente dans la transformation : « faire tout ce qui est nécessaire pour bien prendre soin du lieu ou du bien et le rendre utilisable, tout en l'altérant le moins possible pour qu'il conserve le maximum de sa valeur culturelle. Les lieux et les biens patrimoniaux peuvent porter une diversité de valeurs selon les individus et les groupes».

L'intégrité étant fondamentale, elle consiste en la matière d'un bien ou d'un lieu en comprenant toutes ses parties physiques, y compris ses composantes, ses appliques, son contenu et ses objets mobiliers, les décors intérieurs d'un bâtiment et les vestiges souterrains tout autant que les objets recueillis au cours d'excavations. La matière définit les espaces qui peuvent constituer d'importantes composantes de la valeur d'un lieu.

⁶⁴ CHOAY F., préface de : l'urbanisme face aux villes anciennes, cité par PAYETTE-HAMELIN M., 2006, Ibid., P.126.

⁶⁵ CHOAY F., 1992, Ibid., P.123.

⁶⁶ Charte européenne du patrimoine architectural Amsterdam, 1975. <http://www.international.icomos.org/publications/93towns7m.pdf>

⁶⁷ Charte BURRA 1999, Charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et de biens patrimoniaux de valeur culturelle, adoptée le 19 août 1979, des modifications y ont été apportées le 23 Février 1981, le 23c 1vril 1988, et le 26 Novembre 1999.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

Dans son article 1, réservé aux définitions, la charte de Burra identifie la conservation comme l'ensemble des processus qui permettent de traiter un lieu ou un bien patrimonial afin de lui maintenir la valeur culturelle. Une approche circonspecte est énoncée dans son article 3, où il est stipulé que « la conservation se fonde sur le respect de la matière, des usages, des associations et des significations existantes. Elle requiert une prudence qui consiste à ne changer que ce qui est nécessaire et ce, le moins possible ».

Ainsi, la matière de base et toutes les modifications par rajout ou transformation antérieures seront respectées car faisant partie intégrante d'un lieu ou d'un bien patrimonial et de ce fait elles sont des témoins de son histoire et des usages qui peuvent contribuer à sa valeur culturelle. La conservation devrait aider à comprendre le bien plutôt qu'à lui nuire. L'intégrité physique doit être protégée et les modifications nécessaires ne doivent reposer ni sur des conjectures ni sur des suppositions. A cet effet l'article 4 oblige « le recours à toutes les connaissances, à tous les savoir-faire et à toutes les disciplines qui peuvent contribuer à l'étude et au bon traitement d'un lieu ou d'un bien patrimonial ». Les techniques et matériaux traditionnels sont des recours préférentiels après quoi peuvent être envisagés les techniques et matériaux modernes offrant des avantages marqués en termes de conservation, et reposer sur des connaissances scientifiques et des tests concluants.

I.2.4.3.2 : Les objectifs de la sauvegarde.

La nécessité de sauvegarde du patrimoine a des objectifs aussi divers que les politiques internationales, régionales et nationales. Les objectifs sont alors associés aux intérêts évoqués ci-dessus, dont les plus fréquemment annoncés sont les impératifs économiques et sociaux.

1 : Sur le plan économique :

La conservation d'un patrimoine engendre sa valorisation qui par une politique d'expansion du patrimoine culturel -en plein essor ces derniers temps- génère une hausse du tourisme qui entraîne des retombées financières positives (revenus liés à l'hôtellerie, à la restauration, aux entrées de musées...) pour la collectivité locale et pour les habitants.

2 : Sur le plan social :

Le patrimoine ne sert pas seulement à consolider l'image de marque des territoires ni à renforcer l'identité des peuples, mais permet aussi de lutter contre la pauvreté car il peut faire vivre. Beaucoup d'industries et de commerces qui génèrent des revenus et des emplois, permettent indirectement de lutter contre la pauvreté. Les divers travaux de traitement peuvent être considérés comme une politique de relance locale et les enjeux financiers sont considérables pour les entreprises des bâtiments et des travaux publics. Les travaux de construction et de réhabilitation (assainissement, voiries, ravalement de façades etc.) permettent la création d'emplois par leurs nécessités à forte intensité de main d'œuvre et sa formation. La population locale va donc bénéficier des revenus supplémentaires et acquérir un savoir-faire. Les artisans et les commerçants profitent aussi de la mise en valeur du

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

patrimoine car la réhabilitation d'un centre historique passe par la rénovation des commerces, elle attire les touristes et engendre indirectement une augmentation de revenus et d'emplois⁶⁸.

3 : Concilier tradition et modernité.

Associer le moderne à l'ancien, c'est rapprocher deux mondes de pensée et de sensations contradictoires⁶⁹, si bien que la nature patrimoniale exige que les mutations ou adaptations fonctionnelles se fassent avec sensibilité et intelligence, de manière à prendre en compte le vécu, la mémoire et les représentations de ceux qui les ont constitué en patrimoine⁷⁰. La sauvegarde du patrimoine repose sur la capacité de raccommoier tradition et modernité où la réutilisation au sens large, avec ou sans nouvelle affectation, est le fruit d'une doctrine moderne déjouée, et qui peine à trouver ses amarres⁷¹.

I.2.4.3.3: Les traitements liés à la sauvegarde du patrimoine urbain.

La «sauvegarde » dans son sens patrimonial indique l'ensemble des opérations entreprises pour la conservation de l'authenticité et des qualités pour lesquelles le bien est protégé en tenant compte de son environnement et des conditions climatiques auxquelles il est exposé. La sauvegarde englobe à cet effet, toutes les opérations de traitement allant de l'entretien de routine et préventif jusqu'au traitement complexe de restauration, en passant par la nature du bien et les stratégies de sa présentation⁷². Il convient dans ce cadre de définir certaines des opérations qui lui sont liées, car le chevauchement dans leurs particularités induit souvent à l'ambiguïté et aux interprétations déviées.

1 : La conservation :

C'est une notion qui varie sensiblement selon les sociétés urbaines, et en fonction du contexte où elle s'applique, ses conditions politiques, sociales et matérielles et de la multiplicité de priorités et d'urgences auxquelles les pays sont confrontés⁷³. Définie généralement comme l'action de maintenir intact ou dans le même état un bien du patrimoine, la conservation a pour objectif premier la préservation de l'authenticité et de l'intégrité du bien. La notion renvoie, dans le cadre des ensembles urbains à tout changement progressif qui tient compte des valeurs et de l'authenticité pour lesquelles ils ont été classés en zones protégées. « Le meilleur moyen d'apprécier l'authenticité de l'exécution est d'identifier, de documenter et d'analyser la production et le traitement des matériaux et les méthodes de construction au plan historique. Cette recherche fournira les éléments de

⁶⁸ ISTED, formation Il existe encore un problème de " connexion (note rapports).

⁶⁹ ROUILLARD D. Architectures contemporaines et monuments historiques, Guide des réalisations en France depuis 1980, Le Moniteur, Paris, 2006, P.20.

⁷⁰ GRAVARI-BARBAS M., 2005, Idem., P.12.

⁷¹ ROUILLARD D., 2006, Idem., P.21.

⁷² M FIELDEN B., 1996, Idem., P.77.

⁷³ BALBO M., Le rôle du gouvernement local dans la définition des stratégies d'intervention, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P.25.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

références nécessaires à la compatibilité des traitements modernes de conservation »⁷⁴. « La conservation est un acte permanent destiné à assurer, selon des moyens et méthodes scientifiques et techniques appropriés, la pérennité d'objets et de structures reconnus, exhumés ou mis en relief »⁷⁵.

2 : La réhabilitation : Est un traitement qui comprend les améliorations matérielles nécessaires à l'utilisation adéquate d'une structure vide ou mal employée. Elle devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible...Le sujet fait l'objet de tout un chapitre dans la partie II de cette thèse, et à cette effet, nous nous contenterons de cette brève définition pour l'utilité de ce sous-chapitre. L'unique document national définissant la réhabilitation⁷⁶, la reconnaît telle une opération qui consiste en la modification d'un Immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles.

3 : La restauration : A la base du but attribué par la Charte de Venise à la restauration, on note que celle-ci tente de conserver l'intégrité du bien et veille à en révéler la valeur culturelle et de rendre plus lisible sa conception originelle. Faisant ainsi l'objet de plusieurs significations par interprétation de ce qui précède, la restauration est définie communément comme « la remise en bon état d'un monument historique, d'un bâtiment de style, endommagé ou vétuste. C'est une opération complexe, hautement spécialisée fondée sur un processus de critique historique et d'évaluation loin de toute conjecture ou jugement de valeur. Contrairement à la conception ancienne de retour à l'original en reconstruisant une forme perdue, la restauration moderne entend révéler l'état originel dans les limites du matériel encore existant⁷⁷.

4 : La rénovation : La rénovation urbaine est une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et la reconstruction, sur le même site, d'immeubles de même nature⁷⁸.

5 : La mise en valeur : C'est une opération qui se greffe pratiquement à toutes les opérations. Notion très ambiguë dont la réalité est inquiétante mais qu'on voudrait rassurante Elle use des valeurs du patrimoine, pour le faire reconnaître, son objectif est faire acquérir au bien une notoriété en contenant aussi la notion de plus-value d'intérêt, d'agrément, de beauté, d'attractivité, dont il est inutile de signaler les connotations économique⁷⁹. La mise en valeur est enfin définie par le Schéma directeur des zones archéologiques et historiques, comme un

⁷⁴ M FIELDEN B., 1996, Ibid., P.64.

⁷⁵ Ministère de la Culture, Schéma directeur des zones archéologiques et historiques, P.24.

⁷⁶ Décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant. Du Ministère De L'habitat Et De L'urbanisme. JORADP n° 49 du 26 novembre 1983, Algérie.

⁷⁷ M FIELDEN B., 1996, Ibid., P.65.

⁷⁸ Article 2 du décret n° 83-684 du 26 novembre 1983.

⁷⁹ CHOAY F., 1992, ibid. P.163.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

acte permanent de réappropriation par lequel on détermine le rôle et la place d'objets et monuments du passé lointain ou récent dans le tissu socio-économique⁸⁰.

6 : La modernisation : procédure nouvelle d'insertion du présent dans le passé par introduction dans le corps des vieux bâtiments d'un implant régénérateur sans donner l'aspect du neuf⁸¹.

I.2.4.4: Le contexte algérien par rapport à la problématique du patrimoine et sa sauvegarde. On ne peut clore ce chapitre sans faire le tour de la question liée au patrimoine et sa sauvegarde dans notre pays, en passant par quelques flashes sur les pays maghrébins.

I.2.4.4.1: La situation des pays maghrébins.

Au lendemain de leurs indépendances, les pays maghrébins commencent déjà à s'intéresser au thème de la sauvegarde de leur patrimoine. La création à Tunis de l'Association de Sauvegarde de la Médina (A.S.M.) en 1967, et le lancement des premières études du Schéma directeur de Fès en 1972 suite à l'appel lancé à l'UNESCO et au PNUD par le ministre marocain de la Culture en sont les premiers indicateurs.

I.2.4.4.2: Le cas algérien.

L'Algérie qui suit par le projet de la casbah d'Alger sous l'impulsion de l'Association Casbah, a déjà vécu l'intérêt pour son patrimoine beaucoup plutôt par le colonisateur français. Trois phases peuvent être identifiées.

1 : Durant la colonisation française.

Dés Novembre 1843, le Duc de Dalmatie, Ministre de la Guerre, adresse une lettre au maréchal BUGEAUD le pressant de faire le nécessaire pour la conservation des monuments d'antiquité de l'Algérie, en se référant aux pratiques alors en application depuis 1819 en France⁸². La création le 12 octobre 1845, sur décision du Ministre de la Guerre, du poste d'inspecteur général des Bâtiments civils de l'Algérie chargé de la conservation des monuments historiques s'inscrit dans les nouvelles dispositions prises par les autorités militaires et civiles à l'égard des monuments existant sur l'ensemble du territoire. Elle intervient à la suite des travaux réalisés par l'architecte Amable RAVOISIE, lors de sa mission scientifique en Algérie pour dessiner les vestiges anciens⁸³. Le patrimoine de la nation Française, ne sera plus celui de Rome, car il puise ses référents dans les provinces, que les différentes tentatives d'interprétation de la romanité comme modèle représentatif, cesse à partir des années 1870, d'être l'unique repère, car une dimension supplémentaire entre en considération, à savoir la composante locale et indigène, représentée par la civilisation arabe. Le début du XX^e siècle, verra le recours au style néo mauresque pour traduire la modernité de l'administration coloniale : « Etre moderne signifie alors investir la

⁸⁰ Ministère de la Culture, Schéma directeur des zones archéologiques et historiques, P.24.

⁸¹ CHOAY F., 1992, *ibid.* P.168.

⁸² OULEBSIR N., 2004, *Ibid.*, P.95.

⁸³ OULEBSIR N., 2004, *Ibid.*, P.98.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

tradition mauresque et la retranscrire matériellement au présent »⁸⁴. L'identité française au cours des années 1920 est méditerranéenne dont les référents sont les civilisations développées autour du bassin de la méditerranée.

2 : La période postcoloniale.

Le recouvrement de l'indépendance et le départ des français, plongera le pays comme les autres pays maghrébins dans des crises multiformes. Au plan urbanistique, c'est la perte du rôle dominant des médinas au sein des agglomérations urbaines dont l'évolution est marquée par le renforcement d'une dualité spatiale Médina ancienne/centre moderne, ou « nouvelle médina », qui fait restreindre l'attraction et le rayonnement des équipements traditionnels et diminue leur influence au détriment de l'animation socioculturelle accaparée par la ville moderne⁸⁵ en perturber les données d'une prise en charge effective des politiques de sauvegarde. Les difficultés pour concrétiser les visions, le détournement des projets de leurs buts initiaux, les malentendus tournés en alibis⁸⁶ sont entre autres raisons de retard voire d'empêchement des programmes.

Si aujourd'hui le SNAT, insiste sur l'acceptation de la ville existante par la prise en compte des profils culturels, où les aspirations culturelles, sociales et matérielles de la population se trouveraient en accord avec le milieu bâti et les outils sociaux et culturels doivent intégrer les instruments urbanistiques pour donner à la ville ancienne une place active et équilibrée à son anachronisme⁸⁷, l'application de ces principes s'en trouve lente.

3 : Le temps de la concrétisation des politiques patrimoniales.

Pour l'Algérie indépendante où l'intervention pour la conservation du patrimoine est assez récente, le processus est enclenché au cours des années quatre vingt par le lancement des projets de restauration des palais du Dey à Alger, et des Beys de Constantine et d'Oran à la même époque.

En fonction des caractéristiques architecturales et artistiques particulièrement remarquables ou exceptionnels, le processus est passé par la reconnaissance de valeurs basées sur le critère principalement esthétique, d'un ensemble d'« objets » isolés, qui, toutefois, recouvrent souvent un rôle majeur dans la construction de l'image urbaine et de l'identité culturelle locale (mosquées, et des médersas, des palais ou de grandes demeures, l'enceinte des murailles et ses portes, etc.).

Cette notion de patrimoine, occulte le tissu historique, prestigieux par sa forme de vie sociale et économique bien qu'il soit un quartier particulier d'une agglomération plus ou moins peuplée, étendue et complexe⁸⁸. Ses différentes composantes fonctionnelles ou morphologiques (les souks et les fondouks, l'habitat ainsi que la trame des parcours et des

⁸⁴ OULEBSIR N., 2004, Ibid., P.296.

⁸⁵ BOUSTANI N., La médina ancienne d'AZEMMOUR : Etude et proposition de réhabilitation, Mémoire de 3^e cycle en Architecture et Pratiques Sociales », Ecole d'architecture de Paris La Villette, 1998-1999, P.8.

⁸⁶ NACIRI M. pour le plan de Fès, cité par Actualité et centralité des médinas, Numéro spécial : Monde arabe, Maghreb, Machrek, La Documentation française, Paris, 1er trimestre 1994, P. 67.

⁸⁷ BOUMAZA N., , 1991, Idem., P. 216.

⁸⁸ SIGNOLES P., 1994, Idem., P.157.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

espaces publics, les parcs et les jardins) et le paysage urbain environnant sont considérés en tant que « contexte » environnant, sans aucune valeur patrimoniale spécifique, à l'exception des paysages reconnus pour le critère de « pittoresque »⁸⁹ tel le rocher, site d'implantation de la médina de Constantine. La non inscription des opérations dans un projet global, entraîne une conservation par en des interventions ponctuelles qui s'inscrivent dans la logique sectorielle d'une politique « culturelle » sans pour autant entraîner une cohérence au niveau urbain. Cette situation provoque une dérive « muséographique » et élitiste à laquelle s'ajoute les politiques de sauvegarde qui procèdent trop souvent d'une démarche qui considère les médinas comme des espaces clos, fermés et isolés du reste de l'agglomération en renforçant simultanément leur caractère touristique. La sectorisation des actions limitées à la protection des bâtiments de grande valeur culturelle, à la dé-densification et problèmes d'habitat, à l'amélioration des réseaux d'infrastructures et des équipements, toutes des opérations nécessaires, mais sans la cohérence systématique dans la conception des projets et dans le calendrier des travaux⁹⁰.

I.2.4.4.3: La méconnaissance des richesses patrimoniales retarde sa sauvegarde.

L'Algérie, dont le territoire est immense et contrasté sur plus d'un plan, envisage son aménagement par un rééquilibrage où le patrimoine- dans toutes ses composantes - constitue un élément ressource⁹¹. L'ensemble de l'héritage civilisationnel -matériel et immatériel- livré par l'histoire constitue un patrimoine culturel riche et diversifié mais souvent mal connu et peu valorisé. La nécessité de le protéger et de le mettre en valeur dans une stratégie générale d'aménagement et de développement du territoire, doit alors passer par son réintégration au processus de développement et d'aménagement du territoire, par l'affirmation de sa valeur identitaire et économique⁹². La connaissance, diffusion et promotion doivent constituer la base d'une économie culturelle et composer un objet d'attraction pour les algériens⁹³.

La priorité est donc à la : restauration et réhabilitation des centres historiques (Casbah, Médinas, Ksour et villages traditionnels) dans le cadre de plans permanents de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés, et la restauration et mise en valeur des sites et monuments archéologiques dans le cadre de plans de protection et de mise en valeur des⁹⁴ sites archéologiques, dans le cadre d'un programme d'action défini pour la réalisation des objectifs d'intégration dans les stratégies de développement⁹⁵.

⁸⁹ Critère reconnu par Danièle PINI vague et sans consistance pour engendrer : « une vision de sauvegarde comme « conservation » ou « restauration » et, à la limite, « reconstruction »; tandis que le « contexte urbain » est soumis à des servitudes et à des mesures réglementaires, dont l'efficacité est toutefois très douteuse, qui visent notamment la « protection » des éléments formels, mais aussi à des interventions destructrices de « mise en valeur » visuelle des monuments et de sites ». PINI D., 2003, Idem., P. 32.

⁹⁰ SIGNOLES P., 1994, Ibid., P.157.

⁹¹ SNAT, 2008, Ibid., P.13.

⁹² SNAT, 2008, Ibid., P.18.

⁹³ SNAT, 2008, Ibid., P.18.

⁹⁴ SIGNOLES P., 1994, Ibid., P.156.

⁹⁵ SNAT, 2008, Ibid., P.67.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

I.2.4.4.4: L'ambiguïté dans les traitements et l'hésitation.

Enfin, l'absence de définition et d'uniformisation des concepts relatifs au traitement qui font leur apparition progressive dans les différents programmes et plans d'urbanisme ainsi même que dans les établissements chargés de la gestion du patrimoine restent parmi les causes de la mauvaise programmation des actions⁹⁶. Les concepts d'«embellissement», de «restructuration», d'«assainissement», de «réaménagement», de « rénovation », «revalorisation», de «réhabilitation», de «restauration», de «requalification», de «revitalisation», etc.⁹⁷, sont à nos jours utilisés avec une apesanteur qui fait basculer le concept de sa signification voulue en entraînant son glissement par rapport à l'intention, notamment par l'administration chargée d'inscrire ou de financer des opérations programmées sur le patrimoine, en l'occurrence le bâti.

Pour clore ce sous chapitre, il est légitime de se poser une question pertinente : Pourquoi s'est-on éloigné du patrimoine pour chercher à s'en joindre aujourd'hui ? La réponse à cette interrogation est à multi-facettes, on ne prétend pas pouvoir y répondre, mais on tentera tant bien que mal de la discuter à travers les sous-chapitres qui viennent.

I.2.5: La ville historique entre caractère d'ancienneté et référence à l'urbain et à l'architecture.

Les quartiers centraux ordinaires, centres et quartiers historiques anciens sont de plus en plus respectés. Ils sont devenus patrimoine historique à part entière, car ils livrent aujourd'hui une image privilégiée et synthétique des difficultés et des contradictions auxquelles se confrontent la mise en valeur du patrimoine bâti en général, et en particulier son intégration dans la vie contemporaine voire sa réutilisation⁹⁸. Il est désormais admis que l'intérêt d'un ensemble urbain dépasse celui de la somme de ses éléments souvent banals et dont aucun ne mériterait une protection particulière. Les gabarits des immeubles et les COS réels souvent élevés rendent économiquement viable leur préservation⁹⁹.

Le centre ville est généralement, superposé à la vieille ville qui correspond au noyau urbain d'origine, reconnu comme la ville historique investie d'une centralité vécue selon quatre modes de culture dominants : l'histoire, l'esthétique, la nostalgie et l'indifférence¹⁰⁰.

⁹⁶ Lors de notre formation auprès de l'ICCROM dans le cadre d'un stage de formation de formateurs ayant réunis des gestionnaires du patrimoine culturel maghrébin, à des niveaux différents nous avons découvert la divergence voire la contradiction dans les sens accordés par les professionnels du secteur aux traitements relatifs au patrimoine et par là les différences de perception qui souvent marquent les discordances d'interprétation engendrant l'absence de consensus dans les décisions.

⁹⁷ Yassine OUAGUEN, OUAGUENI Yassine, Rétrospective et réalité de la réhabilitation (en Algérie, Colloque International, Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran, Rehabimed, 19-21 octobre 2008, RehabiMed, P.62. <http://www.e-corpus.org/fre/virtualcollections/euromedherit/notices/146988-Colloque-International-Rehabilitation-et-revitalisation-urbaine-a-Oran-Rehabimed.html>.

⁹⁸ CHOAY F., 1992, Ibid., P.173.

⁹⁹ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.217.

¹⁰⁰ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.24.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

Lieu de concentration des équipements, le centre des villes devient de nos jours lieu par excellence du discours urbain, le point de l'urbanité, son symbole, sa forme développée. Dans le centre seul désormais, se rencontreraient, s'échangeraient et s'affronteraient les paroles et les désirs, les statuts et les signes et accessoirement les marchandises¹⁰¹. Le centre des villes est perçu comme un pôle privilégié, un lieu par excellence de l'information du consommateur, le lieu de la consommation et des négociations où les qualités et les prix sont le mieux comparés. Bref, il est un endroit « animé ». La population s'y attache pour la modicité des loyers, par une somme de souvenirs et d'habitudes, plus que par la qualité architecturale du bâti ancien¹⁰², s'y ajoute la proximité et la multiplicité des équipements privés et publics, ce qui permet de s'approprier la ville entière comme un système d'équipements, notamment si elle est bien desservie en matière de transports.

La concentration des commerces favorise le shopping et la flânerie, qui exercent sur certains une emprise exceptionnelle et suscite beaucoup de plaisirs pour être l'unique moyen de loisir. Par ailleurs, la concentration « spontanée » du centre ancien le rend un lieu d'impact des flux extérieurs et de rayonnement, voire une zone d'influence¹⁰³. La localisation en centre-ville est une condition d'existence pour le commerce et la présence d'équipements socioéducatifs, culturels, culturels et sportifs complètent l'image du centre et le valorisent. La fréquentation commerciale par ailleurs est l'un des appuis de l'appropriation de cet espace et de « la centralité urbaine », qui s'ajoutent à la sensibilité architecturale et l'attrait historique, pour renforcer la satisfaction des personnes¹⁰⁴.

I.2.5.1: De la vieille ville à la ville historique.

La vieille ville est souvent identifiée par rapport à sa position dans la ville contemporaine. C'est généralement toute la ville que délimitaient des remparts. Elle est de nos jours un espace investi de symboles et de signes exprimant l'image globale de l'agglomération, malgré ses multiples dysfonctionnements et difficultés. Bref, elle est un espace central facilement appropriable réservé à l'activité tertiaire quoique souvent voué à la décadence et très inégalement conservé.

La Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques évoquée précédemment estime que « toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont, de ce fait, toutes historiques ». Elle considère comme plus spécifiquement historiques, du point de vue de leur conservation et de leur protection, « les villes grandes ou petites... qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles ». En effet, poursuit la Charte, « celles-ci sont menacées de dégradation, de déstructuration, voire de destruction, sous l'effet

¹⁰¹ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P. 4.

¹⁰² BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P. 45.

¹⁰³ TABOURET R., Fondements du projet urbain, processus et enjeux, programme pluri-annuel de la recherche. 1987-1989, fascicule 1, Convention du ministère de l'Équipement, du Logement, des transports et de la Mer, Ecole d'architecture de Strasbourg, 1989. P.24.

¹⁰⁴ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.81.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

d'un mode d'urbanisation né à l'ère industrielle et qui atteint aujourd'hui universellement toutes les sociétés »¹⁰⁵. De cette considération, notre aphorisme est que toute ville ancienne en rapport avec une ou des civilisations urbaines antérieures à l'industrialisation est automatiquement ville historique éligibles à la procédure de sauvegarde, et à cet égard elle intègre le sujet de cette thèse comme objet de recherche. Le parcours des définitions qui va suivre, étiera ce postulat.

I.2.5.1.1: La ville historique : La naissance du concept.

Relativement récent, le concept de ville historique est inauguré en 1931 par la Conférence d'Athènes¹⁰⁶. En 1957, les architectes des monuments historiques invitent les pays ne disposant pas encore d'une organisation gouvernementale de protection des monuments à prévoir une structure de tutelle¹⁰⁷ qui s'intéresse entre autres, à la dimension patrimoniale de la ville historique. En 1964, lors de leur second congrès tenu à Venise, ils proposent l'élargissement du concept de monument historique pour tenir compte des sites et des ensembles¹⁰⁸. Le concept de ville historique est définitivement formalisé en 1986 par l'ICOMOS (Conseil International des Monuments et des Sites qui sera constitué à Varsovie en 1965)¹⁰⁹.

I.2.5.1.2: La ville historique : Portée et rôle.

La formalisation complète et systématise les expressions employées par les recommandations et conventions internationales : En 1972, l'UNESCO l'intègre dans l'ordre du patrimoine culturel¹¹⁰, en définissent plus précisément les ensembles comme historiques ou traditionnels et à ces titres, ils étaient appelés à être sauvegardés et à jouer un rôle dans la vie contemporaine¹¹¹. Le souci de sauvegarde apparaît alors l'argument au renouvellement en douceur des centres historiques où la préservation et la mise en valeur des tissus anciens sont mises au service des stratégies d'image des villes¹¹².

Cette perception d'emblée très architecturale de la vieille ville trouve son écho dans la double hypothèse de succès de la ville traditionnelle dense et constituée, due à la qualité de son

¹⁰⁵ CLAVAL P., dans : CHOAY F. et al, 1988, Idem., P.708.

¹⁰⁶ Office international des Musées, Conférence internationale d'Athènes sur la restauration des monuments, 1931), qui se préoccupe des monuments et de leurs abords et en 1933 par la Charte d'Athènes¹² (12 Congrès International d'architecture moderne. Quatrième assemblée tenue à Athènes en 1933 : Charte de l'urbanisme connue sous le titre de « Charte d'Athènes » rédigée par Le Corbusier, publiée à Paris en 1941, rééditée en 1957), qui jette les bases de l'urbanisme fonctionnaliste

¹⁰⁷ Premier Congrès International des architectes et techniciens des monuments historiques, Paris 1957.

¹⁰⁸ Deuxième Congrès International des architectes et techniciens des monuments historiques : Charte Internationale de la restauration, plus connue sous le nom de « Charte de Venise », 1964.

¹⁰⁹ ABDELKAFI J., La dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde : dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P. 32.

¹¹⁰ Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, UNESCO Paris 1972. whc.unesco.org >

¹¹¹ Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, UNESCO Nairobi 1976. whc.unesco.org >

¹¹² ALLAIN R.2004, ibid., P. 217.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

tissu, d'une part, et de celle de son plan voir de son architecture due à la qualité de sa matière physique et de sa structure d'autre part.

I.2.5.1.3: Comment se définit la ville historique au Maghreb ?

En Afrique du Nord voire au Maghreb, les conceptions les plus répandues font de la « ville historique » le support de la « médina » et des établissements précoloniaux, car dans les dernières années, une valeur historique (voire « patrimoniale ») vient d'être reconnue aussi à certaines parties de la ville « coloniale » : les « nouvelles médinas », le « centre-ville » ou les quartiers les plus anciens de la « ville européenne »¹¹³.

1 : La filiation à la médina.

La ville historique connue sous le nom de médina est issue de la ville culte de Médine, et se fonde par un mur d'enceinte percée de portes, une mosquée plus ou moins centrale, un ensemble de cheminements allant des portes vers la mosquée : enfin on y juxtapose une casbah, c'est à dire un fortin entouré de murs défensifs, lieu de pouvoir politique relié par une porte à la médina¹¹⁴.

2 : Les caractéristiques communes.

Les principes régissant l'espace médinois se résume alors à:

- a- La réservation d'un espace d'activités de négoce et de production : zone du bazar ou des souks ;
- b- densification du tissu bâti entraînant la piétonisation de la circulation.
- c- La permanence des signes extérieurs de l'Islam exprimés par les lieux de culte, d'enseignements ou les simples témoignages de dévotion, comme les fontaines ;
- d- La résolution ingénieuse des problèmes urbanistiques et architecturales par rapport aux conditions de l'environnement (entre autres, chaleur estivale excessive) dont :
 - * la multiplication des zones d'ombre par la réduction des largeurs des voies et leur tracer sinueux, d'où rafraîchissement des espaces par la non insolation des façades et maintien de circulation de l'air frais durant la journée.
 - * la relative abondance des espaces ouverts intérieurs tels les patios qui occupent une surface moyenne de 25% du bâti sur la parcelle ou les tours à vent encore fonctionnelles dans les petits immeubles du vieux Dubaï; comme des réponses d'ordre fonctionnels et de confort .
 - * l'utilisation systématique des terrasses comme annexes du logement durant la période estivale¹¹⁵.

La « ville historique » englobe donc des réalités urbaines fort différentes voire même opposées dans leurs modèles culturels et spatiaux (la ville précoloniale même d'ailleurs ne saurait pas être considérée comme un « tout » homogène), où se manifestent à différents

¹¹³ PINI D., 2003, Ibid., P.32.

¹¹⁴ GUERROUDJ T., Alger ou l'impossible construction d'une identité, Pp. 89 Les identités de la ville méditerranéenne. Actes du colloque de Montpellier, 18-20 Novembre 1993, Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon. P.96.

¹¹⁵ CHALINE C., Les villes du monde arabe, Masson, « collection géographie », Paris, 1989, P.126.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

degrés des dynamiques sociales, économiques et culturelles qui tendent nécessairement à transformer sans cesse l'utilisation et la configuration des espaces¹¹⁶.

Cette situation nous emmène à considérer dans le cadre de notre thèse, que la ville historique est centrale, elle coïncide avec le noyau urbain d'origine et constitue le centre-ville de l'agglomération. Ainsi, on parlera dans le reste de ce sous-chapitre, de ville historique pour désigner l'espace objet de notre thèse.

I.2.5.2: L'intérêt de la ville historique.

Si la ville historique est idéalisée c'est parce que le centre est unique et se confond avec l'ensemble, en n'autorisant que le rapport ville/campagne, contrairement à la ville moderne -fruit de l'urbanisme démesuré- qui devient une zone à plusieurs pôles sous l'effet de la dissolution/extension de l'urbain¹¹⁷.

Le retour à ville historique comme solution est justifié par ses caractères particuliers dont la concentration et l'accessibilité des services, la meilleure représentativité pour les activités économiques et les valeurs marchandes qui en découlent, en plus de la mixité fonctionnelle et la grande valeur collective qui la distinguent du reste de la ville. La nature typologique des constructions lui confère en plus les caractères de l'urbain définis comme l'ensemble des conditions qui déterminent et qualifient la structure historique et formelle de la ville dans son rapport avec l'ensemble des lieux supports du collectif¹¹⁸.

La reconquête de la ville historique entraîne la détermination du rapport symbolique que chaque individu, chaque groupe entretient avec l'image du centre urbain et s'inscrit dans une culture qui la nourrit, en procède et la révèle. L'intérêt n'est pas seulement technique, ni même architectural mais symbolique, car le bâti ancien est affecté d'une pesanteur mythique autant que pratique, y porter la main serait sacrilège¹¹⁹.

L'habitat ancien a de surcroît des qualités. Il est compatible avec le mode de vie contemporain, sous réserves de quelques adaptations aux normes de confort (WC intérieurs et salle d'eau). L'habitat ancien a du volume par sa qualité qui transcende la quantité. Quand les surfaces s'allient à la générosité de la hauteur, la satisfaction atteint son paroxysme. Le charme personnalisé des vieux logements les dote d'une âme et les rend profondément appréciables notamment pour les possibilités d'aménagement qu'ils permettent et les conditions de confort liées à la bonne isolation thermique et acoustique que les caractéristiques constructives assurent.

Par sa localisation centrale, la ville historique est perçue comme un pôle privilégié car généreusement pourvu en équipements divers. La proximité et la multiplicité des

¹¹⁶ PINI D., 2003, Ibid., P.32.

¹¹⁷ GIOVANETTI F., De la casbah d'Alger, dans : Algérie, perspectives de la récupération. Cours de post-graduation de l'EPAU, Alger, Centro Analisi sociale progetti S.r.l., Rome, 1993, pp.15-36 P.76.

¹¹⁸ LEVY A., SPIGAI V., 1989, Idem., P. 294.

¹¹⁹ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.71.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

équipements privés et publics sont une cause majeure de l'attachement des résidents voire son appropriation. « Avoir tout sous la main, et tout sur place » devient le prétexte au critère de « la centralité urbaine »¹²⁰.

I.2.5.2.1: Situation et état de la ville historique.

Aujourd'hui un constat unanime conclut la dégradation profonde des villes historiques. Ce processus suit partout le même scénario et procède surtout de la destruction du système social qui en sous-tendait l'équilibre. Les séquences sont les suivantes :

- départ des habitants relativement aisés ou riches : ce mouvement a commencé dès la période coloniale avec le départ des habitants d'origine et en majorité propriétaire vers les quartiers modernes. Mouvement qui se généralisera par la suite à toutes les classes moyennes, attirées par d'autres styles de vie.
- remplacement et comblement des vides par des migrants venus du monde rural, généralement sans grandes ressources et prêts à s'accommoder des pires conditions de logement et de confort.
- densification et sur occupation des bâtiments existants dont l'entretien cesse, de la part d'une population en énorme majorité formée de locataires ou de sous-locataires¹²¹.

I.2.5.2.2: Au Maghreb : dualité entre ville traditionnelle et ville coloniale.

Les transformations des villes du Nord du Maghreb ont été particulièrement rapides au cours des décennies de l'indépendance. Prises dans la logique de croissance non contrôlée, elles sont passées de la structure duale coloniale fondée sur la partition entre la ville traditionnelle et la ville coloniale « régulière » à une structure polynucléaire. Tardivement définie (1974), la politique urbaine algérienne a été réduite à une politique de l'habitat, mise en œuvre dans des conditions de très forte crise de logement, au moyen de plans d'urbanisme directeurs et de moyens publics de production du bâti.

Dans une telle conjoncture, la situation des villes historiques ou médinas est de plus en plus préoccupante vue leur dégradation et déchéance causées principalement par des populations pauvres qui investissent des habitations désertées par leurs propriétaires et restructurées au point d'être défigurées. La qualité des espaces publics et l'évolution des équipements traditionnels (mosquées, hammams, four...) sont également compromises par l'envahissement anarchique des activités commerciales. L'importance de ces espaces centraux est alors très variable selon le degré de perte en surface et en fonctions¹²². A l'intérieur des villes historiques maghrébines, se dissimule subséquentement des « ruptures » et des discontinuités qui sont l'expression des « déchirements », tels les « vides » provoqués par les écroulements, mais aussi par certaines « percées » routières ou opérations de rénovation inachevées qui constituent pourtant un trait essentiel de leur identité¹²³.

¹²⁰ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.81.

¹²¹ CHALINE C., 1989, Idem., P.128.

¹²² BOUMAZA N., Transformations et dynamiques formelles dans les villes du Nord du Maghreb, Les identités de la ville méditerranéenne. Actes du colloque de Montpellier, 18-20 Novembre 1993, Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon, P. 20.

¹²³ PINI D., 2003, Ibis., P.32.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

La décadence de la Médina est en fait enclenchée bien avant. Bien qu'elle ait été un des principaux sinon le principal, « centre du monde », jusqu'à la renaissance, la conjoncture des croisades et des conquêtes Seldjoukides a amorcé le déclin de la civilisation musulmane au XII^e siècle. Le déplacement des principales voies commerciales suite notamment aux grandes explorations du XV^e siècle, fait que le « centre du monde » quitte la Méditerranée pour l'Europe du Nord et puis l'Amérique. Le déclin qui en résultait se répercutait directement sur les villes méditerranéennes qui devenaient des périphéries, immédiates ou plus lointaines, du centre¹²⁴.

De nos jours, les villes historiques Maghrébines connaissent des sous-intégrations sociales, fonctionnelles et économiques qui s'aggravent de plus en plus. La vie des habitants est extrêmement ardue du fait de la rupture des infrastructures qui desservait des populations moins nombreuses et dont l'entretien a été négligé. C'est notamment le cas des réseaux de distribution d'eau, affectés de fuites considérables et plus encore des réseaux d'assainissement totalement inadaptés à la nouvelle demande. Sur le plan économique, l'extrême difficulté de la circulation ou de la simple desserte par les transports collectifs, entraîne l'enclavement et rend difficile la pratique des activités traditionnelles de type commercial. Paradoxalement d'ailleurs, des usages encombrants comme le stockage, le recyclage des matériaux de récupération, toutes sortes d'activités faisant appel à une main-d'œuvre peu spécialisée occupent le terrain, aux dépens, de l'artisanat traditionnel et hautement spécialisé¹²⁵.

I.2.5.2.3: En Algérie prime à la dévalorisation.

Pour l'Algérie où de nouveaux éléments d'urbanité avaient souvent une valeur symbolique importante : autoroute littorale, Maquam Echahid nouveau repère lié à Ryad el Fath et lieu de loisir, l'installation de publicité et de signalétique lumineuse des nouvelles cités, on assiste à une dévalorisation de la ville historique par la démolition des maisons délabrées et déplacement massif des populations. A cet effet, les constructions illicites se multiplient et les nouveaux commerces tels de petites boutiques, salons de thé, pâtisseries, gargote, souvent implantés dans les garages des maisons augmentent. Le délaissement par la classe aisée des maisons de la ville historique pour les nouvelles villas, entraîne la dévalorisation de ce centre de convivialité où s'effectuaient les contacts entre les diverses couches sociales et la perte définitive de pratiques urbaines support de construction d'une identité socialement acceptée et cohérente¹²⁶.

I.2.5.2.4: La ville historique : un centre à forte centralité et une référence à l'urbain et à l'architecture.

1: Dimension sociale de la ville historique.

La ville historique joue un rôle considérable en tant que facteur de cohésion sociale, de symbole de la collectivité organisée et de condition de développement du sens civique des

¹²⁴ GUERROUDJ T., Alger ou l'impossible construction d'une identité, Pp. 89 Les identités de la ville méditerranéenne. Actes du colloque de Montpellier, 18-20 Novembre 1993, Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon. P 89 :

¹²⁵ CHALINE C., 1989, Ibid, P.129.

¹²⁶ GUERROUDJ T., 1993, Idem., P.90.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

habitants. D'ailleurs la prise de conscience globale de la signification de la ville historique fait naître un sentiment de satisfaction, d'ordre intellectuel et moral¹²⁷, car des considérations spatiales, temporelles et biologiques s'y lient pour la faire apparaître comme une étonnante synthèse de :

a- la civilisation et du savoir humain, singulier équilibre entre l'espace matériel (le « contenant »),

b- la vie qui l'habite et fait corps avec lui (sans qu'il soit possible d'avoir l'un sans l'autre : on imagine mal la ville vidée de ses habitants et de ses fonctions).

c- le temps, pressenti sous la forme d'une idée de tradition, d'histoire et de continuité.

Sur le plan des relations sociales, le mode d'organisation de la ville historique, accentue les rapprochements sociaux, car le resserrement des constructions incite au rapprochement des individus, multiplie les rencontres et les contacts humains : les relations de voisinage ne se limitent plus au dayar, mais s'étendent à la maison, à la rue tout entière.

2 : Effet de patrimonialisation de la ville historique.

En recouvrant le statut de patrimoine, la ville historique devient une production sociale chaotique, conflictuelle et largement imprévisible. Les acteurs de reconnaissance patrimoniale et ceux impliqués dans les processus de conservation, à différentes échelles, deviennent des producteurs de patrimoine. Les habitants ou leur porte-parole plus ou moins légitimes, font entendre leurs voix, réclament la sauvegarde, voire pire ont des avis sur la manière de le réaliser¹²⁸.

Il est en fait traditionnellement reconnu que le patrimoine crée un certain nombre de valeurs sociales. A cet effet, la ville historique engendre des «valeurs sociales communes» en diffusant des références à l'ensemble des habitants, un sentiment d'appartenance au même ensemble et une «image de marque », c'est-à-dire l'identification d'un territoire par rapport aux autres et de sa capacité à créer dans le futur puisqu'il a déjà été lieu de création dans le passé¹²⁹.

Ce pouvoir de mobilisation exercé par la ville historique, est primaire dans la construction d'une «conscience patrimoniale collective» qui renforce le lien entre la société locale et sa ville au plan social, économique et identitaire. L'identification de la ville historique par des groupes restreints de population peut être utile pour poser les fondations de la construction de valeurs patrimoniales partagées, qu'une appropriation par la population dans sa majorité lui permet de perdurer.

¹²⁷ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P.12.

¹²⁸ SODERSTROM O., L'expertise distribuée » et le champ de la sauvegarde, dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, P.24.

¹²⁹ GREFFE X, 1999, ibid., P.21.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

L'appropriation de la ville historique en tant que valeur d'usage identitaire, permet entre autres, de résister à la mondialisation, qui oblige de « remplacer la conscience de classe par la conscience du lieu ». Au lieu de construire des villes imaginaires il suffit de s'approprier les lieux de vie sans idée passéisme¹³⁰. Pour Françoise NAVEZ-BOUCHANINE, la "vraie" réappropriation culturelle serait dans les couches populaires tandis que les productions officielles et celles des couches "aisées" ne feraient que du "décor", de la mise en scène, des placages sur des modèles fondamentalement imités¹³¹.

La ville historique est à la fois un cadre et une structure sociale, sa patrimonialisation implique souvent des changements sociaux contraignants et indésirables. Refuge des anciens, la ville historique est convoitée en raison de la modicité de certains loyers, mais aussi en tant que lieu fortement investi par l'effectivité, c'est un secteur où les chances de rencontre de ses semblables et les autres semblent inversement proportionnelles à la taille des équipements, et en plus on s'y sent plus assurés qu'ailleurs¹³².

3: Effet de l'appropriation de la ville historique.

L'appropriation est en plus un garant contre tout obstacle au développement, à la modernisation, au savoir-faire individuel¹³³. Même si la question est complexe pour la ville historique du Maghreb, puisque la plupart des résidents sont à faibles revenus, vivant dans des conditions souvent très précaires et de densité à la limite de l'acceptable, et de l'autre côté, les pouvoirs publics n'ont pas les moyens d'intervenir pour améliorer les conditions de vie, au moins en terme d'infrastructures et de services, le fait d'habiter la ville historique n'est pas neutre, car il faut faire face au double poids de la mémoire et des contraintes liées au cadre de vie.

Habiter dans un lieu chargé d'histoire, revêtu de sens non seulement pour ceux qui y habitent, mais également pour des groupes sociaux plus larges, implique des relations multiples, nuancées, voire contradictoires entre l'homme et son milieu. Les contraintes ne sont, bien entendu, pas absentes et habiter le patrimoine implique leur pleine intégration et compréhension. Habiter le patrimoine signifie aussi ne pas être entièrement chez soi. Comme le dit Victor HUGO : si l'usage du patrimoine appartient à son propriétaire, sa beauté appartient à tout le monde¹³⁴.

Qu'il soit corporel (pour les habitants et usagers) ou intellectuel (professionnels, techniciens, gestionnaires etc.) l'attachement à la ville historique permet de tisser des relations au lieu de manière passionnée et passionnelle en dépit de nombreuses et lourdes contraintes (financières, techniques, règlementaires), car rien que le droit de regard de ceux qui sont censés veiller sur le patrimoine (techniciens, experts) est souvent difficile à accepter.

¹³⁰ CHOAY F., Propos recueillis par Thierry Paquot (octobre 1994).

¹³¹ BOUMAZA N., 1991, Ibid., P.212.

¹³² BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.41.

¹³³ BALBO M. 2003, Ibid. P. 24.

¹³⁴ GRAVARI-BARBAS M., 2005, Ibid., P. 15.

Le rapport entre les populations et leur milieu, de la mixité sociale, de la mixité entre différentes fonctions, anciennes et nouvelles s'avère en effet souvent difficile, car il impose des négociations voire d'ajustements divers entre plusieurs acteurs : l'État, les associations, les résidents, les populations de passage....Les volontés d'animation des lieux par le maintien des populations existantes, l'installation de nouvelles, l'introduction de nouvelles fonctions et la dynamisation impliquent des négociations avec les différents acteurs qui n'ont pas toujours les mêmes représentations des lieux.

Le fait d'habiter la ville historique, généralement le centre de la ville, favorise la maîtrise de l'ensemble du territoire urbain, aussi bien au plan relationnel qu'au plan fonctionnel, d'où l'existence d'une sociabilité propre d'un rapport équilibré avec le voisinage car on se connaît d'avantage. Dans le centre, la reconnaissance d'autrui paraît plus fréquente que dans les zones purement résidentielles, qu'il s'agisse de zones intra-urbaines ou périphériques, d'immeubles HLM ou « Standing »¹³⁵.

Dans la ville historique la sociabilité est liée à l'appropriation qui porte sur l'architecture, sur les pleins et les vides, les espaces publics, voire sur la centralité découlant pour une large mesure de la présence d'équipements divers qui apportent « une vie de quartier ». Les commerces surtout les petites boutiques, où il y'a un contact, s'installe une communication qui s'installe, où le contact et les relations humaines sont chaleureuses. « Ici la rue n'est pas seulement une voie de circulation, elle est un condensateur social. On éprouve du plaisir à la parcourir, à y flâner. La rue est antidote contre la solitude. La rue, la vraie rue : refuge de l'urbanité, de l'art nuancé de la causerie »¹³⁶.

I.2.5.3: Sauvegarde de la ville historique et répercussions sociales.

Les opérations de sauvegarde quelque soient leur natures ont par ailleurs des répercussions sociales des plus néfastes. La destruction des bâtiments insalubres, le retour de la densité d'habitants à une valeur compatible avec la structure du tissu urbain, ainsi que l'exclusion de certaines activités nuisant au caractère des lieux contribuent à vider la ville historique de sa population traditionnelle. De plus, la plus-value engendrée par les opérations s'accompagne, très souvent, d'une hausse considérable des prix de location et d'entretien, rarement supportable par la population qui y habitait ; cette dernière est alors contrainte de quitter les lieux¹³⁷.

Aujourd'hui en plus, les préoccupations relatives à l'environnement urbain et à l'écologie urbaine sont devenues prépondérantes. Le développement durable place les traditions, les savoir-faire et les modes de vie en tête des préoccupations de l'architecture dont la destruction éradique ces formes de vie et détourne la société de ses habitudes. A cet effet les prescriptions actuelles recommandent pour des raisons de sustentabilité, de privilégier la reconstruction à partir de matériaux traditionnels, en impulsant de nouveaux emplois pour les

¹³⁵ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.34.

¹³⁶ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.42.

¹³⁷ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P.14.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

autochtones en les faisant participer aux grands chantiers de la ville comme outil de la démocratie urbaine¹³⁸.

I.2.5.3.1: Rapport du projet à l'aspect social. Une identité fondée sur la mémoire.

La conception architecturale dans la ville historique doit être suivie par l'étude précise des acteurs sociaux, de leurs attitudes, du changement de leurs références et de leur comportement. Il faut comprendre à la loupe -selon la belle expression de Marcel RONCAYOLO- le découpage formel distribué dans l'histoire ce qui implique de redistribuer le découpage social et d'y répartir les rôles. Dans le tiers monde où l'« explosion des villes » est plus sensible -car il s'y passe en dix ans ce qui ailleurs prend un siècle- la dynamique de croissance montre une continuité dans la tradition du mode d'habiter, qui pour Constantine, à titre d'exemple, remonte au XVI^e siècle. L'usage des lieux et leur signification engendré par l'ensemble de gestes, paroles et mémoires, symboles et sens, révèle la géométrie de l'espace qui le détermine et conditionne son organisation et sa distribution¹³⁹. Le réinvestissement de la ville historique oblige la modification des principes qui règlent la conception actuelle et la définition d'une nouvelle culture de projet.

Si pour les habitants de la ville historique, les morphologies urbaines comptent beaucoup moins en tant que scénographie, que comme espaces de la pratique, la conception architecturale basée des corrections n'enrichit en rien le projet¹⁴⁰.

Il est donc nécessaire de concevoir un projet global qui ne force pas les hommes à changer leurs habitudes et leur habitat selon les intérêts en menant un combat moral comme le dit Robert KRIEER¹⁴¹. L'implication d'autres spécialités, comme les ingénieurs, les sociologues et autres, fait d'ailleurs réduire l'autorité des architectes suppléés par les promoteurs et les bureaucrates.

Pour qu'un projet de résistance et de reconstruction puisse avoir une chance, il lui faut une élaboration stratégique rigoureuse. L'idée de résoudre les problèmes par l'imposition d'un style qui chasserait les habitants d'origine, en interdisent les pratiques collectives et les appropriations individuelles, doit être rejetée pour adopter une conception d'espaces adaptés à la logique qui sous-tendent les pratiques qu'ils autorisent, voire qu'ils suscitent. C'est donc composer avec la population, le bâti, les activités, tous également porteurs de projets, et donc de significations et de sens convergents ou à l'inverse contradictoires¹⁴². Le projet doit être conçu comme un « laboratoire expérimental de la vie sociale »¹⁴³ où idéal territorial et social

¹³⁸ PERRAULT D., Réhabiliter ou détruire ? Guerre et paix de l'architecture, Entretien exclusif animé par SOULEZ Juliette et WEBER Julie, dans : Archistorm, Mai/juin 2008, P. 68.

¹³⁹ CASTEX J., COHEN J-L. et. DEPAULE J-C, 2000, ibid. P.80.

¹⁴⁰ GENESTIER P., Idem., P.43.

¹⁴¹ KRIEER R., Architecture 1980, Doctrines et incertitudes, n° 6-7 ; Paris, P.83.

¹⁴² QUERRIEN Anne, Notes sur le numéro 32 des annales : Compositions urbaines, dans : Les annales de la recherche urbaine, Paris, Dunod, Octobre 1986, dans :Les cahiers de la recherche architecturale, n°32, P. 135.

¹⁴³ JOLY J., Formes urbaines et pouvoir local : le cas de Grenoble les années 60 et 70, Presses universitaires du Mirail-Toulouse, Toulouse, 1995, P 214

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

se complètent, car le cadre de vie influence le mode de vie et la transformation de l'environnement matériel peut contribuer à la modification sociale. Dans son rapport au visible, le projet architectural doit prendre le risque de proposer une image future. Ce rôle malgré tout démiurgique octroie à l'architecte une grande responsabilité sociale même si les décisions doivent toujours, en dernière instance, appartenir aux pouvoirs politiques¹⁴⁴.

I.2.6: Le centre historique cadre traditionnel de la ville historique.

Nous avons convenu dans ce qui précède de considérer la ville historique superposée au noyau urbain d'origine, et de ce fait elle coïncide avec le centre historique vu qu'elle est dotée d'une centralité proportionnelle au degré d'attachement des habitants¹⁴⁵.

I.2.6.1: Quand la ville historique devient centre historique.

I.2.6.1.1 : Qu'est ce que le centre historique ?

Défini comme le noyau originel d'une ville ancienne à caractère évolutif, le centre historique est une notion récente, ambiguë et d'un maniement délicat, dira Françoise CHOAY. Identifiable à la structure de sa voirie et de son parcellaire assez problématique en matière de circulation et d'hygiène, le centre historique est souvent lié à l'histoire de villes particulières et par voie de conséquence à leur patrimoine bâti¹⁴⁶. L'aspect affectif dont il est investi grâce à l'appropriation des populations et leur attachement nous engage à aborder son rapport à la centralité.

I.2.6.1.2 : Le centre historique, Identification, rôle et caractères.

Le centre historique qui constitue implicitement la ville modèle et le modèle de l'urbanité est surtout le lieu d'une appréhension superficielle du réel et l'espace de la pure consommation. Dans ce cadre, l'aspect et la figure de la ville comptent, mais surtout en tant que décor¹⁴⁷.

Le qualificatif d'historique pour l'espace urbain n'est pas le fait d'un simple changement de terminologie, mais serait une conséquence d'un filtre d'images clichés renvoyant au couple modernité-tradition¹⁴⁸. La particularité étant le chargement en valeurs historiques et culturelles matérialisées dans une architecture et un urbanisme marqués au sceau de l'époque de son édification et des diverses transformations et évolutions successives. Le rapport à l'histoire entraîne une valorisation qui devient un fait social, économique et politique majeur, qui détermine l'organisation urbaine contemporaine

Enfin, malgré une diversité infinie dans son aspect, le centre historique présente, le plus souvent, un caractère remarquable d'homogénéité. Un équilibre harmonieux s'établit ainsi

¹⁴⁴ LUCAN J., Idem, 1992, P.48.

¹⁴⁵ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P. 44.

¹⁴⁶ CHOAY F. et MERLIN P. dir., 1988, ibid., P.121.

¹⁴⁷ GENESTIER P. 1993, Ibid., P.43.

¹⁴⁸ ABDELKAFI J., Le concept d'espace historique et la problématique de réhabilitation. Etude de cas sur la Médina de Tunis, Pp.155-163, dans : Actes du Colloque International « La réhabilitation des cités anciennes », Salé les 6, 7, 8 et 9 octobre 1988, Wallada, Casablanca 1990, P.156.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

entre la masse des constructions utilitaires (habitations, commerces...) et les monuments les plus importants à valeur de symbole collectif en s'intégrant parfaitement aux lignes du paysage naturel qui lui sert de cadre¹⁴⁹. Produits d'une urbanisation créée pour l'homme et à son échelle, les centres historiques marquent le temps actuel par leur présence et leur influence et de ce fait ils n'appartiennent plus au passé qui les a vu naître¹⁵⁰.

I.2.6.1.3: Le centre historique, caractéristiques et valeurs.

Constituant la partie la plus ancienne de la ville contemporaine, le centre historique datant de l'avant révolution industrielle s'est développé par adjonction pour engendrer la ville d'aujourd'hui. Les fonctions qu'il recèle "très importantes par leur particularité et leur rareté, régissent les rapports internes au centre, et en même temps ses rapports avec le territoire"¹⁵¹. La proximité du centre historique et la fonction urbaine qu'il assure (la direction, la décision, l'administration, les services et le commerce) en font une zone d'influence dépassant largement les limites physiques de la ville. Un centre historique est donc le siège de l'ensemble des fonctions à même d'assurer les équilibres nécessaires à l'animation qui caractérise la vie et son développement, et sans lequel on ne peut pas subsister¹⁵². Ces lieux stimulent l'intérêt culturel de tous les éléments de la société dont l'appropriation vise d'une part la constitution d'un milieu social relativement homogène, condition indispensable pour que la fonction habitat se transcende dans le signe, et d'autre part exige le maintien d'une certaine « animation », et par conséquent celui de population et d'activités diversifiées. Pour ces raisons, seule la réappropriation collective du centre historique considéré depuis toujours comme bien culturel public, peut rendre possible par la participation active des citoyens aux choix urbanistiques concernant l'utilisation collective de leur cadre de vie¹⁵³.

Par sa structure complexe, car souvent se sont plusieurs villes qui se superposent (ville préromaine, antique, médiévale et moderne), le centre historique contient un dépôt archéologique qui peut atteindre 5 à 6 mètres d'épaisseur constituant une difficulté potentielle pour le projet due à la méconnaissance de la nature exacte du sous-sol urbain et l'impossibilité d'évaluer « le risque archéologique » pour définir des hiérarchies d'intervention¹⁵⁴.

En Algérie où le développement de la zone coloniale a abouti à la ville moderne, l'expansion s'est faite par réduction du centre historique, à travers des destructions et des

¹⁴⁹ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P.12.

¹⁵⁰ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P.11.

¹⁵¹ BEKHALED F., Récupération des tissus anciens et instruments d'intervention sur le tissu urbain existant, Mémoire de magister en « préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques, Epau, Alger, octobre 1993, P.98.

¹⁵² MAYER René, Les centres historiques ne sont pas ce qu'on en a dit », in Urbanisme, février 1967 (centres urbains), cité par BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.10.

¹⁵³ CERVELLATI P.L., 1981, Ibid., P.42.

¹⁵⁴ BOURGEOU L., GLEIZES M.-F., « Le patrimoine archéologique urbain », Pp 15-17, dans : Le patrimoine urbain aujourd'hui, Colloque européen 11-12-13 mai 1987, Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la Villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. De la Villette, Paris, Mai 1987, P.15.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

expropriations pour répondre aux besoins des colonisateurs, et provoqué l'exclusion de son cadre bâti et de ses fonctions centrales.

I.2.6.2: Du centre au symbole : La centralité en question.

I.2.6.2.1: Que signifie centralité ?

La centralité urbaine est une notion multiforme qui se manifeste à la fois par des spécialisations plus ou moins marquées dans l'usage de l'espace et par l'existence de flux de fréquentation ayant chacun leur spécificité temporelle et contribuant à l'animation générale de la ville (prise comme lieu de production de services et de contacts).

La redécouverte des vertus de la centralité urbaine s'accompagne de l'idéalisation d'un modèle vivant censé prodiguer aux générations présentes et futures la double leçon du passé. Ce modèle se caractérise par :

1 : Un équilibre architectural : continuité dans le développement, absence de ségrégation dans les types de constructions ; souplesse ; polyvalence des quartiers anciens.

2 : Un équilibre sociologique : où n'existe aucune ségrégation de la population (il est à la fois lieu de refuge pour les populations et activités anciennes et modestes, et lieu d'accueil pour les nouvelles), ce qui implique variété et plasticité des fonctions¹⁵⁵.

La ville arabe, doit son originalité à sa centralité qui s'identifiait avec la concentration, dans la vieille ville, des trois éléments forts : le palais ou la citadelle, la mosquée du vendredi et les souks ou bazars. Cette intensité matérialisée par la concentration commerciale, du ou des souks, est plus manifeste dans les villes du Maghreb ou médinas.

S'il est vrai que les villes du monde arabe connaissent depuis deux ou trois décennies, comme le dit Claude CHALINE, une accélération de leur processus de tertiairisation d'où leur intégration dans des systèmes urbains de plus en plus élaborés sur le plan administratif et socioéconomique, leur spontanéité liée aux circonstances de leur encadrement (forces commerciales ou décision du pouvoir politique), oblige d'importantes transformations dans la localisation de la centralité qui requiert une recomposition spatiale par modification du paysage de la vieille ville et celui des quartiers modernes¹⁵⁶.

Dans de telles conditions, il est exceptionnellement nécessaire de vérifier l'hypothèse de centralité du centre historique même que nous considérons, assimilé à la vieille ville, notamment au Maghreb, voire à Constantine, pour laquelle le centre historique reste le cœur battant de l'agglomération et le principal pôle en dépit de la création de nouvelles polarités autour de structures nouvelles en remplacement de celles qui renforçaient le rôle du centre historique.

¹⁵⁵ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.10.

¹⁵⁶ CHALINE C., 1989, Ibid, P.139.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

I.2.6.2.2: La ville historique du Maghreb est-elle centrale ?

Généralement le centre est considéré comme un pôle privilégié car grassement pourvu en équipements divers. La proximité et la multiplicité des équipements privés et publics, où les commerces de diversité égale sont au premier rang, renforce l'attachement des résidents qui peuvent s'approprier la ville entière comme un système d'équipements. Lieu par excellence de l'information et de la consommation, le centre est un endroit de loisir où la fréquentation commerciale accentue la familiarisation¹⁵⁷.

Connues pour leurs fonctions liées à la religion, politique et économie, les médinas -villes historiques maghrébines et centres historiques- connaissent presque toutes une augmentation d'activités marchandes et artisanales. Cette expansion fonctionnelle maintient, voire renforce, la pesanteur de ces espaces dans le fonctionnement général des agglomérations¹⁵⁸. Si le corolaire de la propagation commerciale compromet le maintien des fonctions religieuses et culturelles traditionnelles associées à la mosquée (écoles, médersas, bibliothèques), et transforme profondément la nature du système soukier traditionnel fondé sur la fabrication et la vente sur place, il fait des villes historiques maghrébines des lieux de centralité commerciale qui peut en cacher d'autres.

I.2.6.2.3: Mais alors qui fait la centralité ?

L'attribut de centralité est l'apanage des acteurs sociaux les plus puissants dans l'organisation de la société ou des acteurs géographiques et promoteurs. Ces acteurs (qui peuvent être des élus, une administration, une institution religieuse, une entreprise...) opèrent une symbolisation par hiérarchisation des lieux les uns par rapport aux autres en fonction de leur importance symbolique. Ce sont aussi les habitants mêmes qui élaborent un sens, qui leur est propre à partir des matériaux symboliques que l'environnement peut leur procurer, en les réinterprétant à leur manière. L'expérience montre que le fait de pouvoir vivre dans un espace qui, grâce aux nombreux équipements qui s'y trouvent, représente un espace symbolique de centralité, reste particulièrement apprécié. Quand cet espace est riche en supports identitaires potentiels, l'attrait de la centralité joue également pour les gens qui en sont un peu éloignés, mais qui peuvent s'y sentir rattachés et y accéder facilement à pied¹⁵⁹.

I.2.6.2.4: La centralité attribut convenant au centre historique.

Identifié comme un lieu particulièrement spécifique, le centre se distingue par un ensemble de critères qui déterminent sa « supériorité » : il est le siège du pouvoir parce que les acteurs principaux de la décision y élisent domiciliation, il concentre les usagers parce qu'il offre différents biens et services qu'ils recherchent, et donc les surfaces y sont plus chères vu la grande concurrence qu'elles suscitent pour leur acquisition¹⁶⁰.

Le centre est alors estimé à partir des intérêts qui lui sont rattachés plus que par sa

¹⁵⁷ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.81.

¹⁵⁸ CHALINE C., 1989, Ibid, P.140.

¹⁵⁹ BONETTI M., L'évaluation socio-urbaine générative des projets urbains, Pp. 165-181, dans BONNIN Philippe dir., Architecture espace pensé espace vécu, Recherches, 2007, P.172.

¹⁶⁰ MONNET J., Les dimensions symboliques de la centralité¹, Cahiers de Géographie du Québec, Volume 44, n° 123, décembre 2000, P. 418.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

localisation. Quand ce centre est reconnu historique, cet attribut de centralité est défini par les géographes, comme une fonction d'excès sur les besoins de l'agglomération centrale", il est même le principe de partition de l'espace (aujourd'hui tout fait centre, ou peut le faire : centre universitaire, centre d'affaires, centre commercial, centre culturel, centre hospitalier).

I.2.6.3: Rôle de la symbolique dans la construction de la centralité.

Par son lien aux fonctions¹⁶¹ la centralité devient un cercle vicieux où le social et le spatial se complètent, où socialité et spatialité se reflètent l'un l'autre, se représentent l'un l'autre. Une dimension symbolique permet donc que la valeur et le sens accordés à un lieu et à son aménagement par un acteur s'insèrent dans le système social de valeur et de signification, pour comprendre, reconnaître et produire la centralité.

La symbolisation est un pouvoir, qui sert généralement à magnifier et à conforter le pouvoir de ceux qui l'exercent. A titre d'exemple «un lieu (un bâtiment) peut symboliser un espace plus vaste (la ville); il symbolise aussi son producteur ou aménageur, qui utilise alors la symbolisation pour se mettre en scène aux yeux du public citoyen; enfin, le même lieu symbolise aux yeux de l'aménageur le public citoyen auquel il s'adresse»¹⁶².

La centralité est donc le résultat d'un système de valeur qui hiérarchise les lieux les uns par rapport aux autres, que divers processus de symbolisation permettent de rendre reconnaissable et effective. « Ainsi la perception est symbolique et les images expriment en partie le contenu subjectif, affectif de la ville. On dit qu'une cité est triste, gaie, grisée, ensoleillée, dynamique ou conservatrice, on lui donne des qualificatifs comme à un individu. Elle devient une structure vivante de rencontres, de conflits, de créations »¹⁶³.

C'est en définitif une qualité attribuée à un espace et non l'attribut intrinsèque du lieu¹⁶⁴ qui se lie étroitement à la notion de symbole qui peut renvoyer, selon le contexte, à tout ce qui est signifiant. Par son caractère de champ propre à la communication de sens, l'espace doit sa dimension signifiante à sa réalité matérielle, caractérisée par ses propriétés physiques, par ses dimensions topographiques et par ses coordonnées cosmographiques, et à sa réalité sémantique (comme logique qui se rapporte à l'interprétation des symboles et des règles de formation d'un système formel), sa symbolique est relativiste plutôt qu'absolutiste, il en résulte que son interprétation rationalisée et explicite relève d'un exercice toujours sujet à contestation.

I.2.6.3.2: Les types de centralité d'un centre historique.

¹⁶¹ OSTROWETSKY S. et BORDREUIL J.-S., Structure de communication et espace social (La Centralité), rapport d'une étude commandée par la DGRST et réalisée par l'équipe de recherche et d'études en Sciences Sociales, Aix –en-Provence, 1976, P.4.

¹⁶² MONNET J., 2000, Idem., P.416.

¹⁶³ LE DRUT, 1973, cité par BOCHET B., 2007, Idem., P.5.

¹⁶⁴ MONNET J., 2000, Ibid., P. 400.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

Chargé de sens institutionnel, le centre historique a de tout temps été lieu de rassemblement où l'on doit manifester son pouvoir. Etant une expression physique parce qu'il entre dans une représentation géométrique de l'espace et un contenu social, le centre est tout à la fois capacité symbolique, puissance marchande, lieu du sacré et de la démocratie. Son fonctionnement est lié à certaines activités telles le marché qui pour la ville arabe, obéit au principe de partition interne, même si certaines activités marchandes peuvent se tenir aux portes¹⁶⁵. L'attribut de centralité par la localisation, laisse place à la centralité liée à la familiarité et aux conditions d'accès à la représentation de l'urbain, puisée dans le passé historique qui impose une organisation spatiale attenante et y suppose un fonctionnement social correspondant¹⁶⁶.

Depuis l'apparition des politiques de protection du patrimoine (constituées par les États, les institutions internationales comme l'UNESCO et l'ICOMOS et les communautés de spécialistes qui les conseillent) un double processus d'augmentation de l'importance symbolique des quartiers anciens est enclenchée par la valorisation des espaces et dévalorisation des usages qui s'y concentraient. Dans un tel climat de perception, les centres historiques se voient dotés de autant de types de centralités qu'il y'a eu de valeurs attribuées. Il semble que cet aspect correspond à deux typifications :

1 : Typification subjective basée sur la « sensibilité » :

Nous avons inséré dans cette première classe la centralité d'ordre :

a- Historique, quand on fait le choix de vivre dans le centre historique, on ne le subit pas. Cette conscience du flux temporel de l'ancien et la volonté d'y mêler son être vu son authenticité exprime le désir de vivre la centralité sur le mode de l'histoire. L'aspiration de revenir à l'âge d'or, approfondit et accroît l'enracinement et l'accrochage à la lignée des ancêtres. Cette centralité instaure un véritable jeu urbain dans lequel les passionnés d'histoire retrouvent des références à l'identité¹⁶⁷.

b- Esthétique : si l'attachement au centre est justifié par l'esthétique et la beauté de l'ancien qui est inépuisable, car liée à une perpétuelle éducation de l'œil¹⁶⁸. Cette jouissance des œuvres que le temps a déposées sur les lieux repose généralement sur l'intuition du beau et s'explique par la fascination que provoque le spectacle du centre urbanisé qui instaure un triple rapport de formes, de couleurs et de matières. La présence d'éléments naturels (l'air, l'eau la végétation) en accentue les effets.

c- Symbolique : il s'agit de la symbolisation de ce qui est le plus important pour le plus grand nombre de gens ou pour les acteurs sociaux les plus puissants dans l'organisation de la société. Ces acteurs hiérarchisent les lieux les uns par rapport aux autres en fonction de leur importance symbolique. Un lieu est donc plus symbolique que d'autres s'il symbolise

¹⁶⁵ OSTROWETSKY S. et BORDREUIL J.-S, 1976, Idem., P.73.

¹⁶⁶ OSTROWETSKY S. et BORDREUIL J.-S, 1976, Ibid., P.46.

¹⁶⁷ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.53.

¹⁶⁸ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P. 57.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

davantage de choses différentes, ou s'il symbolise des choses qui ont elles-mêmes une importance hiérarchique plus grande.

La hiérarchisation est un principe géographique élémentaire qui détermine dans un espace son ou ses centres et leur(s) périphérie(s), tout en réglant l'importance des lieux les uns par rapport aux autres. La conversion d'objets spatiaux préexistants en symboles avec l'augmentation de l'importance symbolique de certains lieux, contribuent à hiérarchiser les espaces en vue de mieux programmer et concevoir les interventions dessus¹⁶⁹.

d- Indifférente : lorsque on apprécie le centre parce qu'on y a des habitudes, mais sans ressentir une tendresse particulière pour les formes de vie sociale. Cette attitude d'indifférence est particulièrement marquée chez ceux qui entretiennent avec le centre une relation purement fonctionnelle¹⁷⁰. Lorsque le centre historique et le centre commercial sont incorporés l'un par rapport à l'autre, la centralité du premier est minimisée, voire rejetée.

2 : Typification objective basée sur le fonctionnement de l'espace.

Jérôme MONNET¹⁷¹, classifie la centralité par rapport à la fonction et le fonctionnement de l'espace en reconnaissant plusieurs couleurs à la centralité, à savoir:

a- La centralité politique : relative à la localisation des principaux décideurs politiques et de leurs administrations centrales qui est principalement liée à l'importance démographique, et donc électorale et géopolitique.

b- La centralité économique, se mesure volontiers à la localisation des sièges décisionnels des entreprises, qui obéit souvent à un schéma de concentration autour d'un foyer principal se traduisent généralement par l'identification de deux quartiers centraux juxtaposés, caractérisés et gérés comme centre historique d'un côté et centre des affaires de l'autre¹⁷².

L'évolution récente de rassembler commerces banals et rares en un même lieu a aboli la différenciation entre un commerce banal dispersé et un commerce rare concentré. Le franchissement des marchandises de niveaux différents aussi bien dans les galeries commerçantes, des grandes surfaces périphériques que sur les voies piétonnières des centres-villes, en est la meilleure illustration.

c- La centralité sociale : Caractérisée d'une part, par les pratiques spatialisées en identifiant les lieux les plus fréquentés; et d'autre part, par les représentations de l'espace et la caractérisation des lieux les plus présents dans le corpus des images et discours socialement mobilisés. La proximité d'une variété d'équipements, de services et du lieu de travail semble faire pencher une partie non négligeable des personnes en faveur de la localisation en milieu à plus forte densité, dont le centre des villes¹⁷³. La combinaison des hiérarchies de la

¹⁶⁹ MONNET J., 2000, Ibid., P.407.

¹⁷⁰ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.50.

¹⁷¹ MONNET J., 2000, Ibid., P.401.

¹⁷² MONNET J., 2000, Ibid., P.402.

¹⁷³ BOCHET B., La ville comme lieu d'investissement affectif, Colloque La ville mal aimée, ville à aimer, Cerisy-la-Salle 5-12 juin 2007, P.11.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

fréquentation et de la représentation détermine donc la centralité sociale d'un lieu. Certains points de repère visuels bénéficient de cette qualité précisément parce qu'ils sont mobilisés de façon routinière dans la perception/représentation de la ville, c'est-à-dire « fréquentés » régulièrement par le regard du citoyen (ou du visiteur) qui se déplace dans l'espace urbain.

I.2.6.4: Le centre historique et la sauvegarde pour exploitation.

L'arrimage entre la ville ancienne et la ville nouvelle, est si évident que la nécessité d'en faire le rappel s'avère vaine. En dehors de toute considération d'ordre artistique ou économique, les centres historiques sont des exemples d'environnement urbain créés pour l'homme et à son échelle. L'échelle et les proportions des volumes bâtis, l'équilibre de la répartition des pleins et des vides, l'emploi judicieux des différents procédés de construction résultant du concours de techniques artisanales sans cesse perfectionnées, la diversité des solutions apportées aux divers problèmes pratiques, la diversité des styles et des formes, la variété dans la disposition des constructions, la sinuosité des voies et l'imprévu des cheminements ; l'ensemble de ces caractéristiques, définissent le paysage architectural- excluant ressemblance ou gigantisme- compose un espace prodigieusement animé où l'observateur voit se dérouler, successivement, une multitude « d'évènements » architecturaux propres à satisfaire sa curiosité, l'invitant à la découverte. Toutes ces qualités font que le centre historique est profondément présent à notre siècle, mais ne peut s'adapter aux impératifs de la vie contemporaine, Gustavo GIOVANNONI souligne la nécessaire intégration des ensembles urbains historiques dans la ville moderne comme alternative à cette réalité. Cette intégration constitue le gage de la mise en valeur des centres historiques et la chance de leur survie. Mais alors pourquoi cet engouement pour la préservation du centre historique s'est-il manifesté à ce moment précis?

I.2.6.4.1: La nécessité de survie des centres historiques.

Etant donné que la structure urbaine du centre historique, ne peut répondre aux nouvelles exigences imposées par la modernité, ce dernier, tel que postulé dans cette thèse, est inapte à devenir le centre de l'agglomération nouvelle. Afin d'assurer leur survie, GIOVANNONI recommande de limiter les interventions sur les centres anciens à un petit nombre de sollicitations et orienter la nouvelle vie urbaine, expression de la modernité, vers les nouveaux quartiers, car « la transformation radicale des quartiers anciens est incompatible avec leur qualité esthétique »¹⁷⁴.

Le principe « d'archéologisation » de la ville qui procède par sa sacralisation en lui redonnant sa valeur ontologique et son rôle identitaire pour qu'elle devienne la seule garante de continuité historique en conservant les témoins matériels des sociétés antérieures, exige de comprendre et d'évaluer la grande documentation historique qui nous est transmise par la pierre des centres historiques. A cette fin, l'architecture mineure du tissu serré des petits édifices se voit investie d'une valeur plus grande que celle des grands monuments. Cette perception du centre historique requête sa réintroduction dans les dynamiques de la

¹⁷⁴ PAYETTE-HAMELIN M., 2006, Ibid., P.129.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

ville en formation en misant sur la création de sous-centres. Une mise en place d'un réseau complexe permettrait de diluer les pressions sur les centres historiques et de redéfinir de nouvelles vocations.

Même si l'imaginaire contemporain perçoit le centre historique comme objet fétiche, lieu du toujours déjà là, de l'origine incréée, c'est à ses sources que le discours urbain fait actuellement retour¹⁷⁵. Le fait est que la qualité de la ville contemporaine n'est pas celle de la ville historique, celle de la petite dimension¹⁷⁶. La composition doit alors reposer sur une sage culture de composition avec la grande dimension par l'exercice de la pensée, des concepts, des comportements techniques et opérationnels. Ce dont la ville contemporaine a réellement besoin c'est d'une intégration des deux dimensions par introduction des exigences de l'une dans les nécessités de l'autre en procédant à la valorisation des centres historiques, qui quelque soit leur forme et leur genre, ne sont qu'un des fragments qui composent le grain de la ville. Cette valorisation doit procéder par considération de la centralité historique qui renvoie à la formation sociale et à ses contradictions.

Pour le centre historique Maghrébin, où une multiplicité de situations et de problématiques a conduit à une multiplicité de « centres », on note une perte de « centralité ». Ce dernier voit son rôle stigmatisé sous le poids des flux migratoires, la paupérisation, la densification de l'habitat, la dégradation de l'environnement et les conflits urbains. Néanmoins, l'actuel climat de globalisation, peut représenter un excellent prétexte de recours aux valeurs identitaires que le centre historique est susceptible de fournir grâce au potentiel dont il dispose (ressources humaines, savoir-faire et cultures locales, structures bâties et espaces urbains). La mobilisation et la valorisation de ces atouts lui permettent de s'ouvrir sur de nouveaux horizons axés sur le développement durable et articulés autour de :

1 : la reconnaissance d'une valeur identitaire du patrimoine culturel en tant que facteur de cohésion sociale.

2 : l'exploitation du potentiel des activités liées à sa sauvegarde et à sa valorisation comme levier d'un développement économique capable de créer des sources nouvelles d'emploi et de revenu, à travers la promotion du tourisme culturel,

3 : le développement de la formation et de la recherche, de l'artisanat et du commerce,

4 : la réussite de la combinaison des exigences de la conservation du patrimoine culturel matériel et immatériel avec les exigences de la modernisation¹⁷⁷.

¹⁷⁵ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, Ibid., P.6.

¹⁷⁶ « La petite dimension signifie le grain fin, l'espace public clos et délimité, les variations continues et d'échelle petite et minuscule, les contrastes forts mais en nombre réduit puisque leur existence dépend des épisodes exceptionnels du tissu, les édifices proportionnés aux dimensions des arbres et des profils du terrain et l'attention à ses moindres configurations». COLAROSSO Paolo "et alii", Algérie les signes de la permanence, La forme des villes d'Algérie, Pp. 9-31. Centro analisi sociale progetti S.r.l. Roma, 1993, P.31.

¹⁷⁷ PINI D., 2003, Ibid., P.2.

I.2.6.4.2: Situation des centres historiques et objectifs de la réhabilitation.

En général, un centre historique présente des qualités extérieures matérialisées par la volumétrie des silhouettes (profils des toitures, cheminées, importance des éléments dominants), des couleurs particulières, le jeu des matériaux et des formes, l'étalement des constructions et des masses boisées, etc. A ces qualités s'ajoutent des qualités intérieures concrétisées par des constructions formant un tissu unificateur caractérisé par une unité architecturale. Ainsi, l'« environnement historique » créé par l'ensemble d'éléments qui constituent, par leur jonction un tout homogène s'associe au cadre naturel pour créer des spectacles où la qualité de l'ensemble historique paraît indissociable de celle du site naturel qui l'entourne¹⁷⁸.

Ces critères exceptionnels des centres historiques, n'ont pas empêché leur altération et obsolescence. Une telle situation est selon Françoise Navez BOUCHANINE¹⁷⁹ due à des transformations de natures diverses qu'elle classe à la base des raisons de leur manifestation:

1 : les transformations dues au changement de populations, qui laisse voir des sous-catégories analytiques :

a- Changements démographiques : emmenant à la densification et à la concentration des populations pauvres d'où des dégradations notables des maisons qui les abritent.

b- Changements sociaux : liées aux changements familiaux et des structures des ménages conduisant à des modifications complexes ou hasardeuses des maisons pour les adapter aux nouvelles cellules (surélévations, couverture du wast-ed-dar, etc.)

2 : Les changements culturels, liés à la cohabitation de populations différentes venues d'horizons variés et n'ayant pas les mêmes modes de vie ou les mêmes valeurs.

3 : Changements d'usage : Transformations dues aux changements dans les activités et leurs localisations, où les locaux et les dispositifs spatiaux des activités subissent des conversions voire des modifications substantielles.

4 : Les changements technologiques : le recours à la mécanisation, à l'électrification et diverses dispositions peuvent poser problème à l'environnement bâti et générer des effets sociaux négatifs même sans changement de localisation et donc sans avoir affecté la division classique résidence /activités.

5 : Les changements dans les procédés de fabrication : le recours à de nouveaux produits ou une nouvelle division sociale du travail peut générer des problèmes de pollution graves et

¹⁷⁸ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P.24.

¹⁷⁹ NAVEZ-BOUCHANINE F., Y a-t-il un modèle d'habiter spécifique à la médina ?, Pp. 127, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 199.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

générer de nouveaux risques totalement non maîtrisés et mal anticipés.

6 : Transformations dues à des interventions publiques : outre les transformations propres aux acteurs « ordinaires » (habitants, commerçants etc.). Il s'agit des interventions d'autorités publiques antérieures qui se sont caractérisées par leur manque de sensibilité aux réalités locales, voire par leur caractère intempestif pour la vie et les activités locales. Ces aménagements sont engagés sans considérer leurs effets possibles sur les personnes et l'environnement.

Dans de telles situations la sauvegarde s'avère l'unique alternative pour ces centres historiques. Elle vise généralement : l'amélioration « du paysage urbain », la correction des problèmes d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et l'éradication des problèmes architecturaux et esthétiques¹⁸⁰. Ces objectifs se présentent comme suit:

1 : L'amélioration « du paysage urbain ».

L'ensemble historique présente, le plus souvent, un caractère remarquable d'homogénéité. Le mode spontané de sa croissance a rarement conduit au chaos, fruit de l'arbitraire ; il semble y régner, au contraire, un « désordre » savamment orchestré, organisé autour de contraintes précises (naturelles, sociales, économiques, etc.). L'équilibre harmonieux établi entre la masse des constructions utilitaires (habitations, commerces...) et les monuments plus importants qui dominant et ont valeur de symbole collectif est complété par la parfaite intégration du tout aux lignes du paysage naturel qui lui sert de cadre. En outre, les conditions climatiques suggérant le resserrement des constructions entraîne une densité d'occupation de l'espace, de laquelle se dégage une profonde impression de sécurité et de protection¹⁸¹.

Ce sentiment de sécurité accentue l'attraction sociale du centre historique de part sa centralité originelle¹⁸² et son caractère de lieu privilégié d'expression de la continuité temporelle de l'urbanité par les images urbaines et les référents à dimension morphologique mobilisés dans sa construction spatiale¹⁸³. La reconquête des centres historiques participe à la préservation du patrimoine en permettant de fixer la population en centre-ville, en diminuant la vacance d'un certain nombre de logements et rend plus visible l'intérêt et le soin portés au cachet du paysage urbain¹⁸⁴.

2 : La résolution de problèmes d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

¹⁸⁰ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P.23.

¹⁸¹ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P 12

¹⁸² KABOUCHE A. et KABOUCHE M, réhabilitation des médinas : entre enjeux culturels et politique d'intervention-cas de la ville de Constantine- Pp. 533- 553, dans : Université du 20 Aout 1955 et Wilaya de Skikda, Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 2011, P.545.

¹⁸³ PERIGOIS S., 2008, Idem., P. 134.

¹⁸⁴ PERIGOIS S., 2008, Ibid., P 130 :

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

Organiquement lié au patrimoine, l'urbanisme traduit par ce lien, la culture dominante du cadre local et du contexte¹⁸⁵. Les politiques d'intervention sur les parties déjà urbanisées des villes par des opérations de rénovation, c'est-à-dire de remise à plat du dessin des voies et du bâti, ou de restauration et de réhabilitation du bâti ancien visent alors de résoudre, à la fois le problème du bâti et celui, plus compliqué, du fonctionnement de l'agglomération où, pour de multiples raisons, la circulation fait en grande partie la ville¹⁸⁶. L'extension continue des villes s'avère de plus en plus problématique du fait de l'équilibre à établir entre deux pôles, celui de la ville historique et celui des zones périphériques¹⁸⁷. Si l'éclatement spatial qui engendre inévitablement un éclatement social n'assure pas de communication entre un espace « noble » d'une part et des quartiers qui cherchent une intégration urbaine, d'autre part, il n'y aura pas de ville et il n'y aura plus de société. Il s'agit alors de retrouver le sens des villes, notamment celles du Maghreb qui ont pu conserver leur sens par leur morphologie spatiale et sociale¹⁸⁸.

3 : Parer aux problèmes architecturaux et esthétiques.

Sur le plan architectural, un centre historique ancien renferme des édifices de valeur à savoir : les monuments de grand intérêt architectural et archéologique (cathédrales, temples, mosquées, palais, châteaux, remparts...); les édifices plus modestes, mais d'une valeur esthétique, historique ou pittoresque certaine (hôte particulier...); et enfin l'ensemble des maisons simples qui individuellement, ne présentent qu'une faible valeur architecturale, mais dont l'ensemble compose un paysage urbain de qualité. L'impression de cohérence et d'équilibre qui se dégage du centre historique « incite au refus de l'arbitraire et du désordre, provoquant la revendication du droit à la qualité et l'organisation rationnelle de l'espace », et à ce titre ils ont à jouer un rôle de « régulateur » en faisant éviter la rupture et les erreurs, et de « moteur », en stimulant les efforts de la pensée. Cependant et au vue de l'état de l'ensemble de ces composantes souvent en très mauvais état de conservation car âgés de plusieurs siècles, un centre historique présente souvent un état de vétusté et de manque de confort rendant l'exploitation quasiment indécente. A cet effet la mise en valeur des centres historiques s'inscrit dans le sens d'une urgence de conserver ce qui reste en vue de récupérer des références, des espaces de vie harmonieux et pleins de sens et en matière d'habitat peuvent fournir des logements aux mêmes normes de confort que les immeubles les plus récents une fois intelligemment modernisé et assaini¹⁸⁹.

I.2.6.4.3: Le centre historique et sa sauvegarde pour exploitation.

¹⁸⁵ BOUMAZA N., Pour une pragmatique de l'action appuyée sur le patrimoine. Discours, enjeux et nécessités d'avancer, P.353, dans collectif : BOUMAZA Nadir et al., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005.

¹⁸⁶ RONCAYOLO marcel et BRUN Jacques, Destins de la ville héritée P 414

¹⁸⁷ MIKOU Khalid, Comment se caractérise le fait urbain aujourd'hui au Maroc, P.70. dans :BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, P.352.

¹⁸⁸ MIKOU K., 2005, Idem., P.70.

¹⁸⁹ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P.8.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

L'utopie actuelle serait plutôt celle des retrouvailles avec la terre, avec le monde naturel et concret auquel nous appartenons en tant que vivants pour servir de support à l'identité humaine et sociétale, puisqu'on ne peut devenir citoyen du monde ou pleinement homme qu'à condition d'appartenir à un lieu¹⁹⁰.

Ainsi et afin de concevoir pour des personnes réelles et non pour l'homme indéfini de l'architecture moderne, le contextualisme oblige de se référer au contexte local et régional, au lieu, au site - aux paysages urbains et aux bâtiments ordinaires et locaux - et à toutes les époques sans tomber dans le contextualisme étroit, où seule la dimension formelle est considérée ce qui mène à la reproduction d'images sans une véritable contextualisation. Saverio MURATORI fait sortir de l'abstraction des idées modernes et préconise le retour à l'histoire et aux formes héritées par l'emprunt de motifs appartenant à d'autres styles et la reconnaissance d'une architecture populaire en partant de la redécouverte de la ville condamnée par le Mouvement Moderne. La ville de demain sera reliée à celle héritée du passé où s'exercent de difficiles rapports sociaux¹⁹¹. A ces nouvelles tendances correspondent des nécessités :

- la reconnaissance et la mise en valeur du tissu urbain vernaculaire.
- la reconstruction de la ville fondée sur sa typologie morphologique.
- l'intégration architecturale, allant jusqu'au façadisme.
- la conception d'interventions comme narrations et représentations culturelles de la ville.
- le traitement de l'espace urbain pour contribuer à la diversité de l'expérience humaine (ambiances urbaines...)
- la création d'environnements porteurs de nouvelles identités locales (réinventées) (banlieues résidentielles¹⁹²).

Cette nouvelle façon de considérer le centre historique comme un héritage à sauvegarder, est non seulement conçu dans le cadre d'une loi pour cause d'intérêt général et d'utilité publique, est arrêtée au réflexe conservateur de l'Etat-nation construisant politiquement son identité historique, mais a toujours été sous-tendue par une réflexion théorique¹⁹³ et suscité des intentions qualitatives appelées à se traduire en actions concrètes sur la ville. Ces dernières doivent concerner aussi bien l'espace bâti que l'espace public. Elles doivent par ailleurs porter en même temps sur des considérations fonctionnelles ayant trait à l'affectation d'activités créant des dynamiques revalorisant l'espace, que sur les composantes d'habitat.

I.2.6.4.4: La requalification fonctionnelle des centres historiques.

Le gonflement fonctionnel du centre historique de la ville maghrébine, maintient, voire renforce, le poids de ce dernier dans le fonctionnement général de l'agglomération. Des statistiques montrent qu'en vingt ans le nombre des établissements de la médina tunisienne

¹⁹⁰ CHOAY F., Propos recueillis par Thierry Paquot (octobre 1994)

¹⁹¹ CASTEX J., COHEN J-L. et. DEPAULE J-C, 2000, Ibid, P.165.

¹⁹² LESSARD M., Les critères de design urbain et leur application, cours de Design urbain URB 2322 Design urbain, 23 septembre 2009. www.mapageweb.umontreal.ca/.../URB2322%20Design%20urbain/3

¹⁹³ ABDELKAFI J., 2003, Idem., P. 9.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

à triplé. Au Maroc, la médina de Marrakech concentre massivement commerce et artisanat avec 60 % des emplois de l'agglomération en ces domaines et le tiers du total des emplois. En Algérie, la ville de Constantine, compte selon le site officiel de la wilaya 28 824 activités, soit 63, 11 % du total de la wilaya dont les plus attractifs se situent au centre ville.

La médina, ou centre historique devenu un champ d'opérations foncières et immobilières très rentable continue d'être au plan commercial, le pôle le plus attractif de l'agglomération, à tel point que la ville ancienne ne cesse d'être le véritable centre urbain, les nouveaux quartiers ne faisant que figure de grosses banlieues¹⁹⁴. A la permanence d'une intense activité commerciale, confortée très souvent par la fréquentation touristique, s'oppose le phénomène dit de bazarisation lié à une orientation sélective vers le seul commerce d'articles importés, qui désorganise les unions fonctionnelles antérieures et tend à faire, des centres historiques, des lieux de centralité commerciale de second ordre pour les citadins les plus pauvres et pour les populations rurales du voisinage en entraînant de nouveaux besoins en entrepôts et intensifiant les flux de circulation de véhicules.

Néanmoins le centre historique demeure un espace de production puissant, diversifié, capable de s'adapter aux besoins de clientèles très différentes, dans leurs revenus et leurs héritages culturels, même si dans la plupart des documents émanant des bureaux d'urbanisme, l'espace est surtout considéré comme un quartier que l'on étudie pour lui-même, dont on affirme a priori l'importance, mais qui n'aurait aucune place particulière dans l'organisme urbain et pour lequel on n'en prévoit aucune dans l'avenir¹⁹⁵. Pourtant la question majeure de l'aménagement demeure aujourd'hui, au Maghreb, dans les médinas autant sinon plus que dans les autres quartiers¹⁹⁶. La Médina répond, sur le plan de la conception du bâti à une logique d'ordre, ou plutôt à un ordre logique¹⁹⁷. La structure morphologique traditionnelle en deux zones distinctes aux caractères fortement contrastés, une région centrale où étaient concentrés les activités économiques essentielles¹⁹⁸, et une zone principalement vouée aux fonctions de résidence » aboutit à une division fonctionnelle de la ville en droit privé et droit public. Restreinte par l'existence d'espaces communautaires, la notion d'espace public ne permettait donc pas aux autorités de maîtriser pleinement le développement de l'espace urbain¹⁹⁹.

La place des centres historiques dans le fonctionnement urbain est donc si évidente qu'elle permet une relecture urbaine de l'agglomération et une redéfinition des politiques

¹⁹⁴ CHALINE C., 1989, Ibid, P.140.

¹⁹⁵ SIGNOLES P., 1994, Ibid., P.158.

¹⁹⁶ SIGNOLES P., 1994, Ibid., P.160.

¹⁹⁷ KHADER B., De la médina à la ville, Pp. 1-6, dans : KHADER Bichara dir., Réhabilitation des médinas maghrébines P.1.

¹⁹⁸ « Le trait essentiel qui ressort avec évidence des grandes villes arabes est la vigueur de la centralité urbaine. Cette zone centrale, où se rassemblaient les activités économiques principales, était si caractéristique et si distincte ». RAYMOND A., André, grandes villes arabes à l'époque ottomane, Sindbad, Paris, 1985, P.179.

¹⁹⁹ RAYMOND A., Espaces publics et espaces privés dans les villes arabes traditionnelles, Monde arabe, Maghreb, Machrek, n° 123, Janvier-Mars 1989, P.196.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

d'aménagement les concernant, d'où l'impérieuse nécessité de la sauvegarde de ces espaces et l'urgence des opérations de restauration de réhabilitation et de rénovation. Les centres historiques maghrébins posent à la fois des exigences de sauvegarde du patrimoine architectural puisqu'ils constituent des éléments de repère important du paysage urbain, de l'identité et l'image de la ville, mais aussi des pôles stratégiques d'animation multidimensionnelle (économique, commerciale, artisanale, socioculturelle...) qu'il s'agit de promouvoir, voire de redynamiser afin de renforcer le rayonnement et l'attraction de la ville dans sa globalité²⁰⁰.

I.2.6.4.5 : Les composants d'habitat.

Si les centres historiques sont appréhendés à travers leur composante d'habitat (cadre bâti et parc de logement souvent très dégradés), c'est parce qu'elles relèvent d'une problématique plus complexe et d'un enjeu urbain global. Dans ce contexte, la problématique actuelle des centres historiques algériens est liée à l'évolution historique récente du pays et à son passé colonial qui a engendré des bouleversements sociaux profonds, dont notamment, la destruction de l'organisation sociale rurale traditionnelle, qui enclenche l'exode rural vers les villes et se prolonge, voire se renforce après l'indépendance.

La maison traditionnelle s'inscrit dans une problématique de rejet d'une forme de vie impliquée par son incompatibilité avec des aspirations modernistes, ceci étant accentué par les phénomènes de cohabitations agressives entre des familles de moins en moins proches²⁰¹. Les actes de destruction volontaire pratiquée par les habitants eux-mêmes en vue d'obtenir un logement dans un immeuble, est très indicateur de ce regard régressif d'un habitat symbole de misère et de vie pénible est pourtant aujourd'hui patrimonialisé.

I.2.6.4.6: Les enjeux d'implication des éléments du patrimoine pour assurer la stabilité.

Contrairement à la banlieue et la périphérie qui ont toutes deux une structure trop brute, pas trop apparente, où la sédimentation urbaine n'a pas encore eu lieu, alors que ses éléments constitutifs sont marqués par une très grande diversité²⁰², le centre historique s'avère être plus équilibré et harmonieux. L'adoption même du vocable de « centre historique » en remplacement aux diverses appellations attribuées aux noyaux urbains, nous a permis de régler les tensions qui peuvent exister entre ces dernières.

Ce vocable ayant connu une grande diffusion à la suite du succès de la politique de planification urbaine à Bologne²⁰³, rend caduc les expressions de ville arabe pour qualifier les médinas par opposition à la ville européenne de la géographie coloniale²⁰⁴, d'une part, et s'adapte très bien à la vieille ville de Constantine elle-même ville historique et centre-

²⁰⁰ BOUSTANI N., 1998-1999, P.7.

²⁰¹ DELUZ J-J, Problématique urbaine au Maghreb : le cas de l'Algérie, Pp. 635-647, dans BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, P640.

²⁰² ORILLARD C., fiche lecture de : Analyse urbaine, PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles, DEMORGNON Marcelle, Marseille, Parenthèses, 1999, Pp. 189.

²⁰³ CERVELLATI J.P., SCANNAVINI R., DE ANGELIS C., 1981, Ibid., P.21.

²⁰⁴ ABDELKAFI J., 2003, Ibid., P. 11.

Le patrimoine : notion d'intérêt majeur, souscrivant la sauvegarde et la mise en valeur.

ville, en terme géographique, social, économique et symbolique. Le centre historique de Constantine, qui pactise avec la réalité d'un patrimoine où tous les aspects du passé et du présent sont pris en compte -allant des exigences du paysage et du site à la qualité de vie- favorise la conciliation recherchée avec les éléments du patrimoine pour assurer la beauté de la réalisation d'une part et renforcer la capacité de satisfaction aux usages immédiats ou futurs d'autre part.

La réhabilitation vise alors à faire «durer» la visibilité du centre historique aux forts enjeux identitaires, la conservation de son unité architecturale a pour objectif d'augmenter l'image de sa stabilité et d'en faire un espace d'apparence immuable. La conservation de l'activité commerciale au rez-de-chaussée des maisons par l'incitation, le conseil ou l'interdiction sont d'excellents moyens de préservation de l'attribut de centralité²⁰⁵. Si le constat d'une centralité est essentiel, la réflexion sur les critères de définition de cette centralité, et sur les articulations qui s'établissent avec les supports de cette centralité permettent de mieux concevoir les arguments, méthodes et moyens d'une sauvegarde.

De manière récurrente, nous pensons à la nécessité de prendre en compte l'identité et la singularité des formes urbaines de la ville et de considérer sa mémoire comme un facteur de marquage de sa spécificité.

Les stratifications historiques et morphologiques dont le projet peut s'emparer sont à identifier, les vieux tracés hydrographiques ou les chemins anciens comptent autant que les infrastructures et réseaux modernes. Les édifices et les paysages urbains de toutes périodes, mis en relation par la géographie et l'histoire sociale du site, dessinent les grandes lignes d'une « architecture du territoire » à la fois complexe et unique.

Ces traits sont présentés comme susceptibles de guider, non pas les formes du projet, mais son processus, ses temporalités propres, par opposition à une vision « générique ». Son rapport au temps étant mis en perspective, le site, tel un palimpseste, présente des valeurs encore actives à conforter, sinon révéler, par le projet. La place accordée au centre historique ne se limite pas à sa présence physique au sein de la ville, mais il s'agit d'allier modernité et préservation de l'existant dans les réponses apportées aux nouveaux usages.

²⁰⁵ PERIGOIS S., 2008, Ibid., P.130.

Chapitre I.3 :
Le projet urbain : démarche de régénération
du centre historique.

L'intérêt de ce sous-chapitre n'est pas de discuter du « projet urbain » dans ses fondements théoriques et pratiques, ni d'aborder ses effets sur la composition urbaine à partir du traitement de sujets sur la forme urbaine, ni d'engager la réflexion sur la nécessaire rénovation des instruments d'urbanisme mais consiste simplement à situer l'impact de cette démarche sur le projet comme cadre d'élaboration et d'envisager les éventuels bienfaits pour une intervention spécifique dans un contexte délicat tel un centre historique érigé en secteur sauvegardé.

Caractérisé par son aspect théorique, ce chapitre a pour but de définir le concept de projet urbain, de tenter de montrer son évolution dans le temps et enfin se concentrer plus particulièrement sur ses enjeux et ses matériaux à travers l'image. Par son inscription dans une perspective historique, comparative et analytique, ce chapitre essaye de déchiffrer la notion de projet urbain en retraçant son histoire, ses origines italiennes jusqu'à notre époque pour déboucher ensuite sur un essai de définition du projet urbain tel que l'on le pratique aujourd'hui. Le rapport entre le projet urbain et le temps se révèle assez complexe pour un projet précis à l'échelle du morceau de ville, car les incertitudes, les luttes d'influence, les fluctuations et les aléas économiques, sont des conditions de maturation difficilement gérables, et le rôle de la concertation s'affirme de plus en plus comme garant de la réussite d'une opération. L'approche devrait alors projeter la volonté d'affirmer une identité de la ville.

I.3.1 : Le centre historique cadre privilégié du projet urbain.

Durant les années 80, s'est développé un ensemble de pratiques d'urbanisme renouvelées, caractérisé par le « retour à la forme », qui sous-entend retour de l'architecture et retour de la planification. La ville n'est plus considérée comme une structure urbaine susceptible d'être représentée par un schéma simpliste, mais un ensemble de structures particulières correspondant aux aspects principaux de la réalité qui impose l'articulation des continuités et des ruptures. La ville devient alors un objet ou mieux encore un laboratoire privilégié des sciences sociales qui se constituent¹. La forme urbaine n'est plus conçue à partir du plan de masse ou du décor urbain, mais à travers une organisation spatiale du bâti et l'ensemble de ses figures architecturales, pris dans leur processus de formation². Il s'agit dès lors de considérer le mode de production de l'espace originel et les multiples lectures des interactions supposées entre les lieux, les objets, les personnes et l'usage. La conception de la réalité urbaine et l'instrumentation du projet sur un morceau de ville, supposent la combinaison des caractères morphologique de la ville physique et de leur rapport à des faits humains. Ces particularités trouvent toutes leurs raisons et leur ampleur dans le centre historique. C'est ce que nous cherchons à confirmer dans ce qui suit.

¹ RONCAYOLO M, Lectures de villes. Formes et temps ; Parenthèses, Marseille, 6 Mars 2002. P.19.

²TABOURET R., Fondements du projet urbain, processus et enjeux, programme pluri-annuel de la recherche. 1987-1989, fascicule 1, Convention du ministère de l'Équipement, du Logement, des transports et de la Mer, Ecole d'architecture de Strasbourg, 1989. P.51.

I.3.1.1 : Circonstances d'émergence du projet urbain.

Suite à la révolution industrielle, l'art urbain se transforme en une nouvelle « discipline » baptisé « urbanisme », et se charge d'apporter des solutions, « scientifiquement » fondées, aux problèmes causés par les dysfonctionnements du système économique capitaliste et ses conséquences néfastes sur la ville qui connaît des bouleversements conséquents engendrés par l'industrialisation et ses conséquences sur le plan social et urbain. Comme toute science naissante, l'urbanisme verra naître plusieurs courants idéologiques opposés, progressiste, culturaliste, naturaliste où les tendances se contredisent souvent mais convergent des fois pour le moins sur le fait que la ville de l'ère industrielle est totalement dépassée, dans sa forme comme dans son fonctionnement, et ses outils traditionnels d'aménagement (planification) sont devenus complètement obsolètes.

Dans sa version conjoncturelle plus actuelle, le terme de projet urbain nous paraît correspondre à la fois comme expression critique et substitut, aux formes de planification qui ont marqué la grande période de croissance et d'extension autour des années 60, et qui se caractérisaient à la fois par le schématisme, la fragmentation et la juxtaposition de logiques sectorielles. « Retour à la ville » et « retour à l'architecture » résumaient en grande partie l'intention, tout en soulignant les questions que cette inflexion soulèverait³.

Dans ce contexte de nécessité de retour à l'existant, une nouvelle approche de l'urbanisme et de l'architecture est née. La formule de « projet urbain », est employée en Europe à partir des années soixante-dix⁴, pour s'opposer à l'urbanisme fonctionnaliste. Développée sur des territoires différents, la notion prend forme durant une trentaine d'années en investissant les quartiers d'habitat social voués à l'exclusion en premier lieu et sur des sites de reconversion économique, puis sur les centres-villes en voie de dévitalisation pour couvrir aujourd'hui de larges territoires intercommunaux. En investissant les discours, la notion entraîne une transformation des thèses et des pratiques des professionnels et des responsables politiques. Elle se matérialise alors par l'abandon des démarches antérieures, et l'engagement dans une démarche de projet comme vecteur de renouvellement de la planification territoriale à l'échelle de la commune et de l'agglomération. « Le découpage simplificateur du territoire, l'identification de l'intégralité des enjeux de développement et la mise en place d'un cadre définitif fixant une fois pour toute une image des problèmes que posent le territoire et des solutions apportées sont alors abandonnées »⁵. L'évolution du contexte socioéconomique a été favorable à cette révolution dans les pratiques urbaines, les objectifs et les méthodes de l'aménagement qui s'orientent alors vers l'intervention sur la ville par réurbanisation privilégiant alors les interventions par projet. La régulation par contrôle et orientation de la croissance bien souvent en périphérie de la ville est alors repoussée au profit d'initiatives

³ RONCAYOLO M. 2002. Idem., P.84.

⁴ INGALLINA Patrizia, Le projet urbain, Que sais-je, 4^{ème} édition, 2010, Paris, Pp. 127.

⁵ SEIGNEURET N., DUARTE P., Le projet urbain à l'articulation des petite et grande échelles, XLIII^e colloque de l'ASRDLF, les dynamiques territoriales: débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires, Grenoble-Chambéry, 11,12,13 juillet 2007 (natacha.seigneuret@upmf-grenoble.fr, paulette.duarte@upmf-grenoble.fr), P.12.

pour stimuler un développement des espaces centraux et ralentir l'étalement de la tache urbaine.

Aujourd'hui, **avec** les mutations socioéconomiques et technologiques de ces dernières décennies (l'accélération et l'amplification de la mobilité, l'explosion des technologies informationnelles, l'accentuation des inégalités et des ségrégations⁶), toutes les villes émergentes du monde connaissent le processus de métropolisation lié à la mondialisation. Ces métropoles constituées du Monde, sont portées par des projets urbains de tailles variées destinés à réhabiliter le « génie des lieux », souvent sacrifié à la société de consommation et à la globalisation culturelle, ou à construire une image à même de leur permettre d'entrer dans une compétitivité des territoires à l'échelle planétaire. A ces mutations doit correspondre la nécessité du changement d'esprit et de pratiques.

I.3.1.2 : Définitions et appellations.

Investissant le vocabulaire des acteurs de la ville et des territoires, le projet urbain est devenu l'incontournable propos lié à la ville et ses desseins. Son émergence s'attache à une nouvelle culture du territoire et des modes d'action urbaine. Aujourd'hui, la démarche conquies les lois en matière d'urbanisme et se place au centre des politiques territoriales aux différentes échelles⁷. Mais alors que vaut cette notion de projet urbain ?

Bien qu'il connaisse une multiplicité d'interprétation entraînant une insuffisance de clarté dans le sens et dans la théorisation, le projet urbain est considéré comme une notion clef du débat urbain d'aujourd'hui caractérisée par une approximation d'approche tendant à la contradiction⁸.

Alain AVITABIL définit le projet urbain comme « une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine) en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation »⁹.

La nature polysémique de la notion s'est chargée de significations avec l'émergence des approches sensibles au croisement des liens entre projet, ville et histoire et son actualité à l'articulation de plus en plus floue entre "projet", "territoire" et "gouvernance". Selon Christian DEVILLERS, le projet urbain se définit comme « une démarche ayant pour but de rendre l'espace à l'usage », démarche qui implique « une multiplicité d'acteurs qui ne peuvent

⁶ LEVY A., Quel urbanisme face aux mutations de la société postindustrielle? Vers un urbanisme transactionnel. Université Paris VIII. 20 février 2007, Pp.11.

⁷ AVITABILE A., La mise en scène du projet urbain, L'Harmattan, collection villes en entreprises, Paris, 2005, publié par Alain AVITABILE le Lundi 6 avril 2009.

⁸ LEVY A., Contribution au projet urbain, Introduction à une théorie de la composition urbaine, Partie I, Dans Le plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, P.38.

⁹ AVITABIL A., Pour une définition du projet urbain, dans une acception élargie, Quelques points clés en substance ...in lundi 6 avril 2009.

pas être maîtrisés par une seule pensée»¹⁰.

Aujourd'hui encore et à l'approche d'un demi siècle après l'apparition de la notion qui a envahi la pratique urbanistique et semble recouvrir indifféremment toutes les tendances urbanistiques, on se demande toujours ce que peut valoir la notion de projet urbain ? Notion considérée floue¹¹, générique et polysémique¹², cette double dénomination de « projet » et d'« urbain » provoque une certaine ambiguïté de la notion. C'est pourquoi il est plus commode d'identifier les deux termes composant le concept afin de mieux saisir son sens et même sa portée. Il s'agit de définir le terme de « Projet » et du qualificatif : « urbain ».

Le concept de projet présente des définitions différentes suivant les contextes et l'envergure. Massimo CACCIARI¹³, philosophe y reconnaît deux sens:

- Le premier d'origine étymologique latine : *proiectum*, qui désigne un caillou projeté contre une cible. L'activité de projet signifiant le recule par rapport à une réalité en s'y détachant pour se projeter dans le futur, et prévoir des évolutions dans une démarche d'anticipation et de futurologie.

- Le second renvoie à l'étymologie grecque : *proaieris* mot signifiant une prise d'élan pour démarrer de la réalité afin de mieux la recueillir et la saisir. Le terme ici exprime une volonté de rechercher des corrélations, des rapports, des règles de fonctionnement des tissus urbains à partir des incohérences, des déséquilibres et du désordre. L'utilisation du terme de « projet » plutôt que de « plan » indique le passage d'une planification technocratique souvent imposée à une planification plus démocratique, négociée entre différents acteurs pour aboutir à un projet collectif soumis à négociation citoyenne.

Le qualificatif « urbain » a pour objectif d'accorder autant d'importance à l'observation, à la description, à l'analyse qu'aux propositions. Son émergence dans un contexte particulier de production qui repose sur la décentralisation accorde un poids plus important aux communes tout en le consolidant par une participation citoyenne.

L'extension à un cadre plus large - « urbain »- dans la conception par l'obligation de se référer à la ville s'avère extrêmement problématique et ne sera pas sans conséquences sur sa portée et sa faisabilité. La double dénomination de « projet » et d'« urbain » a fait que la notion n'a jamais été totalement éclaircie, même si les points de vue s'affrontent toujours¹⁴. En recouvrant deux termes longtemps et jusqu'à ce jour critiquables : le projet, en tant que démarche opérationnelle, et l'urbain en tant que mode de représentation de la ville, la notion de projet urbain véhicule de nombreuses imprécisions qui servent malheureusement les différents acteurs de l'urbanisation, des élus locaux aux techniciens, pour que chacun trouve

¹⁰ INGALLINA P., 2008, Idem., P. 20.

¹¹ INGALLINA P., dans son ouvrage « Le projet urbain, P.U.F. « Que sais-je ? », 2008, Pp.127.

¹² LEVY A., 2007, Idem.

¹³CACCIARI M., *Progetto tra passato e futuro*, *Parametro*, 2003, n°246-247, cité par SEIGNEURET N., et DUARTE P, 2007, Idem., P. 11.

¹⁴ RONCAYOLO M., 2002, Ibid., P. 84.

son compte vu son ouverture à diverses interprétations, justement parce qu'elle est floue¹⁵. Pour ne pas se perdre dans un sujet qui peut nous tendre vers la dispersion, nous nous arrêtons sur une définition dont la référence peut être récusée, mais que nous trouvons assez récapitulative de ce qui précède. Il s'agit de: « Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable »¹⁶.

I.3.1.3 : L'évolution de la notion et ses répercussions. Enjeux, évolutions et contradictions.

L'interrogation la plus probable qu'on peut se poser en traitant du sujet est : comment est-on arrivé à la conception actuelle du projet urbain en tant que démarche de réflexion globale sur la ville ? Les origines de la pratique semblent plus anciennes.

I.3.1.3.1 : Phase des prémices.

On peut remonter dans l'histoire jusqu'aux grands travaux parisiens d'Hausmann pour en retrouver les prémices. Ces travaux menés en actions qui ont parfaitement intégré les notions du nouveau à promouvoir et de l'ancien à préserver et à restaurer, semblent être faits plus en terme de projets urbains que de projections spatiales. La volonté de confronter le projet aux impératifs de reconstruction, restauration ou de réhabilitation pour adaptation aux exigences en perpétuel changement des habitants et du contexte économique et social dénote d'une conscience de la réalité, même si toutefois les actions haussmanniennes sont souvent taxées de destructrices.

I.3.1.3.2 : Phase de gestion du patrimoine ancien.

La deuxième période à retenir pour cette chronologie est la fin des années 60, où on a vu apparaître une démarche exemplaire en Italie et plus précisément à Bologne. Le contexte italien est marqué par des pouvoirs publics encore préoccupés par la construction de grands ensembles et toutes les considérations d'un urbanisme normatif et réglementaire. A cette époque, l'Italie se préoccupe pour la gestion du patrimoine ancien voué à la ruine et la nécessité de réintroduction des logements sociaux dans les centres anciens. Ce double souci prétexte à la réflexion sur les questions des volumes de bâti, de l'adaptation du tracé des voies, de viabilisation technique en centre historique etc.

Bologne, forte de ses référents à l'histoire et l'architecture de la Renaissance, devient en 1960 une ville de 430 000 habitants, du fait de son centre universitaire de tradition ancienne. Cette prise d'importance entraîne la transformation de la ville en nœud autoroutier, et les divers protagonistes (architectes, urbanistes, élus) commencent à s'inquiéter du choix des interventions à même de garantir un travail de conception qui doit répondre aux besoins du présent tout en préservant le tissu ancien.

¹⁵GENESTIER P., « Que vaut la notion de projet urbain ? Dans : L'Architecture d'Aujourd'hui, n°288, Septembre 1993, P.40.

¹⁶DIND J.-P., La gestion de projets urbains Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande. Mémento à l'usage des responsables de projet, Janvier 2011, P.14.

La conclusion fut alors unanime, le processus de planification devrait tenir compte de la ville existante dans sa globalité (tant du point de vue des échelles que de ses tissus urbain et social) ainsi que de l'opinion de ses habitants. La démarche se fondait alors sur un fait nouveau, matérialisé par une vision de Recupero urbain qui considérait la structure urbaine comme le fruit d'un processus historique, de la négociation de ce qui existait déjà et ce qui allait se construire.

L'expérience marque alors, en dépit de ses défauts et ses insuffisances¹⁷, un changement des mentalités vis à vis du centre ancien, et eut un fort écho vu son succès à travers l'Europe. L'impact exceptionnel de cette expérience est son rôle dans l'évolution du cadre législatif qui imposent la confection de plans particuliers l'introduction pour les zones identifiées à récupérer en instituant également la nature des interventions possibles : entretien ordinaire ou exceptionnel, restructuration des bâtiments, restauration, restructuration urbaine.

Ces travaux menés en Italie, engagent la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et initient un débat de fond sur la réforme de l'architecture et sur les pratiques de l'urbanisme basé sur de nouvelles idées de redécouverte de la ville traditionnelle. L'idée de la table rase appliquée alors en Europe commence à se dissiper pour rejoindre le mode de fonctionnement Italien avec une approche sur chaque cas urbain considéré individuellement.

I.3.1.3.3 : Phase de mise à terme de l'urbanisme technocratique.

Dés le début des années 1970, ce mode de planifier la croissance est remis en cause, vu que la crise économique ne fit que renforcer ce rejet de la ville planifiée et modernisée. La prise de conscience de reconsidérer la ville dans l'espace et dans le temps au regard de son patrimoine historique emmena l'Etat à devoir réduire sa main mise sur le processus décisionnel par l'urbanisme technocratique qui s'était forgé par la condamnation de la ville ancienne. La conception de projet urbain se développe alors en conduisant au passage d'une planification centralisée et technocratique à une approche plus ouverte aux débats et aux négociations¹⁸. Par une pensée d'« action/réaction, » à chaque principe énoncé par l'urbanisme fonctionnaliste, les tenants du projet urbain opposent une idée alternative.

L'urbanisme comme discipline, connaît donc plus qu'un glissement sémantique, il dévoile un dépassement historique, politique et technique des troubles qui affectent les pratiques des acteurs de la ville tout comme les attentes des citoyens pour enfanter le projet urbain qui englobe désormais de nouvelles exigences allant de la prise en compte des différentes temporalités de la ville (temps longs de l'histoire de la ville, temps plus courts de la décision politique et de l'opération urbaine) aux besoins si hétérogènes et complexes des personnes.

I.3.1.4 : La nécessaire imbrication des échelles.

¹⁷ L'expérience ne sera pas totalement réussie, notamment en raison de l'incapacité de maintenir les couches sociales les plus défavorisées dans le centre-ville.

¹⁸ BEAUCAMP B., Le projet urbain à la rencontre de la théorie et de la pratique : du projet Magéllis, Mémoire présenté en vue d'obtenir le diplôme d'ingénieur e.s.g.t. Ecole supérieure des géomètres et topographes mémoire présenté en vue d'obtenir le diplôme, Soutenu le 12 septembre 2002, P.9.

Aux différentes logiques qu'impose le projet urbain, dans la mesure où la logique sensible doit entrer en dialogue avec la logique fonctionnelle au sein du processus de conception, s'ajoute l'obligation d'emboîtement des échelles.

Le projet urbain est une nouvelle manière de penser la conception de projet, où l'espace n'est pas pris comme lieu de convergence de consensus suivant une approche statique mais comme un processus évolutif qui conduit à des remises en question permanentes, en procédant par une logique de projets : projet politique, projet économique, projet social et projet culturel qui doivent s'exprimer dans un projet collectif. Son principe est de s'intéresser à la ville réelle et à ses dysfonctionnements plutôt que de fantasmer la ville idéale. Bernard HUET y reconnaît la substitution du projet contre le plan, le possible contre l'utopie...¹⁹

Aspects sociaux et aspects spatiaux sont alors également importants, gestion et créativité doivent coexister. C'est une approche qui dépasse les oppositions classiques : entre l'urbanisme entendu comme gestion urbaine et l'architecture considérée comme une production artistique ; entre les spécialistes des sciences sociales, qui pensent l'espace comme s'il était déterminé par les usages et les architectes, qui pensent à une société type à situer dans un espace préconstitué en tenant compte des contraintes d'environnement. C'est donc une démarche, de l'échelle globale à l'échelle locale qui fixe deux objectifs principaux :

1- Maîtriser et redonner une cohérence à des entités urbaines qui suite à la décentralisation risquent de se développant en dispersant leurs actions.

2- Prévoir des projets plus durables dans le temps et extensibles à différentes celle de l'agglomération²⁰.

Largement employée en planification, la notion de projet urbain tente de se substituer à la notion de plan, tels que les schémas directeurs¹ et les plans d'occupation des sols par la formulation de projet stratégique, usant d'outils plus souples permettant la participation, et offrant un cadre qui aide à la définition des différentes échelles, comme le schéma de cohérence territoriale (SCOT), en substitution du schéma directeur (SD), et le plan local d'urbanisme (PLU) en substitution du POS²¹.

Même si « le projet urbain diffère du projet architectural car il ne répond pas à une seule question mais à une diversité de questions. Il ne peut donc être ni univoque ni fini »²², le projet d'architecture a pour champ un fragment de la ville dont il permet d'avoir une compréhension du lieu physique et fonctionnel qu'il traite dans un but de composition architecturale. Pour cela, le projet d'architecture doit prendre racine dans le lieu où il va s'insérer. La connaissance active du contexte devient un moment de la conception

¹⁹ CANDON N., La composition urbaine : Note et essai bibliographique, Octobre 1996, Ministère français de l'Équipement, du Logement, du Transport et du Tourisme, P.13.

²⁰ INGALLINA P. 2008, Ibid., P.34.

²¹ INGALLINA P., 2008, Ibid., P.22.

²² HUET B., Re-construction, dans : projet urbain, n° 16, 1999, cité par CHARRE A. dir., Les nouvelles conditions du projet urbain : critique et méthodes, Mégapoles n° 22, Mardaga, Amazone France, 2001, P.10.

architecturale, durant pendant lequel s'opère la découverte approfondie du lieu, du terroir, du faciès et des différents réseaux dans lequel va s'ancrer le projet.

Une des caractéristiques du projet architectural est d'être inévitablement, dans sa matérialisation, confrontée à son contexte physique immédiat, proche ou plus lointain. Ce contexte pris comme creuset de recomposition du projet d'architecture est tout à la fois lieu géographique, lieu culturel, lieu social, lieu économique, lieu politique et lieu symbolique. En participant à la transformation du contexte dans lequel il se construit, le projet architectural doit produire ce que le lieu attend et le met en contact matériel et/ou physique avec la ville. Il doit alors tenir compte des conditions urbaines contemporaines, de l'usage des territoires et des relations entre les échelles qui les déterminent. Le projet urbain est alors traducteur et porteur des transformations au niveau spatial et des formes urbaines. Les projets architecturaux sont affectés par la nouvelle donne de développement durable qui traverse l'échelle urbaine et l'échelle architecturale, en croisant les approches environnementalistes et techniques avec les approches sociales et culturelles pour la production du projet. Ce sont là les arguments pour l'obligation d'imbrication de toutes les échelles, de la plus petite à la plus grande que le projet urbain exige.

I.3.1.5 : Les protagonistes du projet urbain.

Au vu de l'historique que nous avons retracé si dessus, le Baron HAUSSMANN peut être considéré parmi les précurseurs du « projet urbain » avec ses grands travaux sur Paris, même si on la péjorativement considéré comme « une toilette ».

Selon Joan BUSQUETS, les pionniers de l'approche, sont Raymond UNWIN concepteur de la Cité-jardin, Barry PARKER et bien d'autres architectes américains qui ont à leur crédit d'avoir inventé le cul de sac, modèle qui ensuite a été reproduit partout et qui prouve que la globalisation frappe depuis 200 ans. A l'Orient, le projet de Vittorio GREGOTTI pour le village Chinois de Puyiang, permettra de retenir que l'échelle est plus que le style l'élément essentiel de la ville ancienne à utiliser aujourd'hui.

L'expérience de Robert KRIER qui fonde son approche sur la « certitude que dans nos villes modernes, la notion traditionnelle d'espace urbain a disparu », il convient donc d'en redéfinir les éléments typologiques et morphologiques : la place et la rue, dont il décrit par la suite la disparition dans la théorie de l'urbanisme moderne. Il tente enfin de démontrer, à partir de l'exemple de Stuttgart, comment peut s'opérer la recomposition de la ville européenne²³ et fonde son approche sur la recherche de densité urbaine qui produit des quartiers appréciables même si la définition la ville du futur avec des images du passé constitue un risque²⁴.

Gustavo GIOVANNONI qui annonce alors le début d'une conception patrimoniale de la ville, fonde sa pensée d'abord sur une doctrine de la conservation et de la restauration du

²³ Encyclopédia universalis, 2013, <http://www.universalis.fr/encyclopedie/robert-krier/>

²⁴ BUSQUETS J., projets urbanistiques internationaux, Le « 5 à 7 » du 19 juin 2007 », P.9.

patrimoine urbain et conçoit la ville, comme un ensemble unique qu'il faut considérer dans sa globalité en s'appuyant sur des fondements théoriques solides. Il prêche alors d'étendre la notion de monument à celle d'ensemble urbain qu'il faut insérer dans les documents de planification. La sacralisation du monument couvre alors n'importe quelle autre partie de la ville dont le centre historique qui sera figé selon une conception muséale, qu'une réintégration sage permettrait de le réadapter à ses nouvelles fonctions. La valeur historique et esthétique, seraient augmentées d'une valeur d'usage, qui fera du bien « culturel » un bien utile. La prise en compte d'un édifice ancien dans le plan d'aménagement (piano regolatore générale) permet non seulement de considérer son contexte qui constitue ses abords, voire son ambiance mais symbolise aussi sa relation avec la vie présente²⁵.

L'obligation de fonctionnalité du bien oblige de le considérer d'un point de vue technique dans le système de réseaux primaires d'aménagement avec lesquels il devrait s'articuler afin de maintenir le tissu social d'origine. Les centres anciens sont alors à conserver et à intégrer dans la vie contemporaine à condition que leur nouvelle destination soit compatible avec leur morphologie et leur échelle et que leur valeur soit partagée par tout le monde à travers la diffusion et la reconnaissance d'une culture de la ville. Gustavo GOIVANNONI fut par ailleurs un adepte des analyses morphologiques, depuis lors de précieux outils largement employés en font référence pour les interventions sur les villes anciennes²⁶.

I.3.1.6 : Le centre historique, un système formel qui interpelle le projet urbain.

Généralement le centre historique constitue tacitement la ville modèle et le modèle de l'urbanité²⁷. Il est conjointement l'espace de la pure consommation et notamment le lieu d'une appréhension superficielle du réel c'est ainsi que l'aspect formel du centre historique devient un décor qui a tout son sens et son poids dans la construction d'une image de référence.

Contrairement aux nouveaux tissus, le centre historique est le lieu des traces et des significations porteurs de sens. Antoine GRUMBACH avoue « Partout où je travaille, j'imagine les traces de la ville parce que la trace est le premier pas vers le sens. Dans les grands ensembles justement, il est souvent difficile d'avoir une vraie connaissance du lieu, de ses origines, de son histoire, de sa culture. Or ces éléments sont indispensables car ils resurgissent toujours et c'est à partir d'eux qu'on peut fabriquer du sens²⁸».

Par les caractères physiques et la symbolique qui lui sont liés, le centre historique peut être porteur de potentialités d'usages ou de leurs restrictions en fonction des croyances et des idéologies. Dans ce cadre, les rapports entre usages et représentation, soit entre espaces pratiqué et espace mental ou espace représenté ressenti par l'individu par rapport à son référentiel personnel, sont à prendre en compte dans la conception pour orienter la réflexion

²⁵ INGALLINA P., Le projet urbain, Que sais-je, 4 e édition, 2010, Paris, P.80.

²⁶ INGALLINA P., 2010, idem., P.81.

²⁷ GENESTIER P., 1993, Idem., P.43.

²⁸ CHARRE A., La composition urbaine : Note et essai bibliographique, Octobre 1996, Ministère français de l'Équipement, du Logement, du Transport et du Tourisme, P 13.

sur le sens et les représentations du lieu.

En fait les différentes formes d'usage d'un lieu en rapport avec la dimension temporelle et les motivations de l'individu, peuvent aller jusqu'à la négation de sa pratique sensorielle rendant ce lieu peu porteur de valeur identitaire mais seulement utilitaire²⁹.

L'image spécifique d'une ville est intimement liée à son patrimoine architectural qui lui confère son cachet voire son identité³⁰. Il s'agit dès lors de tout un système de signification qui apparaît à travers des processus de patrimonialisation entrepris pour couvrir le lieu d'une reconnaissance où l'image donnée est chargée de représentations de différents ordre. Les valeurs attribuées sont des codes établis par des personnes ou des institutions avec l'obligation d'existence d'une véritable adhésion du groupe social à l'intérêt commun et « supérieur » de l'objet. A cet effet, il existe trois formes d'investissement de valeurs patrimoniales³¹ :

1 : « spontanée » quand elle dérive d'une manifestation collective de grande ampleur qui peut donner à l'objet en question une valeur patrimoniale.

2 : « facilitée » quand la reconnaissance spontanée est « organisée » par un groupe social dominant ayant la capacité d'activer la démarche spontanée.

3 : « imposée » quand la reconnaissance est « officielle » provoquée par un groupe social dominant.

Toutes ces considérations d'ordre patrimonial, technique, fonctionnel et social ne peuvent trouver un cadre convenable en dehors du projet urbain, qui même s'il ne prétend pas solutionner les problèmes de la ville, il est un moyen de son amélioration, un mode pour sa composition³².

I.3.1.7: Le rapport du projet urbain à la concertation.

Avec le projet urbain, le meilleur projet n'est plus celui techniquement le meilleur mais celui qui, tout en apportant une solution technique satisfaisante, est le mieux accepté. En se basant sur le dialogue et la négociation, le projet urbain révolutionne l'action sur la ville, dans la mesure où il privilégie la négociation entre les acteurs d'un projet. Par sa volonté d'associer l'ensemble des protagonistes, y compris la population, autour d'un projet, le projet urbain entérine une véritable méthode d'élaboration de projet où travailler « en concertation » devient une condition.

Quand il s'agit d'un centre historique où la dimension patrimoniale renforce la manifestation collective et spontanée de représentations, même les catégories sociales populaires peuvent investir les lieux pour les transformer selon une double logique : devant : un espace de représentation, derrière : de l'auto-construction, des apprentis, des ateliers, des espaces de

²⁹ AVITABILE A., Mise en scène du projet urbain, L'Harmattan, Paris, 2005, P.74.

³⁰ FOURA-BOUCHAIR Y. et FOURA M., La patrimonialisation des tissus néo mauresque et art déco à Constantine : Une stratégie de préservation durable. Colloque international du 30 avril au 4 mai 2011 « Interventions sur les tissus existants pour une ville durable », Pp.13.

³¹ FOURA-BOUCHAIR Y. et FOURA M., 2011, Idem, P.11.

³² Christian DEVILLERS, cité par CHARRE A., 1996, Ide., P.13.

renvoi et d'activités etc. On se rend compte alors que, comme le dit Philippe GENESTIER : les activités sont essentielles pour créer une soupape de sécurité économique et offrir aux jeunes un lieu d'acculturation aux valeurs du travail et de la solidarité de groupe. Sans ces lieux « à faible légitimité » et sans la possibilité concrète de réaliser ces activités et les équipements publics, les conditions de groupes sociaux dominés se trouveront aggravés³³. Une telle perception aboutit à la détermination des activités à déloger suite à la rénovation et la réhabilitation après une mise en conformité des espaces avec les pratiques sociales, les contraintes familiales et les résolutions économiques.

I.3.2 : Le projet urbain, notion clef encore imprécise par une diversité de sens et de démarches.

I.3.2.1 : Contenu et objectifs du projet urbain.

En se présentant comme un avatar de la pratique du zonage, l'intérêt du projet urbain est d'apporter plus de souplesse par l'espèce de labilité qu'il introduit dans la manière de concevoir la construction des villes et la redéfinition de ses espaces hérités³⁴. Il s'agit donc de matérialité de l'urbain et de l'architecture qui s'oppose à toute utopie. La substitution parcellaire et l'absolue continuité³⁵ sont l'essence même de la ville qu'il convient de respecter, sans quoi la ville sera détruite, et le processus de production du bâti sera anti urbain. Le projet sur la ville doit donc absolument prendre en compte ce qui lui est extérieur en considérant le fait que la ville est une construction progressive dans l'histoire et le temps qui une fois interrompue ne peut qu'entraîner sa dégénérescence.

Si l'architecture actuelle renie son contexte en « ne supportant aucun voisinage (ne peut se retourner, se mettre à l'alignement, au mitoyen, jouer d'une corniche voisine, d'une porte déjà là...) au point que pour lui permettre sa réalisation il faille en ville existante sortir de la règle usuelle (rénovation urbaine) »³⁶, le retour aux modèles exemplaires d'un héritage s'impose, et le projet de production de la ville devrait procéder par imitation de l'existant.

Une telle recommandation paraît sans doute extrémiste ou excessive, car ni l'héritage d'« un génie solitaire » ni celui du « génie d'un peuple », ne peuvent être imitables autant que laisse entendre le texte qui reconnaît un glissement conceptuel entre imitation et continuité. Néanmoins nous déduisons l'extrême nécessité de la répétition du processus de constitution de la forme existante car elle inscrit le temps historique d'une production, et l'« imitation d'un modèle » comme meilleur moyen de maintenir l'équilibre.

I.3.2.2 : Ethique et caractéristiques du projet urbain.

S'il y'a aujourd'hui une conclusion unanime sur la nécessité de reconsidérer la ville, le

³³ GENESTIER P., 1993, Ibid., P.44.

³⁴ RONCAYOLO M., Ibid., ibid., 2002. P 84.

³⁵ LUCAN J., DEVILLERS C., GIRARD E., NOVIANT P., « Projets de formes urbaines »: Marne-la-Vallée : les coteaux de Maubuée, 1974 ; Miramas : la Z.A.C. de Couvent, 1976 ; Cergy-Pontoise : le quartier de Puiseux, 1978, AMC (Architecture-Mouvement-Continuité), 1978, N° 47, Société des architectes diplômés par le Gouvernement et Ecole Nationale Supérieure d'architecture de Grenoble, (1978, décembre) n°47.- P. 3

³⁶ LUCAN J., DEVILLERS C., GIRARD E., NOVIANT P., 1978, Idem, P.3.

retour au dessin pour lui donner une hiérarchie et une ossature semble être l'outil le plus efficace. Par son canon (domestique ou monumental) l'architecture demeure une donnée de base de lecture de l'espace bâti et de ses effets sur le public. Les notions de « mémoires collectives des lieux » et d'« effet de symbolique urbaine » sont les supports de réaction des architectes aux processus modernes qui rendent les agglomérations démesurés et disproportionnés. Ainsi les problèmes liés à la beauté et de la lisibilité sont moins pertinents que la praticabilité individuelle et collective des lieux, tant sur le plan comportemental que sur le plan significatif³⁷. Ces considérations ont obligatoirement conduit à la mise en place de règles et des visions de fond pour la conception du projet urbain.

I.3.2.2.1 : Les indicateurs d'innovation dans l'action du projet urbain.

En bouleversant l'action sur la ville par sa démarche innovante, le projet urbain est considéré comme une des réponses pragmatiques des interventions en milieu urbain. Les indicateurs de son originalité peuvent être mis en évidence à partir de quelques indicateurs clés dont :³⁸

1 : une mise en œuvre évolutive de l'action urbanistique : dans ce sens le projet urbain est associé à l'idée de processus, à un système d'actions, des propositions, d'exploration d'alternatives évolutives et non pas à celui d'un objet défini et congelé.

2 : l'application du concept de développement durable au champ urbain : par l'adoption d'approches multi-acteurs dans le cadre des espaces de concertation et de conception participative plutôt que la vision mono-acteurs des pratiques antérieures.

3 : la multiplicité des échelles d'intervention : (allant des stratégies ponctuelles à des visions de développement local et régional, sans perdre de vue les échelles nationale et internationale).

En fait, nos lectures sur le projet urbain, nous laissent conclure que ce dernier s'est doté, malgré son âge relativement jeune, d'une éthique propre devant guider les réflexions sur la part du réel que l'action architecturale et urbanistique devrait discerner pour saisir, au-delà de l'échelle de l'espace à contrôler, d'une part les diverses attentes des groupes sociaux concernés, et d'autre part les priorités à poursuivre par l'action. Les référents s'avèrent alors d'une importance capitale dans la mesure où ils servent de calages au projet urbain : « Partir des réalités socio-spatiales pour accroître les possibilités d'usage des lieux par les différents groupes qui y résident est une tâche moins noble que de produire le cadre vie le meilleur pour tous ; c'est pourtant un travail plus complexe et plus responsable, et un véritable défi lancé au savoir architectural »³⁹.

I.3.2.2.2 : Projet urbain et formalisation spatiale.

Par son lien à la formalisation spatiale, le projet urbain se caractérise par une validité due à son intégration aux réalités des espaces quelque soient leurs échelles, et par une grande

³⁷ GENESTIER P., 1993, Ibid., P.45.

³⁸ NAVEZ-BOUCHANINE F. et RABINOVICH A., *Projet urbain : entre innovation et tradition dans l'action urbaine*, P.4.

³⁹ GENESTIER P., 1993, Ibid., P.46.

efficacité comme outil de réussite des professionnels dans leur responsabilité⁴⁰ pour lesquels la notion de qualité est relative aux intérêts. En fait la réussite du projet urbain pour un opérateur ou un élu tient à sa capacité de savoir commercialiser l'opération en termes de programmes, alors que pour le concepteur urbain le projet urbain est avant tout un projet de transformation urbaine qui s'exprime le plus souvent en termes de formes urbaines et ce malgré tout le discours qui en sont le support (même si dans les faits c'est l'homme de l'art qui en est responsable⁴¹).

Le projet urbain est par ailleurs consistant par son ouverture aux initiatives des habitants eux-mêmes, ce qui d'ailleurs lui confère une véritable flexibilité dans la prise en compte des besoins sociaux et la concrétisation des attentes. La reconnaissance du projet urbain comme œuvre de formalisation spatiale lui fait concéder deux limites de pertinence :

1 : Une limite haute associée à la faiblesse contemporaine du symbolique où le projet urbain pose la problématique de réalisme des objectifs. L'extrémité haute de cette limite se situe au niveau de l'échelle de l'agglomération et de sa vie sociale globale.

2 : Une limite basse qui se situe à l'échelle de la quotidienneté et du rapport immédiat entretenu avec l'espace.

Essentiellement fondée sur une approche « visualiste » du milieu urbain, la conception architecturale et urbaine de nos jours s'accompagne d'une banalisation de la relation que l'homme entretient avec les formes bâties, ce qui d'ailleurs a fait perdre une part considérable des relations pratiques, usuelles, concrètes et gestuelles que les divers groupes sociaux établissent de manières personnalisées. En tentant d'assurer la visibilité et la lisibilité des formes qu'ils dessinent, les architectes et urbanistes éliminent les critères autres que visuels. Les conséquences en sont le :

a- Renforcement de l'aspect visuel de l'urbain : auquel se conjugue une valeur esthétique dans l'objectif d'augmenter la possibilité de commercialiser les urbanisations. Cette esthétisation qui s'exprime en termes d'image par nature éphémère car elle polarise les attentions, puis conduit au délaissement et changement ne convient pas à l'aménagement qui est durable par son inscription dans les temporalités longues et banales du vécu quotidien.

b- Renforcement du système de représentations : la ville est pour les classes supérieures et moyennes, un miroir des pratiques narcissiques qui caractérisent les valeurs du sujet moderne du fait qu'elle est le lieu de l'individualisme, d'une relation aux autres médiatisée par l'argent et la culture, l'espace de la liberté dans l'anonymat des métropoles, etc. La ville est soumise à des modalités de pratiques sociales instaurées par l'actuelle idéologie de la communication, où le centre historique est lieu d'apparat et espace de consommation. A cet effet l'aspect et la figure de la ville comptent en tant que représentation spatiale (scénographies) voire de décor.

⁴⁰ GENESTIER P., 1993, Ibid., P. 46.

⁴¹ AVITABILE A., 2005, idem., P.56.

Quant aux fractions marginalisées de la société, les morphologies urbaines ne comptent que comme des espaces de la pratique⁴².

I.3.2.2.3 : Les caractéristiques du projet urbain.

Ce que nous retenons de ces caractéristiques, c'est qu'à ses deux limites, le projet urbain doit être manipulé avec la plus grande prudence. En effet, si à sa limite haute le projet urbain correspond à l'accentuation des aspects formels dans l'aménagement ce qui constitue une arme à double tranchant car le domaine architecturo-urbanistique est sous-tendu par l'économique et réduit la liberté dans les idées et les perceptions, à sa limite basse celle de la vie quotidienne, le projet urbain doit privilégier la pertinence sociale en fonction des groupes et de leurs usages actuels ou potentiels des lieux, tout en étant suffisamment contextuel et programmatique et ne pas chercher une image assez lisible et figée de la ville qui ne lui offre pas les moyens de se confronter à la complexité socio-spatiale.

L'expérience des dernières décennies montre que les projets qui se construisent sur des objectifs de changement d'image et de production d'une identité nouvelle pour la ville, se sont révélés trompeurs. Le ramage d'un lieu pour ses habitants entendu par les sciences humaines signifie une représentation sociologiquement élaborée plus ou moins insensible aux apparences extérieures du lieu car beaucoup plus liée au statut socioéconomique de ses habitants⁴³. Connaissant de nos jours un éclatement des codes pratico-symboliques et une atomisation des valeurs esthétiques, le registre de la beauté obéit soit à l'arbitraire des goûts du commanditaire-commandité, soit à l'acceptation indiscutée du système de valeurs incertain, du groupe doté de la plus forte légitimité sociale à un moment donné. Pour cette raison, ce registre doit s'éclipser pour une action tangible d'amélioration du cadre de vie qui vaut mieux qu'une mise en scène irréaliste et inutile. L'organisation spatiale doit donc s'adapter à la vie concrète et vécue des habitants et ne pas contrecarrer les usages. Les activités constituent le réel facteur social qui valorise l'espace dont la principale qualité serait plutôt « de savoir se faire oublier au quotidien ».

Mais pour les centres historiques où il existe encore un code culturel définissant la beauté urbaine, même s'il est réduit à une grille d'appréhension superficielle et touristique des formes par nos contemporains sans réelle appropriation des lieux, le projet doit connaître profondément les deux limites de sa pertinence et les intégrer sans standardisation à but opératoire.

Le projet urbain présente donc plusieurs dimensions, en se composant de plusieurs "sous-projets" où une démarche intersectorielle, interinstitutionnelle et interterritoriale vise le développement intégral d'un territoire urbain. A cet effet, il présente des caractéristiques particulières que nous avons classées en trois catégories pour des considérations d'échelle et de processus :

⁴² GENESTIER P., 1993, Ibid., P.43.

⁴³ GENESTIER P., 1993, Ibid., P.46.

1 : Caractéristiques relatives à l'échelle spatiale :

a- Combinaison de plusieurs échelles spatiales : Le projet urbain est un projet territorial car il doit prendre en compte l'ensemble des enjeux de société pertinents à l'échelle du territoire concerné : enjeux de qualité du cadre de vie, mais aussi enjeux de convivialité, d'intégration, de vitalité économique. Ces territoires peuvent prendre des échelles différentes allant de la commune à la rue, via successivement l'agglomération, le quartier et le bâtiment, qui sont tous des espaces de vie appropriés par leurs usagers.

b- Création de mesures d'aménagement et de dynamiques : particulièrement orienté vers la réalisation d'infrastructures (création de logements, d'équipements collectifs, aménagements d'espaces publics) le projet urbain permet la définition et la mise en œuvre des mesures d'aménagement en étroite combinaison avec les stratégies sociales et économiques, en vue de favoriser des dynamiques locales par la création d'entreprises et d'emplois, mesures d'intégration, de formation, d'animation, de solidarité, etc.

c- Mise en place d'institutions représentatives : en s'appliquant à des territoires à surfaces différentes, le projet urbain s'adresse aussi bien à une parcelle, un quartier, une commune ou une agglomération toute entière. La prise en compte et la valorisation de l'identité locale, la construction d'une vision commune pour le territoire, voire la mise en place d'institutions représentatives (associations de quartier, conseil d'agglomération...) est en fait indifférente à l'étendue dans la mesure où elle considère les réalités locales.

2 : Caractéristiques liées à l'échelle du temps : la notion de projet urbain autorise un déploiement sur le temps assez long afin de pouvoir s'adapter à toutes les éventualités. A cet effet il doit :

a- tenir compte des besoins : contemporains et anticiper aussi ceux de demain. Pour cela, il doit prévoir la mutabilité des affectations et la modularité des usages. En plus et en tenant compte à la fois des enjeux locaux, tels que la préservation du cadre de vie pour les populations locales, ainsi que des enjeux plus globaux tels que la construction de logements ou la réalisation de grands équipements, le projet urbain intègre les différentes échelles spatiales et temporelles tel le long terme.

b- viser des mesures générant des plus-values : à la fois dans le domaine social, environnemental et économique. Dans ce sens, il s'assigne les objectifs du développement urbain durable qui favorise les approches intersectorielles, fait impliquer des experts de différentes disciplines concernées et valorise les partenariats entre le public et le privé, entre le social et le spatial.

3 : Caractéristiques liées à son processus de maturation.

Le projet urbain est un processus concerté. Pour cela il met en œuvre un ensemble de démarches qui sollicitent l'accord entre les différents acteurs, et fait participer toutes les parties prenantes (habitants, associations, propriétaires, administrations, élus, experts). Dans

ce contexte il s'applique à définir les règles de la participation et les rôles de chacun (consultation, concertation, décision).

I.3.3 : Fondements et principes du projet urbain.

Comme nous l'avons précédemment évoqué, l'émergence du projet urbain est attachée à la nouvelle approche du territoire et du lieu et à la culture de l'action urbaine aux différentes échelles. Bien qu'il ait investi le vocabulaire de tous les acteurs de la ville et des territoires, le projet urbain ne jouit toujours pas du développement de réflexion sur ses processus et démarches ce qui laisse persister les divergences dans les démarches et méthodes et conduit à l'absence d'un référentiel entre les différents professionnels⁴⁴. Cette situation ne sera pas sans conséquences sur la construction des principes et fondements de cette nouvelle approche. L'intérêt du projet urbain n'est pas lié à sa taille mais à l'impact qu'il est susceptible de générer pour l'amélioration du cadre de la vie urbaine et la relance économique qu'il peut insuffler⁴⁵.

I.3.3.1 : Dimensions du projet urbain.

A cet effet, le projet urbain se fonde particulièrement sur des fondements correspondant aux dimensions politique, sociale, économique et culturelle.

I.3.3.1.1 : La dimension politique : part du principe d'inscription du projet urbain dans une politique de la ville claire qui lui permet de mettre en œuvre et de véhiculer ses principes. La présence d'une entité politique volontariste et pragmatique est incontournable afin de porter le projet, assurer sa bonne mise en œuvre et animer ses cycles de vie.

I.3.3.1.2: La dimension sociale : constitue la caractéristique principale du projet urbain qui doit se poser comme valeurs la solidarité, la réinsertion économique, la mixité urbaine, et la mise à niveau des territoires en permettant de pallier les problèmes sociaux et de concilier le citoyen avec son espace urbain. L'objectif étant de stimuler et renforcer le sentiment d'appartenance à la ville et de citoyenneté qui permettra de structurer le tissu urbain et assurer la cohésion sociale.

I.3.3.1.3 : La dimension économique : est liée aux valeurs du marché, que le projet urbain cherche à renforcer, par l'amélioration de l'image de la ville et la mise en exergue de ses potentialités (infrastructure, communication...) à drainer plus de visiteurs, d'investisseurs... en vue de l'épanouissement de l'économie locale.

I.3.3.1.4 : La dimension culturelle : constitue une solide assise de construction du projet urbain car elle exploite le potentiel des lieux à créer l'identité collective et partagée par tous en stimulant le besoin d'identification des personnes à la culture des lieux notamment des jeunes, et en permettant le repérage dans la totalité de la ville.

⁴⁴ AVITABILE A., 2005, idem., P.43.

⁴⁵ Royaume du Maroc. Ministère délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme. Direction de l'Urbanisme. <http://www.marocurba.gov.ma/du/ProjetUrbain/sompu.htm>.

I.3.3.2 : Le projet urbain : une culture du lieu et de l'action urbaine.

En s'opposant au courant planificateur de l'urbanisme fonctionnaliste, le projet urbain se pose en rupture avec les principes de pensée des générations précédentes par l'établissement d'une nouvelle approche des territoires. Cette réorientation de l'action urbaine vers la notion de composition urbaine par le réinvestissement des vides comme composantes structurantes du paysage urbain, privilégie l'action sur les espaces publics d'où le développement d'une culture de lieu.

Le fondement est alors la définition de la continuité historique, qui donne aux concrétions du lieu un rôle modérateur à l'action urbaine. Cet état d'esprit donnera naissance à des principes fédérateurs tels : Faire de la ville depuis la ville. Faire de la ville à partir de la ville. Faire de la ville avec la ville.

L'histoire des villes nous a montré que le processus de sédimentation urbaine a toujours consisté en une prise en compte du tissu ancien par le tissu nouveau. Même une intervention massive, comme celle d'Hausmann, lorsqu'elle n'a pas tenu compte du tissu parisien existant, a néanmoins proposé un autre tissu mais en reprenant toutes les composantes traditionnelles, et en établissant un rapport clair et nouveau entre parcellaire privé et parc public, entre tissu ancien et tissu nouveau »⁴⁶.

I.3.3.3 : La démarche du projet urbain.

Les principes de l'urbanisme fonctionnaliste qui se basent sur une répartition par fonction ont profondément inspiré l'aménagement des villes qui deviennent informelles et tentaculaires où la juxtaposition sous forme d'entités spatiales est maîtresse de jeu. Pour rectifier ces pratiques, il est logiquement nécessaire de contrecarrer les principes fondateurs. Dans cette optique, le projet urbain s'insurge par une démarche qui traite simultanément et avec la même force, tous les aspects de la ville : urbain, économique, social, paysager etc.⁴⁷

I.3.3.3.1 : L'originalité de la démarche.

Pour ne pas réduire la question de la ville au seul problème de réaménagement, le projet urbain tente de concilier la planification dans le cadre d'une réelle politique de la ville qui définit les objectifs et arrête les priorités à la mise en œuvre de l'amélioration des services publics, à la revitalisation de l'économie de la ville et à l'accès à l'emploi.

La démarche du projet urbain rompt ainsi avec la fonction techniciste unique pour laisser œuvrer une pluridisciplinarité constructive, conformément aux fondements sus – évoqués, tout en s'appuyant sur de nouvelles fonctions (stratégique, management, urbanistique, communication, évaluation..) et en mettant en réseaux divers acteurs en s'appuyant sur des montages technico-financiers spécifiques.

L'originalité de la démarche réside toutefois dans l'implication d'un acteur souvent marginalisé dans les actions concernant l'acte urbain, il s'agit en l'occurrence du citoyen,

⁴⁶ LEVY A., 1989, Idem., P.53.

⁴⁷ Royaume du Maroc. Idem.

désormais considéré comme acteur principal car le premier concerné par le projet. L'intégration du citoyen dans le processus de construction et de maturation du projet urbain, instaure une nouvelle culture du projet et crée de nouvelles modalités de planification, conception et concrétisation du projet indépendamment de son échelle. L'objectif assigné à cette insertion étant d'assurer⁴⁸:

1 : Le gommage de l'exclusion sociale : il s'agit d'éviter la disqualification sociale des populations résidentes,

2 : l'instauration de la concertation : Il s'agit de faire de la concertation une finalité et un moyen pour définir les projets en adéquation avec les choix des populations ;

3 : le renouvellement des rapports et des modes : il s'agit d'insuffler un mouvement de modernisation des administrations pour mieux les adapter aux situations rencontrées en changeant les logiques de fonctionnement interne, leurs modes de régulation et les rapports avec la société civile ;

4 : la mise en jeu des valeurs : dans la définition des modalités d'action et selon les choix nationaux, des éléments d'ordre éthique comme la référence aux valeurs, à la citoyenneté et au développement de nouvelles solidarités sociales sont à faire valoir.

5 : le retissage des liens sociaux : pour montrer à une opinion inquiète que la puissance publique prend les choses en main pour régler les problèmes ;

6 : la responsabilisation des individus : il s'agit de reposer la concertation sur le principe de responsabilisation des individus susceptible d'assurer sur le long terme le développement durable du tissu social en donnant un sens démocratique au projet.

I.3.3.3.2 : Le projet urbain entre innovation et absence de consensus.

Malheureusement, les approches conférées au projet urbain renvoient à des représentations de son objet et de la chaîne dans laquelle il s'inscrit. Ces dernières sont si disparates, en raison de l'absence de référents communs ou du moins proches chez les différents acteurs qui se l'approprient, qu'il est toujours impossible de se fixer sur une démarche commune (Figure 1). Cet état de la question provoque une nette fracture entre les discours charriés par les concepteurs mêmes, entre eux et les professionnels, et entre les professionnels eux-mêmes. Le comble est quand les idées se rapprochent ou se croisent, elles se concrétisent toujours dans les faits différemment. Entre les conceptions et les modes de faire, tout est à faire, car la diversité de sens et de contresens sur l'objet même du projet urbain font reculer les rapprochements entre discours et pratiques. L'association de multiples acteurs et disciplines (Figure 2) à la pertinence des nouvelles techniques en l'occurrence la communication, la concertation, l'évaluation et le management du Projet, sont de nouveaux outils de consolidation d'une démarche qui se veut complète et globale.

⁴⁸ Royaume du Maroc. Ibid.

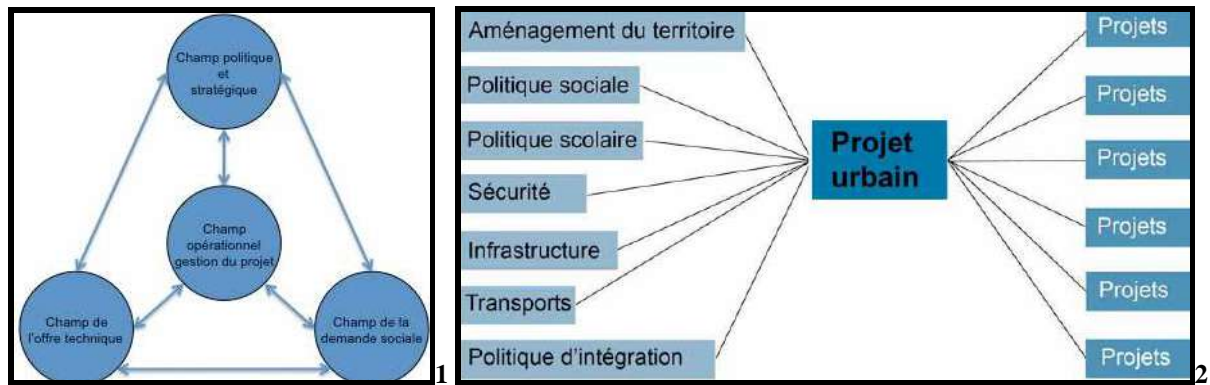


Figure 1 : Schéma systémique de la gestion de projet⁴⁹. Figure 2 : Les sous – projets du projet urbain⁵⁰.

L'ensemble des « dispositifs de designs institutionnels qui sont le produit des interactions entre un projet et une société locale pour concilier des intérêts antagonistes ou dégager ceux consensuels » contribuent à l'édification complexe de l'éthique de la démarche.

La marge importante laissée au débat permet au projet de se patiner dans le temps et de se construire à partir d'une prise en considération des idées initiales enrichies et muries par des idées constamment discutées et amendées car l'évaluation, est une composante de taille de la démarche. La mobilisation et la responsabilisation des partenaires pour produire le projet, garantie son adaptation aux besoins réels et assure l'adhésion des citoyens et des partenaires à ses objectifs. A ce niveau, le travail de sensibilisation qui constitue une originalité du projet urbain est un autre gage de réussite.

I.3.3.3: L'agencement du contenu du projet urbain.

Pour ses fondements, le projet urbain doit définir des axes majeurs de sa structuration. En dehors de l'aspect, outils mis en œuvre, Alain AVITABILE confirme que la structure d'un projet urbain se construit ordinairement autour de trois composantes-clés qui doivent s'articuler entre elles à chaque phase de l'élaboration du projet, même si elles suscitent des champs disciplinaires, des savoir-faire spécifiques et des acteurs distincts. Pour schématiser ses propos, l'auteur utilise des graphiques (Figures 3-7) pour illustrer les phases de maturation de la démarche générale du projet et leurs modes d'expression pour l'adapter au programme.

⁴⁹DIND J.-P., La gestion de projets urbains : Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis, exemples en Suisse Romande, Mémento à l'usage des responsables de projet. Lausanne, janvier 2011, PP.147. P.64.

⁵⁰ DIND J.-P., 2011, Idem, P.61.

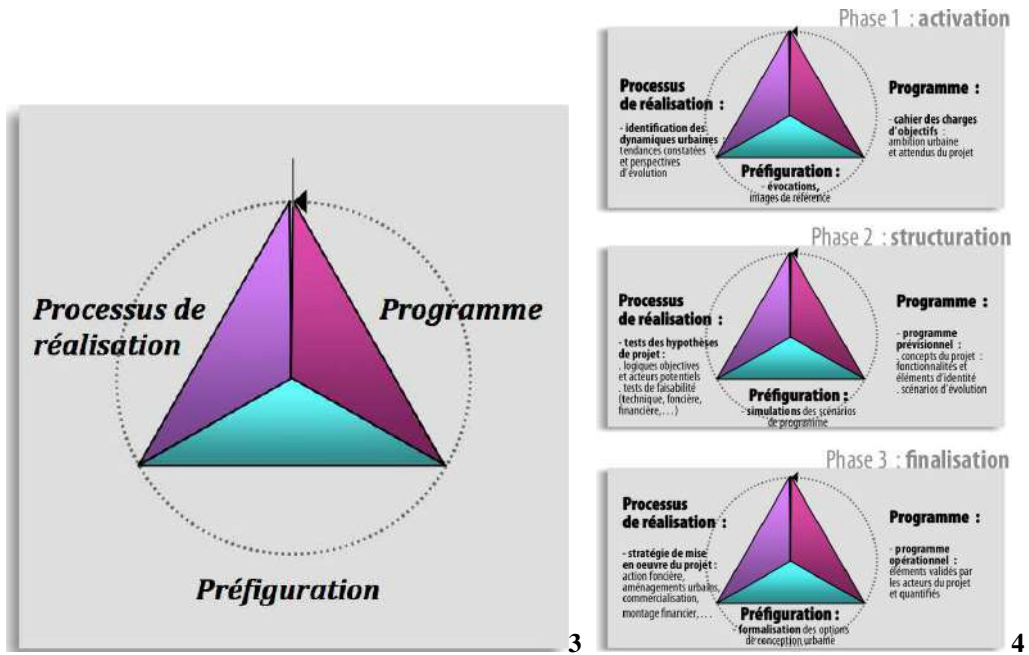
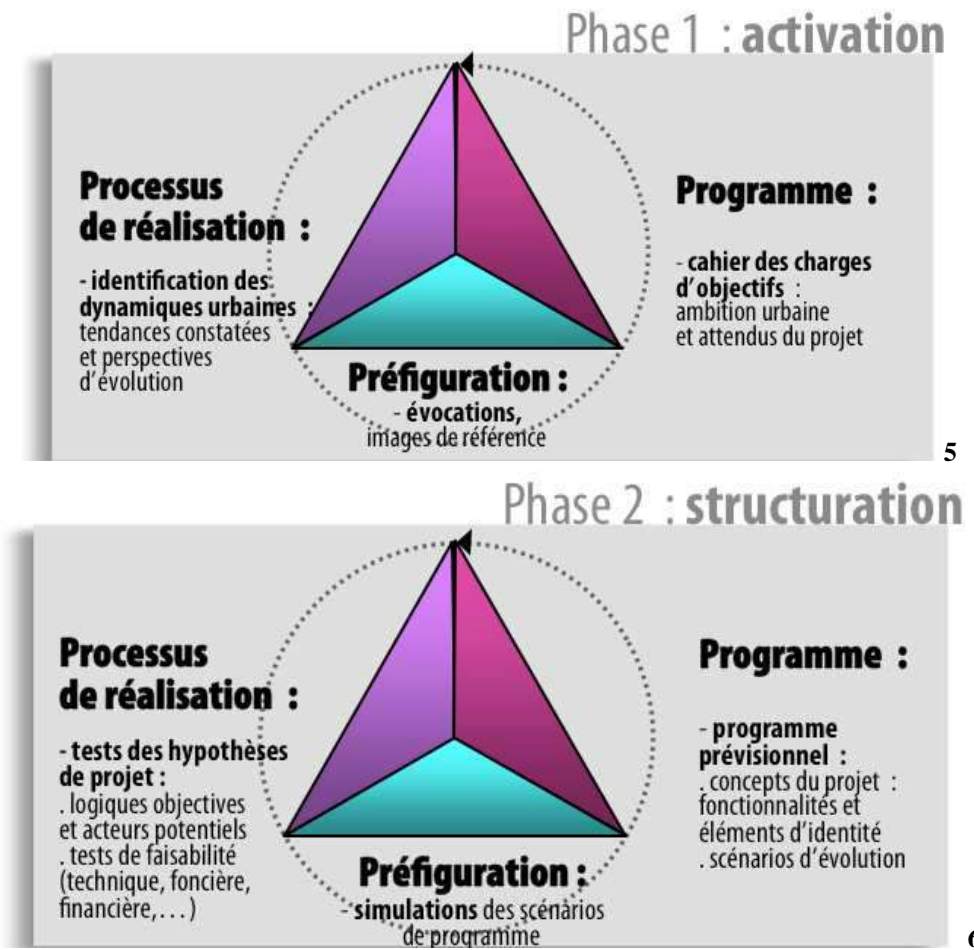


Figure 3 : Schéma établissant les trois composantes du projet urbain. Figure 4 : Schéma montrant le contenu de chaque phase du processus de maturation de la démarche projet urbain.



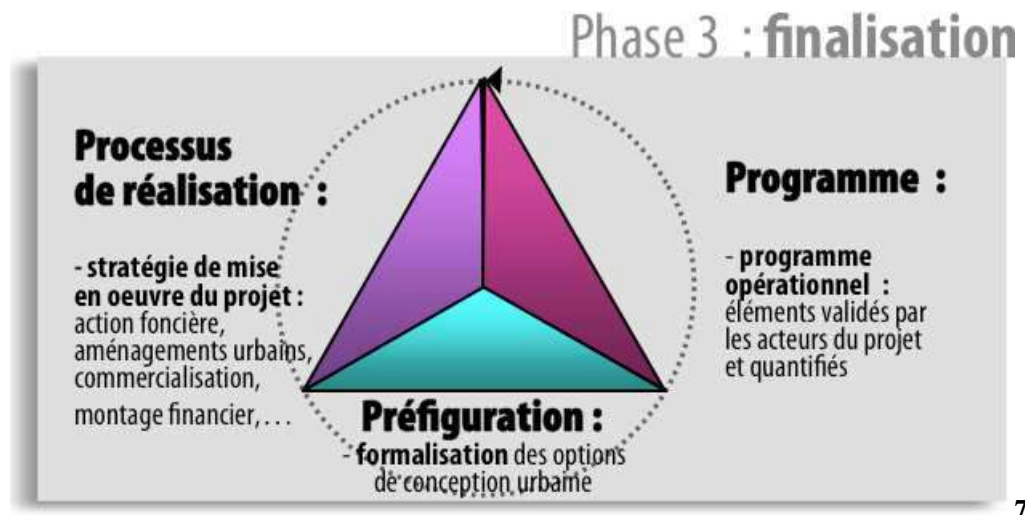


Figure 5, 6 et 7 : Détails de la Figure 4 : Schéma montrant le contenu de chaque phase du processus de maturation de la démarche projet urbain.

Alain AVITABILE, la mise en scène du pu.<http://projet-urbain.blogspot.com/>

Au vu des figures ci-dessus, on saisit manifestement le processus d'établissement d'un projet urbain et les différentes phases qui permettent sa concrétisation qui sont :

1 : Le programme : établi dans un but d'explication du fond du projet. Il se situe en son amont, c'est-à-dire au niveau de la définition du « produit urbain » ou du processus recherché en précisant le contenu, les objectifs et les intentions. A cet effet, il doit déterminer la stratégie à conduire dans le temps pour atteindre les objectifs exprimés. Ce volet, repose sur des commandes exprimées par des formulations descriptives, normatives et quantitatives des artefacts matériels qui seront mis en œuvre en termes d'aménagement physique. Constituant une phase très importante pour la réussite de l'opération, les modes d'expression utilisés doivent permettre une formulation claire du contenu du programme et permettre une évolution correcte du processus du projet. Dans ce sens, il est recommandé de diriger la formulation du programme vers une conception dynamique qui s'appuie sur les réalités du lieu, sur ses fonctionnalités en l'occurrence ses potentialités d'usages, sur les dynamiques urbaines souhaitées et sur les possibilités de changements d'image qu'il peut assumer sans compromettre son équilibre social, économique et paysager.

La programmation est une étape essentielle qui permet de construire les bases sur lesquelles reposera le projet architectural ou territorial. Elle consiste à définir les objectifs du projet et son contenu qui seront mis en forme lors de la conception qui schématise leur concrétisation en termes d'organisation de l'espace et de projet architectural. Ordinairement clôturée par un cahier des charges, qui est la validation politique des priorités ressorties de la démarche, l'aboutissement de cette phase doit faire ressortir en plus des éléments précités, les enjeux identitaires, culturels et socioéconomiques à privilégier. Le « cahier des charges », doit en fait réussir à identifier le produit fini, la démarche à suivre, et les mécanismes à mettre en place pour la maturation du projet. Il s'agit de clarifier à la fois :

- la démarche de conception pour tous les aspects du projet, qu'ils soient matériels (objets urbains, genre, nombre,...) ou immatériels (styles, toponymie,...). Dans ce contexte, les aspects connexes de la conception doivent être orientés vers une possibilité de flexibilité en laissant leur expression ouverte pour permettre les éventuels ajustements à la base des nouveaux rebondissements issus du processus de communication. Il s'agit d'améliorer :
 - le cadre des actions d'accompagnement en matière de communication par explication des enjeux, de sensibilisation et d'implication de tous les acteurs et par des actions de promotion du projet auprès des partenaires potentiels. Dans cette phase préliminaire de mise en œuvre du projet, la communication joue un rôle crucial dans le processus de son ancrage culturel et social.
 - l'orientation de la définition et la mise en œuvre des composantes du projet en assurant en amont, leur intégration dans la conception.

Avec ce contenu, le programme gagnera en clarté et réalité en se dotant d'une expression « à géométrie variable »⁵¹ où le « noyau dur » du projet à savoir le « cahier des charges d'objectifs » permet de situer les différents niveaux de formalisation où le programme suit un parcours évolutif partant d'une expression d'objectifs et de scénarios d'évolution d'un programme prévisionnel pour aboutir à un programme opérationnel ou définitif par sa soumission aux avis et négociation des acteurs partenaires du projet. Le programme gagnera plus s'il arrive à exprimer des références sur les choix identitaires pour servir de guide ou de fil conducteur tout au long de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet urbain.

Le but est donc de viser une certaine exhaustivité dans l'identification des demandes des parties prenantes, tout en sachant qu'il s'agira au final de faire des choix assumés par les élus, qu'un tamisage permet d'en extraire les propositions les plus opportunes, pour se concentrer finalement sur les éléments qui vont concerner directement le projet lui-même.

En matière de consultation des acteurs et les processus de décision, il s'agit d'informer de manière large tous les acteurs impliqués dans le projet, en particulier la population au sens large, puis par resserrement un échantillon plus restreint de personnes les plus concernées au travers d'ateliers. La programmation passe donc par cinq étapes :

- a- l'information et la mobilisation des acteurs locaux ;
- b- la réalisation d'un diagnostic partagé du territoire ;
- c- la définition des besoins ;
- d- l'identification de l'image directrice ;
- e- l'établissement du cahier des charges.

2 : La conception urbaine :

C'est le temps de la réflexion sur la préfiguration du projet, dans ses différents aspects. Il s'agit de procéder à la conception des objets concernés par le programme attachés aux lieux futurs, en associant les aspects d'organisation fonctionnelle, au design urbain, aux considérations paysagères et solutions techniques de matérialisation.

⁵¹ AVITABILE A., 2005, Ibid.

Dans ce cadre le chargé du projet doit se doter de principes et d'outils de conception qui lui permettent de respecter la commande, de permettre la faisabilité du projet, d'atteindre les objectifs escomptés et pourquoi pas personnaliser son œuvre dans les conditions de respect des contraintes et spécificités.

Dans la présentation du programme interdisciplinaire de recherche sur l'architecture de la grande échelle, l'accent est mis sur la large disponibilité, en matière d'aménagement de l'espace, de la matière fondamentale où les pratiques et productions scientifiques qui relèvent d'une analyse fine de la marche des idées, du jeu des acteurs, du rôle des services, de la complexité des processus et de l'état des procédures sont nombreuses et variées. Cependant les réalités opérationnelles de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre liés à l'expérimentation « projectuelle » restent non étayés scientifiquement et nécessitent une production de la matière théorique susceptible de nourrir les dynamiques conceptuelles du projet spatial⁵². A cet effet, on peut conclure que les modes d'expression en matière de projet urbain sont encore non ou peu encadrés, car les nombreux travaux sur le sujet, se rapportent tous à sa phase de finalisation et sont généralement centrés sur les représentations graphiques. Les choix sur les éléments de structure du paysage urbain et d'architecture étant les aboutissements des ajustements des expressions du contenu à ce qui doit être véritablement débattu et décidé, ils ne peuvent se faire sans cette étape centrale au risque de refermer le champ sur le projet urbain. A cette phase préalable, correspond l'expression qui consiste plus à évoquer qu'à préfigurer une réalité projetée en s'aidant d'images de référence. Ainsi, la conception urbaine pourra s'appuyer sur un travail d'interprétation qui exprime surtout⁵³:

- les principes de composition urbaine qui établiront les lignes de structuration du site, avec différents modes d'expression (définition des alignements bâtis majeurs délimitant les espaces publics ou bien principes d'ordonnancement, à travers par exemple des axes d'implantation des éléments bâtis, des tracés régulateurs et par ailleurs des espaces non aedificandi)
- la définition des éléments constitutifs du paysage urbain (densité, volumétrie, rapport des pleins et des vides, place du végétal, scénographie des espaces urbains, etc.)
- la déclinaison des éléments porteurs d'identité avec la recherche de style ou de vocabulaire appliquée notamment aux espaces publics (ainsi qu'à des éléments d'architecture, le cas échéant), en rapport avec les choix identitaires.

En fin, la nécessité d'adaptation du niveau de définition du contenu et ses modes d'expression à ce qui doit être véritablement débattu permet de mieux organiser les phases de maturation de la démarche générale de projet et fait éviter les habituels chamboulements dans l'ordre logique d'élaboration.

⁵² Ministère de la Culture et de la Communication, Direction de l'Architecture et du Patrimoine, Bureau de la Recherche architecturale, urbaine et paysagère et Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire, Ministère du Logement et de la Ville, Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, Plan urbanisme, construction et architecture, « L'architecture de la grande échelle », Programme interdisciplinaire de recherche, 3ème session, Avril 2008, P.5.

⁵³ AVITABILE A., 2005, *ibid.*,

3 : La réalisation.

C'est l'étape par laquelle les intentions vont se concrétiser et pouvoir s'inscrire dans la réalité urbaine. C'est le processus de matérialisation des objectifs visés et l'occasion d'amélioration des conditions de vie des citoyens. C'est de fait la dernière grande étape qui correspond à la finalisation du contenu, où s'éclaircit la stratégie opérationnelle qui s'adapte au positionnement recherché. C'est une phase durant laquelle on procède à la formalisation des prescriptions du cahier des charges relatif au projet d'architecture ou d'urbanisme. La conception peut alors concerner la définition des outils d'aménagement les plus appropriés pour le projet, d'opter pour une procédure de concours adéquate, de concevoir le projet d'infrastructures à proprement parler, de poursuivre la concertation lors des différentes étapes institutionnelles du projet, voire d'initier d'autres démarches sociales pour la vie des lieux, à travers des tâches parmi les suivantes :

- 1 : Choisir les instruments d'aménagement ;
- 2 : Définir les procédures de concours ;
- 3 : Evaluer les variantes sous l'angle du développement durable ;
- 4 : Concevoir un plan de quartier ;
- 5 : Concevoir des logements ;
- 6 : Concevoir un équipement collectif ;
- 7 : Accompagner la conception et mise en place la gestion future⁵⁴.

C'est par ailleurs la phase où on s'inquiète de l'impact du projet sur les lieux, les personnes et les investissements, en parlant souvent de faisabilité, laquelle évoluera au cours de la démarche en partant des logiques et des jeux d'acteurs pour traiter ensuite des modes de mise en œuvre et leurs outils opérationnels.

Bien que fréquente, la faisabilité suit un processus à étapes différentes, allant des tests sur la faisabilité des concepts de projet à la construction du dispositif de sa mise en œuvre. Elle commence alors par l'identification des logiques objectives et le repérage des acteurs porteurs de changement qui pourraient constituer les moteurs d'un projet urbain en première phase. Elle passe ensuite à la confrontation des concepts directeurs avec la réalité des logiques socioéconomiques (ou dynamiques urbaines) existantes et de leurs perspectives d'évolution, en fonction de l'aptitude du territoire, notamment du lieu au regard des contraintes techniques ou règlementaires, des potentialités d'utilisation des sols et des potentialités d'occupation et d'usages, en seconde étape. Elle s'achève enfin, par la finalisation du contenu qui détermine le mécanisme nécessaire à la mise en œuvre du projet, en fixant la stratégie opérationnelle qui correspond au positionnement recherché.

I.3.3.4: L'opérationnalité du projet urbain.

Le projet urbain est un projet opérationnel qui s'applique à toutes les réalisations contemporaines. Il traduit l'adhésion à l'idéologie antifonctionnaliste et dénote d'une attitude favorable à la ville qui s'exprime avec les connotations historiques que celle-ci comporte.

⁵⁴ DIND J.-P., 2011, Idem, P.103.

C'est une démarche contextualiste et pragmatique⁵⁵. Malheureusement et comme la notion n'a pas de signification « cristallisée », un vide conséquent permet aux différents acteurs et décideurs de tenir un discours commun, d'émettre des principes et des orientations générales, sans être obligés d'avoir des idées précises de concrétisation matérielle ni contraints de s'adapter aux contraintes réelles. Et de ce fait, comme le dit Philippe GENESTIER tout se négocie⁵⁶.

De surcroît et au vu de l'éternel problème d'articulation de la théorie architecturale ou urbanistique à la pratique, la méthode devrait assurer la nécessaire combinaison entre les deux en proposant une relation claire entre analyse et projet, où l'analyse est son premier moment et doit se rattacher à une théorie qui contribue à spécifier, par inscription dans le projet du programme retenu et du positionnement escompté.

C'est pour cette raison que le débat sur le projet urbain s'est soldé par beaucoup d'interrogations dont : S'agit-il d'architecture de la ville ou d'architecture dans la ville ? S'agit-il de plan urbain ou d'un plan de contrôle morphologique des architectures de la ville ? S'agit-il de projet d'architecture urbaine mégastucture urbaine, ou de mégaprojet architectural⁵⁷ ?

Albert LEVY semble faire le compromis sur la question en considérant le projet urbain comme un projet de ville ou de partie de ville, c'est-à-dire un projet de forme urbaine, ou plus exactement un contrôle de la forme urbaine qui aurait deux fonctions essentielles :

1 : contrôler et gérer les différentes interventions ponctuelles architecturales en évitant l'atomisation du bâti, par la proposition d'une structure de normalisation ;

2 : définir les différents espaces publics, les espaces libres, leur affectation par hiérarchie et leur rapport à l'espace privé, par une composition urbaine d'ensemble.

Ceci rentre bien dans le cadre projet urbain qui par son autonomie, se présente comme un dispositif libre, dont la démarche permet la transformation de la réalité tout en produisant de la valorisation (marchande, sociale, symboliques...).

A cette fin, son processus repose sur la lecture pluridisciplinaire des réalités qu'il faut imbriquer aux propositions. La ville comme production est saisie en synchronie, comme résultant d'un processus de formation, en même temps accessible à un projet de transformation, et sa réalité soumise à projet. Ce dernier « est une reconstruction, réductrice de la situation réelle prise en charge et organisée à partir des points de vue présents dans l'approche théorique générale ou mobilisés en fonction d'une conjoncture et de préoccupations particulières. Sa réalisation par contre se situe dans le réel, avec des effets non entièrement prédictibles à partir des simulations ou anticipations portant sur la réalité projectuelle »⁵⁸.

⁵⁵ GENESTIER P., 1993, Ibid., P.40.

⁵⁶ GENESTIER P., 1993, Ibid., P.40.

⁵⁷ LEVY A., 1989, Ibid., P.52.

⁵⁸ TABOURET R., 1989, Idem., P.39.

I.3.4 : Le projet urbain dans le contexte bâti.

En milieu déjà bâtis, les projets urbains présentent par nature une grande complexité⁵⁹, essentiellement due à la particularité des composantes, aux valeurs qui leurs sont attribuées et aux précautions imposées.

I.3.4.1 : Nature et consistance des complexités.

Par son caractère de se coller à la réalité des lieux et de s'ouvrir à toutes les visions et les considérations locales, il n'est pas difficile d'imaginer la taille des contraintes aux quelles fait face le projet urbain et la diversité des complexités qu'il doit assumer par son positionnement et ses propositions. Il s'agit en fait de :

I.3.4.1.1 : L'attention particulière qu'il faut concéder au patrimoine bâti et naturel : les projets doivent valoriser l'existant plutôt que de l'ignorer ce qui provoque le refus et m'opposition des usagers.

I.3.4.1.2 : L'attachement au lieu et l'identité locale : Cet aspect étant particulièrement ressenti en centre historique en dépit de toutes les contraintes que nous avons déjà évoquées. L'attachement des habitants à leur lieu de vie, et ses qualités qui n'apparaissent généralement pas, donne lieu à ne jamais les stigmatiser. S'il est prouvé que toute transformation d'un lieu affecte son identité, le projet urbain doit retrouver les dimensions identitaires positives du centre historique et veiller à les renforcer. Renforcer les potentiels existants vaut mieux que la résolution des difficultés par des solutions de source étrangère au lieu.

I.3.4.1.3 : Le respect du capital social : le respect de la composante sociale du quartier qui le distingue et le singularise est considérée comme la particularité exceptionnelle du projet urbain.

Les professionnels de l'architecture et de l'urbanisme, sont appelés à s'interroger sur la pertinence sociale de leurs réalisations, et des questionnements concernant le choix de modes de vie et de relations des individus aux lieux pouvant servir de références pour définir et concevoir l'action, mais aussi concernant le rôle qui doit être dévolu à ces références dans la production des dispositifs bâtis, eu égard aux conséquences tant sociales que spatiales de leur mise en œuvre⁶⁰.

La fragilisation du capital social, par évacuation forcée des habitants originels ne fait qu'engendrer des effets collatéraux. Le renforcement du capital social, en permettant aux habitants, associations, réseaux sociaux formels et informels de participer au processus du projet urbain fait accroître les solidarités et fait gagner en efficacité et en pérennité.

I.3.4.1.4 : la prise en compte de la méfiance que suscite tout projet de transformation de l'existant : Les réactions suscitées d'une peur du changement, forcent d'identifier les craintes particulières, les considérer comme légitimes et chercher à y répondre. L'opposition au changement des résidents dépasse parfois l'intérêt collectif apparemment incontestable

⁵⁹ DIND J.-P., 2011, Idem, P.62.

⁶⁰ GENESTIER P., 1993, Ibid., P. 41.

pour justifier la peur à l'éventuelle augmentation des nuisances. Le projet urbain ne doit pas passer sur les doléances exprimées ni prétendre éduquer les personnes, il doit simplement estimer les impacts liés aux usagers et réfléchir humblement à satisfaire les besoins exprimés.

I.3.4.1.5 : La prise en compte des conditions de vie dans les environs : par la prise en charge des problèmes de leur fonctionnement (mise à niveau des équipements, gestion attentive des impacts en termes de mobilité et de stationnement, sécurité, salubrité,...)

I.3.4.1.6 : L'identification des usages locaux préexistants : supports de pratiques sociales auxquelles les usagers sont attachés et de les considérer comme un potentiel de transformation dans les nouvelles propositions du projet urbain.

I.3.4.2 : Les complexités liées aux tissus anciens.

Dans les tissus anciens, un éveil quant à la nécessité de résoudre la contradiction entre notre manière de produire l'espace et les impératifs de la conservation s'enclenche à partir de la position défendue par Leonardo BENEVOLO qui conclut la nécessité de considérer le centre historique différemment de la périphérie en prescrivant une dichotomie franche entre les deux. Il déclare : « le centre historique nécessite une intervention, une méthodologie particulière alors que la périphérie, lieu de l'espace moderne peut être conçue selon le modèle urbain moderne »⁶¹. Les regards sont alors portés sur les stratégies de sauvegarde qui doivent désormais intégrer les interventions sur les centres anciens. Depuis, les problèmes de ruptures d'échelles et de disparition du découpage et des typologies en contrôlant les dimensions des opérations en tissus anciens, deviennent des sujets pertinents. Si la mise en place de nouveaux modes d'intervention n'est plus à justifier car elle devient évidente, le projet urbain devrait tenter de produire le contexte de la ville, s'appliquer en priorité à la définition des espaces publics (rue, place, et ilots) et permettre d'organiser les rapports entre espace public et privé en laissant une grande marge de liberté aux espaces privés.

I.3.4.3 : Qu'en est-il du centre historique ?

En faisant le corolaire par rapport à ce qui précède, la complexité du projet urbain ne peut qu'être accrue dans un centre historique. Là où la cohérence des significations et des systèmes de codification de la ville du passé et du territoire est la plus vivace, la mise en situation de diversité et d'opposition avec les préexistences est incontestablement tragique⁶².

Dans le centre historique où domine l'architecture du passé lointain de plusieurs siècles, caractérisée par « des lieux conceptuels polysémiques et par des nœuds de codification syntaxique d'une grande force et d'une grande clarté, tant dans la construction interne de l'architecture que dans les rapports avec l'urbain »⁶³, le projet doit changer de nature. La crise

⁶¹HUET B., Patrimoine et continuité urbaine, Colloque européen 11-12-13 mai 1987. « Document préparatoire » Le patrimoine urbain aujourd'hui. Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la Villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. Edition de la Villette, Paris 198, P.45.

⁶² SPIGAI V., Sémiotique d'une architecture urbaine. La maison à patio d'Alger, Collectif: Algérie, perspectives de la récupération, Centrao Analisi sociale progetti Sr.l., Rome, 1993, Pp. 37- 55. P.37.

⁶³ SPIGAI V., 1993, Idem., P.53.

de la modernité, la montée de l'individualisme, l'extension du localisme, les revendications identitaires, la critique du progrès et la perte de foi dans la science et la technique ont fait aboutir au dénouement du projet de toute préoccupation d'innovation spatiale et sociale, que le vide doctrinal favorise son ouverture à toutes les opportunités⁶⁴.

Les caractéristiques de cette situation de postmodernité vont affecter directement la signification du projet et sa nature. Ce dernier va devenir local, individualisé, particulier à des groupes, tout en se démocratisant (on parle de démocratie locale, associative, participative). Il va recouvrir un caractère attestataire réclamant la conservation de l'ordre établi.

Cette nouvelle culture du projet va se répercuter également sur le projet urbain qui doit assumer non seulement la nouvelle façon dont une collectivité territoriale se saisit de son espace pour concevoir et organiser son développement dans le temps⁶⁵, mais prendre en charge une sémiotique où des modes de production, de fonctionnement et de réception de systèmes de signes de communication par la valorisation de quelques notions (l'urbain, l'urbanité, l'image urbaine, la dimension symbolique de la ville...)⁶⁶ pour faire triompher la nouvelle doctrine de retour à l'urbain.

C'est d'ailleurs la ville existante et sa problématique particulière qui fait naître ce rapport entre planification urbaine et projet urbain. Cette interdépendance étroite s'est vue analysée et confirmée lors des débats sur les problématiques du centre historique et de la ville existante, notamment par la position italienne dans le débat international des dernières décennies, aussi bien sur le plan architectural, urbain, qu'au niveau technologique, institutionnel, économique et social. La conservation des centres historiques oblige alors de prêter une attention forte au patrimoine, même si certaines dérives sont constatées suite à des actions extrêmes entraînant la « muséification » de certains centres historiques et la dégradation et d'abandon d'autres⁶⁷. La nécessité d'une réflexion nouvelle est alors renouvelée pour renoncer au découpage simplificateur du territoire, à l'identification de l'intégralité des enjeux de développement et à la mise en place d'un cadre définitif fixant une fois pour toute une image des problèmes que posent le territoire et des solutions à y apporter⁶⁸.

Dans le centre historique, le projet urbain devient alors un projet politique qui exprime la volonté des élus locaux de promouvoir le patrimoine urbain au profit des électeurs. C'est ensuite un projet social exprimant l'adhésion des habitants directement ou par le biais des organisations de la société civile. C'est aussi un projet économique permettant la création de richesses et générant une dynamique d'intégration de l'homme et de ses activités. C'est enfin un projet technique faisant appel à une maîtrise d'œuvre multidisciplinaire à même d'amener la vie à l'espace du projet et le plaisir de vivre la ville par le citoyen.

⁶⁴ LEVY A., 2007, Ibid.

⁶⁵ LEVY A., 2007, Ibid.

⁶⁶ GENESTIER P., 1993, Ibid., P.41.

⁶⁷ PLACIDI P., planification et projet urbain en Italie, Rapport de recherche commandée par le Ministère français de l'Équipement, du Transport et du Logement, De la DGUHC, Paris, 1998, P.8.

⁶⁸ SEIGNEURET N., DUARTE P., 2007, Ibid., P.11.

Chapitre 1.4:
**La morphologie base du projet urbain pour la
transformation des centres historiques.**

A travers les chapitres précédents nous constatons que la ville a commencé à perdre son attrait de lieu sûr dès le 18^{ème} siècle en devenant le lieu de convergence de toutes les misères¹. Au XIX^{ème} siècle avec les nouvelles causes d'insécurité urbaine dues à la révolution industrielle et à ses conséquences sociales négatives, la ville est encore condamnée pour la peur qu'elle procure. Du refus de la ville à la glorification du rural, les positions sont très vigoureusement marquées par le rapport affectif de chacun. L'image de la ville se dégrade de plus en plus et suscite la constance du discours anti-urbain. Aujourd'hui encore une reconnaissance unanime confirme la situation de crise et revendique de repenser la ville, de la redessiner dans sa globalité. Beaucoup d'auteurs tels Aldo ROSSI, Robert KRIER conçoivent leurs principes sur des notions telles que la « mémoire collective des lieux » ou « l'effet symbolique des formes » comme supports fondamentaux pour concevoir l'espace bâti et prévoir des effets positifs sur le public.

Dans ce renversement des rapports, les formes architecturales et urbaines sont - de part leur nature- concrètes et matérielles, et participent du monde des objets sensibles qui paraissent aujourd'hui finies, limitées, inertes et partielles car vidées de leur pouvoir d'impact sur le social². A cet égard elles disposent de pouvoirs immenses de produire des effets, et sont alors investies d'une mission collective « identitaire » et citoyenne, quoique la préséance accordée à la forme architecturale aux dépens de la forme urbaine comme telle a souvent marqué l'acte sur la ville, sans doute du fait de l'incapacité d'imaginer et de découvrir les instruments appropriés d'un nouveau projet pour la ville qui la réconcilie avec son architecture³.

I.4.1 : La forme urbaine conséquence des révisions des pratiques urbaines modernes.

Après détection des sources de malentendus dans le langage et les croyances sur la ville et les territoires, une lecture synthétique s'efforçant de faire la part des choses entre l'utopie créatrice porteuse de changements, et la réalité des mécanismes qui opèrent sur les territoires, s'impose pour réviser les pratiques urbaines du temps. Elle aura à prendre en compte à la fois les logiques socioéconomiques, le champ des usages et celui des représentations.

Ainsi naquit une nouvelle approche du territoire et du lieu associée à une culture de l'action urbaine par le projet. La notion même, investit la plupart des discours et devient un passage forcé de la ville et des territoires pour marquer la transformation des raisonnements et des pratiques des professionnels et des responsables politiques. Le projet urbain s'annonce alors comme projet de forme qui dépend directement du concours de la composition urbaine, car la forme urbaine réelle ne peut exister sans organisation d'une

¹BOCHET B., La ville comme lieu d'investissement affectif, Colloque La ville mal aimée, ville à aimer, Cerisy-la-Salle 5-12 juin 2007, P.2.

²GENESTIER P., « Que vaut la notion de projet urbain ? Dans : L'Architecture d'Aujourd'hui, n°288, Septembre 1993, P.45.

³HUET B., Patrimoine et continuité urbaine, Colloque européen 11-12-13 mai 1987. « Document préparatoire » Le patrimoine urbain aujourd'hui. Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la Villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement, De la Villette, Paris 198, P.45.

manière significative de l'espace urbain existant à transformer ou nouveau à créer. Bref, le registre formel est au cœur des discours et des pratiques sur la ville.

I.4.1.1 : Manifestation de l'intérêt pour les formes urbaines.

Si le projet urbain est bien un projet de transformation de la forme urbaine, il est donc nécessaire au préalable, de connaître les circonstances de ce retour vers elle.

Avec la naissance de l'urbanisme, une tendance qualifiée de « fonctionnaliste » (ou moderniste) héritée de la Charte d'Athènes (1933) est largement admise et généralisée. Cette dernière a pour fondements : la vision universelle des besoins humains et la volonté de créer un modèle de ville idéale, sans références aux particularités locales. Résultat : une nouvelle forme urbaine où dominent la spécialisation des espaces et la ségrégation des fonctions.

Les premières réactions apparaissent à partir des années 1960, en Amérique du Nord⁴ et en Europe de l'Ouest par le regain d'intérêt pour la forme urbaine, pour l'espace public et sa relation avec le tissu construit. Des approches nouvelles prennent naissance. Le néo-rationalisme fonde ses principes sur la raison comme base à la vision urbaine. Les formes urbaines sont régies par relations complexe entre les éléments et ne sont plus une simple interprétation au sol de rapports sociaux.

La forme physique de la ville est engendrée par le bâti (volumes, façades,..) et non bâti (rues, espaces ouverts, places etc.) qui ont leur dialectique propre et des fondements de modification indépendants.

Ces nouvelles considérations font référence à la ville traditionnelle, pré-industrielle dont l'échelle et la typologie déterminent une harmonie où bâtiments et espace public constituent les parties d'un tout, et leurs détails assurent de la cohésion à la forme urbaine.

Dans le centre historique patrimonialité, la notion de patrimoine urbain fait référence à une morphologie complexe issue de règles d'évolution qui lui sont propres. L'approche formaliste de la ville, associée à la démarche du projet urbain dans sa dimension itérative, deviennent une opportunité d'intégration du discours de la conservation sur le patrimoine urbain à une démarche spécifiquement urbanistique, où la morphologie, telle une anatomie des êtres vivants, est vecteur d'identification, de connaissance et d'interprétation pour orienter la composition urbaine.

I.4.1.2: Les définitions connues de la forme.

Le terme « forme » a plusieurs acceptions en fonction du domaine de son utilisation (mathématique, droit, art, Biologie etc.). Cependant et quelque soit le domaine, il exprime toujours l'aspect apparent ou ce qui lui fait allusion. Il peut donc signifier soit la manière

⁴ LESSARD M., Les critères de design urbain et leur application, cours de Design urbain URB 2322 Design urbain, 23 septembre 2009, Pp. 13.

d'être extérieure, soit une configuration particulière, ou alors les contours d'un corps, d'un être, d'un objet résultant de la structure de ses parties qui le rendent identifiable. Chez ARISTOTE, la forme exprime le principe d'organisation et d'unité de chaque être.

Quant à la forme urbaine, elle est reconnue comme un morceau de ville, éventuellement générique de la ville dans son ensemble. Elle compose l'apparence et les logiques internes des quartiers et de la ville, et est entendue au sens commun comme une figure, voire configuration, et au sens philosophique comme organisation, structure et genèse des formes⁵.

Le dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement du territoire identifie la forme de la ville, comme la résultante de l'effet du temps : celui des concrétions et dépôts de l'histoire, conséquences de son évolution sur place, et son refoulement dans l'espace, et son étendue géographique. Les aspects morphologique et typologique sont alors très déterminants dans la reconnaissance de la forme urbaine même s'ils sont difficilement saisissables et lisibles compte tenu de l'hétérogénéité due au processus de formation et de transformation de la ville⁶.

I.4.1.3: Rôles et attributs de la forme.

Dés le regain d'intérêt pour la forme, l'histoire urbaine se rapproche de l'histoire des formes et devient de plus en plus son instrument privilégié, permettant d'éclairer sur le terrain du projet la conduite des acteurs et leurs intentions, non seulement en terme de positions idéologiques, d'actions politiques ou économiques, mais dans le domaine esthétique propre à l'histoire de l'art.

En matière d'urbanisme, le mot d'ordre est alors de ne plus faire table rase du passé. Il faut au contraire le prolonger subtilement en l'actualisant sans rupture pour permettre aux populations de prendre racine dans leur espace de ville⁷. A cette fin, les formes -même les plus effacées et les plus transformées- sont les supports de lecture des apparences, des origines et des causes du passé de la ville, qui permettent sa transformation circonspecte. Ce raisonnement nous laisse conclure que la forme urbaine a des vertus que nous réunissons dans ce qui suit :

I.4.1.3.1: La forme consolide les propriétés formelles et géométriques.

La ville est un système formel "fort", obligeant le projet de bien considérer les conditions de son inscription. Par sa structure qui lui est propre, la ville est quelque chose de plus que la somme de ses parties: elle est un système qui ne peut pas être le résultat d'une simple addition. Cette prise de conscience a conduit un certain nombre de chercheurs dont (AYMONINO, ROSSI..) à parler de « villes par parties », constituées d'aires

⁵ DIAS-BRIAND D., Villes en formes ou l'histoire des formes urbaines ; qui fait la ville aujourd'hui ? Aix-en-Provence, 14 décembre 2005, Café géographique.

⁶ LEVY A., forme urbaine, dans : CHOAY Françoise et MERLIN Pierre dir., Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, Presses universitaires de France, France, 1988, P. 307.

⁷ Anonyme, Traces des tracés, Ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement, des Transports, direction de l'architecture, s.l., P.13.

morphologiquement et typologiquement plus ou moins homogènes, et temporellement limitées.

« Une partie dans un tout prend un sens différent de celui d'une partie isolée ou d'une partie insérée dans un autre tout différent »⁸ diront Albert LEVY et Vittorio SPIGAI. Il est impératif alors d'entretenir une relation entre la structure globale de la ville, ou du quartier, et la structure locale du projet. Du moment où c'est la structure d'ensemble qui détermine la configuration des parties, la forme est de plus en plus immuable. Et plus une forme est "forte", moins ses composantes sont autonomes et plus les propriétés formelles et géométriques sont invariantes, malgré les variations de sa réalisation en trois dimensions et de sa construction physique. Par cette dépendance entre le tout et ses parties les formes s'accrochent de plus en plus à leurs caractéristiques et consolident leurs structures.

I.4.1.3.2: La forme est base de projet.

L'état à un moment donné d'une ville découle de l'accumulation de tracés et d'édifices correspondant à des projets et à des réalisations successives (architectures, mises en forme «urbanistiques» de l'espace, règlements...) qui tracent le devenir de l'espace de la ville. Ainsi, tout projet nouveau est contraint par les traces laissées par les réalisations et projets antérieurs.

Parce qu'elles ne sont pas de simples cadres passifs, les formes sont des indicateurs, des révélateurs, des repères, des éléments essentiels d'identité, le cadre visuel de tous les jours et finalement une des raisons d'être des villes. Elles participent activement à cette imprégnation permanente qui font que l'habiter ou le parcours quotidien peuvent être mornes ou agréables, sinon toujours un enchantement.

Ainsi aussi bien l'aménagement des périphéries que la transformation des centres a beaucoup à prendre dans l'analyse détaillée des tissus plus anciens, non pour les copier mais pour en réinterpréter l'esprit. Ceci suppose de croire encore que malgré la dilution de l'urbain, les formes traditionnelles de la ville ne sont pas mortes ou condamnées à la muséification⁹.

I.4.1.3.3: Les conditions formelles support au projet urbain.

Le projet urbain établit un lien entre histoire et forme urbaine comme outil d'analyse et méthode de conception. L'analyse de la cartographie du parcellaire détermine alors l'évolution historique des formes urbaines et fait déplacer le champ d'étude de la prévision à la formalisation. Inspirée des méthodes descriptives de l'archéologie, la parcellographie historique appliquée au champ de l'histoire de l'art, permet l'identification précise des typologies de l'habitat comme génératrices des formes urbaines par analyse novatrice des morphologies urbaines, afin d'assurer un meilleur ancrage du projet à son lieu.

⁸ LEVY A., SPIGAI V., La recomposition de la ville existante, Proposition pour de nouveaux instruments de contrôle architectonique des transformations, Dans collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, P.230.

⁹ ALLAIN R., Morphologie urbaine : Géographie, aménagement et architecture de la ville, ARMAND COLIN, « Collection U.Géographie » , Paris, 2004, P.235.

La culture du projet urbain repose inévitablement sur l'analyse de la « formation urbaine » fortement liée à la notion de forme et celle du processus de sa formation¹⁰. De point de vue de l'éthique, le projet urbain est défini comme une œuvre de formalisation spatiale¹¹, et se base sur des « techniques » qu'il faut redéfinir « tracé, découpage, implantation du bâti, localisation des activités, ordonnance des espaces public», etc. », afin d'éviter des « gaspillages inconscients » par manque de rationalité des tracés¹².

Ceci nous renvoie aux divers rôles que les tracés sont susceptibles de jouer dans la planification urbaine selon des rapports de prévalence changeants historiquement entre la partie (typologie des édifices) et le tout (morphologie urbaine) dont, quelques années plus tard, Carlo AYMUNINO soulignera, notamment à propos de Padoue, le caractère d'emblée dialectique¹³.

Le temps est aussi présent sous forme de mémoire à protéger et à mettre en valeur, et sous forme d'avenir. Partant du postulat que « La ville est très ancienne mais aussi très jeune, car elle évolue constamment » les deux notions de « Permanences et substitutions » constitueraient les fondements de la pensée de projet urbain¹⁴. Dans cette interprétation, le projet urbain consisterait « à penser et à représenter les conditions formelles de la permanence et de la substitution. Il identifie les éléments qui vont durer et assurer la permanence : les infrastructures, l'espace public, les tracés structurants, et il leur donne des qualités formelles en rapport avec cette permanence ». Le maintien du couple permanence/substitution permettrait l'accumulation de la valeur qui est liée à une intensité de l'usage. Le projet urbain aiderait à identifier et à produire cette valeur.

Selon Cesare MACCHI CASSIA, la signification de la forme physique à l'intérieur du projet urbain peut être déterminée sur trois niveaux différents :

1- le niveau urbain : la forme comme instrument structurant l'ensemble que constitue une ville.

2- le niveau typologique : la forme comme choix rapporté à des parties de ville, capable d'en définir la morphologie.

3- le niveau stylistique : la forme comme choix de langage pour la ville¹⁵.

¹⁰ INGALLINA P., *Le projet urbain*, P.U.F. « Que sais-je ? », 2008, 3e éd., P.106.

¹¹ GENESTIER P., « Que vaut la notion de projet urbain ? P.46.

¹² Ce sujet évoqué par Patricia INGALLINA est attesté par David MANGIN et Philippe PANNERAI pour qui la rationalisation recherchée par le projet urbain est une autre manière de percevoir études et projets et ne s'oppose nullement au traitement soigné du paysage urbain. L'économie des effets favorise l'économie des moyens pour éviter de saturer la ville de signes vides. La redéfinition des techniques du projet urbain : tracé, découpage, implantation du bâti, localisation des activités, ordonnance des espaces publics, etc., permet d'éviter des gaspillages inconscients. MANGIN D. et PANNERAI P., *Projet urbain, Parenthèses*, Marseille, 1999, P.25.

¹³ RASMUSSEN S. E., *Villes et architectures, Un essai d'architecture urbaine par le texte et l'image*, traduit de l'anglais par Maya Surduts, Parenthèses, Marseille, 2008, P.12.

¹⁴ INGALLINA P., 2008, *Idem.*, P.107.

¹⁵ Cesare MACCHI CASSIA, *Il grande progetto urbano ; la forma della città e i desideri dei cittadini (Le grand projet urbain ; la forme de la ville et les demandes des habitants)*, NIS, Roma, 1991, pp.72, cité PLACIDI P.,

Balancer entre ces nouvelles visions requiert une grande vigilance pour éviter le danger d'un attachement aux morphologies existantes ou tomber dans la fascination qui s'éloigne du réel. Il s'agit de bien saisir les deux outils d'échelles avec leurs « contenus » et leurs logiques propres (échelles de proximité locale, échelles du territoire) et de la durée. « Le projet urbain » inspire la dynamique d'une idée, d'un dessein et d'une projection dans l'espace et dans le temps. Il « ne produit pas des modèles mais des méthodes ouvertes stratégiquement à un faisceau de disciplines capables d'intégrer la complexité contemporaine avec la référence implicite du projet moderne au temps et à ses déclinaisons (temps des acteurs, temps des constructions mentales, etc.) »¹⁶.

I.4.1.3. 4 : Du besoin de retour à la forme, au retour de la forme.

La logique de la forme urbaine est relative à son histoire précise, « à la formation des systèmes de pensée, des représentations, de la sensibilité, et du gout qui inspire les architectes »¹⁷ et aux références liées à la société, car elle est lieu et support des fonctions vues et perçues comme signes, images, symboles par la population et non à la simple addition de ses comportements individuels¹⁸.

La forme physique résultant des processus économiques et sociaux, de l'héritage historique, est le contenu physique, et le plus visible d'une entité urbaine et donc seule à durer dans le temps. A cet effet, la forme se présente comme un excellent argument de modérer voir d'étouffer le zèle décisionnel. La prise en considération et l'assimilation du rythme temporel plus lent qui sédimente les formes permet d'aboutir à des choix physiquement justifiés et ce quelque soient les mutations sociales. Selon Bernardo SECCHI, les organisations morphologiques perdurent si les activités et les groupes sociaux changent de plus en plus souvent de lieux et d'établissements, en les utilisant, en les réutilisant, en assumant des relations provisoires avec ces structures¹⁹.

Le retour à la forme, permet donc de régler les résistances et les conflits en assurant l'adhésion aux propositions basées sur la formalisation plutôt que la prévision. Aujourd'hui encore, cette vieille question de la forme est revisitée dans le contexte des perspectives du développement durable, dont l'étude est actuellement considérée comme l'une des dimensions majeures de l'analyse des « régimes d'urbanisation » à coté de l'analyse des rapports spatiaux entre villes et agglomérations et leurs enveloppes spatiales et leurs incidences sur l'environnement en matière d'exploitation des ressources, de production de nuisances et d'effets sur la qualité de vie des personnes. Ce mouvement de retour va se caractériser par deux aspects : la relecture et l'appropriation.

planification et projet urbain en Italie, Rapport de recherche commandée par le Ministère français de l'Équipement, du Transport et du Logement, De la DGUHC, Paris, 1998, P.16.

¹⁶ LEVY A., SPIGAI V., 1989, Idem., P.79.

¹⁷ RONCAYOLO M., Lectures de villes Formes et temps, Parenthèses, Marseille, 2002, P.85.

¹⁸ RACINE J.-B., Forme urbaine, relation à la ville : savoirs et savoir-faire géographiques en question, dans : L'amélioration dans les sciences humaine : Hommage à Giovanni Busino, Labor et Fides, Genève, 2004, Pp.89-125. P.113.

¹⁹ PLACIDI P., 1998, Idem., P.16.

I.4.1.4: Les dangers d'attachement à la forme.

Une fois la prise de conscience de la nécessité d'amarrer les projets à leur contexte physique et humain acquise, une vision de mixité fonctionnelle et sociale est établie. Malheureusement, de nouveaux risques sont nés du double comportement associé à la sacralisation relativement exagérée des centres anciens à protéger en les écartant des programmes d'aménagement²⁰ ce qui va engendrer leur délaissement et leur progressive dégradation d'une part, et la considération des aires périphériques comme les lieux d'une liberté relative d'intervention d'autre part. A la tendance de gélification du centre reconnu intouchable, s'oppose la tendance à la liberté extrême de rasement et reconstruction de la périphérie. Il faut reconnaître que la déification poussée d'un espace, quelque soit son intention, constitue toujours un danger potentielle de dévalorisation de ses alentours²¹.

Devant la difficulté d'attacher directement des significations précises à des formes, sinon par des analogies sommaires, il a été souvent commode de reporter exclusivement les significations sur les conditions de production, l'usage qui en est fait, ou les discours dont elles sont l'objet. Ainsi, nous pensons que l'interrogation des formes peut connaître des niveaux de signification spécifiques n'apparaissant pas dans d'autres types d'analyse²².

I.4.2 : Le rapport de la forme urbaine à la typo-morphologie.

La relation qui lie les deux registres (domaines) est une relation d'appui. La première est le cadre d'exécution de la seconde qui se présente comme l'outil le plus adéquat pour la transformation ou la création du premier. En effet, l'outil d'analyse favorise des règles de la composition formelle de l'espace urbain, existant ou nouveau, est la typo-morphologie où le type sert comme modèle pour la composition appliquée concrètement, dans des projets de construction ou reconstruction de la ville en question. L'objectif est alors de garantir une continuité historique dans l'évolution de l'architecture et de l'urbanisme.

Dans l'ouvrage « Histoire de la forme urbaine » Jean CASTEX, J-L. COHEN et Jean-Charles DEPAULE, font mention à l'étude élaborée par Anne-VERNEZ-MOUDON sur le quartier d'Alamo square à San Francisco en 1986, titrée « Built for change » « Bâti pour changer », qui conclut que le nombre important de changements dans l'échelle du parcellaire et dans la forme des maisons, justifie pleinement l'idée de la typologie comme élément moteur du changement du développement des formes et de leur adaptation à un mode de vie contemporaine. Cette reconnaissance nous engage à explorer le rapport morphologie-typologie.

²⁰ L'auteur attire notre attention sur une réalité amère de marquer d'un e tâche blanche l'emplacement de centres historique dans le plan d'urbanisme. INGALLINA P., 2008, Ibid., P.82.

²¹ Dans notre vie professionnelle nous avons souvent été sommés par les autorités locales et gestionnaires de la ville de fournir des rapports de délimitation précise des lieux à préserver (appuyés d'illustrations graphiques) afin de pouvoir agir librement en dehors des périmètres tracés. En cherchant, à questionner leurs interventions, les administrateurs cherchent toujours dans le patrimoine un support de diversion pour leurs actions

²² BORIE A., MICHELONI P., PINON P., Formes et déformations des objets architecturaux et urbains, Parenthèses, Marseille, 2006. P.189.

I.4.2.1: La typologie et morphologie base d'une nouvelle architecture.

Avec l'intérêt renouvelé à la forme urbaine existante, l'espace urbain est considéré comme le principal élément de son organisation et les centres historiques deviennent des espaces modèles souhaitables de vie collective, et sources des formes les plus désirées.

La reconstruction du bâtiment, de la rue, du square et du quartier est conçue à la base des faits précis de l'histoire de la ville. Dans les règles de l'échelle humaine (10 minutes de marche), basées sur les traditions et la mixité d'usages, les logements, emplois et activités culturelles soutiennent la conception par homologie qui emprunte les formes urbaines et les formes bâties du passé pour la conception des nouvelles architectures.

I.4.2.1.1: Emergence de nouveaux mouvements.

Conséquemment à ces nouvelles visions architecturales et urbaines, de nouveaux mouvements apparaissent avec des points de vue différents mais qui offrent des leçons complémentaires pour le projet :

Le néo-empirisme qui s'intéresse à l'environnement pour l'expérience humaine et ancre le projet dans le contexte immédiat (historique, formel et social), en vue de lui donner une signification pour les habitants et usagers et pour améliorer l'expérience de la ville.

Et le néo-rationalisme qui plus intellectuel, part des règles formelles qui gouvernent la ville et de l'histoire pour offrir au projet des méthodes de conception d'ordre esthétique et plus largement, d'ordre culturel.

I.4.2.1.2: Le mouvement le plus proche de la typologie et la morphologie.

Avec la vision de Vittorio GREGOTTI qui nous paraît la plus claire et la plus raisonnable, quoiqu'elle ne soit pas épargnée de critiques sensées aussi, le néo-rationalisme s'appuie sur l'histoire des tissus urbains et milite pour la conservation des tissus urbains préindustriels en privilégiant la typologie et la morphologie comme base d'analyse.

Pour les milieux néo-rationalistes italiens, avec Aldo ROSSI comme leader, les fondations théoriques de la conception architecturale reposent sur une méthode logique de conception, car le projet amène une interaction entre un système morphologique et fonctionnel. Vittorio GREGOTTI rajoute l'idée novatrice de créer une architecture du contexte, à savoir : la place et le génie des lieux (genius loci), en révélant la nature par la modification et l'utilisation du paysage. Sa démarche s'appuie sur la reconnaissance de l'ensemble du réseau relationnel dans lequel s'insère l'intervention architecturale et insiste sur l'implantation et le rapport contextuel puis formel entretenu avec le site du projet. Ainsi, les interventions formelles révèlent un ensemble de « choses » géographiques et historiques qui font la vraie poésie du site, du paysage et de la nature. L'environnement composé des traces de sa propre histoire, suggérerait la stratégie à suivre pour concevoir le projet. La spécificité de la réponse donnée au projet est donc très liée aux différences de situation, contexte et environnement.

L'environnement n'est plus considéré comme un système dans lequel l'architecture se

dissout, mais bien un matériau porteur de sens pour le projet d'architecture. Il s'agit donc de voir l'architecture comme système de relations, de distances et d'intervalles plutôt que d'objets isolés. Les modifications et interventions architecturales mettent en évidence un ensemble préexistant dont le changement d'une partie implique une transformation de l'ensemble.

Deux façons permettraient alors de s'intégrer au contexte :

1. L'imitation, assimilation organique et complexité visible pour mettre en relation le tout et compléter. Dans ce cas la difficulté réside dans la réalisation du miroir de la réalité, de venir en complément et d'épouser le site.

2. Utilisation des mesures, distances et alignements pour régler les tensions et les conflits. Ici le problème est de créer le double, la répétition (adaptée au décalage sur le site), mais l'application d'un système réglé modifiant l'espace semble exclure toute proposition d'architecture organique, charnel ou aléatoire.

I.4.2.1.3 : L'influence des deux mouvements sur l'action sur la ville.

Même si on reproche aux nouveaux fondements de sélectionner les éléments du passé, selon le gout personnel avec interprétation sélective de l'histoire d'une part et la tendance au remplacement limité des objets dans leur contexte, où seule la dimension formelle est considérée d'où le risque de mener à la reproduction d'images sans vraiment contextualiser, (bête mimétisme) leur impact sur les pratiques urbaines et architecturales est manifeste notamment par :

1 : La reconnaissance et la mise en valeur du tissu urbain vernaculaire.

2 : L'intervention sur la ville à partir de ses réalités car fondée sur sa typo morphologie.

3 : L'intégration architecturale, allant jusqu'au façadisme.

4 : Les interventions sont conçues comme représentations culturelles de la ville.

5 : Le traitement de l'espace urbain pour contribuer à la diversité de l'expérience humaine (ambiances urbaines).

6 : La création d'environnements porteurs de nouvelles identités locales.

7 : La création d'espaces publics de qualité, structurés par le bâti qui connectent les lieux que les gens utilisent.

8 : L'utilisation des formes du passé de manière plus substantielle (notamment pour s'intégrer au contexte).

9 : L'injection d'une urbanité via mixité des usages, des types d'habitat et environnement plus propice au piéton.

I.4.2.2: La nécessité d'une méthode nouvelle.

Les exigences du temps caractérisées par un marché soumis à l'évolution radicale des conditions de la construction (urbanisation galopante, concentration industrielle de la production, mécanisation des procédés d'exécution), les responsabilités de la pratique urbaine sont passées de main en main. En quittant le terrain de la pratique professionnelle des architectes rejoint le monde des aménageurs, géographes puis sociologues et

particulièrement des historiens dont la position marginale dans l'urbanisme prévisionnel s'est affirmée à travers l'étude typo-morphologique des quartiers anciens et s'oriente de plus en plus vers une analyse purement morphologique, le principe est de faire ressusciter la vieille notion d'art urbain en l'intégrant à l'histoire de l'art.

I.4.2.2.1: L'Italie champ de départ.

L'assemblage de l'architecture et de l'histoire commence en Italie au cours des années soixante. Philippe PANERAI, notamment par son article « typologies » fait l'apologie de la méthode typo-morphologique en mettant en évidence, la richesse de l'acquis italien dont les recherches coordonnées décrivent la continuité profonde qui réunit le type architectural, le tissu urbain et la structure urbaine comprise dans sa dimension historique. Ainsi et dans l'actuelle nécessité de « rechercher une architecture contemporaine discrète qui s'intègre dans l'ensemble sans le plagier », les analyses urbaines font appel à la typologie pour déterminer une partition de la ville en quartiers homogènes pour lutter contre « l'extravagance des matériaux, les pastiches, l'agressivité des formes et le mauvais goût ». Le mot d'ordre est « retrouver l'état original », où la typologie engendre la norme.²³

I.4.2.2.2: Nécessité de maintien d'équilibre.

La ville se transforme complètement dans un délai d'environ cinquante ans, plusieurs études l'ont démontré²⁴. Les transformations et changements de l'urbain créent des affrontements entre permanences et changements, ancien et nouveau, continu et discontinu pour faire éloigner la réalité-ville des besoins et espérances de ses habitants. Chaque projet architectural ou urbain étant en soi un moment de changement de la ville, cette dernière vit des étapes successives d'équilibre temporaire, entre l'aboutissement d'un projet et le démarrage du projet suivant. L'éthique du projet urbain vise alors la recherche de la meilleure concordance entre réponses spatiales et problèmes socioculturels, tout en restant modéré pour ne pas rompre violemment l'équilibre qui s'est établi, et ne pas tendre vers un modèle de ville idéale, qui plagie la ville antérieure ou développe l'illusion d'une ville du futur. Une telle nécessité interpelle la morphologie pour sa mise en œuvre.

I.4.2.2.3: La morphologie au centre de la nouvelle « culture de la ville »

La nouvelle « culture de la ville » renvoie à la connaissance de la manière dont elle s'est développée dans le temps, aux différentes formes urbaines induites par ce développement, et aux relations entre morphologie urbaine et morphologie sociale. Ainsi, dès les années 1950, le centre de la ville comme sa périphérie deviennent un patrimoine à faire évoluer et leur sauvegarde devient nécessaire pour lui maintenir un développement cohérent.

Le projet urbain se révèle alors comme générateur des grands principes, pour ordonner ensuite la diversité des quartiers au sein d'une logique spatiale lisible, où les caractéristiques

²³ PANERAI P., Typologies, dans : Les cahiers de la recherche architecturale », n° 4 - 4^e trimestre, Décembre 1979, Parenthèses. P.3.

²⁴ LAUDATI P., Identité urbaine : caractères de permanence et continuité de sens, Pp. 205-216, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P. 206.

morphologiques sont à affiner, afin qu'assises foncières et typologies soient reliées, et l'identité du lieu construite à partir du caractère et des traits du paysage urbain soit le socle d'appui de sa démarche²⁵.

Les outils d'intervention sur la ville dont les POS (plan d'occupation des sols) sont ainsi devenus des instruments garants de la qualité dans la mesure où ils engagent de penser l'espace à partir d'analyses morphologiques très poussées. Dans cette nouvelle approche, on part de l'espace pour parvenir à la règle et non plus de la règle pour parvenir à l'espace. L'application du coefficient d'occupation des sols (cos : rapport entre une surface de terrain et un nombre de mètres carrés de plancher constructible), est abandonnée au profit de règles de composition urbaine qui gèrent la constructibilité²⁶.

I.4.2.2.4: La composition remède aux problèmes morphologiques.

La structuration des démarches de projet urbain passe notamment par la définition d'un cadre de référence qui puisse être partagé par les différentes catégories d'acteurs. Celui-ci doit à la fois préciser deux composantes : un contenu et une organisation obtenue par la composition. La composition étant antonyme de désordre, à la disproportion, voire à la décomposition comme le souligne Paul VALÉRY²⁷, la nouvelle culture de la ville y cherche ses solutions. La morphologie d'une ville étant la forme physique de son tissu, son analyse consiste en l'étude de cette forme avec la continuité progressive du tissu et des interactions entre ces éléments constitutifs traduites par des compositions spécifiques. Elle relève de ce fait de la composition urbaine et de l'aménagement urbain. Il s'agit donc de décoder par décryptage des forces de liaisons entre les constituants : le plan (maillage), site, le bâti et l'usage du sol (tracés, parcellaire et bâti)²⁸ pour évaluer les relations réciproques entre les composantes du tissu et pouvoir le manipuler²⁹.

1 : Sur le plan urbain : La composition urbaine est reconnue comme l'aspect de la planification urbaine qui définit physiquement l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager. Elle permet de fournir une image globale de la ville ou du quartier qui représente le plus l'identité de celle-ci, tout en fixant les règles relatives à la localisation, à l'implantation et à l'élaboration des étapes successives de construction³⁰. La composition urbaine est alors considérée comme une « mise en forme du paysage », du fait qu'elle se

²⁵ELEB-HARLE N., BERTRAND F., Du projet urbain au projet d'architecture urbaine (la coordination urbanistique et architecturale de Bercy et de Seine-Rive gauche). Morphologies et conception architecturale. P.148.

²⁶ INGALLINA P., 2008, Ibid., P. 37.

²⁷ Composition urbaine et actualité des discours sur la ville. <http://archivue.pagesperso-orange.fr/textes/biblio-urba-01.html>

²⁸ ALLAIN R., 2004, Idem., P.22.

²⁹ Même si l'analyse morphologique s'attache à comprendre d'abord le système actuel, ce décryptage est essentiel si l'on veut éviter les erreurs d'aménagement. ALLAIN R., 2004, Ibid., P.15.

³⁰ L'ouvrage de Jean-Paul LACAZE, Les méthodes de l'urbanisme, Que s'ais-je ? 5^e édition, 2010, est une référence en la matière. Une partie est consultable sur www.cairn.info/les-methodes-de-l-urbanisme-9782130582755.htm

pratique avec le milieu, avec l'héritage culturel, avec l'environnement existant. C'est l'insertion dans le site, en prenant en compte le paysage³¹.

Ainsi et au-delà des acteurs, le projet urbain repose sur divers niveaux d'analyse possibles de la morphologie urbaine : tissus, tracés, espace social, espace bioclimatique, et espace plastique³², où la conception urbaine s'appuie sur un travail de définition exprimant notamment³³ :

- les principes de composition urbaine qui établiront les lignes de structuration du site, avec différents modes d'expression (définition des alignements bâtis majeurs délimitant les espaces publics ou bien principes d'ordonnancement, à travers par exemple des axes d'implantation des éléments bâtis, des tracés régulateurs et par ailleurs des espaces non aedificandi) ;
- plus largement, la définition des éléments constitutifs du paysage urbain (densité, volumétrie, rapport des pleins et des vides, place du végétal, scénographie des espaces urbains, etc.)
- la déclinaison des éléments porteurs d'identité avec la recherche de style ou de vocabulaire appliquée notamment aux espaces publics (ainsi qu'à des éléments d'architecture, le cas échéant), en rapport avec les choix identitaires.

2 : Sur le plan architectural.

L'étude de la structure actuelle et la reconstruction théorique de son processus de formation et de transformation permettra de faire ressortir les caractères identitaires, liés aux qualités formelles des différentes composantes de la structure urbaine (bâti, voie, parcellaire, site) et aux relations qu'elles entretiennent entre elles. Il s'agira ensuite de formuler des critères et des recommandations pour favoriser la conservation de cette identité lors des futures transformations du milieu bâti. L'édifice comme composante des tissus urbains est appréhendé à partir de ses caractéristiques physiques et les relations qu'il entretient avec les autres éléments du tissu type.

Deux étapes de lecture sont alors proposées : La première étape visera à décrire et expliquer les structures du milieu existant (analyse synchronique) et à reconstruire leur processus de genèse et de transformation (analyse diachronique).

La seconde s'appuie sur la première et aura pour but de poser un diagnostic sur la qualité de la forme urbaine, en identifiant les malformations éventuelles des différents éléments du tissu, et de proposer des recommandations qui permettraient de corriger ces dernières lors de futures interventions. Le manuel « Composition architecturale et typologie du bâti. Une lecture du bâti de base » de CANIGGIA et MAFFEI (1979), traduit par LAROCHELLE (2000)³⁴, sera

³¹ Composition urbaine, Cahier de l'IAURIF ; vol.35, Oct. 1974, P. 48.

³² LEVY Albert « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », Espaces et sociétés 4/2005 (n° 122), Pp. 25-48.

³³ AVITABILE A., La mise en scène du projet urbain, L'Harmattan, collection villes en entreprises, Paris, 2005, Pp. 336.

³⁴ CANIGGIA G., MAFFEI G., LAROCHELLE P., Composition architecturale et typologie du bâti : une lecture du bâti de base, Ville recherche diffusion, 1979, Pp.210.

une base méthodologique de valeur. La typo morphologie est instituée comme méthode scientifique d'analyse, de description et d'explication des formes du milieu bâti.

I.4.3: Les tendances et discours d'écoles.

Le rapport à l'historiographie en matière d'études sur les villes et leur espace est très riche. Des avancées méthodologiques importantes, quoique les publications relatives soient insuffisantes, selon Pierre MERLIN et Françoise CHOAY³⁵, ont engendré la constitution d'écoles qui radicalisèrent des fois le débat sur la méthode et ses principes à travers des points de vue différenciés. Nous en citons brièvement, à titre de rappel les plus illustres:

I.4.3.1 : L'école anglaise.

L'école morphologique anglaise est fondée au courant des années 1930 par M.R.G CONZEN qui suite à son immigration en 1933 en Angleterre, contribue fortement à orienter l'école de géographie britannique vers l'analyse morphogénétique du paysage urbain³⁶. Ainsi et autour d'un groupe de géographes appliquant la « morphogénèse », CONZEN identifie trois unités de plan³⁷ : la voirie, le parcellaire et les édifices. Chaque unité provient d'un groupe social spécifique, sa variation traduit l'évolution de la forme de la ville dans le temps³⁸. Il s'interroge alors sur la projection de la société et de la culture dans la forme urbaine en la découpant en trois manifestations reliées entre elles par un cycle : le plan urbain (représentation plane de la ville) ; le tissu bâti (« building fabric ») avec le parcellaire qui le porte et l'usage détaillé du sol et des bâtiments³⁹.

I.4.3.2 : L'école allemande.

En Allemagne, où l'essor urbain de la fin du XIXe siècle avait engendré d'importantes prises de position groupées sous le nom de Städtebau (manuel de Stubben), l'avènement de la grande ville engage les chercheurs allemands dans la pratique de l'histoire, de la vie quotidienne et des comportements urbains. L'évolution de l'école allemande de la Kulturgeographie applique alors à l'étude des villes des méthodes propres à la morphologie, en identifiant les processus du changement et des forces qui les sous-tendent⁴⁰.

³⁵ MERLIN P., dir., Morphologie urbaine et parcellaire, Presses universitaires de Vincennes, Saint-Denis, 1988.

³⁶ Son article fondateur «The use of town plans in the study of urban history», The study of urban history, dir. Dyos (H.J.), Arnold, Londres, 1968, a été suivi par d'autres sur une voie différente et plus axée sur les aspects géographiques, mais mieux liée aux données archéologiques et écrites. Cité par : CASTEX. J., Une typologie à usage multiple ; Classer, comprendre, projeter. la typologie est-elle une méthode de projet ? L'exemple de Saverio Murattori à Rome et à Venise de 1949 à 1959. Laboratoire de recherches »Histoire architecturale et urbaine. Sociétés. Ecole d'Architecture de Versailles », Novembre 2001, P.76.

³⁷ CHALINE C., Une géographie culturelle du paysage urbain : J.W.R Whitehand, The Urban Landscape: Historical Development and Management, Annales de Géographie, 1984, vol. 93, n° 519, P.609.

³⁸ CASTEX. J., 2001, Idem., P.76.

³⁹ CASTEX J., COHEN J-L., et DEPAULE C., Histoire de la forme urbaine, dans Histoire urbaine et anthropologie de l'espace. CNRS; Paris 1995. Partie II. Textes sur la typologie, l'histoire de la forme urbaine et l'histoire de l'architecture. Novembre 2000, P. 102.

⁴⁰ CHALINE C., Idem., 1984, P.609.

I.4.3.3 : L'École italienne (murattorienne) : racines de la méthode typo- morphologie.

L' « école italienne » est fondée sur des analyses typo-morphologiques à partir des années 1960, par l'étude de Gian-Luigi MAFFEI sur «La casa fiorentina nella storia della città»⁴¹, et par celles de Gianfranco CANIGGIA sur Florence et d'autres sites. Ces recherches sont cependant faiblement liées aux sources archéologiques et écrites⁴².

I.4.3.4 : L'école française.

En France où la lecture des formes physiques de la ville était encore handicapée par l'intérêt porté à la topographie et par l'histoire de l'art porté aux monuments, un début de la tendance italienne pour la typo-morphologie voit le jour en 1977 avec la publication du « Système de l'architecture urbaine, le quartier des Halles à Paris » par André CHASTEL⁴³. Bernard ROULEAU⁴⁴ s'ouvre en 1985, à l'analyse de l'évolution parcellaire par la lecture des levés cadastraux anciens et modernes, pour qu'enfin, l'effet tache d'huile soit déclenché par l'équipe d'André CHASTEL⁴⁵ où la réflexion sur la ville intègre les domaines de l'histoire, de la géographie, de l'urbanisme et de l'architecture, en établissant des corrélations nouvelles entre catégories disciplinaires distinctes. A cet effet, la géographie humaine des années trente (les typologies de l'habitat rural), et les analyses anthropologiques du paysage, appliquées au bâti s'avèrent d'un grand secours. Deux écoles françaises émergent:

*Une à Paris autour de Bernard HUET, (l'école d'architecture de Belleville) plus en contact avec l'Italie dans la mesure où elle opère en continuité des analyses d'Aldo ROSSI et AYMUNINO. En 1973-74, des études sont élaborées par l'institut parisien de recherche en architecture urbanistique et société (IPRAUS), sur un certain nombre de villes françaises, Paris, Bourges, Orléans, Toulouse et le Creusot (cette dernière est publiée par DEVILLERS en 1981, avec un ensemble de définitions méthodiques sur la typologie).

*L'autre à Versailles autour de Philippe PANERAI, Jean CASTEX et Jean Charles DEPAULE. Elle mettra sur le même pied l'analyse des types et de la forme urbaine avec celle des contenus sociaux, et s'intéresse plus à la longue histoire et à des synthèses méthodologiques⁴⁶.

Quant à l'analyse typo-morphologique, elle est introduite en France par l'équipe d'André CHASTEL dans l'étude du quartier des Halles à Paris pour enclencher la réflexion sur la ville en la situant au carrefour de l'histoire, de la géographie, de l'urbanisme et de l'architecture, en établissant des corrélations nouvelles entre catégories disciplinaires distinctes. On retiendra de cette longue (mais schématique) présentation le caractère polysémique de la notion de forme

⁴¹ MAFFEI G.L., La casa fiorentina nella storia della città, Marsilio, Venise, 1990, cité par P.17, cité par GAUTHIEZ B.. Approche morphologique des plans de villes, archéologie et sources écrites. In: Revue archéologique de Picardie. Numéro spécial Numéro spécial 16, 1999, pp. 17-25, P.17.

⁴² GAUTHIEZ B., 1999. Idem., P.17.

⁴³ CASTEX J., COHEN J-L. et DEPAULE J-C., 2000, Idem., P 78.

⁴⁴ Il s'agit de l'ouvrage de Bernard ROULEAU est intitulé : Villages et faubourgs de l'ancien Paris : Histoire d'un espace urbain, Paris, Le Seuil, 1985.

⁴⁵ Cité par LOYER F., Forme et paysage des villes, (URA 1012 CNRS), Université Paris IV.

⁴⁶ CASTEX. J. 2001, Ibid., P.76.

urbaine et l'aspect pluridisciplinaire de son étude. C'est là une de ses premières difficultés. Pour terminer, le terme de morphologie urbaine s'emploie dans des sens différents, et d'une manière plus générale, selon qu'il désigne un objet de connaissance, la forme urbaine (morphologie-objet), ou les moyens qui rendent possible sa connaissance (une théorie morphologique d'analyse). En outre, on peut également considérer la forme urbaine soit comme un ensemble pris antérieurement à son analyse, un objet de connaissance à construire, soit comme un ensemble soumis à l'analyse comme objet construit (à travers une typologie urbaine par exemple).

I.4.3 : La typo-morphologie : Une méthode innovante d'analyse des formes urbaines.

Reconnue innovante et d'avant-garde, la méthode d'analyse nommée par Carlo AYMONINO (1964-66) typo-morphologique, part du principe de déterminer les caractéristiques d'un tissu urbain pour les adapter au présent. La méthode de projet prend le développement d'une ville comme modèle et sa typologie comme méthode de projet. Originale par son contenu spécifique, cette méthode pose de manière contemporaine la relation de la ville à l'architecture, de la mémoire au présent, du patrimoine au projet architectural⁴⁷. Elle décrit le processus de transformation du tissu bâti de la ville qui détermine la forme actuelle, soit une morphogénèse qui étudie un objet en voie de modification et non statique⁴⁸.

I.4.3.1: Postulats de la méthode.

Trois postulats⁴⁹ sous-tendent la méthode, à savoir :

- 1 : l'indissociabilité de l'architecture et de la ville.
- 2 : l'espace public comme composant fondamental de la ville.
- 3 : la ville comme structure: le rapport du local au global.

I.4.3.2 : Quelles en sont les faits marquants ?

Il ne nous appartient pas ici de faire l'historique de la typo-morphologie et on ne le prétend pas, qu'il nous soit juste permis de faire ci-après, un succinct rappel de quelques dates, de certains noms et de leurs réalisations significatives.

-1950 : Saverio MURATTORI, commence un enseignement à Venise où il travaille sur la ville. Il invente la méthode à travers l'étude d'urbanisation médiévale de Venise.

-1959 : Il publie son ouvrage important sur le tissu de la ville de Venise.

-1963 : Il publie un 2^{ème} ouvrage sur l'urbanisation baroque de Rome et ses assistants CANNIGEA, et MAFFEI les exemples sur Come et Florence.

⁴⁷ CASTEX. J. 2001, Ibid., P.114.

⁴⁸ L'auteur fait référence à l'étude élaborée par Anne-Vernez-Moudon sur le quartier d'Alamo square à San Francisco en 1986, titrée « Built for change ; bâti pour changer », qui conclut que le nombre important de changements dans l'échelle du parcellaire dans la forme des maisons, justifie pleinement l'idée de la typologie comme élément moteur du changement du développement des formes et de leur adaptation à un mode de vie contemporaine.

⁴⁹ LEVY A., Contribution au projet urbain : Eléments d'une théorie de la composition urbaine, Introduction à une théorie de la composition urbaine, PARTIE II, Dans Le plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, dir., Cluva, Venise 1989, P. 137.

-1966 : Carlo AYMUNINO est aidé par Aldo ROSSI pour publier celui sur Padoue. La même année, ce dernier publie « l'architecture de la ville » comme témoignage sur le phénomène urbain et enracine l'architecture urbaine dans le concept de type. Il postule la sacralisation de la ville par des catégories absolues en réaction à sa négation par LE CORBUSIER.

- 1975, Carlo AYMUNINO décrit les villes capitales du XIX^e siècle telles Paris, Vienne, Berlin et Londres.

- 1977 : publication du « Système de l'architecture urbaine, le quartier des Halles à Paris » sous la direction de André CHASTEL.

- 1981 : publication par Charles DEVILLERS des études élaborées de 1973-74, par l'institut parisien de recherche en architecture urbanistique et société (IPRAUS) sous la direction de Bernard HUET, sur un certain nombre de villes françaises, Paris, Bourges, Orléans, Toulouse et le Creusot.

Avec ces réalisations, l'analyse typo-morphologique est ainsi sortie de sa limite géographique pour investir d'autres horizons et adopter un territoire plus élargi. En France, notamment où les idées directrices des architectes italiens, sont « recapitalisées » par Pierre PINON, puis par PANERAI, DEPAULE, CASTEX, DEVILLERS, DE PORTZAMPARC l'analyse dite « typo-morphologique » est enseignée dans de nombreuses écoles d'architecture à partir des années 1980, pour marquer son importance.

I.4.3.3 : Fondements théoriques de la typo-morphologie.

Ce sont les œuvres de Saverio MURATTORI (*Studio per un' operante storia urbana di Venezia, 1959; Studi per un' operante storia urbana di Roma, 1963; L'edilizia storia veneziana, 1960*) qui inaugurent cette approche nouvelle repose alors sur trois conclusions :

- 1- le type ne peut se définir en dehors de son application concrète, le tissu urbain;
- 2- le tissu urbain ne peut être saisi en dehors de son cadre, l'ensemble de la structure urbaine;
- 3- la structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fonde dans le temps par une succession de réactions et d'évolution à partir de l'état antécédent.

Ainsi le principe de déterminer les caractéristiques d'un tissu urbain pour les adapter au présent sera retenu comme fondement central.

Après l'expérience de Venise, la perspective change, et s'affirme une méthode de projet qui prend le développement d'une ville comme modèle et sa typologie comme méthode de projet. Originale par son contenu spécifique, cette méthode pose de manière contemporaine le rapport de la ville à l'architecture, de la mémoire au présent, du patrimoine au projet architectural. Elle est reconnue innovante et d'avant-garde⁵⁰.

Ainsi les études typo-morphologiques, mettent en évidence certains traits que les formes architecturales et urbaines ont en commun et les variations dont ils peuvent faire l'objet, pour faire apparaître que c'est par leur renouvellement que les sociétés impriment leur marque. La question de la continuité historique et spatiale doit tenir compte du rapport

⁵⁰ CASTEX. J. 2001, Ibid., P.114.

tradition/innovation qui fait l'identité du bâti (symbolique des formes, de matériaux-maintenance de la relation entre passé et présent (éléments singuliers) en l'associant aux impératifs sociaux. Il s'agit de connaître les valeurs d'usage en cours, de les combiner à la reprise de certaines formes d'organisation et de traitement des éléments constitutifs de la ville attestant de sa pérennité pour tenter de les renouveler⁵¹.

I.4.3.4: Limites de la méthode.

D'après François LOYER, la typo-morphologie de Saverio MURATORI, conçue pour l'étude des quartiers anciens, s'est déplacée vers une réflexion plus directement liée au paysage (à la morphologie plus qu'à la typologie).

La méthode muratorienne se distingue de l'approche systémique, celle qui dans son langage scientifique fait usage de certains termes dérivés de la cybernétique (relatif à la machine), notamment les notions de système de mécanisme correcteur, d'équilibre dynamique, d'information codée, de complexité de limite de corrélation, par son objectif de requalifier la discipline de l'architecture par la connaissance spécialisée des aspects formels de l'environnement construit et de la morphologie du territoire. Ainsi et comme tout s'emboîte et s'enchaîne dans un système de relations, la maison dans la ville et la ville dans le territoire,⁵² tous ces niveaux deviennent indispensables pour la connaissance en question.

Mais au regard d'une approche morphologique plus générale de la ville, l'analyse typomorphologique, est une démarche particulière certes mais présente des limites qui sont de deux ordres. D'un côté, l'image biologique et le principe de dépendance de l'action au processus qui présente le risque d'un extrémisme radical, où les traces du passé deviennent les seuls appuis de lecture de l'avenir des villes. D'un autre côté, le fait de considérer uniquement l'aspect architectural de la ville privilégie sa forme, au dépend de la forme sociale, économique, politique, et de la représentation mentale dont dépend la ville.

I.4.3.4.1: Comment s'opère la typo-morphologie?

Afin de garantir la continuité dans le système urbain entre les différentes parties qui le composent et éviter une fragmentation excessive de la ville, toute intervention urbaine se doit avant d'opérer par substitution partielle ou totale, d'exploiter les potentiels des structures existantes en les identifiant et reconnaissant. Il s'agit de prendre en considération les caractères spécifiques du lieu d'intervention comme points d'appui nécessaires au nouveau projet, garantissant la continuité urbaine et la préservation des éléments historico-culturels propres à l'identité du lieu⁵³. La méthode consiste à déterminer pour chaque époque

⁵¹ Ministère de l'équipement, du transport et du tourisme. Direction de l'architecture et de l'urbanisme, *Éléments pour comprendre le projet urbain, Des villes et du territoire*, Paris, 1994, P.35.

⁵² MALFROY S., *L'approche morphologique de la ville et du territoire*, VILLE, RECHERCHE DIFFUSION, Ecole d'Architecture de Versailles, P.115.

⁵³ LEVY A., 1989, *Idem.*, P 137.

historique « le projet dominant » sur la ville dont les transformations morphologiques s'opèrent sur deux niveaux ⁵⁴:

1 : niveau de la gestion urbaine (entretien et réparation qui sont la base d'une continuité dans la forme urbaine).

2 : Niveau des transformations capillaires du tissu urbain qui affecte indirectement la structure morphologique de la ville : surélévations, comblements de cours jusqu'à saturation, substitutions parcelles par parcelles qui sont les indicateurs non spectaculaires de profonds changements, changement d'usages, d'occupation sociale etc.

Elle repose de fait sur une idée directrice et deux types d'analyse complémentaires.

a- Une analyse monographique : qui permet de démontrer les mécanismes formels d'un certain nombre d'objets urbains sur leur site afin de mieux comprendre ce qui les fait fonctionner et s'opère par un double mouvement symétrique de décomposition puis de recombinaison graduée des formes.

b- Une analyse typologique qui utilise la méthode comparative entre les divers sites urbanisés précédemment analysés pour mieux cerner ce qui en fait la spécificité⁵⁵.

I.4.3.4.2: L'analyse typologique : Type et typologie.

1 : Le type.

a- Sens et origine du terme.

Le dictionnaire (petit robert) définit le type comme un ensemble de caractères organisés en un tout par abstraction rationnelle et constituant un instrument de connaissance. Le classement serait « le premier pas vers une rationalisation de la réhabilitation et le regroupement des solutions techniques ». Par refus du caractère réducteur des notions de « standard » du mouvement moderne, la notion de type s'impose pour guider l'intervention sur la ville.

Ce mot d'origine grecque (typos) désigne l'empreinte, la marque portée par un coup, et quand on écrit, le caractère d'écriture. Le mot désigne une figure qui renvoie à une réalité cachée. Il acquiert un sens abstrait, de forme essentielle ou de concept, et garde son sens d'origine de modèle et de matrice.

Quant à Jean CASTEX, il définit le type comme un ensemble de caractéristiques : Distribution, objet culturel, système de correspondance entre acteurs dans la société, savoir architectural transmis par l'apprentissage et le discours théorique⁵⁶.

b- Genèse et utilisation du type en architecture.

Le terme type, est utilisé dans le domaine des arts pour la première fois par Quatèmère de Quincy au XVIII e siècle (1780)⁵⁷. Depuis le type sert à comparer, classer et organiser la

⁵⁴GULGONEN A., LAISNEY F. dir., Morphologie urbaine et typologie architectural, IERAU-CORDA, Ministère de la Culture et de l'environnement, Paris, 1977, P.11.

⁵⁵ Anonyme, Traces des tracés, Ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement, des Transports, direction de l'architecture, s.l., P.37.

⁵⁶ CASTEX. J. 2001, Ibid., P.58.

connaissance de l'architecture. La théorie du type comme concept historique marque sa contribution dans l'intelligence de la ville. Inspiré des classifications d'espèces des sciences naturelles, la ville historique est considérée comme un organisme ou comme une œuvre d'art collective, réélaborée dans la suite du temps. L'emboîtement en poupées russes, des échelles de l'édifice au tissu et à la ville interpelle la « valeur active » ou « opératoire » d'une histoire pour regarder la ville à travers l'étude du tissu urbain, pour retrouver la réalité concrète de l'architecture.

c- Le renouveau de Saverio MURATORI.

Saverio MURATORI remplace le type comme classement et schéma (de Quatèmère de Quincy), par celui de concept historique, variant dans le temps et selon les lieux. A partir d'un relevé exact et de peu de documents d'archives sur Venise (1950) et Rome 1954, il démontre que « la situation actuelle est l'histoire en entier », dont dépend le devenir d'une partie de ville. La nouveauté de sa thèse vient de l'abandon de la notion d'architecture comme fait singulier et de son remplacement par celle de type. Le type subit avec lui une mutation qu'il remplace par une notion radicalement différente, celle de type comme concept historique⁵⁸. La variation organique dans le temps des différentes composantes de la ville en fonction des individus ordinaires ou singuliers qui s'en sont servis, confirme la préexistence du type à l'acte de construction. Le type est donc un projet mental pour la construction et la restructuration et implique l'adhésion à un schéma préconstruit.

Le type identifié par Philippe PANERAI comme type consacré représente toute structure implicite de la production d'architecture, impliquant l'association d'un programme tacite et d'un schéma spatial. Cette reconnaissance se base sur le volume, la distribution, l'utilisation, les symboles qui gouvernent la pratique, les techniques de construction, la valorisation accordée à l'époque de construction⁵⁹. Ce type représente notamment la construction vernaculaire où l'architecture urbaine est le plus souvent anonyme, procédant par types implicites, transmis par « voisinage » d'un savoir traditionnel des artisans, du respect d'une réglementation simple, et d'un accord établi sur des dispositions banales : alignement, mitoyenneté, rôle de la cour, etc, où l'adhésion au type, signifie la persistance des solutions qui répondent à un problème précis⁶⁰.

2 : La typologie.

La typologie se définit par les dictionnaires comme la science du classement par types. Quant à Jean CASTEX, le définit comme l'ensemble de plusieurs types différents d'un tissu⁶¹. La typologie révèle les schémas spatiaux, en observant leur persistance pour fonder une spatialité. La description des nombreux remaniements fondamentaux explique l'évolution de l'habitat contemporain dans la ville et atteint l'identité d'une culture profonde⁶².

⁵⁷ (Encyclopédie méthodique .QQ, 1788) P.25.

⁵⁸ CASTEX J., COHEN J-L., et DEPAULE C., 2000, Idem., P. 111.

⁵⁹ PANERAI P., 1979, Idem., P.7.

⁶⁰ CASTEX. J. 2001, Ibid., P.23.

⁶¹ CASTEX. J. 2001, Ibid., P.58.

⁶² CASTEX J., J-L. COHEN et J-C. DEPAULE, 2000, Idem., P.78.

Elle sert alors de saisir les caractères spécifiques de l'architecture urbaine d'une ville déterminée comme base dans le processus de projection, que ce soit pour critiquer les types, les employer à des fins d'analyse historique, ou les réemployer dans le projet⁶³. Dès lors, elle permet d'organiser en un ensemble les particularités urbaines pour permettre à l'étude d'échapper à une normalisation externe au bâti. Au mieux la normalisation pourrait être élaborée en référence à ce dernier, mais le risque est grand de voir privilégier excessivement l'histoire et oublier la durée historique dans laquelle il faut inclure la contemporanéité⁶⁴.

La typologie des plans, des parcelles et surtout du bâti vise en outre de rompre avec la collection d'objets isolés pour en opérer un classement requérant un certain -niveau d'abstraction. C'est une espèce de catégorisation par classement qui permet de rendre compte des combinaisons complexes que sont les tissus urbains. Le travail élaboré par Françoise BOUDON sur le parcellaire de la ville de Paris est très intéressant dans la mesure où il conclut à l'attribution d'une typologie de deux natures : fonctionnelle et formelle.

La première part de la parcelle comme support de la double fonction d'habiter et de travailler, pour fonder la typologie parcellaire sur une classification sociale. Elle postule que la forme d'un bâtiment et son évolution sont en partie responsables de la fonction à laquelle on le destine, de l'abandon ou du renforcement de sa fonction primitive.

La seconde suppose que l'élément déterminant de la typologie parcellaire serait la destination fonctionnelle de la parcelle, l'utilisation qu'un homme, défini par sa classe sociale et son métier, fait du terrain qu'il a délimité et de la maison qu'il y a construite. En fait, si un immeuble fait partie d'une situation dans laquelle la vie quotidienne se développe, ses propriétés morphologiques (orientation par rapport aux voies notamment) ne sont pas indifférents à la pratique, compte tenu des habitus qui la sous-tendent. Etant partie de l'espace social, sa ou ses fonctions (logement, travail, etc.), sa relation avec d'autres fonctions urbaines ; son éloignement du centre ; son appartenance sociale de ceux qui la fréquentent ou l'habitent ; de leur diversité ou de leur homogénéité dépend sa typologie⁶⁵. Le registre formel⁶⁶ dicte l'organisation architecturale, la surface intervient secondairement. Il est alors l'élément essentiel de la typologie des unités du tissu urbain où l'aspect de surface intervient de deux manières différentes selon que la parcelle est petite ou grande. Dans le petit parcellaire, la forme parcellaire détermine impérativement la forme architecturale. Dans la grande parcelle les rapports entre forme parcellaire et forme architecturale sont très lâches. La configuration du plan découle inéluctablement de la forme de la parcelle.

⁶³ PANNERAI P., 1979, Ibid., P.14.

⁶⁴BOUCHERET J.-M., JOLY R., La cathédrale elle sera toujours là... » Présentations et pratiques de l'habitat ancien, Groupement Architecture Aménagement, Paris, 1978, P.132.

⁶⁵ CASTEX J., PANNERAI P. et DEPAULE C., Principes d'analyse urbaine. Evolution comparée des modèles architecturaux et des modèles culturels dans la ville industrielle d'Haussmann à Le Corbusier. Rapport de recherche 2, Secrétariat d'Etat à la Culture, ADROS-CORDA, 1975, P.94.

⁶⁶ BOUDON F., Tissu urbain et architecture, L'analyse parcellaire comme base d'histoire architecturale, dans Economies, Sociétés, Civilisations, CNRS, 1970-Janvier 1971, P. 784.

3 : L'analyse typologique.

Dans l'analyse typologique, on procède à l'enquête historique et à celle sur le bâti pour mettre en relation les immeubles entre eux, du point de vue qualités physiques du moment, et du point de vue leur évolution dans le temps dans le but de respecter la spécificité d'un patrimoine et son insertion dans un environnement urbain plus vaste, tout en l'adaptant aux conditions contemporaines d'utilisation. L'analyse typologique nous permet alors de retrouver ces types ; par comparaison et par différences, elle en offre une articulation logique. Au lieu de considérer des objets isolés, elle saisit comme un ensemble et met en évidence le fait que l'élaboration du domaine bâti n'est pas le fruit du hasard, ni le seul fait de quelques créateurs inventant ex nihilo des formes ou des dispositions inédites, et cela est valable même pour les transformations introduites par la révolution industrielle sur une structure profonde répondant à une situation historique déterminée (prédominance de la production agricole et du capitalisme foncier, urbanisation lente...).

Tout au long du XIX siècle, on peut voir simultanément la persistance des types anciens et l'avènement de nouveaux types, ou plutôt d'une nouvelle conception des types, non pas implicites comme dans les époques précédentes, mais explicitement proposées comme outils de la production du domaine bâti⁶⁷.

L'établissement d'une typologie commence par une description détaillée des éléments (maillages, parcellaires, maisons et immeubles), puis par leur classification en fonction de certains critères jugés pertinents. Enfin les éléments semblables sont mis en relation avec d'autres éléments de la structure. C'est l'ensemble global immeuble-parcelle qui est à la base d'un type. Ce type sera alors mis en relation avec la structure plus générale et un résultat. Il ne peut donc pas exister de typologie unique, valable pour l'ensemble des villes mondiales, sauf une forme relativement sommaire⁶⁸.

I.4.3.5: Le rapport de la typologie et morphologie à la réhabilitation.

La typologie constitue un système d'ensemble explicitant les variations possibles et leur graduation à partir de « types de références », et emmène à redécouvrir une histoire du patrimoine bâti, de restituer les principaux moments et facteurs de sa transformation et donc d'éclairer, par nombre d'observations, les multiples dimensions que recouvre la volonté de reconquérir les tissus anciens. Elle est un nouveau regard sur la ville⁶⁹. Du fait de son établissement, la typologie doit être établie sur la base d'une situation concrète et spécifique en conjuguant plusieurs typologies (espaces publics, trame viaire, la forme et la taille des ilots) pour faire apparaître de façon détaillée et argumentée les spécificités locales. Cette analyse permet de mettre au point des cartes historiques séparant les différents réseaux constitutifs du tissu urbain pour comprendre la genèse de la ville, et des cartes

⁶⁷ PANNERAI P., 1979, Ibid., P.7.

⁶⁸ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.22.

⁶⁹ PANNERAI P., 1979, Ibid.,

représentant les rapports actuels d'obéissance ou de désobéissance entre les tracés viaires, parcellaires et bâtis.⁷⁰

Sur le bâti même, peuvent être établies et conjuguées diverses typologies : typologie technique, typologie des espaces et volumes intérieurs, typologie des façades (perçements, proportions, modénatures, et même la typologie d'intervention dans le cadre d'une réhabilitation.

L'identification des types permet aux concepteurs, maitres d'œuvre, et maitres d'ouvrage, de disposer d'un outil d'analyse architecturale et technique afin d'établir rapidement des projets de réhabilitation cohérents. L'ensemble des principes constructifs retenus répondent totalement à l'objectif d'insérer dans une trame urbaine préexistante un système architectonique sans rupture avec le tissu et s'intégrant au site. La classification morphologique des immeubles, classification liée aux dimensionnements de ceux-ci et à l'organisation interne envisagée pour leur réhabilitation, permet par extrapolation sur l'ensemble du quartier d'arrêter la typologie de l'intervention, en plus de la classification technique (type d'intervention et type technique)⁷¹.

Le « type consacré » procédant par une estimation de l'ensemble et du détail est à la base du travail de réhabilitation ou de transformation qui doit respecter la logique inscrite dans le type, ou la convention architecturale qui le gouverne⁷².

Quant à l'étude morphologique considérée à plus d'un titre clé de compréhension des paysages urbains car elle use des aspects visuels dont l'interaction et la complémentarité sont évidentes, elle est très efficace pour la connaissance de la structure urbaine en mettant en évidence⁷³ :

I.4.3.5.1: Les éléments structurants : l'étude des croissances (l'analyse des phénomènes d'extension et de densification des agglomérations), l'analyse typologique, la reconnaissance visuelle, le classement hiérarchique, mettent en relief des éléments singuliers qui jouent un rôle dans l'organisation du tissu (rues ou parties de rues, places, boulevards, édifices (monuments).

I.4.3.5.2: Polarité/centralité : le regroupement d'éléments structurants forme un pôle. L'existence d'un noyau qui fait figure de centre par rapport à l'ensemble de l'agglomération. Le centre ancien constitue généralement par son ancienneté, densité, continuité, articulation interne, capacité de modification et existence d'équipements, une zone particulière et donc le centrale.

⁷⁰SEIGNEURET N., DUARTE P., Le projet urbain à l'articulation des petite et grande échelles, XLIII^e colloque de l'ASRDLF, Les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires, Grenoble-Chambéry, 11,12,13 juillet 2007 (natacha.seigneurret@upmf-grenoble.fr, paulette.duarte@upmf-grenoble.fr), P.6.

⁷¹ PANNERAI P., 1979, Ibid., P.61.

⁷² CASTEX J., 2001, Ibid., P.7.

⁷³ CASTEX J., PANNERAI P. et DEPAULE C., 1975, Idem., P.75.

I.4.3.5.3: Typologie et maillage : en relation avec l'analyse des ilots qui s'appuie sur la typologie des ilots et parcelles et le maillage comme un carrefour structurant le tissu.

La connaissance des données chronologiques de la croissance, le constat des étapes successives sans en chercher les causes indépendamment du développement historique, mettent en évidence une logique de la forme (espace) utile pour la projection et permettent de comprendre comment l'histoire accentue, déforme contredit ou ignore cette logique⁷⁴.

Combinant l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme, l'analyse est riche en enseignement, si elle est correctement diffusée et pourrait apporter des méthodes aux « praticiens », qui le plus souvent, « improvisent » sur le terrain⁷⁵, notamment pour la réhabilitation de l'habitat ancien où le classement est le premier pas vers une rationalisation et le regroupement des solutions techniques⁷⁶.

D'une part le type est indispensable au projet, car il se base sur une lecture fine des vocables « architecture » « caractère », « conventionnel », et comme « il faut un précédent à tout » (rien ne se crée du néant) il s'ouvre à l'imitation mais pas n'importe comment⁷⁷. Et d'autre part, la morphologie synthétise les aspects formels de l'environnement, (l'édifice, le tissu, la ville, le territoire) qui doté de sa logique propre dont les correspondances deviennent immédiatement opératoires.

L'analyse typo-morphologique propose alors une « morphogénèse » ou une étude du devenir de la ville et du territoire qui la contient. La ville connue dans la forme de son tissu actuel est très liée aux structures antérieures sur leurs quatre niveaux ou échelles : L'édifice, le tissu, la ville et le territoire, où la notion de type est la même pour chaque niveau, et correspond aux techniques de construction, au langage formel établi par une esthétique, au projet économique et à la vie sociale⁷⁸.

I.4.4: L'espace public, champ d'expression morphologique.

Le tissu urbain procède de l'imbrication de deux logiques : celle du découpage du sol en lots à bâtir et celle des tracés de voirie qui les dessert. Sans découpage pertinent et sans dessin de voies qui au delà de leur rôle de desserte fonctionnelle organisent l'ensemble des relations complexes dans le quartier, il n'ya pas de développement d'activités et d'usages caractéristiques de la ville⁷⁹.

De ce qui précède nous retenons que la culture du projet urbain s'acquiert à travers l'analyse de la « formation urbaine ». Il s'agit non seulement de la forme physique actuelle mais de tout le processus de sa formation. Cette forme est complexe et parfois insaisissable.

⁷⁴ CASTEX J., PANNERAI P. et DEPAULE C., 1975, Idem., P.13.

⁷⁵ PANNERAI P., 1979, Ibid.,

⁷⁶ BOUCHERET J.-M., JOLY R., 1978, P.131.

⁷⁷ CASTEX. J. 2001, Ibid., P.147.

⁷⁸ CASTEX. J. 2001, Ibid., P.71.

⁷⁹ MONGIN D., et PANNERAI P., Projet urbain, Edit. Parenthèses, Marseille, 1999, .P.83.

Comme espace des relations, l'espace public s'avère le socle sur lequel elle s'appuie⁸⁰. En fait, l'espace public est un ensemble structurel, véhiculant les contenus profonds de l'urbain, il serait même son germe⁸¹. Albert LEVY et Vittorio SPIGAI postulent que plus ce système possède un caractère de forme forte, plus la lisibilité de la forme, la stabilité de l'orientation au sein d'elle-même, la perceptibilité des contenus sociaux, fonctionnels et symboliques qu'elle exprime, dans l'image et dans la mémoire, seront meilleures⁸².

C'est ainsi que l'espace public est perçu comme composant fondamental de la ville et constitue de ce fait un des postulats de la méthode typo-morphologique.

I.4.4.1: L'espace public : de quoi s'agit-il exactement ?

Le caractère public d'un espace, correspondrait à différents critères, de propriété du foncier et du bâti, de mode de production, de mode de gestion, de morphologie, d'accessibilité et de pratiques et de fonctions. Les différentes définitions du mot "public" correspondent assez bien à ces différents domaines de sens et d'usage⁸³.

D'émergence relativement récente, le concept d'espace public, notamment urbain appelle pour un architecte quelques précisions sur son sens. Autrement dit, une définition préalable de l'espace public paraît nécessaire à l'exposition de ce propos.

Le concept d'espace public apparaît les années de 1978-80⁸⁴, il se généralise au cours de la dernière décennie du XX^e siècle, pour identifier « un espace, en droit, où tout le monde a accès ». Cette définition qui nous paraît quelque peu réductrice exprime toutefois l'ouverture de l'espace au plus grand nombre de personnes : « ce qui s'y perd en identité s'y gagne en démocratie (en droit d'accès) ».

Pierre MONTAL et Patrice NOISETTTE considèrent l'espace public comme « la partie du domaine public non bâtie, affectée à des usages publics. Il est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage »⁸⁵. Ils abondent sur cette définition pour attribuer à l'espace public le caractère d'ouverture sur l'extérieur pour s'opposer au sein du domaine public aux édifices publics. Ce qu'il faut retenir de ces définitions c'est que l'espace public est appréhendé à partir de trois aspects:

I.4.4.1.1: La forme physique :

Le caractère non bâti, oblige de facto l'exclusion de tous les équipements à usage public de la sphère des espaces publics que beaucoup d'auteurs considèrent comme tels.

⁸⁰ INGALLINA P., 2008, Ibid., P.106.

⁸¹ LUCAN J., Qu'est ce qu'un projet urbain ? dans : LE MONITEUR, Architecture, Une année d'architecture, n° 27, décembre 1991 Janvier 1992, P.54.

⁸² LEVY A., SPIGAI V., 1989, Ibid., P.230.

⁸³ DAVID J.-C., Espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe, entre urbanisme et pratiques citadines, dans : Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe, P.219.

⁸⁴ GARRABÉ M., La valeur économique des actifs publics naturels d'agrément urbains, Colloque: "L'espace public dans la ville Méditerranéenne", École d'architecture Languedoc-Roussillon. 14-15-16 Mars 1996 Montpellier, Pp.13.

⁸⁵ MONTAL P. et NOISETTTE P., espace public, dans : CHOAY F. et MERLIN P., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, P. 273.

I.4.4.1.2: Le statut foncier : à savoir le domaine public, qui concerne le peuple pris dans son ensemble, qui appartient à la collectivité sociale, politique et en émane, qui appartient à l'État ou à une personne administrative", ou encore "accessible, ouvert à tous"⁸⁶.

I.4.4.1.3: L'utilisation: notamment publique, où l'activité s'exerce au profit de la collectivité". Ou encore "Qui a lieu en présence de témoins, n'est pas secret". "Qui concerne la fonction, plus ou moins officielle, qu'on remplit dans la société". "Connu de tous"⁸⁷.

Rejoignant la remarque de Pierre MONTAL et Patrice NOISETTTE, nous constatons que la notion d'espace public est non seulement polysémique, mais ne fait pas encore l'objet d'une définition impérative pour rester quelque peu diffuse. En l'associant juste à une forme physique, un statut foncier et une nature d'usage, l'espace public semble être tronqué de dimensions plus significatives augmentant son attrait, d'autant que dans le langage courant, il reste lié à toutes ces significations : une déconstruction systématique le montrerait aisément: Il s'agit notamment de l'économique (profits générés), du social (à travers l'observation des pratiques sociales enregistrées selon le rythme des temps d'usage) et de l'identitaire.

Cette dernière est exprimée par le texte suivant : « Tout espace public est un espace où se distribuent de manière tantôt diffuse tantôt "saillante" des considérations réciproques qui touchent à l'identité des sujets »⁸⁸. C'est une définition qui attire l'attention sur le caractère d'« accès » qui particularise l'espace de point de vue rapport entre (territoire) et (identité) du moment où un filtrage d'accès au territoire s'impose. « Plus l'accès est réservé plus le sous-groupe est restreint et plus son identité est saillante... L'éclatement d'un sentiment identitaire (d'appartenance à une communauté) s'y monnaie en appropriation exclusive ». Cette particularité est fortement présente dans la ville musulmane où l'espace public est sur le plan général réservé à la population masculine et sur le plan particulier de certains espaces réservés exclusivement à des sous-groupes ethniques ou professionnels déterminés. C'est un des types d'hierarchisation qui entraîne une appropriation spécifique qui particularise l'identité. Ceci étant, les dimensions politico-administrative, urbanistique et architecturale, restent elles aussi très significatives dans la définition de l'espace public⁸⁹.

I.4.4.2: Importance de l'espace public à travers l'histoire.

De l'antiquité à nos jours l'espace public a connu des formes, attributions et significations différentes. Le bref aperçu qui suit en retrace les grandes lignes de sa situation à travers les époques.

Dans les villes premières nées, en Mésopotamie et en Syrie, au quatrième millénaire ou au début du troisième, les espaces du public ont existé bien avant la mise en usage de

⁸⁶ DAVID J.-C., 2002, Idem., P.219.

⁸⁷ DAVID J.-C., 2002, Ibid, P. 219.

⁸⁸CHAUDOIR P., Discours et figures de l'espace public à travers les arts de la rue, La ville en scène, L'Harmattan, Paris, 2009, P.22.

⁸⁹ TOUSSAINT J.-Y. et ZIMMERMANN M. dir., User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (PPUR), Lyon, 2001, P.174.

l'expression "espace public" et bien avant l'intervention des urbanistes et de leur discours normatif universel⁹⁰. Ils sont alors fonction de la société qui les a élaborés et qui les utilise, des rapports de pouvoir, de domination, de dépendance et de soumission, peuvent s'exprimer et agir dans ces espaces, car il est question de public institué par le prince et de public qui naît de la société et de son souci d'exister.

Dans l'antiquité : l'espace public s'est concentré sur la place publique qui jouait un rôle symbolique. Toutes les manifestations et les fêtes se déroulaient dans l'agora grecque, ou le forum romain. En l'absence de lieux de spectacles (théâtre, amphithéâtres, basilique, curie etc..) ou d'évènements divers c'est cet espace qui en assurait la substitution.

A l'époque médiévale: marquée par l'idéal du jardin paradisiaque et le luxe suprême, l'espace public est l'apanage du pouvoir et de la fortune, tout comme le fût l'Alhambra à Grenade au IXe siècle, ou le jardin de Tajmahal en Inde etc.

A l'époque moderne: La fonction circulatoire devient peu à peu prépondérante. En introduisant un nouveau modèle de voies plantées, pour la promenade et la circulation, le préfet HAUSSMANN (1853 à 1870) révolutionne la voirie. Le XIX^e siècle verra le boulevard associé à l'avenue, pour constituer l'armature de la ville moderne. La rue devient une œuvre que l'on met en scène en fonction de situations urbaines particulières (fenêtre urbaine).

"Entre 1950 et 1980, l'histoire de l'espace urbain est pour un temps dominé par l'urbanisation et les politiques prioritaires: le logement et les grandes infrastructures"⁹¹. L'expression "espace public" est intégrée au vocabulaire de l'urbanisme au cours des années 1970⁹².

L'avènement du XX^e siècle marqué par le post modernisme, est sans conteste le retour à la typologie historique des espaces publics. Le recours à l'histoire fait renaître les anciennes idées qui considèrent la place comme un invariant culturel. Des méthodes scientifiques nouvelles sont alors élaborées, notamment typo morphologiques pour faire renaître les significations des espaces publics. Le retour à la rue comme espace multifonctionnel porteur de valeurs diverses telles que "convivialité, sécurité, tradition " est opérée depuis les années (1970), pour s'opposer à l'architecture de tours et de barres. Ainsi, l'architecture acquit un élément nouveau de composition à travers un nouvel enjeu urbain matérialisé par des formes nouvelles de rues, notamment, les rues à arcades et la cour urbaine.

Aujourd'hui et malgré les luttes pour la promotion de l'espace public et de ses fonctions, une fraction de ce dernier est en partie absorbé, notamment par l'introduction d'usages monofonctionnels excluant les usages traditionnels (cas de la voirie), mais aussi par l'émergence de phénomènes de nuisances, résultats de processus de production non régulés (cas de l'automobile) et pour le cas des médinas, par des usages informels (commerce).

⁹⁰ DAVID J.-C., 2002, Ibid, P.220.

⁹¹GARRABÉ M., 1996, Idem., P. 2.

⁹²DAVID J.-C., 2002, Ibid, P.221.

I.4.4.3 : Les types d'espaces publics. Une variété correspondue aux caractéristiques.

Une première typification d'espaces publics en fonction de leurs composantes nous est fournie par le dictionnaire d'urbanisme. Cette dernière y reconnaît deux types :

1 : Espaces minéraux : rues, places, boulevards, passages couverts.

2 : Espaces verts : parcs, jardins publics, squares, cimetières...

Une deuxième classification reconnaît l'espace public matérialisé en rue ou en place publique.

I.4.4.3.1: La place publique.

Sa nomination dérive du latin " platea ". Elle est identifiée comme un lieu public dans un espace découvert généralement entouré de constructions. Les places publiques expriment le mode de vie urbaine dans l'histoire vu le rôle vital qu'elle assumait dans la vie publique⁹³.

I.4.4.3.2: La rue.

Dérivée du latin ruga " ride" est un espace de circulation, et lieu de vie sociale, d'activités commerciales et touristiques, de promenades... où chacun doit trouver sa place et où la loi du plus « fort » domine. la rue est "une voie bordée, au moins en partie, de constructions, et repérable par un nom. Elle peut être aussi une voie aménagée dans un ensemble urbain entre les propriétés closes, respectant le plus souvent un alignement, et comprenant une chaussée, réservée aux véhicules, bordée de part et d'autre de trottoirs à l'usage des piétons⁹⁴. Derrière son apparente simplicité, et la multitude de ses usages la rue est pour la civilisation urbaine la forme qui tient la place la plus importante⁹⁵. A l'échelle de la vie quotidienne elle est l'espace d'une animation importante vue le déploiement, entre autres du commerce de proximité⁹⁶.

I.4.4.4: L'intérêt de l'espace public.

Pour le traitement de ce volet nous avons opté, pour la détermination des espaces publics à travers une catégorisation d'un type plus ou moins spécifique. En fait, et pour mieux rendre compte de cet intérêt, il serait intéressant de voir en quoi les espaces publics, sont ils profitables en examinant comment ces derniers sont appréhendés sur le plan économique à travers une typification qui en est faite.

Par rapport à leur rôle dans le tissu urbain, une proposition de classification, sans prétention à une taxonomie de référence, partage les espaces publics en⁹⁷:

⁹³ SAHLI F., La repercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public : Cas de la ville de M'sila , mémoire de Magister, Université de M'Sila, Institut De Gestion Des Techniques Urbaines de M'Sila. 2008 - 2009. P.81.

⁹⁴ SAHLI F., 2008 -2009, P.79.

⁹⁵ GOURDON J.-L., La rue. Essai sur l'économie de la forme urbaine, De l'aube, Marseille, 2001, P.16.

⁹⁶ ARNAUNÉ A.-M. et CANIZARES L., La rue : formes et usages, Débat introduit et animé, www.cafe-geo.net 28 mai 2003 .

⁹⁷ GARRABÉ M., 1996, Ibid., P.3.

I.4.4.4.1: Les espaces publics contraints, que constituent les voies urbaines de communication réservées aux transports.

I.4.4.4.2: Les espaces publics de services lieux d'exercice de l'administration publique, y compris les espaces du système éducatif public.

I.3.4.4.3: Les espaces publics relationnels, tels que les places, esplanades, ou les voies piétonnes. Ce sont les espaces relationnels, de communication et d'échange. Ils sont la mémoire de la ville, en constituent le tissu patrimonial, espace culturel et marchand.

I.4.4.4.4: Les espaces publics d'agrément, espaces verts en général, tels que squares, parcours sportif, parc botanique ou zoologique.

I.4.4.5: L'espace public : lieux par excellence des échanges.

Par ailleurs et relativement aux usages qu'ils autorisent, notamment les échanges, les espaces publics sont classés en quatre catégories à savoir :

I.4.4.5.1 : Les espaces publics d'échanges privés multifonctionnels.

L'échange est la fonction évidente des espaces publics. Ces derniers sont des actifs d'accueil d'activités nombreuses commerciales ou non, des lieux d'échange multifonctionnels, et de culture. Gratuits ou payants, les échanges peuvent concerner :

- * les biens et les services,
- * la circulation d'informations générales et spécialisées,
- * l'apprentissage et l'expression.

I.4.4.5.2 : Les espaces publics de régulation.

C'est le cas notamment des espaces publics Naturels d'agrément qui autorisent des échanges particuliers entre des individus demandeurs et une offre d'actifs naturels (le calme, la qualité de l'air, la flore, la faune ou le paysage) mis à leur disposition par un décideur, soit par préservation d'un site, soit par création artificielle. Ils sont des lieux de régulation individuelle et régulation sociale, car ils opèrent un brassage de la population en provenance de quartiers et de milieux différents, et contribuent au développement de potentiels de civilités.

I.4.4.5.3 : Les Espaces Publics de concernements collectifs.

Les espaces publics sont des lieux de non exclusion (utilisés en même temps par tous les individus). Ils sont alors de point de vue économique des actifs collectifs qui génèrent des nuisances telles que bruits, effluents, encombrements etc., et dont la gestion relève de l'action publique.

I.4.4.5.4 : Les espaces publics générateurs des effets de Rentes.

En cas de stabilité dans le temps, la proximité d'un espace public est souvent la cause d'apparition de revenus de situation, par la valeur supplémentaire, qu'elle induit aux propriétaires de logements ou de commerces.

I.4.4.6: Les caractéristiques de l'espace public.

Circonscrire les caractéristiques de l'espace public, compte tenu du cadre de notre travail, est chose particulièrement ardue vu la dispersion du sujet et la non précision de la notion même. Néanmoins et par souci purement méthodologique, nous avons reconnu, à la base des éléments d'informations que nous avons pu réunir quatre catégories :

I.4.4.6.1 : Caractéristiques formelles : Sur le plan technique, l'espace public est appréhendé à partir de sa forme physique (rapport bâti/non bâti), où la forme urbaine est prise pour un décor.

I.4.4.6.2 : Caractéristiques temporelles : celles de l'inscription dans une temporalité, où l'espace public est un "espace de vie qui a sa mémoire, fossile ou en devenir, et des fonctions diverses". L'espace comme contenant d'une histoire est ainsi le support d'une réactualisation, voire de re-symbolisation volontaire par une dialectique, souvent empreinte d'imagerie, où le *genius loci* (le génie du lieu) porteur d'un patrimoine, se présente comme le socle de l'avènement d'une identité. « Pas de peuple sans histoire et sans lieux susceptibles de la représenter mais aussi pas d'histoire si celle-ci ne se raconte pas à travers une commémoration du lieu »⁹⁸.

I.4.4.6.3. Caractéristiques sociales.

L'espace public est l'espace de la population⁹⁹. Sur le plan social, l'espace public s'avère un capital social. Le phénomène de substitution des espaces publics par des centres commerciaux les a complètement gommé si bien que les espaces publics traditionnels ont été soit progressivement réduits à des espaces de circulation au profit de la voiture, soit qualifiés pour la préservation historique au profit du tourisme urbain et donc soumis au processus de muséification. Quant aux espaces créés ces derniers temps notamment dans les nouveaux quartiers des grands ensembles, ils sont interstitiels de type résiduaire ne disposant d'aucune forme propre et fonctionnant indépendamment de toute structure, alors qu'ils auraient certainement pu faire l'objet d'une appropriation sociale¹⁰⁰.

La dimension politique étant une symbolique du lien social, les espaces autorisant la mise en scène de la société dans sa diversité, et symbolisent la quête de la cohésion sociale¹⁰¹, permettent à tout individu de se distancier par rapport à sa communauté d'origine tout en apprenant à reconnaître ses différences mais aussi ses ressemblances avec les autres. Comme élément du centre historique, cet espace c'est un symbole de modernité, car produit d'une création ; « c'est un transmetteur de sens apte à favoriser le développement culturel ; et c'est un espace de rencontre destiné à conforter le lien social »¹⁰².

⁹⁸ CHAUDOIR P., 2009, Idem., P.55.

⁹⁹ CHAUDOIR P., 2009, Ibid., P 57.

¹⁰⁰ GHORRA-GOBIN C., Les espaces publics, fondements de la pérennité de la ville : se donner des repères à l'heure du « développement durable », Pp.259-272, Volume III, Essences, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.8.

¹⁰¹ GHORRA- GOBIN C., 2008, Idem., P 264 :

¹⁰² NEYRET R., Du monument isolé au "tout patrimoine", in Géo carrefour, vol. 79/3 /2004 Patrimoine et

I.4.4.7: L'espace public dans les villes du monde arabe.

Dans un monde où la notion se fait avant tout l'écho des intérêts de l'individu libre, propriétaire à la fois et usager des rues et garant du droit d'usage, et non pas en priorité, les intérêts de l'État sont assurés par les sources juridiques, notamment celles liées au processus d'urbanisation, d'extension puis de saturation progressive du bâti, c'est-à-dire les empiètements sur la voie publique et les conflits de propriété et de jouissance entre propriétaires voisins que l'espace public est défini par rapport à l'espace familial, endogamique et patriarcal à travers l'ensemble des pratiques et des représentations de l'espace urbain élaboré dans le cadre d'une société qui accorde trop d'importance à la sphère privée¹⁰³.

Pour ces villes, la littérature orientaliste a toujours fait état de désordre urbain et d'inexistence d'espace public au vu de la fréquence d'empiètement sur la voie publique, et l'ambiguïté apparente du statut même de l'espace public dans le droit musulman. C'est Jean SAUVAGET qui à la base d'étude historique et archéologique de plusieurs villes syriennes, fut le premier à contredire cette thèse en démontrant que c'est justement l'action continue de l'empiètement par les particuliers au cours du Haut Moyen-Âge, qui a provoqué l'érosion progressive des espaces publics.

En fait, l'espace public comme forme ouverte, place, jardin public, boulevard, serait absent du centre des villes arabo-musulmanes ou orientales traditionnelles et les médinas, si l'on excepte l'espace couvert "public" complexe que constitue la Grande Mosquée¹⁰⁴, et la maison, ou du moins une partie d'elle qui devient publique quand elle est le lieu de rencontre d'hommes qui ne sont pas de la famille et où le propriétaire exerce généralement des fonctions publiques et non pas dans un espace public central proche des souks ou de la Grande Mosquée.

Dans ces villes déterminées par la division en espaces privés - espaces familiaux et féminins- et espaces publics - essentiellement masculins- matérialisés par des formes spatiales spécifiques constituant le réseau principal de circulation et les souks, l'espace public est caractérisé par son adéquation à des pratiques et à des comportements des usagers ordinaires. L'espace public est alors simplement défini par la rencontre des hommes, pour des activités publiques dans l'espace de la maison ou une partie de la maison qui lui est spécialement affectée. Ainsi l'espace public y prend trois formes distinctes :

I.4.4.7.1 : La rue.

Dans la ville arabo-musulmane, la voie publique, est traitée selon une logique sociale propre, qui articule en fonction de choix culturels bien arrêtés les notions d'usage effectif des espaces de circulation et de préjudice causé à autrui, pour s'assurer de la licéité ou non de

aménagement urbain, P.237.

¹⁰³ VAN STAËVEL J.-P., Les fondements de l'ordre urbain dans le monde arabe médiéval : réflexions à propos de Cordoue au Xème s, dans : Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. P.232.

¹⁰⁴ DAVID J.-C., 2002, Ibid, P.220.

l'empiètement réalisé. Alors que l'impasse, destinée à la desserte des habitations, est réservée à l'usage restreint spécifique à ses riverains. Rues et ruelles assurent la circulation des personnes et des biens tout en étant mises à la disposition de l'ensemble de leurs ayants-droit, "les musulmans" (al-muslimûn) et plus généralement "les passants" (al-mârra, al-nâs) sans restriction confessionnelle, acquérant par là même un statut de voie publique par affectation, et ce à titre perpétuel : ni propriété de l'État, ni propriété de la communauté d'habitants qui a sur elle un simple droit d'usage, il est de l'essence même de la rue d'appartenir à tous, sans distinction ni préférence¹⁰⁵.

I.4.4.7.2 : Les places : quand elles existent, ne sont centrales que très exceptionnellement. En général elles sont des places de marchés forains en rapport avec l'environnement rural et donc excentrées par nécessité fonctionnelle. Ce sont plutôt des terrains vagues dépourvus de monumentalité et de toute forme issue d'un processus de planification¹⁰⁶.

I.4.4.7.3 : Le souk :

Le souk, est déterminé par un ensemble de pratiques qui s'insèrent dans des espaces aux perspectives visuelles étroites. De ce fait, il canalise l'ouverture, favorise la rencontre, concentre le regard et la parole. Il fait souvent l'objet de passages progressifs d'un statut à un autre, dans le temps plutôt que dans l'espace : le statut public d'un espace n'est pas uniquement déterminé par ses caractéristiques physiques, mais évolue en fonction de son utilisation. Ainsi, la boutique du souk peut être temporairement un espace domestique, privé, délimité par une fermeture virtuelle inviolable à un élément constitutif essentiel de l'espace le plus public¹⁰⁷.

Le souk est sans doute l'espace public par excellence : sa genèse, dans les villes du monde arabe, notamment celles qui ont connu le passage des civilisations grecques et romaines, est bien antérieure à l'islamisation de la région. C'est par la réduction de certains espaces d'époque antique comme les places ou les équipements publics, temples, fontaines, théâtre, amphithéâtre, forum, avenue à colonnades et à portiques, nymphées., devenus inutilisés dès l'époque byzantine et avec le christianisme, que sont nés les souks¹⁰⁸.

¹⁰⁵ VAN STAËVEL J.P., 2002, Idem., P.229.

¹⁰⁶ DAVID J.-C., 2002, Ibid, P.220.

¹⁰⁷ DAVID J.-C., 2002, Ibid., P.221.

¹⁰⁸ DAVID J.-C., 2002, Ibid, P.220.

Conclusion.

La ville est un système embrouillé où se déploient les phénomènes de croissance et d'exclusion. Son espace est le propos savant des décideurs et des techniciens mandatés pour s'en occuper, mais reste l'oublié permanent de la recherche scientifique, ce qui engendre une faiblesse des connaissances, particulièrement des acteurs principaux. En refusant l'expertise scientifique, ces derniers accusent l'échec durable des interventions¹⁰⁹, dont la complexité interpelle justement la perspicacité des hommes pour redresser les dysfonctionnements dus aux imperfections de l'urbanisme prévisionnel. Ainsi, la reconquête de la ville exige sur le plan humain le concours de plusieurs spécialités et le passage d'un processus citoyen de concertation et d'engagement, et sur le plan démarche, suscite la valorisation du patrimoine (architectural, social et économique) par la consolidation des acquis socioculturels et urbains comme gage d'affirmation et de renforcement de l'identité de la ville et son développement durable. A cette fin, sont nés les principes de conception de la transformation de la ville sur la ville, qui s'orientent vers la résolution des problèmes des tissus bâtis mal adaptés aux exigences de l'habitat, sans dénaturer l'identité des quartiers. Cette nécessité des retrouvailles avec le local, ne peut se faire qu'à travers le patrimoine édifié : monuments, quartiers, qu'il ne faut surtout pas chosifier mais plutôt réapproprier¹¹⁰.

Dans leurs situations de première couronne, les centres historiques, comme espaces patrimoniaux, sont soumis à des situations de confrontation obligée avec l'ancien vraiment ancien. Toute mesure de conservation doit donc considérer le fait qu'ils sont des espaces centraux appelés à se transformer et à s'équiper, en obligeant les projets à ne plus se contenter des indications d'un schéma d'urbanisme ou des règles des plans d'occupation des sols. L'enjeu est plus grand car il s'agit d'une image future. Dans cette relation au visible, les architectes ont à imaginer la ville, dans tout ce qu'elle a en rapport avec le social, même si les décisions doivent toujours, en dernière instance, revenir aux pouvoirs politiques¹¹¹. Toutes ces nouvelles perceptions, ont besoin d'un cadre nouveau pour la maturation des projets sur la ville. Le projet urbain émerge alors comme une alternative adéquate, vu sa démarche et ses caractéristiques fondamentales et opérationnelles. En étant une stratégie réfléchie et crayonnée de la ville, le projet urbain se présente comme processus permanent de gestion collective de la forme urbaine englobant la forme bâtie et la forme évidée qui forment un tout. Non seulement il s'attache à ordonnancer l'espace, ses formes et ses pratiques sociales, mais il vise la mise à niveau de la qualité du cadre bâti par ces opérations de requalification et de renouvellement urbains. Il est par ailleurs l'association du public et du privé dans la définition d'un avenir global pour la ville qui est le résultat de débats et de consensus entre parties prenantes : élus locaux, collectivités, acteurs publics et privés, représentants de la société civile et citoyens.

Son processus impliquant des acteurs publics et privés, des acteurs professionnels et d'ingénierie, et des populations en permettant la communication et l'évaluation des choix, permet de repenser la ville non plus en plan et en droit des sols mais en projets à effet

¹⁰⁹RENIER A., Du néo-formalisme de la typo-morphologie, dans : GUEZ Jean- Paul, le sens caché de la ville méditerranéenne P.7.

¹¹⁰CHOAY F., Propos recueillis par Thierry Paquot (octobre 1994).

¹¹¹LUCAN J., 1992, Idem., P. 48.

Conclusion.

d'entraînement prenant en compte l'évolution passée et les besoins futurs. Parallèlement à cela, il préconise d'innover pour accompagner le développement et penser les transformations de l'existant et fait éviter l'exclusion et la disqualification socioéconomique et urbaine des tissus sociaux et urbains.

Depuis les années 1970, la notion incarne l'idée d'un projet d'architecture «à grande échelle»¹¹². La notion classique de « projet », considéré comme processus technique différé à l'architecte, sera étendue du terme « urbain » pour recourir à des compétences multiples et couvrir des aspects dépassants la simple organisation spatiale. En dépit des fluctuations de mode, la notion de projet urbain, est une sorte de labilité introduite dans la manière de concevoir la construction des villes et l'aménagement ou la redéfinition de certains espaces hérités¹¹³. Le projet urbain, en tant que concept, permet en bref de renouer avec la ville en instaurant une cohérence des interventions à différentes échelles et une continuité d'actions dans le temps.

Mais la conception d'un projet urbain visant la transformation de la ville, doit aborder la forme urbaine sur le plan programmatique et formel à partir de trois questions centrales: la place du logement dans la ville, la mixité des fonctions et le statut de l'espace public¹¹⁴. Ce retour d'intérêt pour la forme, après que l'urbanisme moderne se soit complètement désintéressé des formes architecturales et urbaines en les réduisant à un effet de paysage, a pour objectif la connaissance des processus de constitution de la ville et des formes polarisantes qui lui sont associées.

Toute transformation doit donc appréhender l'ensemble dans sa globalité. C'est-à-dire tenir compte de l'enchaînement de liens qui lient la forme, l'usage et l'histoire aux conditions de leur propre production puis ceux-ci à l'homme et au temps dans lequel s'inscrit ce processus de transformation continue. La méthode typo-morphologie qui explique la constitution des tissus urbains, notamment mineurs et vernaculaires par un discours essentiellement architectural, s'avère d'une efficacité car elle se dote d'outils permettant d'évaluer les interventions en milieux patrimoniaux¹¹⁵. En tant que dénominateur commun de l'habitat, des activités, du commerce, du trafic et de la détente, l'espace public a besoin de concepteurs engagés au service d'une identité forte commune à tous ces lieux. Les quartiers et villages ne sont attrayants et compétitifs que si l'espace public garantit aux usagers une fonctionnalité efficace et une esthétique raffinée. L'activité économique dans les régions rurales et urbaines a tout à gagner d'un espace public au contexte agréable à vivre et accueillant pour ses visiteurs.

L'espace public est en fait lié à des phénomènes de communication, en tant qu'interactions qui ont lieu entre les individus et les espaces publics, dont la compréhension se révèle

¹¹² Vous consultez Le projet urbain, une notion floue, P.U.F. « Que sais-je ? », 2008 (3e éd.), Pp. 7-13.

¹¹³ RONCAYOLO M., 2002, Idem., P.84.

¹¹⁴ LUCAN J., 1992, Ibid., Pp. 47-54.

¹¹⁵ PAYETTE-HAMELIN M., L'intégration d'un discours de la conservation à la pratique urbanistique québécoise : réflexions sur la période 1960-2006, Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures en vue de l'obtention du grade de M.Sc.A. en aménagement, option conservation de l'environnement bâti, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, Août 2006, P.134.

Conclusion.

pertinente pour garantir la qualité de toute intervention. Sa composition en une entité « physique » et une entité « sensible » influence l'évolution de la composition urbaine et son écriture. Il s'agit de croiser tous les niveaux d'analyse systémique superposant les indicateurs de lisibilité dégagés à partir des analyses classiques (morphologique, fonctionnelle et historique) et les confronter à ceux qui découlent de l'analyse sémantique qui se dégage de l'interrogation des usagers¹¹⁶. Si l'espace public est un ensemble structurel, véhiculant les contenus profonds de l'urbain, sa géométrie confirme sa valeur d'instrument inégalé de mesure et de contrôle rationnel du projet. Cependant et comme dans un tissu dense, tel le centre historique, la reconquête de l'espace public n'a pas besoin d'avoir recours à des moyens spectaculaires, car la ville est déjà là, elle n'appelle pas plus des interventions anecdotiques et pittoresques qu'elle ne réclame d'artifices d'animation empruntés aux techniques scénographiques voulant simuler une ambiance¹¹⁷.

En voulant trouver quelques éléments d'information pour saisir la dimension de l'espace public dans les villes du monde arabe, notamment à l'époque médiévale et ce afin de mieux apprécier sa pertinence pour le centre historique de Constantine, nous sommes restés sur notre fin, car la question paraît souffrir de documentations archivistiques. La notion "d'espace public" souffre réellement d'une carence documentaire historique conséquente émanant des cercles du pouvoir politique, en raison de l'enjeu qu'elle a représenté dans la définition du modèle classique de la ville "arabo-islamique.

Bien que l'Algérie soit différente de l'Europe dans la mesure où dans cette dernière, les caractères historiques et culturels sont très souvent clairement lisibles et étroitement liés, et le processus de développement du bâti est codifié par l'histoire de l'architecture et n'a pas connu de rupture fondamentale, alors que dans le cas de l'Algérie, la phase de colonisation a provoqué une grande rupture¹¹⁸, le recours aux démarches expertisées sur les territoires européens est inévitable. Ainsi réalise-t-on que le projet urbain est évoqué dans toutes les actions sur la ville et la technique typo-morphologique est de plus en plus convoitée pour asseoir les projets de transformation des centres historiques. Ces deux outils constituent en notre sens des supports méthodologiques incontournables pour le champ patrimonial.

Premièrement concernant le projet urbain, la notion semble être introduite au Maghreb depuis la colonisation française. Les architectes des gouverneurs LYAUTEY du Maroc : Henri PROST, Jean Claude Nicolas LE FORESTIER, et ceux du gouverneur Algérien Charles CELESTIN JONNART¹¹⁹ : Jules VOINOT et Marius TOUDOIRE sont

¹¹⁶ MONGIN O., Les conditions de l'urbain : À propos de l'espace public et de la politique, Conférence présenté au colloque " visible Cities. Spaces of Hope, Spaces of Citizenship". Centre de Culture Contemporaine de Barcelone, 25-27 juillet 2003.

¹¹⁷ LUCAN J., 1992, Ibid., P.52.

¹¹⁸ BEKHALED F., Récupération des tissus anciens et instruments d'intervention sur le tissu urbain existant, Mémoire de magister en « préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques, Epau, Alger, octobre 1993, P.104.

¹¹⁹ Charles Célestin JONNART accède au poste de gouverneur général de l'Algérie trois fois, en 1900, de 1903-1911, et enfin en 1918. Parlementaire influent habile et souple, autoritaire quand il le faut, il y accomplit une

Conclusion.

entre autres architectes qui ont pu grâce à la sensibilité des dits gouverneurs à l'art local, intégrer les notions du nouveau à promouvoir, dans l'ancien à préserver et valoriser pour engendrer des actions plus proches des fondements de projets urbains que des projections spatiales. Aujourd'hui et avec la prise de conscience par l'État algérien que le futur de la ville -considérée principal levier du développement à venir- passe par un investissement volontaire et stratégique dans l'amélioration de la qualité de la vie, et la régénérescence de l'urbanité, les collectivités territoriales sont appelées à multiplier les projets, en sachant tirer profit de la décentralisation, de cette période de croissance retrouvée et de la relative prospérité économique. Dans cette concurrence, l'architecture assume un rôle souvent essentiel pour la fabrication d'une nouvelle image urbaine.

En ce qui nous concerne, nous savons pertinemment que le traitement d'un tissu ancien, généralement constitué de structures stables, héritées d'un passé ancien et durcies dans leur permanence, est un travail de grande haleine, qui s'appuie sur des données partielles, lacunaires et des hypothèses menacées de remises en question, que seule l'étude sur terrain peut vérifier. Ceci implique d'aller au-delà de la seule formulation traditionnelle du contenu en termes de conception architecturale qui se réfère au mieux au cadre programmatique pour donner un véritable statut à la réflexion sur le sens, pour atteindre le contenu et les attentes réelles du projet par un travail de conception réfléchi et discuté, ce qui doit aboutir à la traduction concrète des déclarations d'intention. Ainsi et pour ne pas voir le projet réduit à sa dimension iconique¹²⁰, seule la démarche de projet urbain paraît à même de traiter une telle complexité, et éviter toute dérive.

L'intention est louable, car tel que démontré par F. ASCHER¹²¹ la notion de « projet urbain » se définit en fonction de trois dimensions dont l'architecturale relève pour les architectes-urbanistes d'une renaissance de la notion d'urbanisme liée au « design urbain ». L'architecture est de ce fait « incapable de produire l'urbain par elle-même » et suscite sa redéfinition en une dimension du projet urbain. David MANGIN et Philippe PANERAI¹²² affirment que « la revendication formulée en terme de projet urbain, telle qu'elle s'est exprimée en France, relève d'une redéfinition des rapports entre les édifices et la ville, entre

œuvre remarquable laborieuse et intelligente. L'homme est convaincu que la réussite de la colonisation française passe avant tout par un rapprochement culturel et religieux avec les autochtones. JONNART publie une série de circulaires afin d'imposer un certain style architectural aux constructions publiques. Un nouveau mouvement stylistique aux tendances orientales le néo-mauresque est né à travers l'école coranique située à proximité du mausolée de Sidi-Abderahmane, dans la Basse-Casbah, qui fut le premier édifice construit dans le style néo-mauresque. A Constantine c'est La Medersa, de la rue Laarbi Ben H'hidi qui en est le meilleur témoin. Par Louis MILIOT, Gouvernement de l'Algérie. Cahier V du centenaire de l'Algérie, Publication sud comité national métropolitain du centenaire de l'Algérie, mise en ligne 018 /08/ 2003. <http://bernard.venis.free.fr/gouvernement/texte/chapitre3.htm>.

¹²⁰ Qui ne prendra en charge que son aspect image considérée comme signe, vue l'insistance de l'administration, en l'occurrence le maître d'ouvrage de coller au produit final la qualité de « de carte de visite »

¹²¹ ASCHER F., (1992) « Les ambiguïtés porteuses de la notion de projet urbain », dans : MASBOUNGI A., Comprendre, penser et construire la ville. Projet urbain. De l'intention à la réalisation, repères méthodologiques, Direction de l'architecture et de l'urbanisme, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Tourisme, Éditions du STU, France, cité par : NAVEZ-BOUCHANINE F. et RABINOVICH A., Projet urbain : entre innovation et tradition dans l'action urbaine, P.2.

¹²² MANGIN D., PANERAI Ph., Projet Urbain, Parenthèses, Marseille, 1999, P.8, cité par NAVEZ-BOUCHANINE F. et RABINOVICH A., Idem., P.2.

l'architecture débarrassée de ses obsessions formalistes et l'urbanisme délivré de ses pesanteurs technocratiques. C'est donc une revendication d'abord politique, car « elle suppose une nouvelle formulation du rôle des techniciens de l'aménagement, leurs rapports avec les habitants et les collectivités territoriales. Revendication théorique également, en ce sens qu'elle appelle de nouveaux outils conceptuels et de nouvelles techniques de projet »¹²³. Ce qui d'ailleurs a stimulé notre intérêt par l'exploration du sujet lié au projet urbain afin de souligner en quoi cette notion nous interpelle-elle dans une démarche de projet à une échelle de quartier, pour saisir les enjeux qu'il nous invite à considérer, et les moyens qu'il nous conduit à mettre en œuvre pour une meilleure compréhension des lieux et du projet en soi, le tout en vue de permettre l'inscription de l'intervention dans une démarche de projet urbain tant vantée même si certains écrits lui font attribuer certaines dérives.

En Algérie, les débuts du projet urbain sont déjà lancés par le rapport intitulé « Projet d'orientation méthodologique d'élaboration des plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme » confectionné par la direction de l'architecture du ministère de l'habitat en 1992, en tant que note explicative de la loi 90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme pour les principaux opérateurs concernés, en l'occurrence par le plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme¹²⁴. Ce rapport mentionne le projet urbain comme cadre de conception urbaine qui doit : Premièrement, tenir compte de l'importance du patrimoine, de la dimension symbolique de la ville, des usages ainsi que des moyens disponibles. Deuxièmement, faire de la typo-morphologie une méthode d'analyse du processus de formation et de formation des tissus anciens dont le corolaire semble être le rapport à la morphologie exprimé par la législation urbaine. Cette dernière institue que la conception doit prendre appui sur des techniques et des références culturelles et formelles, et se fonder sur la compréhension des lieux, de leur morphologie, de leur évolution, de leur occupation et des usages qui s'y exercent. Le POS doit alors prendre en charge l'aspect fonctionnel et formel de la ville, définir les règles de composition qui permettent à la ville de s'accroître sans éclatement de l'urbanisation ni destruction des tissus et aboutir à un règlement qui doit préciser : les quartiers, monuments et sites à protéger, à rénover et à restructurer. Ce document se présente comme un excellent témoin de l'introduction, depuis les années 90, de la notion de projet urbain, dans la pratique urbaine d'une part, et de l'attention portée à la forme urbaine et le souci morphologique des lieux et leur évolution d'autre part. Cependant et en matière d'application, les projets n'ont pratiquement, du moins pour les plans d'urbanisme que nous avons eu l'occasion de vérifier¹²⁵, n'ont jamais pris en considération ces consignes. La carence semble d'ordre pédagogique, car la formation même des techniciens de l'urbanisme ne prend pas suffisamment ces aspects. L'introduction des études de morphologie urbaine s'est manifestée à travers les écrits des chercheurs français, et le retour de formation post graduée d'enseignants chercheurs des pays tels l'Italie, la France et

¹²³ NAVEZ-BOUCHANINE F. et RABINOVICH A., Ibid, P.2.

¹²⁴CNERIB, Cité Nouvelle El-Mokrani,SOUIDANIA,Alger.cnerib@wissal.dz,siteweb:www.cnerib.edu.dz. P.4.

¹²⁵La majeure partie des documents d'urbanisme établis pour les trois wilayas Constantine, Mila et Jijel situés affiliés à la circonscription archéologique de Constantine, sont passés sous notre contrôle en tant que chef de Section des sites et Monuments historiques, et à cet effet nous n'avons jamais constatés le moindre travail d'analyse morphologique ou du moins une lecture sommaire de cet aspect.

Conclusion.

l'Angleterre. L'expérimentation se limite aux travaux d'atelier d'architecture de graduation, et à travers certains travaux de recherches de première post - graduation¹²⁶.

Pour Constantine, le développement de la préoccupation patrimoniale peut s'appuyer schématiquement sur trois dates (1982, 1988 et 2003) qui marquent les débuts d'étapes significatives de l'évolution des conceptions :

1 : Phase de l'éveil : qui débute en 1982 avec le lancement des travaux d'Etude du projet de restauration du palais Ahmed bey qui enfanta l'association des amis du palais depuis 1999, l'association du vieux rochers de Constantine en 1989 rassemblant érudits, architectes, historiens attentifs aux vieilles pierres et à l'âme de la ville.

2 : Phase de la mise en place des structures officielles : marquée par l'installation de la circonscription archéologique de Constantine auprès de l'équipe chargée du projet de restauration du palais du bey, depuis 1988.

3 : Phase de la mise en œuvre 2003 : enclenchée par la création de la cellule de réhabilitation de la vieille ville. Cette chronologie n'a aucun intérêt à occulter ou ignorer les autres accomplissements de la ville en matière de sauvegarde du patrimoine, mais nous n'avons considéré que les évènements qui ont connu une forme de concrétisation matérielle, tout en reconnaissant l'apport considérable des autres initiatives pour l'aboutissement de celles utilisées comme marqueurs de cette chronologie.

Constantine est donc une ville qui s'est étendue de manière rapide suite à un besoin urgent de développement dans un climat politique et des circonstances empêchant une réflexion globale pour permettre une évolution dans un véritable maillage avec la ville-centre, se trouve aujourd'hui en nette rupture. Cette situation est mal vécue et oblige que la ville se renouèle à nouveau sur elle-même tout en préservant et valorisant son patrimoine, dont le centre historique est la zone la plus représentative. Cette portion de la ville est si particulière que son traitement doit se faire dans le respect d'une continuité d'échelle et de toutes ses caractéristiques physiques et sociales.

Dans ce qui vient, il serait intéressant de vérifier l'impact de ses nouvelles dispositions sur le terrain. Si les débats ont contribué à une prise en compte de la composante patrimoniale dans le développement de la ville, au choix du projet urbain eu égard à son caractère global et de son rapport au temps, et au retour aux impératifs de la forme comme condition de la transformation, il faut comprendre comment se fait l'application concrète des idées, le passage de la théorie à la pratique et où réside la difficulté de balancement du diagnostic à la traduction dans l'espace d'enjeux et de principes quand bien même séduisants.

¹²⁶HASSAINE S., Processus d'urbanisation de Khemis-El-Khechna : Rupture ? Ou continuité ? Mémoire de magister en urbanisme, EPAU, octobre 2000.

PARTIE II :
LA RÉHABILITATION : OUTIL DE LA
SAUVEGARDE DANS UN SECTEUR
SAUVEGARDÉ. ÉTAT DE FAIT ET RÉFLEXIONS.

Comme l'a affirmé l'architecte sino-américain Ieoh Ming PEI, auteur de la pyramide du Louvre à Paris : « Le patrimoine d'un pays est par essence son identité culturelle, et qu'il soit grand ou petit, majestueux ou simple, matériel ou immatériel, il doit être conservé et avoir une signification pour toutes les générations futures »¹. C'est sans doute à ce raisonnement qu'est due l'expansion de plus en plus grandissante de la notion de patrimoine. Pour la France par exemple, cet élargissement s'est matérialisé dès les années 1970, par une généralisation qui rend la notion inséparable de tout ce qui concerne la nouvelle culture urbaine et ses concepts : projet urbain, participation, identité socio-spatiale, espace public, urbanité, friche industrielle, archéologie industrielle, écomusée, environnement, développement durable, etc.² cette situation a entraîné une extension du contenu (du monument isolé à toute une ville) des valeurs (du majestueux au plus modeste et banal) et des significations. Aujourd'hui on reconnaît que la recherche de l'identité n'est pas dans la forme, mais dans l'évolution de la relation de l'homme à son espace.

De ce contexte de réflexion sont nés les secteurs sauvegardés. Aujourd'hui, et après un demi siècle de cette innovation française, le secteur sauvegardé reste un support de protection et de conservation énoncé par des formes juridiques contre toutes les actions contradictoires sur l'espace historique livré aux seuls rapports de forces idéologique et politique dont se prévalent les acteurs de la réhabilitation et ceux de la rénovation.

Mais plus encore, le développement du champ patrimonial a suscité un renouvellement des principes présidant les procédures d'intervention, où il fallait individualiser les opérations en fonction de leur objectif, leurs limites et leurs principes. Ainsi et au sentiment de « fidélité à la mémoire des bâtisseurs » par la préservation des sources d'une « Histoire » succède « l'obligation de pérenniser ce qui n'est qu'une création humaine, donc à priori éphémère » la conservation et la sauvegarde du patrimoine qui doivent poser des questions sur leurs buts : pour expression esthétique, expression des connaissances, en tant qu'objet de consommation, de symbole d'enracinement ou d'identité, de valeurs d'« authenticité », de « matérialité », d'« universalité », de « génie créateur de l'homme », de « commémoration », etc., et notamment sur les valeurs associées : historiques, artistiques, culturelles, symboliques, identitaires etc.³

Ainsi trois formes de restructuration spatiale sont définies par les spécialistes : la rénovation, la restauration et la réhabilitation, où les deux derniers sont souvent associés l'un à l'autre quoiqu'ils soient reconnus contradictoires. Avec la démolition/reconstruction, la réhabilitation constitue une des deux alternatives du recyclage d'espaces désaffectés,

¹ BOUCHNAKI M., La politique de l'Unesco et ses actions de préservation du patrimoine en méditerranée face aux menaces du monde moderne, et les solutions envisagées dans l'avenir, Pp.11-22, dans : Association Monégasque pour la Connaissance des Arts, Villes méditerranéennes, quel avenir ? Les cités fondatrices de la pensée méditerranéenne au fil du temps, leur passé et leur avenir face au développement urbain et touristique, Actes des premières rencontres internationales : Monaco et la méditerranée, Diffusion, Paris, 2002, P.13.

² TOMAS T., Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain, Géo carrefour vol. 79/3 /2004, Patrimoine et aménagement urbain, P.22.

³ BOUCHNAKI M., 2002, Idem., P.18.

dévalorisés (mais généralement bien placés)⁴. Mais dans un centre historique érigé en secteur sauvegardé, la réhabilitation doit certainement prendre de ses dimensions particulières.

Pour l'Algérie comme dans le reste de l'Afrique du Nord et du Proche Orient où la reconnaissance excessive des ruines romaines pendant la période coloniale, crée une espèce de revanche sur l'héritage arabo-musulman que l'on s'efforce aujourd'hui de valoriser coûte que coûte⁵, l'enjeu est de taille, si l'on considère les conditions de carence, les conflits sociopolitiques et les vides règlementaires et techniques du terrain.

Le centre historique de Constantine, est un bel exemple de sensibilité au paysage naturel et bâti, par l'art de la représentation spatiale qui se conjugue magnifiquement bien au paysage. Nonobstant à cette scénographie urbaine le conflit entre conservation et rénovation n'a fait que s'accroître. Dès les années quatre vingt, la pression des associations retarde les intentions de table rase dans les zones insalubres du centre historique et la construction de tours comme gage de modernité. Les dernières propositions par le Wali Abdelmalek BOUDIAF cherchant un compromis peu satisfaisant entre reconstruction des façades anciennes et rénovation intégrale de la structure urbaine a elle aussi été rejetée par les acteurs et la société civile.

Cette solution est refusée pour le risque qu'elle présente de se contenter de conserver partiellement l'enveloppe au prix de l'incohérence du bâti. Le maintien des apparences peut avoir des effets positifs pour la forme urbaine, mais la pratique a montré que « derrière les façades préservées naît une architecture de compromis - les contraintes de l'enveloppe ne pouvant qu'aboutir à des solutions irrationnelles, quand elles ne sont pas mensongères. L'hybride du vieux neuf ou celui du faux-vieux traversent un demi-siècle d'histoire de la conservation des villes »⁶, et ne fait qu'alourdir le poids des échecs.

Enfin l'idée d'une réhabilitation complète du bâti à travers un « projet pilote » est décidée à l'unanimité dès l'année 2007. Une telle opportunité ne pouvant être ratée pour une ville qui depuis des décennies ne connaît que des hésitations, le projet est aussitôt lancé comme test. Sa confection doit à ce titre se charger de trouver les vrais problèmes d'ancrage afin de nous insérer dans notre contexte contemporain et intégrer le projet dans son époque, en l'adaptant aux nouveaux besoins (activité, loisirs, équipements...). Les mesures de protection et de conservation se justifieraient en raison de la dynamique socioéconomique et de l'urbanité contemporaine de l'espace historique mais également en raison du témoignage culturel qu'il livre aux générations actuelles et futures, ainsi qu'en raison du modèle d'organisation spatiale qu'il représenterait dans les processus d'urbanisation »⁷. C'est ce qu'on essaye de développer dans ce chapitre.

⁴VESCHAMBRE V., Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, P.8.

⁵ TOMAS, F., 2004, Idem., P. 21.

⁶ LOYER F., Le patrimoine, Évolution et enjeux du PLU de Paris, Intervention de François Loyer à la réunion du sous-groupe : " Patrimoine" relative au PLU, Hôtel de Ville, 25 janvier 2002, P.148.

⁷ ABDELKAFI J., Le concept d'espace historique et la problématique de réhabilitation. Etude de cas sur la Médina de Tunis, Pp.155-163, dans : Actes du Colloque International « La réhabilitation des cités anciennes », Salé les 6,7, 8 et 9 octobre 1988, Wallada, Casablanca 1990, P.159.

Chapitre II.1 :
Le secteur sauvegardé : un dispositif de protection des centres historiques.

Selon Françoise CHOAY, la notion de patrimoine urbain historique, remonte à l'époque d'Hausmann. Elle lie à plusieurs facteurs la raison d'existence de quatre cents ans d'écarts entre l'apparition des deux concepts, celui du monument historique et de patrimoine urbain fortement liée au premier.

D'abord, l'échelle de la ville, sa complexité et la mentalité qui assimilait la ville à un nom ou une généalogie et non à des espaces, puis l'inexistence de documents fiables ou de cadastres entraînent l'absence relative de l'espace urbain dans les études faites du XIX^e siècle, Et par voie de conséquence la difficulté de sa prise en charge, ce qui d'ailleurs renforce la tentation d'éradication de ces quartiers les plus anciens.

A partir des années 1960, le débat sur ce patrimoine urbain est enclenché, et aura pour conséquence la mise en œuvre, par les nations d'appareils juridiques qui traduisent et déterminent leur rôle dans sa protection. André CHASTEL¹ rappelle que : « Dans toute société, le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices ». La défense, au nom de l'intérêt public des biens menacés devient alors une charge suprême des états qui doivent en concevoir et offrir tous les mécanismes et les moyens nécessaires en dépit de toutes les pressions des constructeurs, des urbanistes et des défenseurs des valeurs historiques.

C'est à l'initiative d'André MALRAUX, premier ministre de la culture de la Ve République, que fut adoptée, le 4 août 1962, la législation sur les secteurs sauvegardés². Le Ministre avait déjà compris que le patrimoine ne pouvait être représentatif des nations s'il se contentait de leurs œuvres exceptionnelles seulement, car le passé et la vie des personnes ne sont pas associables à leurs chefs-d'œuvre mais à tout ce qui fait leur passé. C'est alors qu'il eut le courage et la bonne sagesse de prendre l'initiative de produire un texte de loi³ novateur qu'il justifie éloquemment devant les députés par le discours ci-après :

Dès lors, en tout cas, ce n'étaient plus seulement les monuments historiques mais aussi le patrimoine urbain dans lequel ils étaient enserrés qui devenaient un enjeu important pour le cœur de ville et, par delà même, pour la ville dans sa dimension géographique, c'est-à-dire l'agglomération⁴.

Dans ce climat mondial, la création des secteurs sauvegardés marque la naissance d'une nouvelle étape dans la prise en charge de l'héritage bâti. En investissant les vieux centres urbains généralement liés à une architecture mineure, d'une forte valeur culturelle, la loi

¹CHASTEL A., « La notion de patrimoine », dans : Nora P.dir., Les lieux de mémoire, vol. II : La Nation, Gallimard, 1986, P. 446.

² GERVOIS G., Les secteurs sauvegardés en France, bilan et perspectives, dans : LEVY J-P., La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant, Acteurs, procédures, effets et conséquences sociales, Partie II « des politiques », Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 1990, P.116.

³ La loi dite Malraux date du 4 août 1962 et confère aux pouvoirs publics la proposition de protection sous le nom de secteur sauvegardé, tout un centre ancien auquel on connaissait "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur. Survenue trente ans après la conférence d'Athènes, cette loi a pu sauvegarder grand nombre de zones historiques du bulldozer. Survenue trente ans après la conférence d'Athènes, cette loi a pu sauvegarder grand nombre de zones historiques du bulldozer.

⁴ TOMAS F., Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain, Géo carrefour vol. 79/3 /2004, Patrimoine et aménagement urbain, P.2.

Malraux, permis leur régénérescence et s'oppose à leur disparition. Voilà moins d'un demi siècle, ces zones urbaines étaient vouées à l'effacement sous l'effet des principes de la charte d'Athènes et des idées du Mouvement Moderne basées essentiellement sur la *tabula rasa*. Si aujourd'hui cette disposition s'accommode bien aux actuels projets urbains, qui ont proliféré comme alternative à l'urbanisme fonctionnaliste, c'est parce qu'aujourd'hui on n'hésite plus à élargir le champ et la nature du concept de patrimoine, pour s'ouvrir sur celui d'un aménagement global qui intègre le patrimoine, et va jusqu'à l'étendre : un aménagement « patrimonialisateur »⁵.

Aujourd'hui et au delà de la dimension historique de ce patrimoine urbain, se sont ajoutés les effets de l'environnement. L'unité entre les espaces naturels et bâtis accentue la valeur pittoresque du lieu et marque les nouvelles politiques patrimoniales qui tendent à unifier dans les textes des directives et des lois, les notions de patrimoines architectural, urbain et paysager.

Mais les contraintes liées à l'évolution des modes de vie sont d'une telle ampleur que les mécanismes de transformation sont difficilement conciliables à la conservation de la substance historique⁶. Les zones urbaines à protéger doivent répondre au double souci de protection de la substance bâtie et de leur intégration dans la dynamique urbaine et sociale. Cette disposition de protection juridique d'abord, s'avère à ce jour d'une efficacité appréciable sur le plan administratif et technique en se constituant en un véritable obstacle aux diverses actions de destruction et de mutilation des vieux centres urbains qu'il n'est pas vain ni gratuit de faire le tour sur le sujet.

II.1.1 : Le secteur sauvegardé : un « régime d'exception » qui confronte l'« idéalité » à la « réalité ».

II.1.1.1 : Notion de secteur sauvegardé : Des clés pour comprendre.

Composée de deux termes, le premier : secteur qui illustre une subdivision d'une zone urbaine⁷ qui recouvre une partie d'une ville historique, au tissu urbain riche et cohérent, composé de maisons anciennes, et d'un qualificatif : « sauvegardé » pour exprimer l'objectif de la subdivision en question par rapport au mérite de préservation. La notion recouvre toute entité urbaine investie d'une reconnaissance obligeant sa protection.

De création française, la notion de secteur sauvegardé doit être avant tout observée, sur un plan plus spécifique à partir de sa perception dans les milieux législatifs et culturels français. En France, la notion désigne une zone urbaine soumise à des règles particulières en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non »⁸.

⁵TOMAS F., 2004, Idem., P. 3.

⁶ NEMEC-PIGUET S., Pour une culture urbaine, Pp. 45-49, Patrimoine et architecture, Publication de la Direction du patrimoine et des sites, département de l'aménagement, de l'équipement et du logement. République et Canton de Genève, Cahier n°14-15, Georg SA, Genève, 2005.P.45.

⁷ <http://dictionnaire.reverso.net/francais-definition/secteur%20sauvegard%C3%A9>

⁸L'article L313-1, Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 6 identifie le secteur sauvegardé

L'indice de succès de la nature de cette disposition dépasse les limites territoriales françaises pour gagner des pays voisins telle l'Angleterre, où son équivalent les « conservation areas » constitués à partir de 1967, visent la préservation des ensembles urbains anciens qui nécessitent des modes de gestion adaptés à leurs particularités. Des pays d'autres continents tel le Canada à titre d'exemple suivent même si elle prend des formes et des nominations différentes. L'ampleur différente d'un pays à l'autre de la sensibilité au patrimoine (en Grande-Bretagne on compte 8 000 « conservations areas » contre une dizaine d'« arrondissements historiques » au Québec⁹, et 105 de « secteurs sauvegardés » pour la France)¹⁰, ne réduit en rien le fait que ce phénomène soit de portée internationale.

Dans les milieux français même, la notion recouvre une multiplicité de significations de l'appellation en fonction de ses utilisateurs. Si pour les professionnels du ministère de tutelle, les secteurs sauvegardés ne sont pas des servitudes d'utilité publique, mais des documents d'urbanisme régis par le code de l'urbanisme¹¹, pour d'autres ce sont des milieux urbains qui recouvrent une typologie variée tant en taille qu'en morphologie : cœurs de villes, centres urbains, anciens bourgs, quartiers, ce sont le plus généralement des villes historiques, des centres anciens marqués par une longue histoire urbaine, des tissus urbains exceptionnels postérieurs au XVIIIe siècle¹² ou un secteur urbain dans lequel s'appliquent certaines règles d'urbanisme particulières en raison de son caractère historique, esthétique ou de nature à

par le texte ci-après :

I.-Des secteurs dits " secteurs sauvegardés " peuvent être créés lorsqu'ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non.

Le secteur sauvegardé est créé par l'autorité administrative sur demande ou avec l'accord de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

II.-L'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et met en révision le plan local d'urbanisme lorsqu'il existe. Jusqu'à l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le plan local d'urbanisme mis en révision peut être modifié dans les conditions prévues à l'article L. 123-13-1 ou faire l'objet de révisions dans les conditions définies par le deuxième alinéa du II de l'article L. 123-13.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'Etat et la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis pour avis à une commission locale du secteur sauvegardé. Après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est mis à l'enquête par l'autorité administrative. Il est approuvé par l'autorité administrative si l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est favorable, par décret en Conseil d'Etat dans le cas contraire.

III.-Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception de l'article L. 123-1-3, du premier alinéa de l'article L. 123-6, des articles L. 123-7 à L. 123-16 et des trois derniers alinéas de l'article L. 130-2.

⁹PAYETTE-HAMELIN M., L'intégration d'un discours de la conservation à la pratique urbanistique québécoise : réflexions sur la période 1960-2006, Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures en vue de l'obtention du grade de M.Sc.A., en aménagement, option conservation de l'environnement bâti, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, Aout 2006, P.78.

¹⁰ Liste 2013 des secteurs sauvegardés publiée par l'association des villes à secteur sauvegardé.

¹¹ Direction Générale des patrimoines, Service du patrimoine, Mission de l'inventaire général du patrimoine. Groupe de travail « IGPC et diagnostic » - Angers, 15-16/01/2013 : conclusions.

¹² Ministère français de la Culture et de la communication et Ministère de l'Équipement des Transports et du logement, Les secteurs sauvegardés, RENNES, janvier 2000, P.9.

justifier sa conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles¹³.

Hors de la France et de son continent, dont l'Algérie qui reconduit l'esprit de la loi dans ses formes parfois, la notion est rattachée au contenu physique et l'exceptionnalité des caractéristiques pour pouvoir englober : les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur¹⁴.

En Tunisie, le secteur sauvegardé est une mesure de protection des ensembles historiques et traditionnels (villes, villages, quartiers...), en raison de leur architecture, leur unicité, leur harmonie et leur intégration dans leur environnement et qui ont une valeur nationale ou universelle quant à leur aspect historique, esthétique, et pour lesquels tous travaux de démolition d'aménagement, d'assainissement etc. sont soumis à l'autorisation du Ministre chargé du patrimoine¹⁵. Ne prenant que ces quelques définitions à titre indicatif, nous déduisons que le secteur sauvegardé est généralement défini par les uns et par les autres à partir de:

II.1.1.1.1 : La matérialité : de point de vue composante, limites territoriales et les caractéristiques de son contenu dans la mesure où ils désignent des secteurs où tout ou partie d'un ensemble d'immeubles présentant un caractère historique, esthétique ... Ce sont par ailleurs des milieux urbains qui recouvrent une typologie variée tant en taille qu'en morphologie¹⁶.

II.1.1.1.2 : L'incidence sur le territoire et sa population : du fait qu'il doit permettre la conservation, la restauration et la mise en valeur du secteur afin d'éviter leur destruction systématique par la politique de rénovation urbaine qui consistait en la démolition du tissu bâti ancien au bénéfice d'une reconstruction sans aucun rapport avec la ville traditionnelle¹⁷.

II.1.1.1.3 : La démarche : dans le sens où il est une mesure de protection qui en plus de sa portée culturelle elle renforce le domaine de l'urbanisme.

II.1.1.2 : Les objectifs du secteur sauvegardé vus à travers les discours des professionnels.

En France, la procédure des secteurs sauvegardés, avait pour objectif primaire de faire face au déficit en matière de logements, à un moment où les opérations de rénovation urbaine

¹³ Ville de Nîmes - Secteur Sauvegardé, <http://www.nimes.fr/index.php?id=516>

¹⁴ Loi 98/04, du Mercredi 22 Safar 1419, correspondant au 17 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. JORADP n° 44, 37^{ème} année, Pp.3-15. Article 4.

¹⁵ Loi n°94-35 du 24 Février 1994, relative au code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels. Article 16.

¹⁶ Ministère français de la Culture et de la communication et Ministère de l'Équipement des Transports et du logement, Les secteurs sauvegardés, RENNES, janvier 2000, P.11.

¹⁷ www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/fiches/fiche14.htm.

menaçaient directement l'existence des quartiers historiques des villes, qui se trouvaient, dans un état de dégradation générale¹⁸.

Il est reconnu que les meilleures lois ne sont rien sans une politique qui en règle l'application car c'est sur le terrain qu'une loi est appréciable et ses défaillances sont repérables. Il faut à cet égard, saluer les choix politiques des années soixante, qui ont privilégié la création de protection règlementaire pour les centres historiques dont les effets sur l'utilisation de l'espace et l'usage du sol sont certains.

L'objectif de la loi Malraux était d'une part de préserver l'aspect des quartiers entiers à tous les niveaux pertinents : façades, rues, cours, toitures... et d'autre part les adapter aux impératifs de la vie moderne afin d'en éviter leur muséification. Ainsi, une variété d'actions sont proposées et engagées par l'État pour en assurer la préservation et le fonctionnement : il s'agit d'opérations de conservation des structures construites, d'opérations d'amélioration de voirie, de création et d'aménagement d'espaces publics,...

Au vu des significations sus-évoquées, il est aisé de conclure que les objectifs assignés au secteur sauvegardé sont nombreux et diversifiés, on n'en citera que les plus marquants.

II.1.1.2.1 : L'objectif patrimonial.

Avant l'apparition de la notion en France, le patrimoine bâti se limitait aux monuments, alors protégé par la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques, étendue par la loi du 25 février 1943 à leurs abords. Par l'érection en secteur sauvegardé, l'approche patrimoniale s'est élargie en considérant que l'intérêt historique, culturel et esthétique de nombreuses villes ne pouvait être réduit à la seule présence d'éléments remarquables, mais résidait dans l'harmonie et la qualité de l'ensemble des édifices et des espaces qui les composaient, et le champ patrimonial fut étendu aux ensembles bâtis. Cette extension juridique a institué la possibilité pour l'État de créer et de délimiter des « secteurs sauvegardés » lorsque ceux-ci présentent « un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles »¹⁹. L'objectif patrimonial vise en conclusion d'étendre le champ de la protection au-delà des monuments et de leurs abords aux ensembles bâtis²⁰.

II.1.1.2.2 : L'objectif urbain.

Par l'imposition d'un plan spécifique d'aménagement urbain, la loi des secteurs sauvegardés avait instauré de nouveaux outils règlementaires spécifiques destinés à encadrer et à guider la mise en œuvre des objectifs patrimoniaux en milieu urbain. La plupart des quartiers et des centres anciens connaissaient à la fin des années 1950 des situations de dégradation assez

¹⁸ ABDELKAFI J., La dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde : dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P.13.

¹⁹ Ministère français de la Culture et de la communication et Ministère de l'Équipement des Transports et du logement, Les secteurs sauvegardés, RENNES, janvier 2000, Pp.67, P.12.

²⁰ CHMUCKLE-MOLLARD C., Les espaces protégés, conférence donnée au cours « COPAT » ICCROM, 1996,

prononcées pour que les solutions radicales prôchées par les adeptes des valeurs exclusives de salubrité, d'espace et de circulation soient considérées comme la seule alternative.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est alors le document d'urbanisme du secteur sauvegardé venu telle une bouffée d'oxygène assumer le souci urbain en intégrant toutes les dimensions sociales, économiques, fonctionnelles à la préservation et la sauvegarde du patrimoine.

La loi du 4 août 1962 a été non seulement une loi de protection du patrimoine, mais aussi une loi d'urbanisme, qui défend une certaine conception de la ville en considérant que la dynamique urbaine doit s'appuyer sur la ville existante. Elle a donc opposé aux tenants de la table rase, de la destruction et de la rénovation des quartiers anciens, des outils réglementaires et financiers qui en permettent la conservation et la mise en valeur²¹.

Le secteur sauvegardé se présente dès lors en tant que « démarche d'urbanisme qualitatif »²², qui a pour objectif d'associer la conservation du cadre urbain et de l'architecture ancienne à la dynamique d'évolution harmonieuse des fonctions urbaines contemporaines en relation avec l'ensemble de la ville. Il permet d'éviter la disparition ou l'atteinte irréversible aux quartiers historiques en instituant des mesures juridiques et financières susceptibles d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur des tissus anciens. Les prémices de la composition avec la ville existante sont alors observées par le respect de la matérialité des tissus existants.

Le concept de « sauvegarde » et « mise en valeur » sont alors associées pour déterminer les termes spécifiques de toute intervention opérationnelle dont l'objectif est de requalifier le patrimoine historique, architectural et urbain (conserver, restaurer, mettre en valeur l'ensemble du patrimoine urbain dans son périmètre) et de moderniser les logements anciens pour assurer une qualité d'occupation conforme au mode de vie contemporain au moyen de mécanismes appropriés. A l'enjeu de protection du patrimoine architectural et urbain s'allie l'enjeu d'habitabilité et de qualité de vie. Il s'agit en fait à la fois de préserver l'extérieur et en moderniser l'intérieur²³.

Par ses règles et prescriptions spéciales, le plan de sauvegarde et de mise en valeur, outil d'application du dispositif, permet d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de l'existant, ce qui ne signifie pas copier le patrimoine ancien, mais le prendre en compte sans porter atteinte à ses qualités historiques, morphologiques, architecturales. Les objectifs sont alors exprimés par le contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur dont la portée est assez large dans la mesure où ses prescriptions s'échelonnent de l'interdiction de la démolition, à l'imposition de la démolition de tout ou parties d'immeubles de médiocre qualité à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée via l'obligation de conservation d'immeubles d'intérêt patrimonial. Il se charge en plus de la formulation des règles d'implantation, des dimensionnements des constructions, et des prescriptions architecturales (caractéristiques géométriques, matériaux).

²¹ CHMUCKLE-MOLLARD C., 1996, *Idem.*, P.16.

²² <http://www.secteursauvegardeavignon.fr/villes.html>.

²³ Comme le déclare André Malraux dans son discours préparatoire à la loi du 4 août 1962.

Il peut également prescrire des normes de voirie, de réseaux, de terrains, de stationnement et de densité de construction.

Pour conclure, l'objectif du secteur sauvegardé est d'offrir une alternative à la rénovation pour des centres urbains qui à la fin des années cinquante sortent ruinés des combats et semblent bons à l'application des solutions radicales prônées par les tenants de l'idéologie hygiéniste : démolir et reconstruire selon les principes du zonage testés alors sur les quartiers périphériques. le plan de sauvegarde et de mise en valeur, se constitue en un instrument de la mise en œuvre du double objectif patrimonial et urbain de la politique des secteurs sauvegardés.

II.1.1.2.3 : L'objectif architectural.

Les objectifs officiellement déclarés du secteur sauvegardé reconnaissent que la politique de ces derniers a pour but la revitalisation des centres et des quartiers anciens. Elle permet la mise en œuvre d'actions globales sur les espaces publics et les ensembles bâtis et favorise la protection et la restauration d'éléments architecturaux tant extérieurs qu'intérieurs qui renforcent la qualité et l'identité de ces centres et de ces quartiers²⁴.

II.1.1.2.4: L'objectif des avantages financiers.

La loi du 4 août 1962 fut non seulement une loi de protection du patrimoine, et une loi d'urbanisme qui a permis de doter les tenants de la destruction et de la rénovation des quartiers anciens d'outils règlementaires, mais aura le mérite d'offrir les moyens financiers qui en permettent la conservation, la restauration et la mise en valeur.

Dans ce contexte, le statut de secteur sauvegardé confère des avantages fiscaux aux propriétaires qui entreprennent des opérations de rénovation, en guise d'encouragement et de soutien visant la garantie de la mise en œuvre du secteur sauvegardé et par voie de conséquence à la réalisation des objectifs sus mentionnés. C'est en raison de la précarité des conditions de vie des populations résidentes en majorité locataires ou colataires donc rarement propriétaires, à revenus bas et situation sociale assez instable, que la loi sur les secteurs sauvegardés a innové en matière de mise en œuvre des dispositifs en offrant des aides de l'état sous différentes formes, sources et conditions comme remède à la situation.

L'esprit de la loi Malraux cherche la collaboration de l'état et des communes, pour la gestion de territoires à problématiques diverses et complexes par des outils souples et malléables plutôt que d'imposer des directives de conservation rigides

Pour terminer, il faut sans doute rajouter à tous ces objectifs matériels un objectif immatériel des secteurs sauvegardés dans la mesure où ils constituent en notre sens un champ de puisement de leçons en architecture et urbanisme indispensables à la résolution de problèmes actuels. Il nous plaît dans ce contexte d'évoquer un passage de François GONDRAN qui dit :

Nos prédécesseurs vivaient dans un contexte économique de pénurie, de survie par rapport aux aléas climatiques et naturels. Les métiers produisant les architecture et villes traditionnelles sur des temps plus longs que les nôtres, usaient certainement davantage de matière grise que nous ne l'imaginions.

²⁴ Ministère français de la Culture et de la communication et Ministère de l'Équipement des Transports et du logement, Les secteurs sauvegardés, RENNES, janvier 2000, Pp.67, P.12.

L'observation du patrimoine vernaculaire reste primordiale dans le développement durable et elle est encore méconnue selon nos normes²⁵.

II.1.1.3 : Les effets du secteur sauvegardé : Réinscrire les centres historiques dans la ville.

Si l'érection en secteur sauvegardé est de fait dès parution de l'arrêté y afférent dans le journal officiel, son effet commence automatiquement à courir et les dispositions de sauvegarde et de mise en valeur s'appliquent dès la création du secteur sauvegardé et indéfiniment par la suite. En effet, à compter de la date de notification de la dite décision, toute action ayant pour effet de modifier l'état des composantes du périmètre arrêté, est soumise à autorisation des services de tutelle.

Les effets les plus notoires pour la population en secteur sauvegardé, résident dans :

II.1.1.3.1 : Les avantages financiers : Ces derniers sont accordés pour la réalisation de travaux de restauration, de réhabilitation d'immeubles existants ou de mise en valeur d'espaces publics ou privés.

II.1.1.3.2 : Les avantages fiscaux : Ils sont obtenus au titre de la fiscalité relative à la restauration immobilière portant sur des locaux d'habitation. Selon certaines conditions, il est possible de déduire du revenu global, sans plafonnement, les déficits fonciers résultant de la réalisation d'opérations de restauration immobilière.

II.1.1.3.3 : Les subventions spéciales : Ce sont des contributions qui peuvent être accordées au titre de la mise en valeur des secteurs sauvegardés par le ministère chargé de la culture. Du fait de la modicité des enveloppes de crédits disponibles, ces subventions sont cependant très sélectivement accordées. Elles sont limitées dans leur montant et dépendent aussi du coût de l'opération.

II.1.1.4 : Le processus d'institution d'un secteur sauvegardé.

Pour être érigé en secteur sauvegardé et bénéficier des privilèges correspondants, le périmètre à sauvegarder passe par deux étapes principales :

II.1.1.4.1: L'étape de création du secteur sauvegardé.

En France la mise en œuvre d'un secteur sauvegardé est juridiquement placée sous l'égide de l'État par exception au régime général décentralisant l'urbanisme auprès des communes. La politique des secteurs sauvegardés est de ce fait de la compétence du ministre chargé de la culture avec une co-compétence établie pour son exécution avec le ministre de l'équipement.

La commune concernée en est cependant partie prenante. Le conseil municipal délibère pour demander ou émettre un avis sur la création et la délimitation du secteur sauvegardé. Celles-ci font l'objet, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés, d'un arrêté interministériel pris par les ministres précités.

²⁵ GONDRAN F., Architecture, patrimoine et développement durable, dans : La pierre d'angle, N° 045/046, Risques naturels majeurs, octobre 2007, P.12.

En Algérie, les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture, et peuvent être proposés par les collectivités locales ou le mouvement associatif au ministre chargé de la culture. La création des secteurs sauvegardés intervient après avis de la commission nationale des biens culturels²⁶, après passage auprès d'une commission homologue à l'échelle locale²⁷.

II.1.1.4.2: L'étape d'application des dispositions du Plan de sauvegarde.

Dans un secteur sauvegardé, toutes les interventions et les programmes d'aménagements sont encadrés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le PSMV est un document d'urbanisme qui remplace le plan d'occupation des sols (POS) et son successeur le plan local d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des secteurs sauvegardés. Le PSMV est élaboré par l'État alors que le POS et le PLU relèvent des communes.

En Algérie, les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols²⁸. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés par abréviation "PPSMVSS" est fixé alors -dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme- pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé²⁹.

II.1.1.4.3: Procédures d'institution de l'outil d'application du secteur sauvegardé.

1 : En territoire français où naquit le secteur sauvegardé.

La politique des secteurs sauvegardés est placée sous la conduite du ministre chargé de la culture mais une co-compétence est établie pour son exécution avec le ministre de l'équipement. La mise en œuvre d'un secteur sauvegardé est en effet juridiquement de la compétence de l'État par exception au régime général décentralisant l'urbanisme auprès des communes.

²⁶ Article 42 de la Loi 98/04, Idem., P. 15.

²⁷ Les organes de démembrement de l'Etat chargés du patrimoine, doivent installées des commissions locales du patrimoine culturel conformément au Décret exécutif n° 01-104 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001 portant composition, organisation et fonctionnement de la commission nationale et de la commission de wilaya des biens culturels, dont l'Article 13 oblige la création au niveau de chaque wilaya d'une commission de wilaya des biens culturels, composée de membres permanents à savoir l'exécutif de la wilaya et ses membres et à titre consultatif les représentants des assemblées populaires du ressort desquelles relèvent les biens culturels en examen et trois (3) représentants du mouvement associatif chargé du patrimoine culturel.

²⁸ Article 43 de la Loi 98/04, Idem., P. 15.

²⁹ Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés. Article 2.

La commune concernée en est cependant partie prenante ; le conseil municipal délibère pour demander ou émettre un avis sur la création et la délimitation du secteur sauvegardé. Celles-ci font l'objet, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés, d'un arrêté interministériel pris par les ministres précités.

Un chargé d'étude indépendant (architecte libéral missionné par l'État) est désigné, après agrément des dits ministres, par le maire.

Le préfet constitue, en accord avec la commune qui y désigne ses représentants, une commission locale du secteur sauvegardé chargée de suivre, durant toute la procédure, l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur qui est le plan d'urbanisme du secteur sauvegardé. Cette commission rassemble, outre les représentants de la commune et de l'État (services déconcentrés concernés), des personnes qualifiées (experts, associations), des représentants de la chambre de commerce et d'industrie ainsi que de la chambre des métiers.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, au terme de son étude, est rendu public après délibération du conseil municipal, ce qui a pour effet de le rendre applicable pour la délivrance des autorisations de travaux. Il est ensuite soumis, sous la conduite d'un commissaire-enquêteur spécialement désigné par le président du tribunal administratif, à enquête publique en mairie par le préfet, ce qui permet à tout administré de produire ses observations.

La commission locale du secteur sauvegardé examine les résultats de l'enquête (observations du public et conclusions du commissaire-enquêteur) et formule, le cas échéant, des propositions de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Ce dernier fait l'objet d'un projet d'approbation soumis au conseil municipal, puis à la commission nationale des secteurs sauvegardés et ensuite au Conseil d'État. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est enfin approuvé par décret du Premier ministre, ce qui clôt la procédure et le met en œuvre définitivement. Ce plan pourra ultérieurement faire l'objet de procédures complémentaires (simple modification, voire révision si d'importants remaniements, de nature à affecter l'économie générale du plan, doivent être apportés).

2: En territoire algérien où sera calqué le secteur sauvegardé.

En Algérie la démarche est plus ou moins similaire à quelques détails près. L'établissement du PPSMVSS est prescrit par délibération de l'assemblée populaire de la wilaya (APW) concernée à la demande du wali sur saisine du ministre chargé de la culture³⁰. Le wali informe le ou les président(s) d'Assemblée(s) populaire(s) communale(s) concernés qui procèdent à l'affichage de la délibération pendant un mois au siège de ou des communes concernées³¹.

Le wali transmet une copie de la délibération au ministre chargé de la culture dès son approbation par l'Assemblée populaire de wilaya.

Par son Article 5 le décret sus - cité désigne le directeur de la culture de wilaya pour confier l'élaboration du PPSMVSS à un bureau d'études ou à un architecte dument qualifié

³⁰ Décret exécutif n° 03-324, Idem., Article 3.

³¹ Décret exécutif n° 03-324, Ibid., Article 4.

conformément à la réglementation relative à la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers protégés³², sous l'autorité du wali et en concertation avec le ou les président(s) d'Assemblée(s) populaire(s) communale(s). La délibération relative à l'établissement du PPSMVSS, est portée à la connaissance des différents présidents des chambres de commerce, des métiers et de l'artisanat, de l'agriculture et des présidents d'organisations professionnelles, ainsi qu'aux associations qui se proposent, par leurs statuts, d'agir pour la protection et la promotion des biens culturels³³ qui disposent d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de la lettre, pour formuler leur volonté d'être associés à titre consultatif au projet d'élaboration du PPSMVSS. A l'issue de ce délai, le wali fixe par voie d'arrêté, sur rapport du directeur de la culture, la liste des personnes morales ayant demandé à être consultées sur l'élaboration du projet du PPSMVSS.

Cet arrêté fait l'objet d'un affichage au siège de la ou des communes concernées, il est notifié aux personnes morales citées ci-dessus et est publié dans deux quotidiens nationaux au moins.

Le projet de PPSMVSS est adopté par délibération de l'APW (Assemblée Populaire de wilaya) concernée. Le wali notifie le projet de PPSMVSS aux différentes administrations et services publics cités à l'article 7 ci-dessus, qui disposent d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de leur information pour émettre leurs avis et observations. Faute de réponse dans le délai prévu leur avis est réputé favorable³⁴.

Le projet de PPSMVSS est rendu public par arrêté du wali en mentionnant principalement le lieu de consultation du projet du PPSMVSS, le ou les commissaires enquêteurs désignés et les dates de démarrage et de clôture de l'enquête publique³⁵.

Enfin, dans les secteurs sauvegardés est appliqué un régime particulier basé sur le recours à l'autorisation spéciale préalable qui caractérise généralement les législations de protection du patrimoine vu leurs caractères fortuit et difficilement contrôlable. C'est le régime jusqu'alors réservé aux monuments historiques et à leurs abords (loi du 31 décembre 1913 modifiée par la loi du 25 février 1943) et aux sites et monuments naturels (loi du 2 mai 1930)³⁶.

Ainsi toute intention d'intervention visant à modifier l'état des constructions et des espaces situés à l'intérieur du secteur sauvegardé doivent être soumis à autorisation spéciale de l'instance chargée « d'assurer la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère esthétique et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique... »³⁷. En France c'est l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui est obligatoirement consulté par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation (en général le maire), pour émettre un avis conforme (c'est-à-dire auquel la dite autorité doit se conformer) dans un délai d'un mois de la réception du dossier dans le cadre de l'instruction de ce dernier.

³² Décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.

³³ Décret exécutif n° 03-324, Ibid., Article 6.

³⁴ Décret exécutif n° 03-324, Ibid., Article 9.

³⁵ Décret exécutif n° 03-324, Ibid., Article 10.

³⁶ Ministère français de la Culture et de la communication et Ministère de l'Équipement des Transports et du logement, Les secteurs sauvegardés, RENNES, janvier 2000, P.12.

³⁷ Article R. 313-4, 2ème alinéa du code de l'urbanisme.

En Algérie c'est à la commission nationale des biens culturels que revient cette charge. Cette dernière est instituée auprès du ministre chargé de la culture afin d'émettre des avis sur toutes les questions relatives à l'application de la présente loi dont elle est saisie par le ministre chargé de la culture et de délibérer sur les propositions de protection des biens culturels mobiliers et immobiliers, ainsi que sur la création de secteurs sauvegardés des ensembles immobiliers urbains ou ruraux habités d'intérêt historique ou artistique³⁸.

L'avis conforme concerne toutes les autorisations d'urbanisme, permis de construire (y compris déclarations de travaux), de lotir, de démolir, d'installation et travaux divers, de coupe et d'abattage d'arbres, de camping ou stationnement de caravanes.

II.1.2 : Aux origines du secteur sauvegardé : De la prise de conscience des années 60 à l'adaptation de notre temps.

II.1.2.1 : Le secteur sauvegardé dans l'élargissement de sens du patrimoine.

La Renaissance Italienne est considérée comme une véritable préservation des monuments à son sens moderne. La valorisation consciente des monuments antiques et la mise en place de mesures légales pour leur protection en constitue les prémices. Le XIX^e siècle, nommé siècle de l'histoire, fut le siècle de la valeur historique où on a pris plaisir à la recherche et à la contemplation passionnée, de l'acte humain dans la pureté de son état originel en tant que fait particulier pour établir de manière très précise sa dimension historique³⁹.

En moins d'un demi siècle, le concept de patrimoine culturel, a connu une réelle extension par rapport à celui reconnu aujourd'hui, il n'est plus tout à fait identique à celui des années soixante, car des termes tels que paysages, sites, ensembles, monuments, ont vu leur signification évoluer. A ce sujet, Raymond WEBER, directeur de la Culture au Conseil de l'Europe, écrivait dans l'éditorial de la revue « Patrimoine européen », n°3 de 1995 :

A cause de l'extension de la notion de patrimoine dans l'espace et dans le temps (et d'une exigence nouvelle d'harmonie entre le bâti et son environnement physique et culturel), à cause de la mise en évidence grandissante de la charge identitaire du patrimoine (et de la tentation de chercher refuge auprès de valeurs auxquelles le poids du temps a donné une présence et une « patine » plus rassurante), à cause enfin de l'accentuation des dimensions économiques et sociales du patrimoine (notamment à travers le tourisme culturel), nos relations avec le patrimoine et notre volonté de se le réapproprier ont radicalement changé⁴⁰

A cet élargissement de sens qu'a connu le patrimoine par l'intégration de ce qu'on appelle « patrimoine de proximité » qui serait un patrimoine issu d'une volonté d'appropriation collective d'un bien privé au nom de l'intérêt collectif, un patrimoine de propriétaire, dont

³⁸ Loi 98/04, Idem, Article 79.

³⁹ RIEGL A., Le culte moderne des monuments, sa nature son origine, traduit et présenté par Jacques BOULET, L'Harmattan, Paris + Budapest+ Torino, 2003. P.66.

⁴⁰ BOUCHNAKI M., la politique de l'Unesco et ses actions de préservation du patrimoine en méditerranée face aux menaces du monde moderne, et les solutions envisagées dans l'avenir, Pp.11-22, dans : Association Monégasque pour la Connaissance des Arts, Villes méditerranéennes, quel avenir ? Les cités fondatrices de la pensée méditerranéenne au fil du temps, leur passé et leur avenir face au développement urbain et touristique, Actes des premières rencontres internationales : Monaco et la méditerranée, Diffusion, Paris, 2002, P.19.

la représentation, fonctionne à une échelle locale, précisément celle à laquelle se spatialise l'identité⁴¹, correspondent les secteurs sauvegardés création de la loi du 4 août 1962, dite loi Malraux. Deux lois l'avaient déjà devancé, il s'agit de la loi du 31 décembre 1913 qui prend en charge seulement les monuments historiques et son extension : la loi du 25 février 1943 qui concerne leurs abords.

Ainsi, cette notion de « patrimoine culturel », s'est échelonnée et maturée depuis près de 80 ans, depuis la charte d'Athènes, en 1931. Une notion qui a depuis connue diverses extensions tant typologique, du moment où on est passé du monument objet au paysage culturel ; tant géographique, en passant du patrimoine classé national à celui universel ; tant sociétale, en démarrant de la valeur testimoniale et culturelle à la valeur économique et environnementale. Aujourd'hui, selon l'UNESCO:

La notion de patrimoine culturel englobait traditionnellement les monuments et sites et tenait surtout compte de leurs valeurs esthétiques et historiques. Aujourd'hui, les monuments sont également considérés par leurs valeurs symboliques, sociales, culturelles et économiques. Les éléments intangibles ne sont plus ignorés et de nouvelles catégories sont apparues⁴².

II.1.2.1.1: L'intérêt pour l'architecture mineure.

L'émergence d'intérêt manifeste pour les tissus urbains du passé par leur érection en « secteur sauvegardé » est en apparence et dans les faits, survenue pour réfréner le processus de destructions massives qui menaçaient l'existence des quartiers entiers. Reconnus successivement liés à une « architecture d'accompagnement »⁴³, puis plus récemment, à une « architecture ordinaire »⁴⁴ et une « architecture domestique »⁴⁵, les quartiers ont connu un total désintéressement, pire encore on les tenait paradoxalement responsables de tous les maux de la ville, ce qui justifiait les intentions de leur effacement. LE CORBUSIER déclare ouvertement que : « les centres des grandes villes sont actuellement des outils de travail presque inutilisables ; le contact nécessaire ne s'établit qu'avec une exactitude précaire au travers du réseau des rues encombrées. Plus que cela, une fatigue véritable naît de la congestion, un handicap périlleux frappe ces bureaux d'affaires aux couloirs étouffés et aux pièces obscures »⁴⁶.

En Italie, la ville historique dans son ensemble, se fait jour peu à peu grâce aux travaux de Gustavo GIOVANNONI (1873-1947) où quelques cas d'expériences s'opèrent dans les années 30, pour établir une nouvelle tradition appliqué à grande échelle au lendemain de la

⁴¹ C'est Luc NOPPEN qui souligne la nature de cette dimension. PAYETTE-HAMELIN M., 2006, Idem., P.68.

⁴² « Nouvelles notions du patrimoine : Itinéraires culturels ». In : <http://mirror.us.unesco.org>).

⁴³ Vocabulaire utilisé par BOUDON F., CJUSTEL A., HAMON F., COUZY H., dans leur ouvrage sur les halls, intitulé : Systèmes de l'architecture urbaine, Le quartier des Halles à Paris, Paris, 1977, Pp.414, cité par CABESTAN J.-F., Secteurs sauvegardés, l'alternative de la falsification ou du statu quo ; dans : Amc ; LE MONITEUR ARCHITECTURE, Limites et aléas du retour vers le passé ; N° 111 Novembre 2000. P.84.

⁴⁴ Une journée d'étude organisée sous ce vocable par l'association française des historiens de l'archi, à l'INSBA Novembre 1998.

⁴⁵ Dénomination d'origine anglo-saxonne, qui présente l'avantage de rappeler l'une des caractéristiques de cette architecture, l'existence d'un maître, dont l'autorité conditionne la distribution de ce que jusqu'à la fin de l'Ancien Régime on qualifiera ; quelle que soit sa taille, et à l'exclusion de tout autre vocable, de maison.

⁴⁶ LE CORBUSIER, Urbanisme, collection de l'esprit nouveau, nouvelle édition revue et augmentée, Vincent Freal et c, Paris, 1966, P.89.

deuxième guerre mondiale. Le centre historique acquit alors une signification autonome par rapport aux édifices monumentaux eu égard à la signification de stratification et de témoignages historiques qu'il recèle. En retrouvant ses valeurs civiques sociales et formelles, le centre historique a constitué, à partir des années 60, la valeur de partie pour le tout où toutes les valeurs énoncées de la communauté urbaine s'y trouvent. La conclusion de Françoise CHOAY est plus qu'éloquente.

Villes et ensembles anciens : devenus patrimoine historique à part entière, les centres et les quartiers historiques anciens livrent aujourd'hui une image privilégiée, synthétique et en quelque sorte agrandie, des difficultés et des contradictions auxquelles se confrontent la mise en valeur du patrimoine bâti en général, et en particulier sa réutilisation, autrement dit son intégration dans la vie contemporaine. La conservation muséale des villes anciennes, maintenant investie par l'industrie culturelle, n'a pas disparu pour autant... Lorsque, en 1962, André Malraux fit voter la loi sur les secteurs sauvegardés, qui porte son nom, c'était dans une optique de préservation muséale. Il s'agissait de mettre à l'abri, de rendre intouchables, de figer en l'état, des quartiers dont l'exemple...⁴⁷

II.1.2.1.2: L'architecture mineure et ses problèmes.

Dés la fin du XIX^e siècle, des problèmes de mise à niveau avec les nouvelles normes d'habitabilité et l'adaptation du réseau des voies de circulation aux impératifs de la circulation automobile, apparaissent comme des enjeux majeurs et obligent de faire des choix audacieux par les autorités chargées de l'aménagement du territoire et de la protection du patrimoine. Le « zonage » devient alors l'instrument d'application des objectifs de l'aménagement du territoire, et s'avère d'un pouvoir exceptionnel de contrôle qui par le biais des « zones protégées » qu'il détermine arrive à protéger le patrimoine historique. Se présentant comme un instrument d'aménagement du territoire destiné à la protection des sites bâtis, naturels et paysagers, il permet aux instances la mise en œuvre d'une politique de protection dite intégrée.

La distinction entre « zones de protection » et « zones de construction » clarifie les objectifs de la sauvegarde, d'une part, et du développement, d'autre part⁴⁸.

II.1.2.1.3: Les réponses aux problèmes de l'architecture mineure.

Durant les années soixante, les opérations de démolition-reconstruction et de rénovation urbaine sont très à la mode, en Europe, notamment en France. Jusqu'alors la législation française de protection du patrimoine bâti se limitait à la protection des monuments historiques et à celle de leurs abords. Mais une nouvelle approche patrimoniale s'était développée qui considérait que, par delà le monument, l'intérêt historique, culturel et esthétique de nombreuses villes résidait dans la cohérence du tissu urbain à laquelle participe l'ensemble des édifices et des espaces qui le composent. Le secteur sauvegardé fut alors pensé comme substitut à ces tendances. Ce dernier est réfléchi afin de changer le contexte urbain,

⁴⁷ CHOAY F, *Allégorie du patrimoine*, Du Seuil, Paris, 1992, P.173.

⁴⁸ NEMEC-PIGUET S., *Pour une culture urbaine*, Pp 45-49, Patrimoine et architecture, Publication de la Direction du patrimoine et des sites, département de l'aménagement, de l'équipement et du logement. République et Canton de Genève, Cahier n°14-15, Georg Editeur SA, Genève, 2005.P3.

politique, social et protéger les quartiers historiques de la menace de l'adaptation à la modernité.

Le secteur sauvegardé, est alors instaurée par la loi française du 4 août 1962 baptisée depuis loi Malraux⁴⁹, et consiste en un régime de protection créé conséquemment aux nouvelles visions des centres historiques, auxquels on reconnaissait "un caractère exceptionnel ». Selon l'association des villes à secteur sauvegardé, ce document d'urbanisme patrimonial est le plus élaboré dans le droit français et est de ce fait « une exception au niveau mondial »⁵⁰.

Un secteur sauvegardé est une portion de la ville, souvent son centre ancien, présentant un caractère historique, esthétique, ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non. C'est un document d'urbanisme opposable au tiers, dont l'ABF (architecte des bâtiments de France) garantit le respect.

Aujourd'hui encore et en dépit de la carence de savoirs constitués sur la qualité de l'architecture domestique du passé et ses multiples aspects, une prise de conscience de l'intérêt qu'elle suscite est de plus en plus grandissante. L'ensemble des déboires enregistrés à la faveur d'une première génération de compagnes de travaux ne font que pousser à renouveler et étoffer la réflexion sur le sens, les moyens, les possibilités d'une véritable politique de mise en valeur des tissus anciens⁵¹ en l'occurrence les centres historiques

II.1.2.1.4: Les revers de la patrimonialisation.

Les conditions des villes, en l'occurrence celles de la méditerranée aux richesses exceptionnelles en patrimoine culturel et spirituel et en patrimoine matériel tant de l'environnement que des vestiges archéologiques qui au cours leur longue durée n'ont cessé de se détruire et de se reconstruire sur elles-mêmes, marquées par l'accroissement démographique, les progrès économiques, et les nouveaux styles de vie, obligent de reconsidérer toutes les composantes de ce patrimoine, d'envisager les solutions de sa sauvegarde et de prendre des mesures d'urgence pour sa protection des menaces multiples de la civilisation moderne⁵². Les secteurs sauvegardés sont alors parmi les réponses à cette problématique de sauvegarde qui s'est attaché à un raisonnement d'opposition à la démolition par la patrimonialisation, non seulement dans la dimension temporelle, sous forme d'action/réaction, mais également dans la dimension spatiale.

⁴⁹ www.culture.gov.fr/culture/.../fiche11.htm.

⁵⁰ Association des villes à secteurs sauvegardé et protégée, et association des villes et pays d'art et d'histoire. www.an-patrimoine_org.htm.

⁵¹ CABESTAN J.-F., Secteurs sauvegardés, l'alternative de la falsification ou du statu quo ; dans : Amc ; LE MONITEUR ARCHITECTURE, Limites et aléas du retour vers le passé ; N° 111 Novembre 2000. P. 84.

⁵² LECLANT J., Allocution d'ouverture, pp. 9-10, dans, Association Monégasque pour la Connaissance des Arts, Villes méditerranéennes, quel avenir ? Les cités fondatrices de la pensée méditerranéenne au fil du temps, leur passé et leur avenir face au développement urbain et touristique, Actes des premières rencontres internationales : Monaco et la méditerranée, Diffusion, Paris, 2002, P.10.

Cette réflexion ne sera pas sans poser un autre niveau de problématique ayant trait à la dévalorisation des espaces voisins où les démolitions seraient paradoxalement plus faciles.

« La création de zones de monuments ou de secteurs sauvegardés fort limités pouvait aussi servir d'alibi et laisser croire, à l'instar de ce qui s'est passé avec les parcs naturels nationaux, que les autres territoires n'avaient aucune valeur »⁵³.

Forte des expériences du passé, la solution aux problèmes que connaissent les villes de l'industrialisation est perçue par la transformation de la « ville sur la ville » qui implique de modifier les tissus bâtis mal adaptés aux exigences de l'habitat, sans dénaturer l'identité des quartiers. La problématique particulière de la ville existante trouve sa source dans l'attention accordée à son centre historique qui ne représente qu'une part infime de la ville contemporaine et sa part relative n'a cessé de se réduire au cours des dernières décennies en raison de l'accélération de l'étalement périphérique des espaces urbanisés à l'exception des villes qui ont été bloquées dans leur évolution avant la révolution urbaine des XIX^e et XX^e siècles devenues « des villes du silence et le musée de leur propre image »⁵⁴.

L'alternative de moderniser la ville et de sauvegarder la mémoire du passé, semblent difficilement conciliables du fait que la nécessité de désaffectation des entités insalubres pour améliorer l'état sanitaire des quartiers anciens, fut une lourde charge pour les pouvoirs publics.

II.1.2.1.5: Les événements stimulant l'émergence de la notion.

A la fin des années 50, le délabrement des quartiers anciens et la croissance de la population et son afflux vers les villes modifiait les habitudes urbaines et créait un besoin de logements. Les politiques de l'époque proposaient de raser les quartiers anciens considérés comme obscurs et insalubres et de transformer les espaces résultant en secteurs d'activités tertiaires et de logements ouverts à la circulation automobile.

1962 : La « loi Malraux » qui crée les secteurs sauvegardés, destinés à l'origine à offrir une alternative aux rénovations dites « bulldozers » des centres anciens. La loi montre que les quartiers anciens forment un ensemble cohérent et que tous les immeubles constituent une partie intégrante de l'ambiance urbaine et renforcent les monuments remarquables constituant l'image de la ville.

1963 : A Bologne, une étude est lancée pour la préservation du centre historique, avec pour objectif « de freiner la spirale centrifuge de l'aménagement urbain : plus on étend la ville en périphérie, plus on augmente la rente de situation des centres et plus on les vide de leurs habitants ». Le schéma directeur de reconquête du centre de Bologne sera achevé dix ans plus tard. Son impact sera important en Europe.

1966 : Le mot « réhabilitation » appliqué aux quartiers et immeubles anciens apparaît pour la première fois dans le dictionnaire Le Robert.

1971 : Création de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), dont les subventions sont destinées à l'amélioration du parc privé de logements locatifs

1971 : Tournant pour la réhabilitation: le rapport Nora-Eveno portant sur l'amélioration de l'habitat ancien recommande le développement d'opérations groupées de réhabilitation, après

⁵³ VESCHAMBRE V., Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, P.92.

⁵⁴ TOMAS F., 2004, Idem., P. 5.

avoir montré les très mauvaises conditions de vie offertes par le parc de logements, en ville et à la campagne. Le premier choc pétrolier fait comprendre la nécessité d'économiser l'énergie, alors que la plupart des immeubles sont peu ou pas isolés. Situation qui oriente les réflexions vers le retour au bâti ancien.

II.1.2.2 : Les caractéristiques du secteur sauvegardé.

Conçue en tant que tentative de globalisation des lois de 1913, 1930 et 1943, la loi 1962 s'est caractérisée par deux aspects : le premier idéologique, relatif à l'idéologie de la sauvegarde, et pose la conservation comme a priori, et le second est urbanistique et a trait à la mise en valeur en visant de donner aux restaurations (réhabilitation du cadre bâti) les mêmes subventions qu'aux rénovations (opérations bulldozers)⁵⁵.

Aujourd'hui et après un peu moins d'un demi siècle, de la création de la notion, il est fort convenable de faire le bilan de son application sur terrain. Dans ce sens, nos lectures et notre expérience, nous permettent de déduire que le secteur sauvegardé s'avère d'une efficacité remarquable et en même temps mais à conséquences funestes notamment dans ses débuts.

En matière de réponse aux problèmes de protection et de rénovation qui résultaient des mauvaises conséquences sociales des politiques employées, la loi Malraux est venue rectifier les idées urbanistiques de l'époque. Le résultat s'est soldé par l'arrêt de la démolition des centres anciens et le début de la prise en compte de l'identité culturelle locale. Malheureusement, lors de la première période d'application de cette loi, la restauration stricte qui permit de sauver plusieurs quartiers, justifia le transfert des habitants vers des logements neufs créant une fois de plus, des problèmes sociaux.

II.1.2.2.1 : Une loi innovante mais pas suffisante.

Bien que reconnue révolutionnaire, on reproche à la loi Malraux la non considération de l'aspect social. En fait, par son opposition à la rénovation-bulldozer, la loi a pu décrocher la faveur des responsables politiques et des urbanistes tout au long des années 1950⁵⁶, pour initier le mouvement d'extension du champ de la protection publique du monument historique isolé à l'ensemble urbain, Ainsi, si certains indiquent la mort des centres-villes, d'autres relèvent leur revalorisation et leur regain de vitalité, à l'image de la ville italienne de Bologne dont la politique a permis de rompre avec la planification fonctionnaliste pour s'engager dans une revalorisation de la ville ancienne en prenant compte la dimension sociale. L'expérience aura des retentissements considérables en Europe même si ce n'est qu'au début des années 1970 que d'autres responsables politiques s'en inspirent vraiment⁵⁷.

A partir de 1975, l'intégration des ensembles historiques dans la vie collective de notre « époque » investi la scène nationale. En 1976, l'Unesco adopte la recommandation de

⁵⁵ BACHMAN EHNBERG L., Du monument à la ville, ppp.1-13, dans : « La mise en ordre du passé à travers les traces architecturales et urbaines », décembre 1980, Rapport d'étude pour le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie par l'Institut de recherche et d'information socio-économique, Université Paris IX Dauphine, Juin 1981, P. 9.

⁵⁶ TOMAS F., 2004, Idem., P.8.

⁵⁷ TOMAS F., Editorial : une nouvelle culture de l'aménagement des villes, in Géographie de Lyon (ex revue de géographie de Lyon), Vol.72, N° 2, 1997, P. 91.

sauvegarde des ensembles historiques et traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine lors de sa conférence à Nairobi. La dite recommandation devient l'argument, l'exposé des motifs et le plaidoyer le plus complexe en faveur d'un traitement non muséal des tissus urbains anciens, et leur réappropriation et leur mise en valeur l'antienne du concert patrimonial des nations. La valeur sociale du patrimoine mineur et des tissus historiques reconnue par Gustavo GIOVANNONI conduit à la conservation vivante des ensembles anciens et se présente comme un alibi à la lutte pour la sauvegarde de particularismes ethniques et locaux, et pour l'arrêt du processus planétaire de banalisation et de normalisation des sociétés et de leur environnement. Ces nouvelles approches se matérialisent sous différentes formes d'intervention sur la ville historique. Cette dernière est soit un produit de consommation culturelle où le réemploi ambigu dissimule sa nature muséale, ou alors une entité réinvestie à des fins économiques qui bénéficient symboliquement de son statut historique et patrimonial, mais sans lui être subordonnées⁵⁸.

Sur le plan architectural, la modernisation du tissu urbain ancien, procède en comblant les vides existants ou créés à cet effet. Le sens se construit dans la contiguïté, par différence, mais à condition que la juxtaposition des signes devienne articulation. Les éléments architecturaux modernes (ou postmodernes) réputés valorisants pour la ville ancienne le sont effectivement, à condition de respecter cette articulation et ses règles morphologiques et non, comme c'est le plus souvent le cas, d'être implantés dans le tissu urbain historique de façon autonome, comme des objets indépendants et autosuffisants. Au mieux, ils ne servent que l'image médiatique de la ville, dont ils deviennent l'emblème et le signal... Au pire, gigantisme aidant, ils induisent la désarticulation et la désagrégation du tissu ancien.

II.1.2.2.2: Une loi efficace mais présente des aspects négatifs.

En réalité la loi Malraux marque un tournant décisif dans l'idéologie du patrimoine bâti, et aboutit pour la première fois à un projet de protection des ensembles urbains. L'objectif dissimulé derrière la réaction à la politique « rénovation urbaine » qui engendre des destructions abusives par le fait du décret de 1958, s'avère tout autre pour dévoiler une volonté de rentabilisation du centre des villes après avoir fini avec la périphérie urbaine où la production des grands ensembles correspondait à la dégradation des centres anciens où la démolition et le curetage d'ilots devenaient une pratique courante⁵⁹. Il s'agit alors de sauvegarder le patrimoine et d'adapter la ville ancienne à la ville moderne par la mise en valeur⁶⁰.

Mais cet hommage rendu justement à la loi Malraux, comme nous venons de le voir, dissimule en réalité quelques aspects négatifs, du moins, au cours de la première décennie de pratique de sa loi. Alors que toutes les autres procédures sont, peu ou prou, opérationnelles à court et moyen terme, le secteur sauvegardé, par son PSMV, eut des résultats très en deçà des prévisions que ce soit sur le plan technique, social ou conceptuel.

1 : Sur le plan technique :

a- Son élaboration se fait de façon empirique.

⁵⁸ CHOAY F., 1992, *idem.*, P.174.

⁵⁹ GERVOIS G., 1990, *Idem.*, P.116.

⁶⁰ BACHMAN EHNBERG L., 1981, *Idem.*, P. 9.

- b- retard dans l'élaboration des plans de sauvegarde voire blocage de certains ;
- c- application à des superficies modestes du fait que les secteurs sauvegardés n'intéressaient généralement que des périmètres réduits telle petite cité historique ou simple quartier.
- d- insuffisance des moyens financiers ;
- e- retards considérables dans l'élaboration des plans de sauvegarde dont certains étaient même bloqués.

2 : Sur le plan conceptuel:

- a- Trop sectoriels par la création d'ilots opérationnels, ils ne découlent pas d'une réflexion globale.
- b- souffrent d'une absence de contenu programmatique des opérations
- c- sont marqués par une vision trop monumentaliste et esthétique,
- d- adoptent des stratégies qui s'intéressent avant tout aux formes urbaines et n'insistent pas assez sur leurs contenus sociaux et/ou économiques.
- e- une conception ponctuelle et figée de la sauvegarde :
- f- prédominance de l'aspect muséographique qui estompé l'esprit de planification urbaine des centres anciens car on restaurait les quartiers anciens comme on restaurait l'édifice unique.

3: Sur le plan social :

- a- mutation assez rapide des populations dans les centres anciens comme dans la rénovation.
- b- de ce point de vue, la restauration et la réhabilitation n'apparaissent pas comme correctives, comme le répétait, à l'envi, le personnel politique dans les années 70.

II.1.3 : Le secteur sauvegardé : outil de la réhabilitation en centre historique.

Afin de joindre le cadre de notre travail de thèse, il semble tout à fait pertinent de voir s'il y'a une relation quelconque entre la création du secteur sauvegardé et la réhabilitation.

Nous avons vu par ce qui précède, que le secteur sauvegardé est une procédure qui se concrétise sur terrain par le biais du PSMV, document d'urbanisme prévisionnel qui propose une réflexion planifiée sur l'ensemble concerné, et s'apparente à ce titre au POS en édictant les règles de constructibilité et s'y substitue quand ce dernier lui est antérieur. A cet effet, la réflexion urbanistique et architecturale qui sous-tend le PSMV est décisive, dans la mesure où chaque opération future est conditionnée par le cadre prédéterminé⁶¹. La liaison entre secteur sauvegardé et réhabilitation est en fait observable sur deux niveaux :

II.1.3.1 : Niveau doctrinal :

La théorie des secteurs sauvegardés des années 60 s'inscrit dans une logique d'opposition aux principes d'aménagement des villes de l'époque et se situe alors à contrecourant des politiques d'aménagement et du logement. Dans cette optique la procédure des secteurs sauvegardés, a pu trouver une place très appréciée dans les politiques de revitalisation des centres-villes qui privilégient la réhabilitation de l'habitat existant, si bien qu'elle se trouve

⁶¹ GERVOIS G., 1991, Ibid., P. 21.

aujourd'hui la plus utilisée, dans la quasi-totalité des pays européens, pour la mise en valeur des quartiers anciens, et ce en dépit des contraintes qu'elle impose aux collectivités locales⁶².

II.1.3.2 : Niveau opérationnel :

Pour activer et faciliter la phase opérationnelle, la loi Malraux a mis en œuvre des dispositions alléchantes que ce soit pour les opérateurs ou les résidents dont :

1- création des sous-secteurs d'aménagement régis par des procédures d'accompagnement telles que l'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) ou le PRI (Procédures de Restauration Immobilière).

2- Avantages fiscaux accordés aux immeubles inclus dans le secteur sauvegardé une fois le PSMV approuvé. Dotés de fiscalité et de subventions particulières, les ZPPAUP ouvrent droit à la « fiscalité Malraux » et aux travaux d'intérêt architectural (TIA) de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Ce "paradis fiscal" compense les contraintes imposées par la sauvegarde et permettent en plus d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération et apportent une aide technique (choix des architectes, des entrepreneurs), administrative et juridique (problèmes de procédures, demandes d'autorisations diverses...).

3- instauration d'un droit de regard par la création de commissions techniques, qui assurent un contrôle des dossiers et une surveillance des travaux afin de réduire les initiatives privées.

En effet, un tissu urbain est un ensemble cohérent, fragile et complexe. C'est dire qu'il présente, certes, des dominantes qui le singularisent, mais il ne peut être strictement homogène tant par sa texture sociale qu'architecturale. C'est peut-être ce qui explique la pluralité nécessaire des procédures connexes.

L'évolution actuelle du concept de sauvegarde fait intégrer d'autres préoccupations que l'architecture et/ou l'esthétique, en obligeant l'implication d'une équipe pluridisciplinaire pour faire du PSMV une œuvre collective conduisant une réflexion globale et concertée entre tous les partenaires et les acteurs de l'aménagement urbain autour d'un projet urbain. Dans ce cadre la municipalité doit servir, de courroie de transmission entre la population et la collectivité locale par une information diffusée largement en amont de la phase règlementaire de l'enquête publique⁶³.

II.1.3.3 En guise de récapitulation : Quelques repères historiques.

Les travaux d'Hausmann semblent être d'une extrême conséquence sur l'image de Paris, ses formes urbaines, ses structures fonctionnelles et particulièrement sur les politiques de l'époque et des époques ultérieures. Les débats sur ses travaux se révèlent souvent contradictoires pour délimiter le champ possible de la conservation. A ce jour le souci de préservation de l'héritage historique ne cesse de s'opposer à la politique fonctionnelle de la modernité. En fait, la prise de conscience de la valeur patrimoniale des villes s'est souvent soldée par une dichotomie claire entre l'ancien et le nouveau. Les dispositions de

⁶² GERVOIS G., Ibid., P.119.

⁶³ GERVOIS G., Ibid., P.124.

préservation se sont toujours pratiquées par l'enfermement de la "nostalgie" que produit l'ancien comme espace de la convivialité dans quelques quartiers. Ceci n'empêche un développement dans les idées et les actions, à savoir :

II.1.3.3.1 : Loi du 31 décembre 1913 : Elle marque le début de la législation française en matière de protection du patrimoine. L'investissement de certains quartiers de valeurs particulières par une force de loi, où les secteurs sauvegardés opèrent l'opposition héritage historique/ modernité, fait aboutir à « une conservation hypertrophiée dans des espaces arbitrairement limités dans lesquels personne n'oserait plus détruire l'architecture ancienne à laquelle on voudrait réduire l'essence de la ville »⁶⁴.

II.1.3.3.2 : la Loi du 2 mai 1930 : Elle a pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Elle crée les sites naturels inscrits et sites naturels classés.

II.1.3.3.3 : La Loi du 25 février 1943 : Elle vient compléter celle de 1913 en instituant un périmètre de 500 mètres (les "abords") autour des monuments protégés et un régime de contrôle des travaux effectués dans ce périmètre par l'architecte départemental des Bâtiments de France.

II.1.3.3.3 : La Loi du 4 Aout 1962 : Dite loi Malraux sur les secteurs sauvegardés qui s'inscrit à contre-courant des politiques d'aménagement et du logement de l'époque.

II.1.3.3.4 : La période de 1962/1970 : Conçue comme procédure opérationnelle (réalisation effective de restaurations), le secteur sauvegardé prend un caractère classificateur (inventaire, création de secteur sauvegardé). Son application s'oriente vers la sauvegarde plutôt que vers une mise en valeur puisque le tissu urbain tend à être traité en tant que monument, qui pour être subventionné doit être classé. Le statut de secteur sauvegardé ne pouvant justifier le subventionnement le découpage en îlots opérationnels s'impose⁶⁵.

II.1.3.3.5 : Dès 1970, débute une période de remise en question. La loi fonctionne mal. On parle d'un infléchissement vers la mise en valeur et même de la laisser tomber.

II.1.3.3.6: L'année 1972 : Dans un contexte, marqué par l'effondrement de l'urbanisme fonctionnaliste, qui avait menacé les centres anciens de tant de villes, l'UNESCO a rédigé en 1972 la Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel. Le premier intérêt de cette Convention, était d'offrir avec le concept de patrimoine une vision autrement plus ample et flexible⁶⁶.

II.1.3.3.7 : De 1975 Jusqu'à 1977: On note l'insertion de cette loi dans le code de l'urbanisme pour concrétiser la nouvelle optique urbaine. Comme on assiste à la conception et traitement des secteurs sauvegardés selon une approche générale caractérisée par le souci principal de conservation du patrimoine⁶⁷.

II.1.3.3.8 : La période de 1978 à 79 : La sauvegarde étant assurée, on s'attaque enfin à la mise en valeur. Pour cela la sauvegarde doit porter à la fois sur le passé (la protection des vestiges, des monuments, des ensembles urbains ayant un haut degré d'intégrité) et sur l'avenir (la mise en valeur du « patrimoine » en tant que ressource pour le développement) pour devenir l'objet

⁶⁴ BACHMAN EHNBERG L., 1981, Ibid., P.8 .

⁶⁵ BACHMAN EHNBERG L., 1981, ibid., P. 10.

⁶⁶ TOMAS F., 2004, Idem., P.19.

⁶⁷ GERVOIS G., 1990, Ibid., P.120.

d'une politique intégrée où les différents facteurs culturels, économiques et sociaux sont pris en compte⁶⁸.

II.1.3.3.9 : L'année 1981. C'est l'année de la relance avec pour objectifs supplémentaires d'amélioration de l'habitat⁶⁹.

II.1.3.3.10 : A partir de 1982 : Deux dispositions marquent la pratique sur la ville. Il s'agit de la décentralisation des POS avec le maintien du contrôle de l'état sur les PSMV, d'où nombreux blocages entre l'échelon local et les pouvoirs publics, entre représentants des différentes administrations locales et des dysfonctionnements dus à la difficile articulation entre ces PSMV et les POS⁷⁰.

II.1.3.3.11 : A partir de 1990 : La procédure des secteurs sauvegardés est de plus en plus utilisée afin de faciliter la réhabilitation des quartiers anciens⁷¹.

II.1.3.3.12 : Actuellement : La procédure du secteur sauvegardé est très convoitée par les politiques de sauvegarde et la disposition est appliquée dans la quasi-totalité des pays européens⁷².

II.1.3.4: Le secteur sauvegardé entre doctrine de création et utilité actuelle de son outil.

Au rôle de pivot de façonnement d'une ville, que jouait le monument du XIX^{ème} siècle correspond le rôle de sauvegarde du patrimoine architectural urbain en tant que grille esthétique pour traiter tout espace urbain à aménager, voire la conception de la ville octroyée au secteur sauvegardé⁷³.

Par ailleurs et par leur exigence de sauvegarde, les secteurs sauvegardés coupent avec le passé pour acquérir le rôle de fabrication de la ville en devenant un laboratoire de façonnage du paysage urbain susceptible de résoudre ses problèmes d'aujourd'hui et ceux de demain. Ainsi et avec le renforcement de la protection patrimoniale le Plan de Sauvegarde est toujours d'actualité car c'est un document « fin » qui analyse le patrimoine immobilier par immobilier en vue d'en déterminer l'évolution recherchée. Dans le cadre de la décentralisation et la démocratisation de la procédure, dès 2006, la France procède à la déconcentration de l'érection en secteur sauvegardé en Région, ce qui donnera à et la Ville une place aussi importante que celle de l'Etat où le Maire assure la Présidence de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé et est chargé de suivre et d'assister le chargé d'étude dans son travail. La politique basée sur un dialogue étroit avec les citoyens, permet en plus la valorisation du patrimoine comme enjeu culturel et touristique majeur intégré au secteur socio - économique et de produire un urbanisme de qualité.

⁶⁸ PINI D., Patrimoine et développement durable : les enjeux et les défis pour les villes historiques du Maghreb, dans : Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, 2005,

⁶⁹BACHMAN EHNBERG L., 1981, Ibid., P.11.

⁷⁰GERVOIS G., 1990, ibid., P.118.

⁷¹ GERVOIS G., 1990, Ibid., P.120.

⁷² GERVOIS G., 1990, Ibid., P. 119.

⁷³ BACHMAN EHNBERG L., 1981, Ibid., P.11.

II.1.3.4.1: La nécessité d'une doctrine spécifique au secteur sauvegardé.

Articulées autour de quatre dimensions conceptuelles et opérationnelles à savoir : la « dimension institutionnelle et politique », la « dimension sociale », la « dimension économique » et enfin la « dimension technique », la sauvegarde dépasse de loin la création des structures de gestion patrimoniale et d'association de sauvegarde et encore moins les opérations ponctuelles qui même menées à bien ne peuvent sauvegarder la ville historique⁷⁴, pour investir l'intervention sur les ensembles historiques reconnus comme totalité homogène et cohérente. Il s'agit alors de mettre au point une doctrine spécifique. C'est ainsi qu'à la base des pratiques mises en œuvre une doctrine de sauvegarde est établie par les professionnels, formalisée par les chartes internationales et agréée par les Etats membres de l'UNESCO. Elle se base sur un double postulat de respect de la totalité historique et de l'héritage culturel.

II.1.3.4.2: Les principes étayant la doctrine du secteur sauvegardé.

Comme toute doctrine, celle du secteur sauvegardé s'est fondée autour des principes suivants :

Principe N°1 : Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat.

Principe N°2 : Conservation des monuments historiques en protégeant les abords.

Principe N°3 : Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine.

Principe N°4 : Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale par la lutte contre la taudification et l'assistance juridique et technico-financière pour l'amélioration de l'habitat. D'où promotion sociale et résorption des ségrégations.

Principe N°5 : La transmission de l'héritage culturel par le développement économique en faisant participer la ville historique dans la vie économique en saisissant les opportunités du tourisme culturel et de la créativité artistique pour générer des ressources⁷⁵.

II.1.4 : Nouvelles dispositions algériennes de sauvegarde et création du secteur sauvegardé de Constantine.

Au Maghreb la situation est sans doute périlleuse, car l'espace médinois - particulier dans la mesure où il porte des valeurs historiques et culturelles matérialisées dans une architecture et un urbanisme marqués au sceau de l'arabité et de l'Islam- est devenu résiduel en perdant fonctions, attributs et symboles qui lui conféraient le statut de ville organisée.

Dépourvue de "dynamisme interne" et sans perspective d'expansion, la médina a, pendant la période de colonisation, survécu, repliée sur elle-même, à la façon d'un ghetto musulman juxtaposé à une ville nouvelle en cours de construction et d'organisation. "Cette ville hors la ville" selon l'expression de Pierre George, a connu, dès les premières années de l'Indépendance, de vastes et brusques mouvements de population, mouvements qu'elle n'avait jamais éprouvés auparavant avec une telle ampleur. Les habitants, en effet, dont les activités étaient liées à l'étude, au commerce et à l'artisanat, c'est-à-dire ceux qui constituaient la société

⁷⁴ PINI D., 2005, Idem., P. 3.

⁷⁵ ABDELKAFI J., 2003, Idem., P.12.

traditionnelle, ont abandonné avec plus ou moins d'empressement leurs demeures ancestrales et ont été rapidement remplacés par des populations migrantes⁷⁶.

II.1.4.1: L'Algérie par rapport à ce renouveau.

A l'instar des autres pays du Maghreb, l'Algérie connaît une situation profondément complexe du fait de l'obsolescence de ces centres historiques qui continuent à fonctionner pleinement dans des conditions de précarité alarmante. L'intervention de la puissance publique est alors ressentie comme une nécessité impérieuse pour relever les défis de la sauvegarde. Le citoyen appelle de ses vœux une démarche volontaire qu'il conçoit avec sa participation et sous son contrôle démocratique. Ces rebondissements sont le fruit d'évènements spécifiques résumés en ce qui suit :

II.1.4.1.1 : Chronologie des faits.

En 1976 l'UNESCO préconise une recommandation annonçant 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. Par son Article7, elle précise que cette politique devrait orienter la planification urbaine et l'aménagement du territoire », et par l'article 11, que l'autorité est invitée à produire un plan de sauvegarde qui selon l'article 12 doit viser l'intérêt collectif pour décourager la spéculation et par l'article 13 les documents d'urbanisme normatifs opposables aux tiers aussi bien collectivités publiques que particuliers. Les autorisations sont délivrées par un organisme responsable (article 10) qui devrait également « assurer la coordination permanente de tous les intervenants : services publics nationaux, régionaux, locaux ou groupes particuliers (article 17)⁷⁷.

Cependant et compte tenu des dynamismes des sociétés arabes et leurs aspirations conflictuelles caractérisées au passé par : la croissance modulée, avec une croissance modérée de la population ; la restructuration de la vie urbaine sur un mode ternaire : le sacré, la production et l'échange, l'intervention limitée de l'Etat dans la gestion économique, sociale et culturelle de la ville ancienne, et à l'époque présente, par la variété des traditions urbaines d'un pays à l'autre, la rapidité des processus d'urbanisation moderne, la montée plus ou moins rapide de classes moyennes assoiffées de promotion sociale et de modernisation, la recommandation fut d'un poids assez lourd du fait qu'elle ne prendra effet que vingt ans après. Ni la profondeur historique des Etats arabes en l'occurrence du Maghreb, qui en dépit de la colonisation sont reconnus de très fortes traditions urbaines, ni la variété des évolutions voire l'ampleur du choc de la modernisation et les orientations prises par chaque

⁷⁶ ABDELKAFI J., Le concept d'espace historique et la problématique de réhabilitation. Etude de cas sur la Médina de Tunis, Pp.155-163. Wallada, Casablanca 1990, Pp.193. P.155.

⁷⁷ ABDELKAFI J., 2003, Ibid., P.14.

Etat ne dissipent sa relation éminemment problématique aux centres historiques⁷⁸ et à leur sauvegarde.

Pourtant le premier pas de toute politique de sauvegarde, consiste évidemment dans l'attribution d'un « statut » patrimonial à la ville historique et/ou à ses différentes parties, que l'on décide de conserver et revaloriser⁷⁹, le secteur sauvegardé longtemps expérimenté en France -source d'inspiration voire de reconduction de textes de loi dans plusieurs domaines- stimule l'adoption de cette procédure en matière de législation qui rend possible une liaison efficace entre la politique « culturelle » et les politiques urbaines dans le Maghreb, notamment l'Algérie.

II.1.4.1.2 : La loi algérienne de protection du patrimoine de la nation.

En Algérie, cette disposition a donc été instaurée par le biais de la loi 98/04, qui exprime la volonté de protéger, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêtde nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur, et ce à travers d'un PPSMVSS tenant lieu de POS.

Avant cette date, la protection du patrimoine obéissait à d'autres conjonctures et pratiques que nous essayons de parcourir à travers les points qui suivent.

1 : Le patrimoine au cœur des priorités.

Au lendemain de l'indépendance, l'Algérie était sortie alanguie par une révolution armée qui dura sept ans et eut des conséquences dures sur tous les niveaux. La priorité était alors la reconstruction du pays et la réponse aux nécessités d'une conjoncture particulière marquée entre autre par la protection et la sauvegarde des biens culturels de la nation contre toute atteinte dont le pillage et la destruction volontaire étaient en tête des craintes.

2 : L'algérianisation des dispositifs règlementaires.

Sortie d'une colonisation assez longue pour exercer une dépersonnalisation profonde, l'Etat algérien avait besoin de s'identifier à ses propres accomplissements, c'est alors que la nécessité d'algérianisation a obligé d'opérer bien évidemment la rupture avec le système colonial et mettre graduellement en place de nouvelles bases de gouvernance du pays conformes aux principes de la révolution Algérienne. Si l'Ordonnance 67/281 s'est confectionnée à partir du système législatif colonial en reconduisant provisoirement toutes les lois françaises réitérées jusqu'à l'algérianisation du dispositif législatif en date du 5 Juillet 1975⁸⁰.

⁷⁸ NACIRI M., Les préalables à la réhabilitation des centres historiques dans les pays arabes : une personnalité, une structure, une volonté. Pp. 13-21, dans : Actes du Colloque International «La réhabilitation des cités anciennes», Salé les 6,7,8 et 9 octobre 1988, Publication réalisée avec l'aide du Ministère des Affaires Etrangères Italien et de l'Institut culturel Italien à Rabat, P.14.

⁷⁹ PINI D., 2005, Ibid., P.35.

⁸⁰ ZADEM R., 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. http://www.rehabimed.net/es_es/publicaciones/Documents/zadem%20rachida.

3 : Le début d'une législation pour le patrimoine.

Pour la protection du patrimoine culturel, la promulgation de l'ordonnance 67-281 du 20/12/1967 relative aux fouilles, et à la protection des monuments et sites historiques et naturels interrompe cette étape transitoire, mais restera fortement marqué par les textes français avec la volonté affichée de confirmer que ces biens culturels faisaient partie du patrimoine de la nation. Force est de constater la non prise en charge de la notion de centre historique déjà acquise par la loi Malraux voilà plus de cinq ans. Malgré cela, nul ne peut nier le mérite de cette Ordonnance dans la réponse aux exigences d'un pays fraîchement indépendant, beaucoup plus inquiet pour ses biens et richesses où l'urgence était à la récupération et la réappropriation plus que la représentation, en justifiant le fondement sur la dimension matérielle du patrimoine plus que l'immatériel. A ce sujet, rien de mieux que la reconnaissance de Madame la ministre de la culture par ce passage :

Aucune stratégie ne pouvait être engagée dans le cadre de l'Ordonnance 67-281, dans la mesure où cette ordonnance ne recouvrait, dans ses catégories de définitions, que les notions de Monuments et Sites archéologiques, et ne prévoyait 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, d'une manière générale. En 31 ans, de 1967 à 1998, nous n'avons pas fait autre chose qu'appliquer les mesures et les règles de protection des Monuments et Sites archéologiques dans le cadre des seuls principes de l'aménagement du territoire. Nous avons plutôt soustrait que restitué le patrimoine à l'intérêt de la société⁸¹.

Cette ordonnance prendra plus de trois décennies d'application avec tous ses vides et ses vices de forme qui la rendent relativement impraticable à la base des structures de l'état chargé de la gestion du patrimoine et particulièrement par rapport aux centres historiques qui ne trouvent pas leur place dans ce texte législatif, que la rigidité de la rédaction ne permettait aucune virtuosité. Notre expérience avec les tentatives de classement de la vieille ville, depuis 1984, nous en donnent le droit à une telle évaluation.

4 : La refonte requise pour l'évolution du pays.

Il faut attendre le 15 Juin 1998, pour qu'une loi plus consistante soit votée. Il s'agit de la loi 04/98, relative à la protection du patrimoine culturel. Le pays qui connaît une dynamique socioéconomique favorable et une politique plus ouverte au nouvel ordre mondial et plus respectueuses des recommandations des institutions internationales, se concilie avec son patrimoine culturel et le considère non pas comme un lourd fardeau, mais comme l'un des référents identitaires les plus notables. La loi 98-04, est alors reconnue telle une nouvelle philosophie du patrimoine culturelle fondée sur une demande sociale en matière de culture, d'histoire, d'art, d'architecture et d'urbanisation. Son objectif est d'assurer la réhabilitation, la restitution, l'intégration et la socialisation de la Mémoire, par la réorganisation structurelle du secteur et l'exploitation de toutes ses potentialités dans le développement du pays.

⁸¹ Assises du patrimoine culturel- 29 décembre 2003- Bibliothèque Nationale d'Algérie. Définition de la stratégie de prise en charge du patrimoine culturel à la faveur du dispositif réglementaire pris en application de la loi n°98-04 portant protection du patrimoine culturel. Algérie : Orientations gouvernementales pour le Patrimoine (29/12/2003).

Cette loi remplace et abroge toutes les dispositions de l'ancienne "Ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels ". Elle opère un "recadastrage" du patrimoine culturel, avec tout ce que cela entraîne comme reformulations de concepts, de notions, de représentations. Elle exige en même temps une certaine pédagogie et des méthodes d'approche appropriées pour réaliser les mutations nécessaires et recréer le réflexe de réappropriation du patrimoine culturel⁸².

Encore faut-il dénoncer le cadre restreint dans lequel s'est confectionnée cette loi qui se déclare démocratique et s'annonce consciente du droit de la société à être impliquée dans les choix du pays, alors qu'elle n'a même pas daigné associer les professionnels du secteur dans la réflexion de son contenu et sa forme.

Cependant, la dite loi est d'un immense secours notamment en matière d'identification et de définition des notions qui lui sont liées, et en matière de contenu dans la mesure où elle inclut pour la première fois les biens culturels matériels et immatériels dont les contenus renvoient à l'histoire et à la mémoire, et par l'intégration de la notion de secteurs sauvegardés qui fut une soupape de secours pour tout rapport aux centres historiques et vieux quartiers. Même si les textes d'application ont mis cinq années pour être publiés, en faisant prolonger l'endurance des hommes de terrain des années en plus, la loi 04/98 a pu nous servir de barrière aux diverses atteintes au patrimoine national.

II.1.4.1.3 : Le PPSMVSS : un outil d'intervention dans le secteur sauvegardé.

Comme pour le contexte français, le secteur sauvegardé en Algérie oblige la confection d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, abrégé en PPSMVSS. Cet outil d'application est détaillé par le Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS), dont l'article 2 annonce que ce dernier est établi dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, et a pour objectif de fixer à l'intérieur de son périmètre les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé.

Ce qu'il y'a lieu de signaler, à partir de ce texte, est avant tout sa nomination. En fait et au moment où en France on a déjà procédé depuis les années 70 à la refonte de la loi afin de lui

⁸² Discours de Madame Khalida Toumi Ministre de la culture aux assises du patrimoine culturel- 29 décembre 2003- Bibliothèque Nationale d'Algérie. Définition de la stratégie de prise en charge du patrimoine culturel à la faveur du dispositif réglementaire pris en application de la loi n°98-04 portant protection du patrimoine culturel. Algérie : Orientations gouvernementales pour le Patrimoine (29/12/2003). : http://www.mcc.gov.dz/Discours/29_12_2003.htm

accorder une plus grande souplesse dans l'application des plans qui ont maintenant un caractère évolutif, et donc on ne parle plus de plans permanents, l'Algérie alourdit le système par son plan permanent (PPSMVSS), ce qui d'ailleurs va à contrecourant avec les principes d'un projet urbain global qu'elle a instauré. En intégrant les données économiques et sociales, on a cherché à affiner le contenu des plans dans le sens où des informations réelles servent d'appuis. Enfin, on a abandonné la création d'îlots opérationnels, trop sectoriels, au profit d'une meilleure répartition du financement de droit commun comme dans la réhabilitation.

1 : Mise en place d'un système d'incitation :

En procédant par extrapolation de ce qui se fait à l'étranger, on se rend compte que l'Algérie procède difficilement à l'adoption d'une politique incitative.

a- Ce qui est prévu par la loi :

La politique incitative est consacrée par la loi 98-04 du 15 Juin 1998 par ses dispositions énonçant pour chaque type d'intervention sur les biens immeubles appartenant à des personnes morales ou physiques de droit privé, le taux de participation de l'Etat à l'effort de la restauration et de mise en valeur des biens culturels compris dans un secteur sauvegardé comme ils édictent également le principe du relogement provisoire ou définitif.

- des occupants des immeubles (locataire ou occupant de bonne foi).

En plus, des mesures relatives à la révision des loyers sont lancées. Elles concernent les immeubles tenant compte d'une plus-value résultant de leur prise en compte dans le calcul du taux de location des locaux à usage d'habitation, commercial, artisanal et professionnel. Des modalités d'exercice du droit de réintégration du locataire dans les immeubles restaurés à usage commercial, artisanal et professionnel sont également mises au point.

En fin, la création d'un fonds du patrimoine culturel pour le financement, des opérations de sauvegarde et de restauration, présente une opportunité de mise en œuvre de cette politique incitative.

b- La réalité :

Malheureusement il y'a lieu de signaler l'absence de mécanismes d'intéressement financiers en direction des propriétaires les mettant d'une part dans l'obligation de réaliser les travaux et d'autre part de contribuer à un plan d'action mis en place pour la mise en valeur de ces biens (réutilisation – nouvelles fonctions etc.).

2 : Mise en place d'un processus concerté.

Après l'incitation, on s'est attaché à une meilleure concertation entre l'Etat et les collectivités locales, l'élaboration du plan étant menée au sein d'un groupe de travail spécifique, la commission locale du secteur sauvegardé devient un catalyseur du processus. Les Ministères chargés de l'Habitat et de l'Urbanisme, l'Environnement, l'Intérieur et les Collectivités locales, les organes élus: APW (prescription) et APC, les différents intervenants sectoriels, la société civile (associations de propriétaires et professionnelles), les différents usagers publics ou privés prennent part à l'opérationnalité de la gestion des centres anciens en nécessitant d'une part: la création d'une entité chargée de la mise en œuvre du plan dans toutes ses dimensions: techniques, administratives, financières et socio-économiques, et d'autre part,

des modalités de soutien financier de l'Etat en direction des propriétaires pour lesquels différentes formules pourraient être envisagées .

3 : La création de mécanismes de soutien.

Le soutien à la sauvegarde des biens culturels, de la loi 98-04 se présente comme suit :

a- Les biens publics: Les biens publics de l'Etat ou des collectivités sont soumis au financement sur le budget de l'Etat. Ils sont soumis aux règlements et prescriptions du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, notamment en matière d'utilisation ou de réutilisation de ces biens qui doivent tenir compte de leur intégration économique et sociale dans le tissu. Les biens wakfs (art. 4 de la loi 01-07 du 22/05/01 modifiant l'art. 25 bis. 7 de la loi 91-10 du 27/04/91) «peuvent être fructifiés, exploités et développés par contrat de restauration ou de construction en vertu duquel, le preneur paie la valeur approximative de la restauration ou de la construction avec déduction sur le loyer à venir». Il conviendra ici de déterminer dans quel but le wakf a été constitué et de fixer dans le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur son utilisation ou sa fonction future et arrêter les conditions de sa prise en charge financière.

b- Les biens privés: Il faut distinguer deux catégories: les propriétaires occupant leurs biens et les bailleurs. Le pourcentage de l'aide est fixé par la loi 98-04 est de 50% du cout total des travaux de restauration fixé proportionnellement auquel peut s'ajouter entre 15% et 50% du supplément des dépenses entraînées par la restauration des motifs architectoniques du bien culturel. Une aide de l'Etat ou des collectivités locales dont le taux n'est pas fixé peut être accordée pour les travaux de protection immédiate de consolidation, de confortement et/ou de gros œuvre. Le PPSMV doit déterminer avec précision: l'ordre de priorité des mesures d'urgences à engager afin de fixer le pourcentage de l'aide à accorder sur la base d'une évaluation des travaux. Une négociation doit être engagée avec les concernés et les solutions seront apportées au cas par cas, afin d'arriver à des solutions permettant l'amortissement de la subvention accordée:

-Les propriétaires peuvent aussi se constituer en coopérative ou en association de propriétaires dans un but d'intérêt général qui est celui de sauvegarder et réhabiliter leurs biens: des dispositions fiscales et d'aides pourraient être étudiées leur permettant de mettre en commun des fonds et soutenir dans ce cadre les propriétaires insuffisamment solvables qui peuvent confier leur bien à ces coopératives ou associations pour la réhabilitation sur une base contractuelle.

c- Les biens fonds d'affectation spéciaux:

Les fonds d'affectation spéciaux ouverts à destination de certains secteurs d'activités peuvent participer à la sauvegarde des centres anciens dans les domaines qui les concernent:

Le fonds pour l'environnement et la pollution,

Le fonds pour la promotion touristique,

Le fonds national du logement,

Le fonds pour la promotion PME/PMI.

II.1.4.2 : La création du secteur sauvegardé de Constantine.

Selon l'agence nationale des secteurs sauvegardés créée par le décret exécutif n° 11-02 du 30 Moharram 1432 correspondant au 5 janvier 2011⁸³, 11 secteurs sauvegardés seraient créés, à ce jour sur le territoire algérien. Celui du centre historique de Constantine est l'un des premiers. A ce titre, sa création a suivi un processus plus ou moins spécifique, compte tenu de ses particularités et conditions.

II.1.4.2.1: Le dispositif juridique du nouveau statut.

La vieille ville de Constantine est érigée en secteur sauvegardé par les dispositions du Décret exécutif n° 05-208 du 26 Rabie Ethani 1426 correspondant au 4 juin 2005 portant sa création et délimitation. Elle sera alors parmi les premières 10 villes contenant un secteur sauvegardé : la Casbah d'Alger, Dellys, Ghardaïa, Tlemcen, Annaba, Béjaïa, Cherchell, Tazoult, Tipasa. Ainsi et au regard d'un rapport conjoint du ministre de la culture, de celui d'Etat, celui de l'intérieur et des collectivités locales, de celui de l'aménagement du territoire et de l'environnement, et de celui de l'urbanisme et de l'habitat, Monsieur Ahmed OUYAHIA alors Chef du Gouvernement, signe le décret de création du secteur sauvegardé dans la ville de Constantine dénommé « vieille ville », que son deuxième article délimite le périmètre.

II.1.4.2.2: Les arguments à l'érection en secteur sauvegardé.

Même si la ville est aujourd'hui restée la capitale culturelle de l'est, ses autorités sont confrontées au dépeuplement de son centre historique. Nombre d'habitants l'ont en effet délaissé pour s'installer dans les quartiers résidentiels plus modernes et plus commodes. Cette dernière décennie, nous avons assisté à un véritable exode vers la périphérie menaçant de vider le centre historique de ses habitants. Mais cette situation, n'affecte en rien son importance liée en grande partie aux valeurs attribuées à son centre historique.

1 : Les valeurs associées au centre historique.

Par son implantation sur le « Rocher » la vieille ville de Constantine, noyau originel et centre historique de la ville aujourd'hui hissée au rang de métropole, présente un cas très particulier de ville perchée sur un promontoire qui inspire plutôt la frayeur et la peur relativement aux profondeurs qui la bordent. Nous nous sommes toujours demandé comment les premiers établis sur le rocher ont pu vaincre la peur des précipices qui l'encerclent et décider de s'y installer (Annexe n°1). Beaucoup diront que l'originalité du site est liée à sa rupture avec son environnement. Suffisamment haut pour magnifier l'observateur, la véritable sublimation est due à l'art de chez d'œuvre du génie créateur de l'homme qui à travers toutes les civilisations qu'elle a connues et ne cesse d'exercer une influence considérable sur l'élaboration de l'architecture, des arts, de la planification urbaine et de la création paysagère.

Il est vrai, qu'ici plus qu'ailleurs, une symbiose particulière de caractères culturels et naturels constituent des valeurs intrinsèques atypiques. L'organisation spatiale se conjugue à

⁸³ JORADP N° 01 du 4 Safar 1432, 9 janvier 2011 Pp.14-17.

la structure, aux formes urbaines et architecturales et aux matériaux utilisés pour présenter un exemple remarquable de construction d'ensemble homogène sur tous les plans, bien qu'il soit produit par des civilisations différentes et significatives de l'histoire de l'humanité.

Chargée personnellement par la Direction du patrimoine du Ministère de la culture, de la préparation du dossier de demande de classement du centre historique de Constantine, vu l'urgence exprimée par la nouvelle politique patrimoniale de procéder à la protection des vieux centres urbains par les dispositions de la nouvelle loi sur le patrimoine⁸⁴, nous avons conclu le rassemblement des caractéristiques les plus personnalisantes du centre historique sous la couverture de trois grandes valeurs. Cette hiérarchisation aura facilement acquis le consentement de la commission locale qui y trouvera l'essentiel des points saillants du centre historique garantissant son érection immédiate en secteur sauvegardé. Il s'agit des :

a- Valeurs historiques.

La ville est communément connue pour son lien aux événements les plus notoires du pays notamment dans les temps les plus reculés, qu'elle a eu droit à une très longue présentation historique que notre présent propos peut en faire dispense.

b- Valeurs monumentales.

L'actuel centre historique renferme un nombre considérable d'édifices anciens porteurs de richesses architecturales dont nous ne citerons que ceux qui émergent par leurs aspects particuliers.

- Les vestiges liés à la préhistoire de la ville: Grotte des Ours, celle des Mouflons dont la majorité du mobiliers archéologique est déposée au musée national de Cirta), et enfin la grotte des pigeons.

- Les monuments puniques: Chapelle de Sidi Mimoune et sanctuaire d'El Hofra.

- Les restes de l'époque romaine: Le pont d'Antonin, l'aqueduc romain, la piscine de César, les jardins de Salluste, l'Edicule et les citernes de la Brèche et les bains de Sidi M'cid.

- L'époque musulmane est illustrée par la grande mosquée (Djemaa El Kebir).

- L'époque turque: La majeure partie des constructions de l'actuel centre historique remontent à cette période.

- L'époque coloniale est particulièrement illustrée par les six ponts :

Pont de Sidi Rached: Considéré comme le plus haut pont de pierre au monde, inauguré en 1912. Il enjambe une longueur de 447m sur 27 arches dont une de 70m d'ouverture.

Le pont d'El Kantara: Il est construit en 1863 sur l'emplacement de l'ancien pont romain d'Antonin. Il est constitué de deux arches inférieures supportant deux arches supérieures, il fait 128m de long sur une altitude de 590m.

Pont de Sidi M'cid: C'est un pont suspendu inauguré en 1912 à 175 m au dessus du Rhumel, il est donc à 630m d'altitude avec une distance entre ces deux points d'appui de 170m.

Pont du Diable: situé au Sud du vieux rocher, il permet de franchir le Rhumel du côté de Bardo.

⁸⁴ Dans le temps le centre historique constantinois avait déjà bénéficié d'une instance de classement depuis 1992 qui ne fera jamais objet d'affichage au niveau de la mairie, suite à quoi elle n'aura aucun effet pour s'opposer au processus de démolition de tant de zones du centre historique situation qui accentue son délabrement.

La passerelle Mellah Slimane (Ex perregaux): construit entre 1917 et 1925, d'une grande hardiesse, elle facilite l'accès au quartier arabe du côté Sud-Est près de la Medersa sise Rue Larbi Ben M'Hidi.

Le pont des chutes: Il est édifié sur des arches naturelles de travertin entre Sidi M'Cid et El Kantara.

L'espace public médinois est matérialisé par une dominance des rues à profil et trajectoires sinueuses répondant aux logiques urbaines des villes arabo-musulmanes traditionnelles, auxquelles sont venues s'ajouter des percées rectilignes durant la colonisation française. Au réseau de voies s'ajoute des places et placettes, majoritairement exploitées comme marchés

c- Valeurs architecturales.

Le centre historique de Constantine est caractérisé par son environnement naturel spectaculaire, et son peuplement composé de couches sociales différenciées avec des pratiques diversifiées. Son architecture est de ce fait un chef d'œuvre qui illustre la fusion créative des caractéristiques arabo-musulmanes et coloniales qui a joué et joue toujours un rôle déterminant dans l'expression culturelle de toute la région.

2 : Eléments d'un diagnostic social et urbain.

Le centre historique constantinois qui se trouve sous l'effet de mutations socioéconomiques et culturelles rapides malgré la fragilité de son tissu urbain bouleversé par des interventions incontrôlées, est appelé à se développer dans son cadre restreint délimité par son site découpé du reste de la ville.

C'est un centre assez caractéristique par son type d'habitat, de commerce, d'équipements et de pratiques sociales. Associée à la Casbah d'Alger, de Tlemcen et Oran, il est l'un des derniers témoins typiques de la civilisation turque sur la rive Sud de la Méditerranée. La culture arabo musulmane injectée par l'apport ottoman sera affecté par une évolution anarchique ayant engendré des mutations très profondes dans l'organisation des espaces et des structures caractéristiques de l'ensemble. A ces supports d'une originalité reconnue s'oppose la précarité physique du bâti du fait qu'il se situe dans une zone d'accueil des populations en transit ce qui d'ailleurs crée une pression poussée à des destructions importantes jusqu'à l'échelle même de l'ilot (exp : Charaa).

a- La situation urbaine.

Le POS (Wilaya / Université (IAU) Juin, 1994) qui serait une reconduction indirecte du projet de rénovation initié par le Projet Khelifa » Wali de Constantine 1988-1989 voulant faire de Souika un quartier moderne qui concurrencerait le reste de la ville par la spéculation, préconise le nettoyage urgent du terrain pour permettre l'urbanisation future en se présentant tel un tremplin d'expropriation foncière. Ses propositions seraient

même incompatibles avec les directives du PDAU (restructuration, réhabilitation) et encore moins les dispositions de l'ordonnance 67-281⁸⁵.

Les pouvoirs publics ne voient pas d'un bon œil la dynamique marchande du centre historique, fruit d'une économie largement subreptice et difficilement contrôlable et aimeraient "reconquérir" cet espace stratégique, par un projet de transfert des terrains libres, fruit des démolitions volontaires, à la promotion immobilière privée. La rénovation du site et du bâti et le remplacement des habitants, en sont les enjeux avérés. La stratégie adoptée est de laisser la dégradation faire, un avec bilan de 40 % de maisons détruites en l'espace de dix (10) ans, situation qui enclenche le processus d'effondrement des constructions adossées les une sur les autres et qui à ce jour continue à un rythme assez inquiétant.

b- La situation physique.

L'ensemble des constructions du centre historique constantinois souffrent du vieillissement de leurs structures du essentiellement au manque d'entretien, à la rotation de l'occupation, au changement des propriétaires et par conséquent au délaissement du construit. Cette situation est aggravée par l'exiguïté des logements, les conditions difficiles à l'intérieur des constructions (promiscuité et malaise causé par l'inadaptation de la maison traditionnelle au mode de vie actuel). Ainsi sur un total de 1425 maisons, 356 soit 25% de maisons en bon état, 812 soit 57 % de maison en état moyen, 257 soit 18% de maison en mauvaise état et 124 soit 28% de maison en ruines. Donc 57% des maisons sont de type maison traditionnelle appelée communément "Dar Arab" dont 14%, sont de type « Alii » et 27% de type européen avec des immeubles arrivent jusqu'à R+5, le reste de typologie mixte ou contemporaine⁸⁶.

Le bâti présente de multiples dommages dont les toits ouverts, leurs tuiles cassées, accentuant les problèmes humidité, et le développement des moisissures et végétations sur les murs et toits. Souvent les ouvertures sont murées, ou détériorés avec une volonté d'empêchement d'accès à certains immeubles par l'installation de portes blindées. Certains immeubles sont ravalés avec des matériaux et techniques non appropriées. L'infrastructure de l'espace public (trottoir, éclairage, déchets...) est soit absente ou insuffisamment soignée.

c- La situation économique. Activités.

Le centre historique est réputé pour son intense activité engendré par la concentration des services et des commerces. Du fait qu'il soit une zone d'activité artisanale et commerciale dynamique et diversifiée, nous constatons un taux de chômage relativement faible (9,18 %) par rapport à l'agglomération (14%) et à la moyenne urbaine nationale (18 %). Ainsi, les statistiques révèlent qu'une personne travaille pour trois, qu'il y'a un nombre élevé de personnes en âge actif (15-64) et une participation large de la femme.

⁸⁵ BOUMAZA Z., Le Vieux Constantine, ambiguïté d'un patrimoine, dans : revue Insaniyat, Mai 1998.

⁸⁶ BENIDIR F., La Revalorisation d un Tissu Urbain Ancien : La Medina de Constantine, Mémoire de Magister en Urbanisme, Institut d Architecture et d Urbanisme Université de Constantine, P.156.

L'installation improvisée d'activités de première nécessité, entraîne un fonctionnement croissant en rez-de-chaussée des immeubles. La vitalité de ces activités, faisant face à d'importantes destructions, témoigne de l'ampleur des flux et du statut stratégique du centre.

d- La situation sociale.

Le centre historique qui connaît un délabrement très prononcé abrite de façon illégale des occupants dans des logements insalubres ou anciens allés voués à la destruction. Les constructions condamnées ont été investies, et des squats créés. Une population en transit, habite, des logements délabrés, dénués de réseaux d'eau, de chauffage et d'électricité. La présence d'une telle population aux conditions de vie précaires est le souvent la conséquence de la situation d'accès à un logement social en banlieue. La persistance d'une véritable vie sociale, malgré l'état de vétusté des constructions et la vétusté des conditions exprime le rôle crucial que joue le centre dans l'agglomération. Là où se développe une vie de quartier très riche, une multitude de pratiques sociales, une négation d'une réalité sociale se dessine. Dans ce centre où les occupants adoptent une forme de résistance, par la persistance de leur mode de vie (déplacement, occupation, abandon, squatte), on comprend la complexité d'une réalité sociale longtemps ignorée par les pouvoirs publics.

e- La situation fonctionnelle.

Au moment de l'établissement du dossier de création du secteur sauvegardé, le centre historique est caractérisé par une grande dynamique. Les données remises par les diverses directions font état de : 3 163 commerces, 110 équipements administratifs et services, 08 équipements financiers, 47 équipements sanitaires et 2 centres sanitaires, 09 équipements culturels et 23 centres scolaires (338 classes). Avec une concentration de 64 % des locaux commerciaux concentrés dans les quartiers Souika, R'Cif, Rahbet Essouf et Souk El Asr, 54% des équipements administratifs et de services s'organisent le long des artères principales créées pendant l'époque française.

Le problème d'assainissement est comme dans toutes les anciennes agglomérations, d'une extrême complication, vu la vétusté du réseau sur-utilisé et souvent soumis à des destructions, particulièrement dans les quartiers Sidi - Djelis et Souika. La configuration du site oblige les eaux pluviales à affaler les ruelles en pentes par grandes pluies du fait des volumes et de la vitesse des eaux et des avaloirs peu nombreux qui n'arrivent pas à collecter convenablement les débits. Certaines rues sans avaloirs, se ramifient vers des exutoires où se créent des bassins.

En outre, le corps des chaussées en pavés mal jointoyés absorbent les eaux d'origine diverse, ce qui provoque des remontés au ras des constructions. Bien qu'un collecteur principal semble avoir réglé le problème des rejets directs dans le Rhumel, quelques points de rejets individuels sont visibles le long des falaises. L'assainissement du Rocher pose encore problème bien qu'il soit suivi par les services concernés. Plus de 1530 ml de conduites secondaires sont à revoir.

L'alimentation en eau potable est aussi source de difficultés. L'alimentation en eau potable se fait à partir des réservoirs du Mansourah et d'El- Kantara. Le réseau de distribution refait dans la partie Nord-Est reste vétuste dans la partie Est et SUD (Sidi DJeliss - Souika). Les pertes

sont estimées à 50% en plus des incidents dus à des surpressions périodiques et à des obstructions d'éléments chimiques de l'eau. L'étude URBACO (1984) préconisait déjà la reprise de 2 760 ml de conduites tertiaires.

La circulation et le transport sont parmi les véritables enjeux de promotion du centre historique. En effet, la ville traditionnelle n'étant pas conçue pour la circulation et les livraisons de marchandises qui se faisaient par transport d'hommes ou d'animaux, l'adaptation de la ville aux exigences militaires, de la colonisation et de l'économie moderne a nécessité la réalisation par percement de nouvelles rues (Ben M'Hidi, Didouche Mourad et 19 Juin), et l'introduction des véhicules dans les rues étroites des quartiers. Cette situation de circulation n'a fait que prononcer l'état de dégradation du réseau viaire, S'il faut résumer la situation du sujet, on évoquera : la précarité de certaines voies tertiaires (610 ml), la sur densification, l'inadaptation des plans de circulation, le stationnement dense et permanent à l'intérieur du Rocher et l'absence d'une réglementation dissuasive.

Pour récapituler ce volet des caractéristiques du centre historique de Constantine on signalera sa centralité du rocher et son ancien statut de ville-capitale rehaussés par son rôle administratif régional. Ainsi ces principales propriétés sont :

Superficie : 47 ha
 Habitants : 24 653 habitants
 Constructions : 1 425.
 Densité: 524.53 hab/ha.
 TOL: 17.3 hab/Log.

Une surcharge en équipements : 3163 équipements commerciaux, 110 équipements administratifs, 08 Equipements financiers, 09 équipements culturels.

Dégradation du cadre bâti (vieillesse), Manque d'entretien, promiscuité (conditions de vie difficiles), l'exiguïté des logements, et la densification des logements (surcharge des pièces).

f- Les tentatives de solutions :

Le centre historique constantinois a de tout temps captivé les appétences et intéressé les pouvoirs publics même si les visions et les politiques diffèrent. Ainsi certain nombre d'études tentent des solutions aux divers dysfonctionnements dont il est objet, mais aucune ne sera concrétisé sur terrain. Pour ne citer que les plus importantes : L'étude du BERH 1959, l'étude CALSAT 1960, l'étude de réhabilitation URBACO 1984, les propositions de la cellule de réflexion sur la préservation du Rocher 1988, le POS vieille ville 1994. A y rajouter enfin l'ensemble important de thèses et mémoires qui traitent l'objet depuis les années quatre vingt.

3 : Le statut foncier.

Trois types d'appropriation de l'espace caractérisent le centre historique de Constantine :

Melk traditionnel : Ce type de propriété est caractérisée par l'indivision entre plusieurs cohéritiers d'une seule famille ou de familles diverses.

Les immeubles habous : telles les Mosquées, fonds de commerce, maisons d'habitation. Ce type de propriétés est soumis au statut de la jouissance sans propriété et est placé en principe sous la responsabilité de l'inspection des affaires religieuses, ans le cas des Habous « KHEIRI » ou alors la Fondation dans le cas des Habous « AHLI ».

Les biens de l'état : Depuis l'indépendance cette forme de statut a été introduite au niveau du centre urbain pour permettre une gestion administrative adéquate.

4 : Délimitation du périmètre du secteur sauvegardé.

C'est le volet qui s'est constitué en un véritable sujet de controverse lors de nos consultations avec les diverses directions locales. La première délimitation soumise à discussions, tenait compte des limites physiques à savoir le Rocher du cotés du Nord, Nord-est et Nord-Ouest et des limites foncières des autres cotés. Ainsi un périmètre suffisamment élargi fut proposé pour englober les quartiers limitrophes de Beb El Kantara, Coudiat, Bardo, Sidi Mimoune, Sidi M'cid, Le quartier des maquisards etc. Cette délimitation est jugée excessive et oblige sa révision. Ainsi et en guise de compromis nous avons proposé une délimitation plus ou moins fictive à savoir la délimitation sur tous les côtés du centre par les gorges du Rhumel, à l'exception du coté Ouest et Sud - Ouest où il est délimité par la place du 1er Novembre (ex la Brèche) sous réserve que l'étendue de classement par les effets du secteur sauvegardé s'étendront jusqu'aux quartiers périphériques à savoir: Boulevard Belouizdade, Coudiat Aty, Sidi M'cid, Bardo, Bellevue Ouest, Djenene Zitoune, Bab El Kantara et le Centre Hospitalier de Constantine. Cette délimitation est une fois de plus retreinte au périmètre retenu à l'unanimité à savoir (Figures 8, 9 et 10):

- a- Au Nord, Nord-Est et Est : les gorges du Rummel,
- b- Au Nord-Ouest et Ouest : les déclivités rocheuses,
- c- Du Sud-Ouest : le centre culturel Mohamed Laïd El Khalifa situé à la Place du 1er Novembre 1954,
- Et du Sud le quartier Bardo.

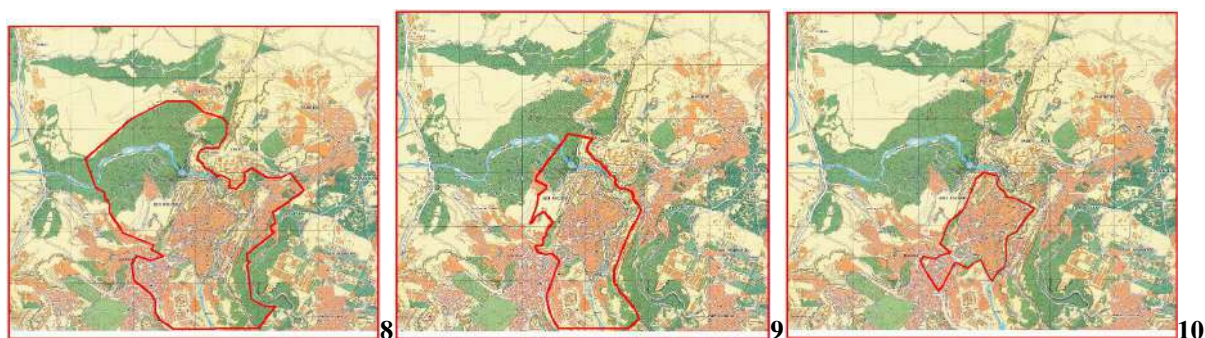


Figure 8, 9 et 10 : Délimitations du périmètre du secteur sauvegardé de Constantine suggérées par l'auteur et soumises à discussion. Figure 10 : délimitation retenue par la commission locale du patrimoine culturel. Fond de travail : Plan de rues, Institut national de cartographie, Constantine Sud, Echelle 1/7500, 1994.

II.1.4.3: L'intérêt de ce nouveau statut.

Constantine est une métropole située au croisement de deux routes historiques, qui sont plus que jamais au cœur de son développement. L'axe nord – Sud RN3, 5 et 27 et Est-ouest les RN 20, 27 et 79 et A1. Grace à ces axes, la ville accueille des milliers de voyageurs et des tonnes

de marchandises quotidiennement. Localement, elle est un lieu marchand et de production très dynamique (tissus, habillements, alimentaires...). Avec un réseau routier important et une position de carrefour, Constantine dont le développement historique repose sur le commerce, l'industrie et l'administration, se doit de faire reconquérir à son centre-ville, la dimension qui était autrefois sienne. Le Workshop International tenue à Constantine, autour du thème « modernisation et développement »⁸⁷ était l'occasion pour que le Wali, annonce que cette ville dispose des moyens financiers à même de lui permettre « de connaître un avenir meilleur ». De grands projets, dont la ville universitaire, lignes téléphériques et le viaduc trans-Rhummel sont entamés ou en voie de démarrage. La réalisation d'un grand complexe sportif (aux mêmes normes que celui de Pékin), d'un boulevard des cliniques, celui des banques et d'une gare multi nodale, en sont les stimulants annexes. Les principaux appuis sont l'amélioration urbaine (le site Bardo) et la réhabilitation du centre historique. Le plan de soutien à la relance de la croissance du pays visant la métropolisation de Constantine se décline à travers des actions d'aménagement du territoire (SNAT 2025) et préconise, entre autres orientations, la conception d'une stratégie d'image qui passe par une stratégie de marketing territorial à même de dégager et de « vendre » ces territoires grâce à la construction d'une image valorisante et positive de cette métropole.

Dans cette stratégie, le centre historique assume une large part de présentation qui n'est accessible qu'à travers son nouveau statut de secteur sauvegardé et une révision de ses fonctions.

II.1.4.3.1: Les stimulants à la création du secteur sauvegardé de Constantine.

L'actuel statut du centre historique n'a pu être effectif qu'au prix de plusieurs tentatives. Les efforts de protection du centre historique constantinois ont été nombreux, diversifiés et poly directionnels, mais les faits majeurs semblent graviter autour de deux évènements :

1 : Le projet de restauration du palais du Bey.

Le projet démarre par sa phase « étude » en 1982. Ce dernier constitue un alibi à la prise de conscience de la nécessité de sauvegarde du patrimoine quoique ce souci fut limité à une minorité taxée d'utopiste et rêveuse, voire insensible aux malheurs des autres. Le projet susvisé nous permettait non seulement d'avoir un pied dans les structures officielles de tutelle à savoir la DMAMSH, mais aussi de s'imprégner de plus en plus des obligations de la sauvegarde et de ses fondements. Ainsi naquit dans l'équipe algérienne associée à l'atelier PKZ BHZ, chargé de l'étude un sentiment fort de responsabilité envers le centre historique qui se dégradait en lambeau.

La création de la circonscription archéologique en 1987, au sein de cette équipe légitimera enfin ses obligations et un combat acharné avec les autorités locales débute pour attirer l'attention vers ce patrimoine ignoré. Ce fut le moment où se met en place une idéologie interventionniste, à laquelle une classe de professionnels, celle des technocrates, s'approprie

⁸⁷ Workshop International : « modernisation et développement », Wilaya de Constantine, 27 - 30 Janvier 2009.

la gestion et l'intervention sur le patrimoine de la ville et plusieurs actions sont menées pour le centre historique entre autre le dossier de classement conséquence de l'instance de 1992.

2 : La création de la cellule de réhabilitation.

Cette structure sur laquelle on reviendra plus tard, est créée par arrêté de Monsieur le Wali de Constantine comme structure fonctionnelle placée sous son pilotage, et chargée du suivi et la coordination de la réhabilitation du centre historique et ce dans le cadre des prérogatives qui lui sont attribuées.

En combinant l'impulsion des personnes à la disponibilité d'un encadrement officiel, l'érection du centre historique en secteur sauvegardé a pu trouver le cadre favorable à sa concrétisation et un dossier de demande qui s'inspire de l'appareil critique et doctrinal de la nouvelle loi, est alors établi pour assurer la conservation de « l'architecture mineure » du centre historique.

Mais dans un contexte où s'affrontent les intérêts privés et les perceptions des pouvoirs publics, il était souhaitable et plus qu'urgent de renforcer la politique urbaine de Constantine par un instrument fiable comme le PPSMVSS. Le centre historique avait besoin d'une sorte de charte, destinée à favoriser son amélioration progressive. Une hiérarchisation en fonction de l'intérêt patrimonial donne les types d'immeubles ; à conserver ou à restaurer, « protégé au titre de monument historique », non protégé pouvant être remplacé ou amélioré et enfin l'immeuble « dont la démolition pourra être imposé en raison de sa vétusté ». Ces distinctions au cas par cas s'assortissent de règles sur l'alignement et les hauteurs à respecter.

Alimentée par une idéalisation du passé, et par la crainte de voir la modernité emporter cet héritage, une commission locale des biens culturels fut aussitôt installée et procéda à l'adoption de la demande. Ce consentement constitue alors l'entrée en matière d'une tentative de rapprochement entre sphères jusqu'alors inconciliables : la conservation et l'urbanisation.

II.1.4.3.2: Les fonctions de soutien au nouveau rôle du secteur sauvegardé.

En valorisant ses multiples fonctions, le centre historique de Constantine peut construire son image de cœur d'agglomération et réussir son développement. En fait, ce centre dispose de quatre leviers qui se déclinent dans les fonctions ci-après :

- La fonction économique : le commerce et les services
- La fonction résidentielle : l'habitat
- La fonction culturelle : le patrimoine et les équipements culturels
- La fonction symbolique : les célébrations de victoires sportives ou les manifestations diverses.

1 : Fonction économique : les commerces et les services.

Le développement du cœur d'agglomération passe par le renforcement de sa fonction économique et commerciale. Le centre historique constantinois est l'un des pôles majeurs de développement économique de l'agglomération de Constantine. Sa spécificité repose sur

son offre commerciale et de services. Sa fonction économique est fortement soutenue par d'autres composantes, qui sont les administrations et les équipements publics, le tourisme urbain et la vie culturelle.

L'ensemble de ces composantes, marchandes ou non, font du centre historique un lieu d'échanges qui constitue le cœur vivant de l'agglomération. C'est pourquoi la préservation des emplois dans ce pôle tertiaire constitue un enjeu majeur pour l'image d'un cœur dynamique et actif.

Les principaux secteurs d'activités et d'emplois sont d'abord publics : administrations, éducation (lycées, collèges et écoles), santé et action sociale et équipements culturels et sportifs (conservatoire, musées, gymnases...), les activités financières, services aux entreprises, services aux particuliers, services de santé et cafés / hôtels / restauration.

La fonction commerciale du centre historique est un élément essentiel de l'image et de l'attractivité de l'agglomération. Ses offres en produits d'habillement et culturels drainent la population de toute la wilaya, voire des autres wilayas. Son attractivité est très élargie au-delà des limites de l'agglomération de Constantine. C'est en fait un élément fort du projet urbain de la ville de Constantine, et à ce titre, le projet pilote doit contribuer à développer la fonction commerciale.

2 : Fonction résidentielle : l'habitat.

Après Alger au Centre et Oran à l'Ouest, Constantine compte (466 000 habitants en 2002), 938 475 habitants en 2008)⁸⁸ elle abrite de ce fait 60 % de la population de la wilaya, alors que sa superficie ne représente que 8 % (183 km²) de sa surface totale.

Avec une densité en population de (2 617 hab./km²) soit 7,2 fois plus que celle de la wilaya (362 hab./km²), la ville de Constantine est marquée par une grande concentration de la population⁸⁹. Profondément marquée par le rôle que joue son centre historique, la ville doit tenir compte de cette particularité pour le maintien d'une fonction résidentielle qui doit reposer sur une diversification du parc de logements pour répondre à la demande des familles. L'enjeu pour le développement de la fonction résidentielle du centre historique consiste donc à proposer des produits alternatifs à l'habitat semi-collectif, voire individuel et à valoriser les atouts actuels: son accessibilité pour les résidents, la présence d'équipements, de commerces et de services, la qualité patrimoniale du cadre de vie... Le projet doit participer à la valorisation symbolique du centre historique tout en renforçant la fonction résidentielle en redonnant l'envie d'y vivre par l'offre d'un cadre de vie recherché appréciable, par son ambiance, et sa sécurité...

⁸⁸ Total de la population résidente par âge, par sexe pour la wilaya de Constantine, selon dernier recensement RGPH 2008, http://www.ons.dz/IMG/pdf/pop3_national.pdf.

⁸⁹ BOUSSOUF R., Constantine : D'une ville attractive à une ville répulsive, Laboratoire d'Aménagement du territoire, Université de Constantine, Algérie. P.1.

3 : La fonction touristique, patrimoniale et culturelle.

Le centre historique constantinois recèle un patrimoine de plus de 2500 ans. Les nombreux monuments présents, ainsi que le petit patrimoine, contribuent largement à l'attractivité touristique de la ville et de l'agglomération. Le secteur sauvegardé s'étend à l'ensemble du centre historique et un Plan permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur, un des dispositifs de valorisation de ce riche patrimoine est en cours d'élaboration depuis 2008.

La vocation culturelle sera soutenue par les équipements se trouvant dans un rayon de 200m du centre historique. Il s'agit du :

- Théâtre municipal actuel, situé place du 1^{er} novembre, qui doit conserver une fonction culturelle pour renforcer la fréquentation du site. Il est à un endroit stratégique du point de vue commercial, et va encore s'affirmer avec les grands projets en cours.
- Musée national Cirta, située sur le Coudit Aty dont l'extension projetée permettra d'accueillir de nouvelles collections.
- Palais du bey de Constantine, prévu comme musée d'ethnographie.
- La maison de culture El Khelifa, dont les activités culturelles sont en nette expansion.

4 : La fonction symbolique.

Le centre historique constantinois est le lieu de rassemblements organisés ou spontanés. C'est ici que les constantinois se rassemblent pour s'exprimer et partager des idées, des positions, des émotions etc. Les manifestations « populaires » et revendicatives s'y déroulent, célébrations de victoires sportives, de fêtes nationales, d'évènements politiques...

Cette fonction du centre historique a une dimension exceptionnelle et devrait être conservée voire renforcée. Dans ce sens, tout projet doit donc s'approprier l'image confectionnée pour la ville. Cette image permettrait en conséquence de doter la ville d'une identité collective qui projetterait son unité et sa centralité en chacun des lieux qui la manifestent.

Chapitre II.2 :
La réhabilitation : alternative de
sauvegarde des centres historiques.

Lors de son apparition en France, au début du XIXe siècle, la conservation du patrimoine ne s'appliquait qu'aux édifices les plus prestigieux. Ce n'est qu'au XXe siècle, et plus précisément les années 60, qu'on se décide de substituer la sauvegarde planifiée à la notion de protection ponctuelle. L'évolution du concept originel des secteurs sauvegardés, axé sur la préservation et la conservation du patrimoine, aboutit à l'actuelle démarche de projet urbain global intégrant, outre le souci de sauvegarde, l'approche socioéconomique nécessaire à la mise en valeur du patrimoine. La loi Malraux, a non seulement réussi à persuader, mais encore à s'imposer comme un outil performant de la réhabilitation.

Avec la célébration en 1975 de l'année européenne du patrimoine architectural, le cadre international devient favorable à la sauvegarde du patrimoine, et les mesures de protection et de revalorisation s'intensifient et s'enrichissent de dispositifs divers si bien que de nos jours, on s'intéresse plus à la requalification de l'espace urbain existant qu'aux problèmes d'extension de la ville.

Les centres anciens sont parmi les théâtres privilégiés des interventions urbaines. La réflexion sur la composition urbaine est à cet effet la piste. Des idées «modernes» viennent nourrir les projets: appui sur la géographie, le parcellaire ancien, intégration de l'histoire, des territoires. L'héritage sera un support de récréation ...de créer de la mixité: emploi commerce et habitat avec la constitution rapide d'une centralité forte¹.

De nos jours, les aménagements sont axés beaucoup plus sur la restructuration que sur la création de nouveaux espaces. C'est à croire, que jamais, sans doute, n'avait-on privilégié l'ancien aux dépens du moderne comme on le fait aujourd'hui.

Parmi les lieux ciblés par les interventions contemporaines on note le centre historique. En effet, avec l'actuelle sensibilité élevée de l'image à donner aux espaces publics qui structurent le milieu urbain, le centre des villes est considéré comme patrimoine rare, recherché par des couches de population assez larges. Leur continuité et densité sont revendiquées, quoique leur paupérisation renforce les sentiments négatifs des nuisances comme le bruit, la pollution, le manque d'espace et l'insécurité.

Cette tendance à la requalification de l'existant doit aujourd'hui relever le double défi de transmission et d'intégration. La transmission de cet héritage aux générations futures, oblige comme objectif de ne pas trahir ou subvertir ses sens, et son intégration dans la société actuelle, impose comme meilleur moyen de protection, survie et pérennisation, son occupation c'est-à-dire l'attribution d'une fonction, d'un rôle dans la société actuelle, voire de l'habiter². Dans ce contexte, la problématique actuelle des centres anciens oblige de réfléchir sur la conciliation des impératifs d'une sauvegarde correcte respectueuse de leurs caractéristiques aux obligations de les exploiter, voire les occuper. Mieux encore, statistiquement, aujourd'hui, il y'a plus de travail dans le domaine de la réhabilitation que

¹ ROULLIER J.-E., Président du groupe central des villes nouvelles, dans « Projet urbain N°3, Mars 1995. »

² GRAVARI-BARBAS M., Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu, Presses Universitaires de Paris-Sorbonne, 2005, P.11.

dans la construction neuve³.

Mais alors comment réhabiliter ? Sur quels principes ? Avec quelles méthodes et outils ? Ce sont toutes des questions propres à notre époque.

II.2.1 : La réhabilitation. Multiplicité des interprétations et profusion des idées.

La patrimonialisation des centres historiques par la procédure du secteur sauvegardé, les a arraché à la réalité économique et technique de la production du bâti, sans pour autant les rendre des traces qui nourrissent les archéologues et les écrivains⁴. Ainsi l'acte de conservation qui se rapproche certes de l'histoire, devient le fait du sociologue, de l'anthropologue, du promoteur...car la nature patrimoniale « exige des adaptations fonctionnelles qui se fassent avec sensibilité et intelligence, de manière à prendre en compte le vécu, la mémoire et les représentations de ceux qui les ont constitué en patrimoine ». L'intégration sensible de tous les paramètres (architecturaux, naturels, sociaux, artistiques ou économiques) et la ré-interprétation fine du sens du lieu, dépend pour beaucoup de la capacité de chaque société à savoir concilier tradition et modernité⁵.

Le centre historique constantinois, d'abord une ville historique du point de vue universitaire et professionnel⁶ devient héritage promu au rang de patrimoine car perçu comme une ressource ayant une « valeur a subi un traumatisme profond au nom de la modernisation suite aux « nombreux phénomènes de dévalorisation et de banalisation qui marquent son tissu, laissent comprendre qu'au contraire, cet héritage urbain à été souvent traité à l'instar d'une « contrainte » à surmonter ou d'une « exception » à normaliser »⁷.

Par son lien à l'héritage – témoignage de l'histoire et des traditions d'une société qui nous ont été légués par les générations précédentes et que l'on veut transmettre aux générations futures⁸, et à la mémoire qui signifie nécessairement quelque chose qui a été et n'est plus, quelque chose qui passe d'un état physique à un état immatériel et présent à une chose interne⁹, ce centre historique pose la problématique de la compréhension des transformations du bâti et des perceptions des institutions qui dissocient les monuments

³ SOULEZ J. et WEBER J., Réhabiliter ou détruire ? Guerre et paix de l'architecture, Entretien exclusif avec Dominique PERRAULT, dans : *Archistorm* ; Mai/juin 2008, Pp. 58-71. P.23.

⁴ DE BUSSAC J., Quelles traces pour la mémoire ?, Pôle AAP Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette, Janvier 2011. P.29.

⁵ GRAVARI-BARBAS M., 2005, *Idem.*, P.13.

⁶ ABDELKAFI J., La dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde : dans *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès 2003 »*, organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P.11.

⁷ PINI D., Concepts, critères et instruments de la sauvegarde, PINI Daniele, Concepts, critères et instruments de la sauvegarde, dans *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès 2003 »*, organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P.31.

⁸ PINI D., 2003, *Idem.*, P. 31.

⁹ DE BUSSAC Jeanne, 2011, *Idem.*, P.20.

classés et/ou présentant une forte valeur symbolique de leur contexte et de la totalité qui leur donne sens¹⁰.

II.2.1.1 : Les définitions des dictionnaires : tendance vers la jurisprudence.

La réhabilitation est définie par le dictionnaire comme l'acte de "rétablir dans un état, dans des droits et des privilèges perdus", de "relever d'une déchéance, d'une incapacité", de "rétablir dans l'estime et dans la considération".

Selon les dictionnaires « Réhabiliter » signifie :

- 1- Rétablir dans un état, dans des droits ou des privilèges perdus.
- 2- Rétablir dans l'estime, dans la considération d'autrui.
- 3- Remettre en état, rénover (un quartier, un immeuble), réhabiliter un paysage urbain et industriel dégradé.
- 4- Le fait de restituer ou de regagner l'estime et la considération perdues : réhabilitation d'une personne compromise. Réhabilitation d'un auteur qui tombe dans l'oubli. Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leur remise en état d'habitation¹¹.
- 5- Faire relever de la déchéance.
- 6- Action de rétablir quelqu'un dans ses droits ou ses fonctions.
- 7- Action d'aider à la réinsertion sociale action de rénover une habitation¹².

Ces éléments de définition laissent déduire que le terme est utilisé pour désigner le retour d'une valeur perdue. Ceci veut dire que le terme exprime la volonté de passer d'une situation négative à une situation positive qui fut acquise à un moment donné et qui n'est plus. Pour le bâti, il est automatique de conclure que le terme désigne l'action de transformation d'une ou plusieurs constructions en vue de les rendre fonctionnelles. Cependant et comme en matière de bâti traditionnel, la défection est logiquement liée à l'incompatibilité des agencements aux modes de vies et normes actuels et à la vétusté des structures engendrée par les facteurs de dégradation naturels et humains, la réhabilitation doit assumer comme soucis principal la salubrité des bâtiments. Dans ce cadre, ce type d'opération se concrétise ordinairement par l'alimentation en eau, en électricité et par la remise à neuf des sanitaires, en plus d'une éventuelle redistribution interne des espaces, pour un meilleur fonctionnement.

Une seconde définition de dictionnaire à savoir « remettre en état d'habitation » est plus générale quoique couramment admise. Elle renvoie à une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement du bâti sur lui-même, qui suit le changement des modes d'occuper l'espace, conséquemment à des changements d'usagers ou d'occupants, d'où son rapport d'expression des modes et des relations tissés entre les individus et leurs espaces de vie¹³.

¹⁰BOUMAZA N., Le patrimoine bâti, ressource pour une alternative, Pp. 207-216, dans : MECHTA K. dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, P.209-210.

¹¹Dictionnaire le Petit Robert, 1997, cité par JOFFROY Pascale, La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, structurer les logements et les équipements, Le moniteur, Evreux, 1999, P. 12.

¹²<http://dictionnaire.reverso.net/francais-definition/r%C3%A9habilitation>

¹³ JOFFROY P., 1999, Idem., P.12.

Quant au dictionnaire Larousse en ligne, le verbe réhabiliter est défini comme la reconnaissance de la valeur, de l'utilité de quelqu'un, de quelque chose après une période d'oubli, de discrédit sur un plan général, et comme l'action de restaurer et moderniser un quartier, un immeuble¹⁴, sur un plan particulier. C'est une définition qui nous paraît intéressante car facilement extrapolable sur les tissus anciens dans la mesure où elle évoque la condition de déconsidération qui les caractérise et de reconnaissance qui doit précéder toute réhabilitation pour une future réexportation.

Le dictionnaire d'urbanisme, rajoute au sens originel, de jurisprudence qui « désigne, au figuré, l'action de faire recouvrer l'estime ou la considération », le sens qui désigne par métonymie, les procédures de remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déprécié et qui fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique. Il s'agit donc de l'ensemble des travaux qui font acquérir un quartier, un immeuble ou un local, des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, en conservant les caractéristiques architecturales majeures du construit¹⁵.

II.2.1.2 : Les perceptions des scientifiques.

En dehors de la littérature scientifique, la réhabilitation est pour certains, une technique de récupération complexe, où toutes les architectures dans leurs différentes échelles et complexités, sont prises en compte, considérées dignes d'intérêt et traitées dans une vision, voire un programme intégral de développement local durable et respectueux de l'environnement, avec l'implication d'expériences pluridisciplinaires et la participation de la population¹⁶. On peut alors dire que le concept signifie : rendre le logement habitable selon les besoins contemporains et le désir des habitants. C'est en quelque sorte de faire du logement social dans de l'ancien en introduisant des comforts (sanitaires, isolation, chauffage...) jamais connus au par avant, dans un bâti frappé d'obsolescence par l'usure, l'évolution des modes ou des techniques. La réhabilitation s'oppose alors à la restauration qui vise le rétablissement en un état primitif. Comme le dit Philippe PANNERAI : Le premier propose d' « actualiser » le second de « maintenir à l'identique », de « pérenniser»¹⁷.

Ce qui a retenu notre attention à travers ce parcours de sens attribués au concept de réhabilitation, c'est le lien établi avec la restauration. En fait la plupart des définitions que nous avons trouvées l'identifient presque toujours par comparaison avec cette dernière. La restauration-réhabilitation concerne en fait les secteurs dotés d'un patrimoine architectural susceptible d'être patrimonialisé et valorisé¹⁸.

¹⁴ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/r%C3%A9habiliter/67725>

¹⁵ MERLIN P., Réhabilitation dans ; CHOAY F. et MERLIN P. dir., Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, Presses universitaires de France, France 1988, P 573.

¹⁶ GARCIA-GRINDA J.-L., L'architecture traditionnelle méditerranéenne. Territoire, paysage et architecture traditionnelle. Outil 1 : Connaitre l'architecture traditionnelle pour la mettre en valeur, BatimentsFR_2-01-H1.pdf, P.64.

¹⁷PANNERAI P., Typologies, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 4 - 4^{ème} trimestre, Décembre 1979, Parenthèses. P.50.

¹⁸ APPRILL D. dir., Vocabulaire de la ville. Notes et références, Du temps, 2001, Paris, P.40.

La restauration qui exige, le respect de la matière arrivée jusqu'à nous et donc la préservation de l'intégrité de l'œuvre, est considérée le premier niveau de la conservation, et la réhabilitation des ensembles devenus désuets, son second niveau. A la différence d'échelle qui sépare les deux actions (car la première intéresse le monument, voir un objet ponctuel, et la seconde intéresse un ensemble de bâti) s'ajoute le degré de la préservation qui suppose un minimum de transformations pour la première et d'importants changements susceptibles de remettre à niveau la construction, de l'adapter aux standards d'un usage qui a évolué à travers le temps (aussi bien dans le domaine du logement que dans celui de l'espace public) pour la deuxième.

En fin, pour le groupe du projet RehabiMed, le concept de réhabilitation recouvre un ensemble d'interventions ayant pour objectif la récupération et la mise à jour d'une fonction perdue ou endommagée, en l'occurrence l'habitat. « 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) »¹⁹.

II.2.1.3 : Les sens attribués par les réglementations :

A ce titre, nous avons voulu parcourir les sens donnés à la réhabilitation à partir de documents officiels à l'échelle internationale d'abord et nationale ensuite. A travers ce que nous avons pu trouver comme définition directe du terme, on cite à titre d'exemple : la charte de Burra qui définit par son article premier intitulé « définitions », la conservation, l'entretien, la préservation, la restauration, la reconstruction et l'adaptation sans faire illusion à la réhabilitation. Ceci est sans doute lié à la particularité de l'intervention même, qui reste très liée aux particularités socio-politico-culturelles des pays, voir leur souveraineté.

II.1.2.3.1: La protection du patrimoine et la souveraineté politique.

A l'échelle internationale les institutions insistent sur la responsabilité de chaque état de formuler, en fonction de son contexte les contours de toute intervention sur le patrimoine situé sur son territoire. Afin d'assurer une protection et une conservation aussi efficaces et une mise en valeur aussi active que possible du patrimoine culturel et naturel situé sur leur territoire et dans les conditions appropriées à chaque pays, la Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, dans sa 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, charge par son Article 5, les Etats parties à la présente Convention de s'efforcer dans la mesure du possible : d'adopter une politique générale visant à assigner une fonction au patrimoine culturel et naturel dans la vie collective, et à intégrer la protection de ce patrimoine dans les programmes de planification générale, et de développer les études et les recherches scientifiques et techniques et perfectionner les méthodes d'intervention qui permettent à un Etat de faire face aux dangers qui menacent son

¹⁹CASANOVAS X., FR Méthode 20080212. METHODE REHABIMED, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne. II. Réhabilitation Bâtiments. Barcelone, 15 janvier 2008, P.13.

patrimoine culturel ou naturel; de prendre les mesures juridiques, scientifiques, techniques, administratives et financières adéquates pour l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la réanimation de ce patrimoine.

II.1.2.3.2 : La réhabilitation appropriée.

Néanmoins, la seule définition que nous ayons retenue à cette échelle, est celle établie par le guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. C'est, en notre sens la plus directe et la plus complète. Cette dernière identifie la réhabilitation comme une intervention qui regroupe des améliorations matérielles nécessaires à l'usage le plus adéquat d'une structure vide ou mal employée. Elle devrait impliquer une réutilisation la plus proche que possible de la fonction originale afin d'éviter la perte de la valeur culturelle. Plus le nouvel usage de l'édifice réhabilité est proche de son affectation d'origine plus le cout du travail est réduit et plus l'intervention est bénéfique pour le tissu dans son ensemble²⁰.

II.1.2.3.3 : La réhabilitation de la règlementation nationale : Une quête de sens.

La Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, considère que la protection de ce patrimoine à l'échelon national reste souvent incomplète en raison de l'ampleur des moyens qu'elle nécessite et de l'insuffisance des ressources économiques, scientifiques et techniques du pays sur le territoire duquel se trouve le bien à sauvegarder. Si notre pays n'est pas exclu de cette situation, on note quand même une très timide tentation de définition, pour ne pas dire vide de sens. En fait, un seul texte de loi cadre l'opération de réhabilitation. Il s'agit du Décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant du Ministère de l'Habitat et l'Urbanisme²¹, qui par son premier chapitre, intitulé « des opérations d'intervention sur le tissu urbain existant » définit dans son Article premier que : « Les opérations d'intervention sur le tissu urbain existant comprennent des actions de rénovation, de restructuration, de réhabilitation et de restauration, où la réhabilitation est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles ».

II.2.1.4 : Les équivalents de la réhabilitation.

Le concept de réhabilitation n'est pratiquement jamais utilisé seul, il est presque toujours associé à d'autres concepts relatifs à des types et degrés de traitement qui lui sont relativement différents.

II.2.1.4.1 : Réhabilitation -restauration :

C'est un traitement qui serait l'équivalent du curetage et de la récupération. En fait, le dictionnaire encyclopédique Larousse, définit la réhabilitation comme la restauration et curetage d'un immeuble, d'un quartier ancien qui s'accompagnent de la modernisation des équipements. Cette définition rejoindrait la réhabilitation urbaine, dont les contenus sont

²⁰FEILDEN B.M., JOKILEHTO J., Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial, Rome: ICCROM, 1996; VIII + 127 P.93.

²¹JORADP n° 49 du 26 novembre 1983.

donnés aux opérations de modernisation et de réhabilitation effectuées en Grande Bretagne²². D'ailleurs, les Anglais distinguent les termes réhabilitation et « renewal », le premier désignant l'action sur le bâti, le second l'amélioration des liens physiques entre le bâtiment et son environnement. Le mot français réhabilitation, comme l'italien *recupero*, expriment les deux sens intimement liés du travail sur le bâtiment et sur son cadre physique. A signaler qu'en Italie où les problèmes des villes anciennes constituent une tradition, on préfère parler de « requalification » du tissu urbain traditionnel plutôt que de réhabilitation²³.

II.2.1.4 .2 : La réhabilitation serait- elle la conservation intégrée?

Un autre document est intéressant à notre avis, par son rapprochement, voir la correspondance de ses principes avec ceux de la réhabilitation. Il s'agit de la Charte européenne du patrimoine architectural (Amsterdam 1975), notamment ses articles 7 et 9. En fait l'article 7 identifie la conservation intégrée comme le résultat de l'action conjuguée des techniques de la restauration et de la recherche de fonctions appropriées, dans un esprit de justice sociale sans provoquer l'exode de tous les habitants de condition modeste. A cet effet, elle est appelée à intégrer les planifications urbaines et régionales en tant que préalable et devra tenir le plus grand compte du cadre existant, en respectant les proportions, la forme et la disposition des volumes ainsi que les matériaux traditionnels.

Quant à l'article 9, il préconise l'information du public et reconnaît le droit des citoyens de participer aux décisions concernant leur cadre de vie. Toutes ces prescriptions rejoignent celles de la réhabilitation et nous emmènent à conclure que conservation intégrée et réhabilitation font partie du même registre, voir une chose unique. Même la charte relative à la conservation-restauration des biens culturels, annexée à la recommandation sur la conservation-restauration du patrimoine culturel du conseil de l'Europe, (COE 2013)²⁴, reconduit l'appellation de « conservation intégrée » sans faire illusion à la réhabilitation dans le cadre des activités et mesures reconnues incluses dans la conservation-restauration.

II.2.2 : Règles et principes de la réhabilitation.

Principalement réservé au patrimoine immobilier «ordinaire» - ou du moins méconnu- dont la valeur ne fait pas l'unanimité, la réhabilitation est un acte de revalorisation d'« un patrimoine sans qualités - auquel il faudra en donner - ou aux qualités cachées - qu'il faudra faire émerger »²⁵. Il n'est pas étonnant de voir développer autour du thème de la réhabilitation des perceptions et des idées suffisamment divergentes pour remettre en cause les acquis et réclamer une approche nouvelle de l'environnement bâti.

²²ATTAR A., Les stratégies d'intervention en tissu urbain existant à Alger – Entre théorie et pratique, Thèse de doctorat, faculté d'architecture et d'urbanisme Ion Muncie, 2008-2009, P. 48.

²³NACIRI M., Les préalables à la réhabilitation des centres historiques dans les pays arabes : une personnalité, une structure, une volonté. Pp. 13-21, dans : Actes du Colloque International «La réhabilitation des cités anciennes », Salé les 6,7, 8 et 9 octobre 1988, Publication réalisée avec l'aide du Ministère des Affaires Etrangères Italien et de l'Institut culturel Italien à Rabat, P.13.

²⁴ www.culturecommunication.gouv.fr/.../Conservation-restauration/.../Org..

²⁵ JOFFROY P., 1999, Ibid., P. 15.

II.2.2.1: Les principes des institutions.

Les grandes lignes des principes de protection, et par voie de conséquence d'intervention sur le patrimoine, sont construites avant tout par les institutions internationales, du fait que « la protection de ce patrimoine à l'échelon national reste souvent incomplète en raison de l'ampleur des moyens qu'elle nécessite et de l'insuffisance des ressources économiques, scientifiques et techniques du pays sur le territoire duquel se trouve le bien à sauvegarder »²⁶, A cet effet, et sans substitution à l'action de l'Etat intéressé, l'implication collective est obligatoire à la protection du patrimoine par l'octroi d'une assistance et par l'annonciation des dispositions conventionnelles établissant un système efficace de protection à organiser d'une façon permanente et selon des méthodes scientifiques et modernes qui complètera efficacement les dispositions nationales. Ainsi, nous convenons deux niveaux de principes. Le premier est à l'échelle internationale et édicte les orientations générales et le second à l'échelle des Etats et affine le premier par les spécificités locales.

II.2.2.1.1: A l'échelle internationale.

Il convient dans ce cadre de rappeler les recommandations générales établies par la Recommandation de l'institution spécialisée de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture créée le 16 novembre 1945, connue sous l'abrégié de l'UNESCO pour la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine (Nairobi, 1976), d'une part, et la Charte de l'ICOMOS pour la sauvegarde des villes historiques (Washington, 1987), d'autre part qui préconisent :

1. « Inscire le projet de réhabilitation urbaine dans une approche territoriale adaptée au contexte, à l'échelle de l'aire urbaine, afin de dégager une stratégie de réhabilitation ».
2. « Considérer toute action de réhabilitation urbaine comme une politique sociale en faveur des habitants, notamment en matière de logement ».
3. « Impliquer les habitants en amont et tout au long de la démarche de réhabilitation urbaine ».
4. « Etablir tout projet de réhabilitation urbaine à partir d'études préalables, notamment des diagnostics techniques et structurels, permettant une compréhension globale des phénomènes ».
5. « Considérer l'ensemble des espaces urbains de différentes époques présentant une valeur patrimoniale ».
6. « Développer une culture patrimoniale et valoriser, de manière continue, le patrimoine matériel et immatériel auprès du plus grand nombre ».

II.2.2.1.2: A l'échelle régionale : Le bassin méditerranéen.

A une échelle plus réduite le programme Euromed Heritage est le programme créé depuis Novembre 1995, suite à la réunion de douze 12 pays tiers méditerranées, Algérie, Maroc, Tunisie, Egypte, Palestine, Israël, La Jordanie, le Liban, La Syrie, la Turquie, Chypre et Malte, à Barcelone pour élaborer une déclaration de la quelle découle un Partenariat Euro-

²⁶ 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, Introduction à la Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel.

méditerranéen²⁷. Ce processus pose alors les fondations de nouvelles relations régionales et s'engage dans le cadre de ses trois objectifs : volet politique et sécurité, volet économique et financier et volet social, culturel et humain, à assurer le rapprochement entre les peuples par le biais de Partenariats. Dans ce cadre, la réflexion et l'assistance à la mise en valeur et à la protection du patrimoine des pays méditerranéens a permis la création de projets divers dont le projet Rehabimed, qui s'intéresse particulièrement à la question des centres historiques et leur sauvegarde. Dans le cadre des ses objectifs, Réhabimed reconnaît adhérer aux chartes européennes et propose, une méthodologie qui envisage le processus de réhabilitation fondé sur les cinq principes ci – après :

- 1 : l'intégration de l'espace traditionnel dans un contexte territorial plus vaste ;
- 2 : la globalité de la perspective multisectorielle en termes économiques, sociaux et environnementaux ;
- 3 : la concertation, basée sur la nécessité d'un consensus d'action entre les différents agents ;
- 4 : un processus « flexible », pour permettre une adaptation continue aux réalités changeantes ;
- 5 : la modestie dans les propositions en s'éloignant du dogmatisme, et sans prétention 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 local²⁸.

II.2.2.2 : Les fondements de pratique.

Les pratiques de conservation des tissus anciens se sont soldées par une variété d'idées et de conceptions de la réhabilitation pour engendrer une espèce de doctrine. Ainsi un certain nombre de principes s'est construit autour des composantes, des techniques et des nouvelles tendances d'aménagement et de l'environnement.

Dans le même ordre d'idées, les mesures de conservation qu'ils mettent de l'avant répondent d'une approche plus ou moins différenciée du patrimoine urbain. Pour ne citer que les plus remarquables, car liées à la problématique des centres historiques, notons Gustavo GIOVANNONI, le plus illustre de tous. Ce dernier énonce dans son ouvrage « L'urbanisme face aux villes anciennes » des prescriptions que nous résumons comme suit:

- 1 : les interventions faites dans les tissus anciens doivent s'inscrire dans leur échelle propre, et non pas être envisagées à partir de la ville moderne ;
- 2 : il faut pratiquer des interventions ponctuelles et non des aménagements linéaires ;
- 3 : il faut procéder par petites touches locales sans utiliser les grands moyens ;
- 4 : il faut privilégier le dégagement sans ajouter ;
- 5 : il faut améliorer sans transformation radicale²⁹.

A travers ce texte et nos lectures sur le sujet, nous avons conclu que les principes établis en matière de réhabilitation établissent des rapports à des réalités du terrain, notamment sociales, des rapports à d'autres types d'interventions dont la restauration, qui est la première créée, et

²⁷ THEPENIER A., Mémoire Master SECI, Euromed Heritage : Un programme culturel dans le processus de Barcelone, 2005.Pp.125.

²⁸ CASANOVAS X., 2008, Idem., P. 13.

²⁹GIOVANNONI Gustavo, L'urbanisme face aux villes anciennes, (1931), traduction française de J.M. Mandosio, A. Petita, C. Tandille, Paris, Éditions du Seuil, 1993, P.286.

des rapports au nouvel ordre mondial de développement durable.

II.2.2.2.1 : Le rapport au logement et l'évidence d'habitabilité.

La reconquête des quartiers anciens, suppose de reconsidérer le patrimoine sous l'angle du logement. Ainsi le problème de la réhabilitation, dépasse les aspects exclusivement technologiques pour élucider des problèmes liés à l'habitabilité, aux désirs des habitants, aux pratiques rencontrées, et aux « capacités d'accueil » du parc existant dans son évolutivité. Ce qui implique de réexaminer de façon détaillée l'organisation interne des logements, voir leur morphologie en vue d'adapter les possibilités d'organisation à partir des dimensions, relativement faibles, de la capacité de la parcelle et de la maison et en fonction des principes d'éclaircissement.

A ce sujet, les adaptations et les transformations entreprises ou souhaités par les habitants sont des solutions parfaitement adaptées à la maison traditionnelle et peu onéreux³⁰. L'impératif social s'impose aussi, et doit allier préservation du patrimoine mineur à la préservation du tissu social, par le maintien des habitants, ce qui renforce la cohésion et la diversité sociale, ainsi que la mixité fonctionnelle. La prise en compte de l'aspect social permet l'appropriation du quartier par ses habitants et leur « redignification » qui favorisent le progrès et la croissance humaine, même si la croissance économique reste plus lente.

La sauvegarde doit viser d'abord l'amélioration des conditions de vie des habitants et le renforcement du rôle de la ville historique dans la ville contemporaine, par la conservation des valeurs culturelles qui s'expriment dans l'architecture³¹.

II.2.2.2.2 Le rapport réhabilitation / restauration. Une complémentarité réciproque.

Des glissements de sens entre restauration et réhabilitation ont pris naissance au point où les deux concepts prêtent à de fréquentes confusions, notamment dans le milieu des professionnels au point de devenir une conviction, Yves RAFFESTIN déclare : Réhabiliter c'est restaurer, j'estime³².

Selon Philippe PANNERAI la réhabilitation doit être jointe à la restauration, car les deux sont appelés à se compléter. La véritable restauration devrait selon l'auteur, d'abord passer par une réhabilitation. En fait, la meilleure solution ne consiste pas à reproduire l'ancien, ni réaliser des pastiches, mais de réussir une totale intégration du neuf dans l'ancien, puisque les mêmes techniques, les mêmes matériaux peuvent être utilisés dans les deux cas³³. Cependant, les deux traitements se distinguent par leur rapport à la continuité et au changement. La restauration doit maintenir de la forme bâtie, sans respect particulier pour l'évolution éventuelle de son contenu, alors que la réhabilitation transforme le bâti pour en actualiser à la fois le programme et la construction, ce qui implique un acte architectural fortement marqué de culture, combinant les exigences patrimoniales, sociales et économiques, qui nécessitent la médiation.

³⁰ PANNERAI P., 1979, Idem., P.55.

³¹ PINI D., 2003, Ibid., P.382.

³² RAFFESTIN Y., DREIDEMIE F., et LEGER D., Réhabiliter en site occupé, Le Moniteur, Paris, 1996, P.7.

³³ PANNERAI P., 1979, Ibid., P.50.

Nous avons vu que la réhabilitation est l'action d'améliorer un édifice en conservant sa fonction principale. Néanmoins les pratiques de terrain se sont soldées à ce jour par deux tendances : conserver dans un état idéalisé, quand les bâtiments sont marqués du sceau de l'Histoire, et la démolition / reconstruction, -improprement appelée rénovation- quand ils ne sont plus adaptables aux normes actuelles³⁴. Ainsi, le terme s'emploie aussi bien pour des modifications légères que pour des restructurations lourdes. Il n'exclut pas l'adjonction d'une partie neuve. Bien que la réhabilitation soit communément associée au non changement d'usage, il s'avère qu'elle entraîne souvent le changement d'affectation car toute amélioration change nécessairement l'usage, même humblement et fait évoluer les bâtiments vers des destins variés. D'ailleurs, le concept de réhabilitation suppose un respect du caractère architectural du bâtiment, mais à un degré moindre que la restauration qui implique un retour à l'état initial, au moins des façades et des toitures, ce qui suppose des coûts moindres.

II.2.2.2.3 : Le rapport aux principes du développement durable.

De jour en jour la sauvegarde active du patrimoine architectural et urbain gagne en sens et en aspect doctrinal pour couvrir des territoires plus élargis. Il est devenu banal de rappeler qu'on ne peut agir en profondeur sur un bâtiment ou sur un site sans intervenir aussi sur son environnement physique et social. Cela fait de la réhabilitation, une approche du patrimoine architectural et urbain, qui donne plus de valeurs aux éléments de détails qui n'ont pas un sens pris séparément, mais contribuent à la valeur de l'ensemble, et dont la doctrine tend de plus en plus vers une approche active du milieu même si elle se réalise par des travaux à l'intérieur sans grand intérêt pour la visibilité³⁵. Ainsi encadrée dans la stratégie de la ville durable, son principe lie la culture au développement, pour viser le développement durable, en préconisant l'amélioration de l'environnement, l'économie des matériaux, de l'énergie, du sol, de transport de biens et personnes et de réduire les déchets. Dans une époque de changements brutaux et un contexte d'urbanisation non durable ni respectueuse de l'environnement, la réorientation des politiques urbaines vers la réduction des conflits entre l'homme et la nature est fortement aspirée. A cette fin, l'amélioration du cadre de vie, le développement des valeurs primordiales, de la vie en communauté, de la récupération du territoire existant et la reconnaissance de la diversité culturelle et l'habitat traditionnel dans sa dimension globale ont beaucoup à apporter.

II.2.2.2.4 : Le rapport aux principes du projet urbain.

La question de la prise en compte des dimensions sociales ou de l'implication des habitants dans les projets de sauvegarde et de réhabilitation des villes anciennes, engagée depuis la fin des années 80, conduit de plus en plus à regarder ces projets à la fois comme des projets urbains et comme des projets de développement³⁶. Une telle opportunité de faire évoluer la

³⁴ JOFFROY P., 1999, Ibid., P. 14.

³⁵FILIPPE MARIO L., Lisbonne : la réhabilitation des centres et quartiers anciens de 1990 à 2000, dans : Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Les espaces publics et collectifs, analyse et réflexions, 2005, P.209.

³⁶NAVEZ-BOUCHANINE F., Prise en compte des dimensions sociales, in Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO

place des dimensions sociales dans la conception et la réalisation de tels projets, a eu des retombées positives sur la manière de concevoir et de gérer les interventions sur l'espace urbain. Les notions de « durabilité », « d'appropriation sociale » et des changements introduits par les projets s'impose de plus en plus et deviennent des données centrales.

II.2.2.3 : Les revers des principes : contraintes de la réhabilitation.

Si on part du postulat que la réhabilitation a pour but l'amélioration du bâti, elle doit alors signifier tout ce que l'homme a fait pour consolider et assainir son environnement. Son objectif est de donner au bâti qui existe les moyens de vivre, voire prolonger la vie d'un bâtiment dévalorisé pour le « rétablir dans l'estime ». Cette évolution s'appuie notamment sur le développement de valeurs culturelles nouvelles, telles que la référence à l'histoire, la montée en puissance des exigences concernant l'environnement bâti et la valorisation des quartiers urbains constitués.

Il est évident qu'une telle visée rencontre des obstacles contraignants, notamment à cause de l'importance graduelle accordée au cadre de vie qui entraîne une demande de qualité plus forte dans un climat de difficultés sociales et urbaines, suffisamment complexes pour remettre en cause les acquis et réclament une approche nouvelle de l'environnement bâti. En tout état de cause, il s'agit comme le constate Mohamed NACIRI de contradiction entre le discours sur la réhabilitation et la réalité concrète.

Les difficultés souvent évoqués dans une réhabilitation, notamment dans les tissus historiques nous les avons classés comme suit par ordre croissant de degré de pertinence:

II.2.2.3.1 : Difficultés d'ordre humain.

Ils sont inhérents au relogement, ou parfois au maintien sur place des occupants pendant les travaux. Au plan des structures socioculturelles et démographiques, la réhabilitation fait face à la nécessité de dédensification, notamment au Maghreb où l'accumulation humaine atteint des chiffres record de densité.

II.2.2.3.2 : Difficultés d'ordre technique.

Les projets de réhabilitation sont souvent élaborés dans des situations de mise à l'écart des professionnels du projet de mise en valeur de la ville traditionnelle. Cet état de fait accentue le risque de compromettre la qualité des réalisations qui en plus des compétences de l'architecte, dépend des savoir-faire, des pratiques et des comportements exemplaires des principaux acteurs, d'où l'accélération plus sûre et la déchéance du patrimoine³⁷. L'inquiétude face au devenir des centres historiques est grande, ce qui fera l'originalité de l'histoire des politiques urbaines de la fin du XX^e siècle, car aucune autre époque n'a connu un tel doute des capacités qu'ont les objets architecturaux d'évoluer³⁸. A ces considérations il faut rajouter les difficultés liées au bâtiment, aux matériaux, à l'étanchéité et à l'assainissement. Sur un

Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P.46.

³⁷TILMONT M., Ingénierie et aménagement urbain, dans : Urbanisme 200, Mars 1984, P.105.

³⁸CABESTAN J.-F., Secteurs sauvegardés, l'alternative de la falsification ou du statu quo ; dans : Amc ; LE MONITEUR ARCHITECTURE, Limites et aléas du retour vers le passé ; N° 111 Novembre 2000. P.89.

autre registre, qui peut être considéré technique car il aide à la pratique de la réhabilitation, il faut mentionner l'opération d'inventaire du patrimoine physique à différentes échelles : celles de la maison, des structures de quartiers et du centre historique, dans sa globalité. Dans l'espace maghrébin, ce travail de base n'est pas fait ou toujours inachevé et lacunaire. En Algérie, l'inventaire national engagé depuis 1992 est toujours non achevé et au niveau du centre historique constantinois, une amorce de recherche serait entamée sous forme de dictionnaire par une équipe d'architectes du département d'Architecture mais rien de concret n'est fait, du moins à ce jour inaccessible.

II.2.2.3.3 : Difficultés d'ordre administratif.

Le projet de réhabilitation est soumis à un mode d'exercice particulier, alors qu'à ce jour son déroulement obéit aux dispositions d'organisation de la construction neuve. Le travail qui fait la différence entre les deux est l'exigence du diagnostic, la nécessité de négociation, et par le suivi permanent du chantier. Cependant, ni les dispositifs relatifs à la gestion des projets, (marché public) ni les textes relatifs aux missions de l'architecte ni les dispositions administratives relatives au projet (permis de construire ou la déclaration de travaux...) ne le prennent en charge.

II.2.2.3.4 : Obstacles d'ordre financier.

Contrairement aux intentions de réduction des coûts d'intervention sur les tissus anciens affichées par les projets, une opération de réhabilitation reste toujours entachée d'énormes coûts financiers. Elle entraîne toujours des surcoûts conséquemment aux annexes qu'elle engendre et aux imprévus qu'elle connaît. En plus, comme le fait remarquer Mohamed NACIRI, le problème crucial lié à l'aspect financier est la définition de la partie qui va financer et sous quelle forme³⁹.

II.2.2.3.5 : Les problèmes fonciers.

A l'intérieur des vieux centres urbains, les enjeux fonciers sont énormes. Ainsi des problèmes de propriété indivise et de colocation sont difficilement gérables pour arriver à solutionner les problèmes de fonctionnement et d'usage, sans compter les malentendus relatifs aux partages des charges et de promiscuité très tenaces dans ces espaces notamment dans les médinas. A l'extérieur du centre historique la difficulté se pose en termes de relogement des gens.

II.2.2.3.6 : Difficultés d'ordre économique.

Il s'agit notamment du repérage de la dynamique des activités, les filières d'activités et d'échange qui sont organisées et structurées depuis fort longtemps. La nécessité de la connaissance de ces processus de production et de commerce est fondamentale. Autrement, la réhabilitation ne peut aboutir qu'à la rupture des lieux de production et d'échange qui maintiennent la vie active dans un centre historique.

³⁹ NACIRI M., 1988, Idem., P.19.

II.2.2.3.7: Les lenteurs de la réhabilitation.

C'est le problème le plus spécifique aux pays du Maghreb où l'importance de l'organisme urbain rend la réhabilitation extrêmement lente. A ce sujet, les études de réhabilitation sont généralement élaborées mais les interventions effectives sont très rares et restent de caractère expérimental⁴⁰.

II.2.3 : Naissance et croissance d'une pratique ajustée aux nécessités.

La réhabilitation est une pratique architecturale née à la fin des années 1960 en conséquence aux destructions massives des centres urbains effectuées après-guerre⁴¹. Son sens, objectifs et finalités ont alors cessé de susciter les réflexions et les idées des politiques, hommes de science, professionnels, concepteurs, gestionnaires, spécialistes tous mobilisés chacun dans son domaine pour la rendre de plus en plus efficace aussi bien sur le plan technique que sur le plan humain et économique. C'est ce qui fait son évolution à travers le temps où entre la première application jusqu'aux perceptions actuelles, la réhabilitation du patrimoine a connu beaucoup de travers, car comme nous allons le voir, elle a du marquer tant de choses et s'est fait elle-même marquée par tant d'autres dans un vas et vient conceptuel et technique continu.

II.2.3.1 : Les applications du terme.

Les premières applications du mot réhabilitation du bâti remontent à 1966⁴², époque où les mouvements de contestation contre les rénovations développées en France, à l'initiative des associations d'habitants en imitation aux mouvements apparus en Italie à l'initiative de groupes d'architectes qui prennent position par rapport à l'accusation d'insalubrité portée contre les centres-villes, et s'opposent au vieux réflexe hygiéniste qui s'attaque au bâti pour changer les hommes. On reproche au fait, aux anciens immeubles d'avoir été construits à l'économie, de n'être conformes ni aux normes modernes ni aux standards de l'hygiène.

II.2.3.2 : L'ingéniosité et l'imagination comme conditions de mise en œuvre.

Avec les secteurs sauvegardés, inspirés par une esthétique muséographique, graduellement devenus terrain d'expérimentation architecturale où les collectivités locales et habitants sont mêlés, les finalités de la préservation ont acquis une dimension économique et sociale qui, pour la première fois, concerne la population entière et suscitent de nouveaux modes de conservation et de réintégration dans la vie contemporaine. Pour le patrimoine mineur, la réhabilitation met en œuvre des méthodes bien différentes de celles de la restauration archéologique et n'exige pas la fidélité historique mais fait appel à l'ingéniosité et à l'imagination des praticiens où des habitants réintroduits dans le circuit de production de leur habitat⁴³.

⁴⁰ NACIRI M., 1988, Ibid., P. 18.

⁴¹ JOFFROY P., 1999, Ibid., P. 12.

⁴² Le dictionnaire *Le Robert*

⁴³ CHOAY F., La question du patrimoine, dans : RONCAYOLO M. dir., La ville aujourd'hui, Mutations urbaines, décentralisation et crise du citoyen, Du Seuil, 2001, P. 288.

Dans les centres anciens il s'agit de réinterpréter le bâti ancien, pour réhabiliter l'attachement de leurs habitants et donc les habiter de nouveau. Ainsi la pratique de correction et d'inflexion, compense la démolition systématique.

Appréhendée au début comme « une mise aux normes minimales d'hygiène et de sécurité avec apport de confort, la réhabilitation devient au début des années 70, une nouvelle stratégie développée par les pouvoirs publics pour échapper aux insuffisances engendrées par les rénovations urbaines⁴⁴.

II.2.3.3 : La réhabilitation une création plus qu'une mise aux normes.

Les applications de réhabilitation sur terrain attestent aujourd'hui que la demande en cette matière dépasse de très loin le travail de consolidation et de mise aux normes auxquelles on a souvent tendance à la réduire. Aujourd'hui, on constate que la demande de réhabilitation s'exprime d'une façon plus vaste et multiforme, elle ne se limite plus à l'équipement sanitaire des logements, longtemps considéré comme principal indicateur des besoins d'amélioration.

Il s'agit dans ce nouvel ordre, de repenser l'architecture existante par une création qui à partir d'une reconnaissance de l'existant permet d'apporter les compléments qui lui permettent d'évoluer positivement via un travail d'expertise complet qui met en jeu de multiples échelles spatiales et une analyse fine des contraintes de natures diverses.

II.2.3.4: Les faits saillants liés à cette évolution de perception.

Pour rendre compte de l'évolution des visions en matière de réhabilitation, plusieurs évènements semblent y avoir participé :

1971 : Création de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), dont les subventions sont destinées à l'amélioration du parc privé de logements locatifs. La démolition la même année des halles à Paris et la construction du centre Pompidou opèrent un éveil des consciences face à cette destruction d'îlots anciens entiers.

1972 : L'UNESCO lance 14 projets de La « réhabilitation des quartiers historiques comme réponse à la crise urbaine.

1975 Le rapport Nora-Eveno⁴⁵ dénonçant les très mauvaises conditions de vie en ville et à la campagne. Il prône l'amélioration de l'habitat ancien en recommandant le développement d'opérations groupées de réhabilitation. L'expérience de Bologne marque le passage d'une politique de conservation, élaborée sous la pression de préoccupations culturelles, à une politique d'intégration aux plans d'aménagement communaux, régionaux, voire nationaux, dans une perspective de réhabilitation urbaine globale ». A Bologne, l'étude s'est appuyée sur une analyse historique et morphologique de la cité historique, notamment par la connaissance des plans parcellaires et la mise en évidence des différentes typologies architecturales. Elle procédait d'une volonté de comprendre la ville en explorant la nature de la relation qui s'établit, au cours de l'histoire, entre l'architecture et le tissu urbain. En d'autres termes, il fallait commencer par maintenir de l'habitat social dans les quartiers anciens. Pour bien comprendre la pertinence.

⁴⁴ ATTAR A., 2008-2009, Idem., P.48.

⁴⁵ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.30.

1976 : L'historien de l'art André CHASTEL entreprend une étude globale intitulée « système de l'architecture urbaine : le quartier des halles à Paris, qui sera publiée par le CNRS en 1977. L'accent est alors mis sur l'importance des permanences urbaines tant architecturales que morphologiques, et proposent une lecture de la trame urbaine au moyen d'une comparaison des plans et cadastres levés à différentes périodes⁴⁶.

II.2.4 : Les enjeux de la réhabilitation et ses objectifs.

S'il faut admettre que : « la partie centrale des grandes villes existe et on ne peut l'abandonner à son sort », le débat sur l'espace historique, laisse entendre que l'aménagement de l'espace poserait la problématique du rapport avec l'histoire. Ainsi les mesures de protection et de conservation se justifieraient par le témoignage culturel livré aux générations actuelles et futures, par le modèle d'organisation spatiale qu'il représenterait dans les processus d'urbanisation, par la dynamique socio-économique et de l'urbanité contemporaine de l'espace historique. Au Maghreb où l'espace médinois se présente comme un espace historique et non comme un « centre », la problématique d'organisation spatiale poserait la préservation et la conservation comme enjeu culturel et politique⁴⁷.

II.2.4.1 : Des enjeux aussi complexes que disparates.

Par son apport au culturel, social, économique et identitaire, on imagine mal la réhabilitation sans relation avec des enjeux aussi divers qu'embrouillés. Mohamed NACIRI note: « présenter le futur de ces espaces que sont les médinas, tracer les perspectives et dégager les enjeux de la réhabilitation dans le monde arabe sont une entreprise difficile, une véritable gageur car chaque ville dans le monde arabe a sa spécificité. La réhabilitation du tissu urbain ancien ne se pose pas dans les mêmes termes d'une ville à l'autre et d'un pays à l'autre »⁴⁸. Tout ce que nous venons de voir, fait lier la réhabilitation à des enjeux qu'on pourrait identifier comme suit :

II.2.4.1.1 : Revaloriser son patrimoine.

Avec les dimensions sociale et architecturale, la dimension patrimoniale constitue l'objectif légitime de la réhabilitation. Cet enjeu est sans doute le plus central en matière de réhabilitation, vu que cette dernière se présente comme l'opération qui correspond le plus à la sauvegarde du patrimoine mineur par son traitement des tissus urbains anciens.

En cherchant à valoriser son patrimoine, le propriétaire cherche à améliorer ses conditions de vie ou éventuellement rentabiliser son logement. Quand le logement est social, l'organisme gestionnaire vise le rééquilibrage de sa situation financière, à réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien, en fonction de la situation des logements et des désirs des locataires, dont la satisfaction conditionne les résultats de la gestion. Il se positionne également par rapport aux objectifs que poursuivent les collectivités locales et les services publics.

⁴⁶NEMEC-PIGUET S., Pour une culture urbaine, Pp 45-49, Patrimoine et architecture, Publication de la Direction du patrimoine et des sites, département de l'aménagement, de l'équipement et du logement. République et Canton de Genève, Cahier n°14-15, Georg Editeur SA, Genève, 2005. P.46.

⁴⁷ ABDELKAFI J., 1990, Ibid., P.159.

⁴⁸ NACIRI M., 1988, Ibid., P. 13.

II.2.4.1.2 : Favoriser les appropriations.

On a vu dans ce qui précède que la réhabilitation s'opposait à la restauration par sa flexibilité dans la mesure où elle n'exige pas un fort respect de la matière originale (celle qui nous est parvenue), qu'elle n'accorde pas beaucoup d'importance à la récupération d'une image perdue et surtout qu'elle fait impliquer les citoyens dans son processus d'élaboration, en leur donnant l'occasion d'adapter un lieu et de le personnaliser en effectuant eux-mêmes certains aménagements. Cette malléabilité favorise l'appropriation du lieu et l'adhésion à tout ce qui est réalisé. En respectant ces transformations spontanées et en les officialisant, même si elles sont souvent pratiquées de façon quasi clandestine par méfiance à l'égard du propriétaire, la réhabilitation incite à l'adoption des lieux - habitat soient-ils ou équipement- par ceux qui les utilisent.

II.2.4.1.3 : Personnaliser les lieux de vie.

L'un des principaux malaises ressentis de nos jours est du à l'effet de monotonie que provoque la similarité dans le cadre bâti de la ville. La standardisation du bâtiment ayant été maîtresse de la production du logement social des décennies passées notamment en Algérie, la tendance était à l'homogénéisation, qui souhaite plus ou moins implicitement à traiter tout le monde de la même manière par crainte d'inégalité, qui introduirait des jalousies et par conséquent des risques de dégradation. Mais cette uniformisation facilite certes la gestion et crée des situations locatives homogènes, mais aux prix de la qualité du produit et des améliorations partielles souvent obligatoires pour certains cas. L'absence de variété des modes de vie atteste la conception normalisatrice des années 1960, prêchant que les hommes ont les mêmes besoins et donc tous doivent habiter de la même manière. Cette uniformité est souvent suffisamment mal acceptée pour entraîner des transformations anarchiques et mal adaptées. A cet égard, la réhabilitation s'avère bien soucieuse des besoins réels et personnalisés des gens en tentant de faire de l'appréhension de la diversité des besoins un de ses enjeux principaux⁴⁹.

II.2.4.1.4 : Renforcer le partage, l'écoute et l'échange.

Parmi les principes de la réhabilitation est de se faire avec les usagers des lieux. Cette implication des premiers concernés et destinataires par l'opération constitue un véritable enjeu car l'échange d'avis, d'idées et de perceptions entre les différentes parties permet une construction de projet sur des bases solides et concrètes. La tendance à la démocratie, l'implication, et la participation des usagers et des habitants à l'évolution de leur cadre de vie, est un gage de réussite.

La pratique de la réhabilitation permet de renouer le dialogue souvent interrompu entre l'architecte et son public⁵⁰. L'obligation d'écouter les doléances, d'échanger les avis et de partager les décisions contraint l'architecte à devoir user de tous les moyens pouvant servir de base à la concertation et rendre les transformations projetées moins abstraites. La

⁴⁹ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.27.

⁵⁰ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.29.

diffusion de l'information, par des moyens diversifiés dissipe les différents et fait évoluer le projet dans un climat d'entente et de sérénité.

Décliner clairement les objectifs poursuivis en informant les habitants et les partenaires du projet fait dissiper leur inquiétude et atténue les appréhensions. « La pratique du secret est toujours une source de malentendus, de conflits et de méfiance »⁵¹. L'implication inhabituelle des habitants est en soi une particularité à cultiver et à manipuler avec beaucoup de délicatesse.

Au Maghreb, où les gouvernements arabes ne sont devenus maîtres de leur urbanisation qu'après leur indépendance survenues à partir des années 60, le devenir des vieilles villes et quartiers anciens est flou, leurs inertie et leurs dysfonctionnements sont surtout considérés comme des entraves à la modernisation. Avec les années 70, un renversement de sensibilité est dû à la recherche d'identités culturelles islamiques aidée par l'action d'organismes internationaux comme l'UNESCO⁵², et renforcée par le souci de valorisation d'un potentiel touristique, générateur de bénéfice à long terme. Dans de telles conditions, les enjeux établis par les politiques nationales s'articulent autour de trois axes majeurs⁵³ :

1 : La restauration et la conservation qui placent en priorité l'accent sur les édifices de valeur historique et architecturale. Les édifices religieux et les résidences seigneuriales sont parmi les premiers ciblés. Les revers de leur mise en valeur sont la muséification des édifices et la délocalisation des populations.

2 : La réhabilitation des ensembles bâtis qui suppose toujours la dé-densification et exige de ce fait un rééquilibrage vers les classes moyennes avec le risque de gentrification.

3 : La redéfinition fonctionnelle de la vieille ville et le renforcement de son rôle dans le fonctionnement global de l'agglomération contemporaine par l'intervention sur les éléments de la centralité et l'introduction d'activités nouvelles. La conséquence inévitable de cette tendance serait le désenclavement pour favoriser une meilleure accessibilité.

II.2.4.2 : Les objectifs de la réhabilitation.

La réhabilitation des tissus anciens, en l'occurrence des centres historiques a pour objectif de leur redonner de la force et leur assurer la permanence. Selon Françoise CHOAY, seule une prise de conscience générale des tissus anciens suivie d'une action ajustée permet leur protection stratégique et leur réappropriation par les populations qui les habitent⁵⁴.

Au vue des principes de la conservation qui stipule : « par respect envers chaque culture; le patrimoine doit être étudié dans son contexte culturel⁵⁵ », le respect de l'histoire et des

⁵¹ BONETTI M., L'évaluation socio-urbaine générative des projets urbains, Pp. 165-181, dans BONNIN Philippe dir., Architecture espace pensé espace vécu, Recherches, 2007, P.20.

⁵² CHALINE C., Les villes du monde arabe, Masson, « collection géographie », Paris, 1989, P.129.

⁵³ CHALINE C., 1989, Idem., P.130.

⁵⁴ CHOAY F., Allégorie du patrimoine, Du Seuil (La couleur des idées), Paris, 1992, P.185.

⁵⁵ Charte ICOMOS - principes pour l'analyse, la conservation et la restauration des structures du patrimoine

spécificités locales doit conduire le projet, en exigeant le maintien de l'épaisseur historique⁵⁶, en introduisant tous les éléments nécessaires à la mise aux normes des structures et des espaces, et en s'alignant aux désirs des personnes. A ces trois volets majeurs autour desquels se construit la réhabilitation, correspondent trois objectifs principaux. Il s'agit des :

II.2.4.2.1 : Objectifs patrimoniaux identitaires.

La réhabilitation des tissus anciens, notamment les centres historiques vise comme nous l'avons vu dans les sens du terme, à redonner à un lieu déconsidéré une estime qui lui permet une réappropriation et une utilisation dans des conditions décentes. Cette espèce de remise aux normes est conditionnée par la remise en valeur des qualités perdues et par la régénérescence d'un état physique support à des références identitaires. Le passage de la réparation à la restauration (comme intervention spécifique au patrimoine) étant en soi un signe d'appropriation⁵⁷, la patrimonialisation se situe à mi chemin entre la mémoire et l'espace. En fait « la mémoire repose sur un rapport au sol et au cadre matériel qui constitue pour les sociétés « un abri et un appui sur lequel poser leurs traditions ».

Par ailleurs et comme « l'espace est une réalité qui dure », il est le support des souvenirs, et la mémoire ne peut se dérouler hors de ce cadre spatial, à partir duquel peut être ressaisi le passé⁵⁸. Si en plus on considère que la mémoire collective et l'imaginaire assistent les hommes dans la projection du futur à travers l'expression architecturale qui puise ses idées de la culture populaire⁵⁹, la sauvegarde et la réhabilitation de l'espace –comme domaines soumis à l'épreuve de l'Histoire- permettent alors de tisser des liens avec son passé sans lequel on ne saurait exister, et la « mémoire objectivée » construite autour d'un « décor urbain » devient un enjeu culturel et politique pour les gestionnaires de la mémoire, et ce même si la notion de patrimoine est reléguée au second ordre des préoccupations des habitants⁶⁰. Tout ce circuit met en évidence le rôle de la réhabilitation dans l'activation du patrimoine pour satisfaire le besoin de remémoration et d'identification à un lieu, d'où l'intérêt de l'authenticité dans la projection architecturale.

Au Maghreb, où l'héritage de la fin du XIXe siècle participe à la structuration de la société, et où la démarche d'enracinement est différente de celle des pays neufs qui n'ont pas d'histoire ancienne, la quête d'authenticité est légitime, elle doit prendre en charge et assumer cet héritage dans sa globalité en utilisant tous les répertoires de l'architecture pour communiquer la qualité et la réponse aux besoins⁶¹ d'une part, et de faire de l'architecture

architectural adoptés par la 14ème assemblée générale de l'Icomos à Victoria Falls, Zimbabwe, octobre 2003

⁵⁶ BUSQUETS J., « projets urbanistiques internationaux » Club Ville Aménagement projets urbanistiques internationaux, 5 à 7 juin 2007, P.11.

⁵⁷LEVEAU P., Les dilemmes philosophiques de la conservation-restauration, e-conservation magazine, n°12 (2009) Pp. 47-57, <http://www.e-conservationline.com/content/view/835>

⁵⁸ Antoine HALBWACHS, 1950, P. 146, cité par DRIS N., Habiter le patrimoine : monde en marge et identité urbaine : La casbah d'Alger ou le refuge des exclus, Pp. 93- 103, dans : GRAVARI-BARBAS Maria, Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu, Presses Universitaires de Paris-Sorbonne, 2003.

⁵⁹ MECHTA K., De l'authenticité à l'innovation, Pp. dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, P. 49.

⁶⁰ DRIS N., 2003, Idem., P.100.

⁶¹ MECHTA K., 1991, Idem., P.49.

sans être inhibés, et sans tomber dans le pastiche mais « de faire une architecture qui ne sera pas celle du passé, mais une architecture à travers celle du passé »⁶² d'autre part.

II.2.4.2.2 : Objectifs conservatoires.

Philippe PANNERAI atteste que la réhabilitation des tissus anciens n'est pas une activité mineure par rapport à l'édification de constructions neuves⁶³. En permettant la conservation sociale et physique des centres historiques – qui sont notre mémoire – la réhabilitation les réinvestit en tant que modèles de vie collective désirable ». A ce titre, elle est une première condition pour la récupération des centres historiques qui emmène à reconsidérer le patrimoine sous l'angle du logement. L'habitat ancien qui représente la « portion la plus sociale » du parc de logements, souvent situés dans les quartiers les plus recherchés ou qui pourraient le devenir, joue un rôle stratégique pour le contrôle de l'urbanisme de demain⁶⁴. La réhabilitation permet d'orienter en fait la politique de l'habitat ancien et à briser le double processus de taudification et de ghetto ethnique qui frappe nombre de quartiers anciens par la reconquête des centres au profit des populations en place qui doivent faire face à l'exiguïté, la vétusté et la promiscuité des logements à réhabiliter,

Les principes de continuité, identité et esprit du lieu (*genius loci*), maîtres mots des nouvelles démarches de projet urbain qui se sont débarrassées des approches purement techniciennes ou fonctionnalistes, supposent la prise en compte de choses concrètes (formes, couleurs, texture, microsociétés) donnant naissance à « un phénomène total qualitatif qui ne peut être réduit à aucune de ses caractéristiques ». La réhabilitation avec ses nouvelles perceptions d'amélioration du cadre de vie des populations en garantissant son adaptation cohérente aux nécessités de la vie contemporaine, se présente alors comme un impératif de conservation et de promotion des valeurs culturelles et patrimoniales. A cet effet, l'importance des permanences urbaines tant architecturales que morphologiques, en dépit des opérations d'urbanisme et de reconstructions successives, appuie la réhabilitation pour la conservation de l'esprit des lieux.

De plus et comme la préservation et la mise en valeur des tissus anciens sont -sauf exception- mises au service des stratégies d'image des villes, la réhabilitation complétées par des énergiques politiques économiques et sociales, s'impose toujours au détriment des constructions nouvelles⁶⁵.

II.2.4.2.4 : Objectifs urbains.

La sauvegarde des tissus urbains anciens s'annonce clairement comme une opération de planification urbaine, en posant comme problématique l'intérêt et le sens de la préservation des centres historiques. Ainsi, la conservation des centres historiques se pose en terme « pédagogique » dans la mesure où elle engage une réflexion sur le système traditionnel

⁶² MECHTA K., 1991, *Ibid.*, P 46 .

⁶³ PANNERAI P., 1979, *Ibid.*, P.14.

⁶⁴ BOUCHERET J.-M., JOLY R., *La cathédrale elle sera toujours là... » Présentations et pratiques de l'habitat ancien*, Groupement Architecture Aménagement, Paris, 1978, P. 22.

⁶⁵ ALLAIN R., *Morphologie urbaine ; Géographie, aménagement et architecture de la ville*, Armand COLIN, 2004, P.217.

d'étalement urbain. La ville du passé n'est pas conservée pour sa beauté ou son ancienneté ou son épaisseur historique mais parce que le travail de sauvegarde et de mise en valeur doit pouvoir apporter une réponse à la crise urbaine engendrée par la croissance désordonnée des agglomérations.

Moderniser n'est donc plus renier ce qui a été produit dans le passé. C'est au contraire, marquer l'intention de conserver et d'améliorer ce « produit », en tant qu'alternative à l'extension des villes. Il s'ensuit que la politique de conservation, élaborée sous la pression de préoccupations culturelles, devrait être intégrée aux plans d'aménagement communaux, régionaux, voire nationaux, dans une perspective de réhabilitation urbaine globale ». En d'autres termes, commençons par maintenir de l'habitat social dans les quartiers anciens⁶⁶.

Au niveau du Maghreb, le projet Rehabimed insiste sur la nécessité d'envisager la réhabilitation de l'architecture traditionnelle dans un processus de « revitalisation » et de « régénération » du territoire⁶⁷. Elle doit être un processus de transformation lent et programmé, avec des objectifs à moyen et à long terme. La dimension urbaine, est à prendre en compte pour maintenir avant tout l'équilibre social des quartiers anciens, dans une perspective de sauvegarde du patrimoine.

II.2.4.2.3 : Objectifs sociaux.

La conservation du patrimoine est justifiée par l'urbanité contemporaine de l'espace historique, par ses capacités de témoignage culturel qu'il livre aux générations actuelles et futures, en raison du modèle d'organisation spatiale qu'il représenterait dans les processus d'urbanisation et surtout pour de la dynamique socioéconomique de l'espace⁶⁸. Même si l'objectif de la réhabilitation apparaissait incompatible avec les conditions matérielles des populations vivant aujourd'hui dans les quartiers historiques prestigieux, mais souvent totalement dégradés, la remise à niveau physique de ces espaces semble devoir passer par la revalorisation économique de ces derniers et la seule issue généralement envisagée à cette situation est la gentrification (remplacement des populations pauvres par des populations plus aisées) spontanée, incitée ou imposée qui pousse à la tertiarisation, la destruction du tissu social, voire sa désertification.

Toutefois, les tentatives d'évaluation de projets passés indiquent que les pratiques et dynamiques sociales relatives aux populations concernées par la réhabilitation doivent être canalisées ou instrumentalisées pour atteindre ces objectifs, et surtout pour éviter qu'elles ne mettent les projets en échec, total ou partiel. « Prendre en compte le social » signifie, dans cette perspective, trouver des lignes de projet, des moyens, des idées... pour assurer soit un accompagnement des changements s'ils sont souhaités, soit un projet alternatif qui rencontrerait l'adhésion des concernés. On peut par contre s'attendre au déploiement de stratégies d'opposition, de résistance ou de contournement qui pourront avoir des effets non

⁶⁶ NEMEC-PIGUET S., 2005, *ibid.*, P 45.

⁶⁷ Rehabimed, *Méthode RehabiMed, II. Réhabilitation Bâtiments, Méthode Rehabimed. Réhabilitation Bâtiments, La réhabilitation en tant que processus, Outils de 1 à 11, Col·legi d'Apapelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona pour le consortium RehabiMed, P.1.*

⁶⁸ ABDELKAFI J., 1990, *Ibid.*, P. 159.

intentionnellement dommageables, y compris pour les objectifs du projet lui-même⁶⁹.

En fait, l'intervention en tissus préexistants, et en particulier à valeur historique reconnue, nécessite une prise en compte attentive aux effets réciproques entre dimensions spatiales et physiques des projets, pratiques/dynamiques sociales des populations directement concernées et enjeux politiques locaux. Dans ce cadre, les centres et quartiers anciens représentent aujourd'hui une ressource rare, faisant l'objet d'une demande à la fois sociale et sociétale que la satisfaction sert au mieux la conservation stratégique du patrimoine urbain ancien⁷⁰.

Pour le contexte maghrébin, les tendances historiques profondes, les dynamismes globaux de la société, la nature de ses aspirations conflictuelles et des orientations privilégiées données au développement urbain contemporain par les Etats, sont accentuées par les très fortes traditions urbaines de la colonisation⁷¹. La profondeur historique, la variété des évolutions, l'ampleur du choc de la modernisation entraînant la montée plus ou moins rapide de classes moyennes assoiffées de promotion sociale et de modernisation et les orientations prises par chaque Etat, compliquent davantage la situation. L'implication des associations, des collectivités locales, de la société civile à travers ses associations, ses élus, ses leaders sociaux et politiques, dans les processus de réhabilitation permettent au centre historique de conserver le support de son fonctionnement sur les trois pôles culturel, productif et le pôle d'échange, tous animés par la population.

II.2.5 : L'application et ses nécessités de méthode et démarche.

En s'opposant aux percepts de la tabula rasa prêchés par les tenants du mouvement moderne, les protagonistes de la sauvegarde de la ville existante devaient développer des courants de recherche sur la ville et le projet architectural, ce qui d'ailleurs conduira à la production de ce que l'on appelle une « architecture urbaine »⁷². Cette dernière se concrétise par :

II.2.5.1: Sur le plan fondamental : émergence des tendances historiques.

« En réhabilitation, il ne s'agit pas seulement d'aspects exclusivement technologiques ; il reste à élucider des problèmes liés à l'habitabilité, aux désirs des habitants, aux pratiques rencontrées, et aux « capacités d'accueil » du parc existant dans son évolutivité ». Cependant et comme entre ville et architecture il y'a une espèce de chassé-croisé où les processus d'urbanisation conditionnent les architectures et vice versa, l'architecture est fondamentale car elle fait de la ville un problème de forme⁷³, et la morphologie une approche indispensable dans les pratiques professionnelles, où le projet architectural explorera de nouvelles formes, en cherchant à reproduire les règles de composition de la ville ancienne. Dans ce cadre, Gustavo GIOVANNONI confirme que la conservation et l'intégration dans la vie contemporaine des centres et quartiers anciens n'est possible que si leur nouvelle

⁶⁹ NAVEZ-BOUCHANINE F., 2005, Idem., P. 47.

⁷⁰ CHOAY F., 1992, Idem., P.185.

⁷¹ NACIRI M. 1988, Ibid., P.14.

⁷² NEMEC-PIGUET S., 2005, idem., P. 47.

⁷³ LUCAN J., Stratégies sur la ville, construire en quartiers anciens, dans Les cahiers de la recherche architecturale n°5, Mars 1980, Paris, P.7.

fonction est compatible avec leur morphologie et leur échelle.

Ainsi sur le plan recherche sur la ville ancienne, on insiste sur l'élaboration d'instruments d'analyse propres à fonder « scientifiquement » le processus de la transformation urbaine où l'analyse typologique et morphologique s'avère une voie privilégiée, où l'étude est appuyée sur une analyse historique et morphologique de la cité historique, notamment par la connaissance des plans parcellaires et la mise en évidence des différentes typologies architecturales. Elle procède d'une volonté de comprendre la ville en explorant la nature de la relation qui s'établit, au cours de l'histoire, entre l'architecture et le tissu urbain.

A la fin du XVIII^e siècle Jean-Nicolas-Louis DURAND utilise l'analyse typologique des bâtiments qui composent la ville ancienne comme des outils majeurs de l'analyse urbaine, support au travail de description et de classification, dont l'objectif est de comprendre la formation de la ville contemporaine en saisissant les continuités et les ruptures qui l'ont façonné.

A la fin du XX^e siècle, les bases économiques et sociales sont considérées condition pour une culture urbaine renouvelée. Léon KRIER avertit que la sauvegarde des centres historiques de la destruction physique et sociale ne peut s'en passer. Un nouveau type de recherche architecturale et urbaine fondée sur « l'étude typologiques et morphologique qui revendique la reconstruction de la rue, de la place, de l'ilot, du quartier, est né dans la conception de nouveaux ensembles d'habitations⁷⁴.

II.2.5.2 : Sur le plan pratique opérationnel.

Chaque opération de réhabilitation requiert une réflexion particulière et nécessite l'utilisation de méthodes, d'instruments et de techniques adaptées à la situation et aux problèmes spécifiques de chaque objet à traiter. La méthode applicable recouvre, en notre sens, deux aspects distincts pour lesquels elle doit édicter les orientations et les contenus. Le premier qualifié de « réhabilitation subjective » et se situe en amont du projet, le second la succédant est appelé « réhabilitation objective », sert à la concrétisation du premier et tiendrait compte conjointement et dans une perception intégrale, harmonieuse et unitaire, des aspects «économique», «éthique» et «esthétique»⁷⁵.

II.2.5.2.1: En matière de perception.

C'est l'ouvrage d'Aldo ROSSI « L'architecture de la ville » publiée en 1966, qui ouvre de nouvelles perspectives dans la manière d'appréhender la ville. Son approche dénonce le désordre de l'architecture contemporaine et met en cause l'urbanisme fonctionnaliste défendu par les CIAM, où la ville ancienne y était condamnée, dans la mesure où elle était incompatible à la vision de la « cité moderne », destinée à répondre aux besoins de la société, notamment la circulation automobile. Les travaux qui s'en suivent, mettent en avant la

⁷⁴NEMEC-PIGUET S., 2005, Ibid., P.47.

⁷⁵OUAGUEN, Y., Rétrospective et réalité de la réhabilitation (en Algérie, Colloque International, Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran, Rehabimed, 19-21 octobre 2008, RehabiMed, P.65.

réhabilitation des quartiers historiques comme réponse à la crise urbaine⁷⁶. A cette nouvelle perception devait correspondre une nouvelle méthode d'analyse appropriée. Cette dernière devrait insister sur la complexité et la réalité urbaine, soit des « faits urbains », tout en soulignant le processus dynamique de la ville, comme une architecture⁷⁷.

Par son application sur la ville ancienne, la réhabilitation doit avoir comme point de repère principal l'expression formelle de l'histoire. Le principe étant d'intégrer une approche architecturale contemporaine dans un tissu architectural traditionnel et dégradé, il est difficile de trancher pour telle ou telle attitude face à un tissu fragmenté et hétéroclite qui a perdu sa cohérence. L'intervention architecturale dans un site historique étant délicate, car elle s'inscrit dans un contexte où les contraintes sont nombreuses et difficiles : lieu d'histoire, de mémoire, de patrimoine...il est dès lors délicat d'aborder la projection notamment en matière de recomposition⁷⁸. En fait « La confrontation des architectures anciennes et contemporaines restent l'une des situations les plus constantes de la conception architecturale »⁷⁹.

1 : Les orientations :

La première méthode est proposée par Aldo ROSSI qui annonce l'existence d'une relation de réciprocité entre, d'une part, la typologie des édifices et d'autre part, la morphologie urbaine, dont l'analyse peut fournir des résultats intéressants. Dès le début des années 60, l'expérience concrète de réhabilitation d'une ville historique, Bologne⁸⁰, servira de référence à l'importance de la dimension typo-morphologique pour l'intervention en milieu historique. Les prescriptions sont depuis :

a- Assurer l'inscription des formes contemporaines dans le tissu historique : Face à l'attitude de défense contre le nouveau, on observe une position d'adaptation critique qui a recours au camouflage, à la reproduction des formes, des volumes, sans se rendre compte qu'une telle position a pour conséquence justement la destruction.

b- Respecter les qualités esthétiques.

Le principe esthétique fondamental est de veiller au maintien des valeurs esthétiques qui font l'harmonie de l'ensemble. Cette condition est fortement liée à ce qui suit.

c- Se référer à la spécificité des lieux.

Ce principe repose sur le ressourcement, il tourne autour du devoir de production d'espaces

⁷⁶ NEMEC-PIGUET S., 2005, Ibid., P.45.

⁷⁷ [...] Par architecture, je n'entends pas seulement l'image visible de la ville et l'ensemble de ses architectures. Il s'agit plutôt ici de l'architecture comme construction ; je veux parler de la construction de la ville dans le temps. (...) je considère l'architecture dans une vision positive, comme une création inséparable de la vie des citoyens et de la société où elle se produit ; de sa propre nature, elle est collective. », Ibid, P.45.

⁷⁸ SNOZZI L., « Projeter pour la ville », leçon inaugurale, Lausanne 1987. P.82.

⁷⁹ JULLIEN B., « La création dans les lieux de l'histoire », TA n°418, Février 1995.

⁸⁰ Pier Luigi CERVELLATI et Armondo SARTI, s'adresse à la faculté d'architecture de Florence pour créer un groupe de travail chargé de préparer un plan de réhabilitation du centre historique, sous la Direction de l'historien de l'architecture Leonardo NENEVOLO. Ce plan voit le jour en 1969. Il va à l'encontre des projets locaux destinés à « moderniser » la cité, tels que le tracé de voies rapides de circulation à travers le centre ancien ou le déplacement de l'université en périphérie.

en se référant aux lieux, en l'occurrence en matière d'habitat qu'il faut adapter à leur spécificité. Il faut repérer le rôle de certains espaces privés ou collectifs qui impliqueraient comme une relation individuelle ou collective aux valeurs culturelles ou morales et analyser les conséquences et l'impact de leur évolution ou de leur disparition. Il faut aussi repérer les valeurs qui étaient contraignantes, qui poussaient à l'étouffement de l'individu ou du groupe, qui poussaient à l'enfermement de la société sur elle-même, comme il faut discerner celles qui font l'originalité de la société⁸¹.

d- Tenir compte des dimensions sociales.

Cet intérêt se concrétise notamment par des tentatives de faire participer les habitants aux améliorations de leur cadre de vie. Elaborer les projets de réhabilitation dès leur origine avec la société civile, de monter des projets urbains plus adaptés aux conditions socioéconomiques des populations concernées, à leurs référents culturels, au jeu politique local et aux stratégies des différents acteurs directement ou indirectement touchés, constitue un grand changement dans les points de vue sur les projets comme sur les populations.

Ainsi en explorant ce que les populations peuvent offrir comme ressources au projet de réhabilitation, on arrive à modifier le regard porté sur les masses considérées comme obstacles aux projets. La réhabilitation permet alors par sa flexibilité l'adaptation constante aux réalités du terrain et de faire bénéficier les populations des actions entreprises⁸².

2 : Le contenu :

Le contenu d'une réhabilitation, à savoir le programme des travaux, se présente comme un ensemble de moyens utilisés pour revaloriser le patrimoine, et donc comme une composante d'une stratégie plus large. N'étant pas l'objectif central de la réhabilitation, et en jouant le rôle de moyens dans une action plus globale, le contenu fait acquérir une plus grande efficacité. Aux fins de cette efficacité le contenu doit définir précisément les travaux indispensables ou susceptibles d'apporter une amélioration tangible par des actions qui renforcent leur utilité (les travaux) et créent les conditions nécessaires pour assurer leur pérennité. Le programme de travaux est de ce fait une composante d'une stratégie globale et le support d'un ensemble d'actions.

II.2.5.2.2: En matière de conception.

L'habitat ancien antérieur à notre siècle est caractérisé par la grande variété de ses typologies, ses occupants et ses propriétaires. A cet effet, il requiert des pratiques opérationnelles plus fines, menées à plus petite échelle. Les logiques conditionnant la réutilisation des bâtiments sont multiples et déterminent différentes stratégies de revalorisation. La gamme de travaux à effectuer s'étend de l'amélioration technique ponctuelle à la restructuration lourde. Ainsi des règles particulières sont à observer et doivent surtout exprimer l'exigence d'une compréhension globale du bâtiment et d'une prise en compte de sa propre logique. Il s'agit dès lors de :

⁸¹MECHTA K., 1991, Ibid., P.52.

⁸²NAVEZ-BOUCHANINE F., 2005, Ibid., P. 46.

1 : S'aligner à l'ordonnance urbaine.

La réhabilitation d'un bâtiment, requiert la compréhension préalable de l'ordre urbain dans lequel il s'inscrit. Par ses liens avec son lieu d'implantation, un édifice est conditionné par les caractéristiques physiques de son environnement et par le mode de son accrochage au sol, il s'agit de position sur la parcelle, de la position de celle-ci dans l'ilot et des constructions qui l'encadrent soit par mitoyenneté ou par voisinage. La parcelle et l'ilot, étant les ossatures d'organisation urbaine notamment pour les tissus traditionnels, ils structurent le territoire par des structures urbaines permanentes, témoins de pratiques reconnues qu'il faut respecter et ne pas transgresser. Les curetages opérés antérieurement sur les tissus urbains sous prétexte d'hygiène, de modernité ou d'embellissement se sont tous révélés impropres car elles ont fragilisé le bâti et bouleversé la relation qu'il entretient avec son contexte, comme ils ont engendré des modifications profondes aux pratiques du quartier et à l'appropriation de l'habitat.

2 : Respecter le système constructif.

A ce sujet, la connaissance de la morphologie d'origine est cruciale, car son exploitation et perfectionnement permet l'insertion dans la logique constructive des bâtiments dont le bouleversement provoque l'ébranlement de la cohérence du bâti. Il est évident que les interventions multiples et non conformes au bâti ancien car menées clandestinement par les occupants sont particulièrement dangereuses : elles entraînent des surcharges diffuses, notamment quand elles s'opèrent par la suppression de cloisons soumises à des charges. Ainsi et pour éviter des désordres de structure - tassements différentiels, fissures- il est impératif de bien connaître le système constructif et de le respecter en réduisant le percement des murs porteurs, en calant les plans en fonction des fenêtres qui préexistent, en utilisant les refends pour isoler phobiquement les logements et d'hierarchiser les interventions dans une vision à long terme⁸³.

Il faut enfin savoir qu'une bonne connaissance du bâti repose sur une lecture juste qui repose à son tour sur le relevé correct et conforme à la réalité. Les relevés des différents niveaux renseignent ainsi sur les répartitions des espaces et l'implantation des structures comme ils fournissent des indications utiles à la compréhension du transfert des charges et servent donc à l'établissement du plan des niveaux. Cependant les coupes verticales, trop souvent négligées, donnent les indications les plus précieuses sur le système structurel, du sol d'assise jusqu'au faitage.

3 : Mieux comprendre le bâti.

La connaissance profonde du bâti est une condition *ciné qua none* du projet de réhabilitation. Les façades, principales et secondaires, porteuses des témoins d'une époque révèlent les systèmes constructifs. Leur analyse permet avec l'étude particulière du gros œuvre ancien de comprendre les mise en œuvres, de connaître les matériaux et de rendre compte des déséquilibres et problèmes structurels. La lecture du rapport entre pleins et vides, donne un indice du cheminement des charges et l'observation des déformations révèlent les causes

⁸³ JOFFROY P., 1999, Ibid., P. 43.

des perturbations. En plus, l'identification des parois porteuses permet d'apprécier la gravité des désordres qu'elles subissent, quant à la lecture des systèmes de liaison entre les murs (harpage) et entre les planchers et les façades, permet d'évaluer le degré de stabilité de l'ensemble de l'édifice duquel dépend le risque de déversement. Enfin, l'analyse du système de plancher fait également comprendre le niveau de fragilité éventuelle de certaines pièces et peut contribuer, par recoupement avec d'autres éléments, à dater la construction de l'édifice. Enfin, la lecture par des calculs des capacités des structures permettent de déceler facilement si un renforcement est nécessaire.

4 : Accepter et adopter les typologies existantes.

Par son éthique, la réhabilitation doit assurer la pérennité des types de logement et ne pas les banaliser. Toute intervention sur le bâti ancien est en soi considérée comme une phase de destruction relative, et partant de ce postula, la réhabilitation engendre impérativement des transformations qu'il convient de minimiser. En fait, quand cette dernière ne respecte pas la typologie existante, elle risque de détruire des éléments intéressants, d'une part, et d'autre part elle encaisse négativement les contraintes de l'existant, qui peuvent remettre en cause le choix même de la conservation de l'édifice.

Il est clair que la réhabilitation des bâtiments anciens implique de renoncer à des surfaces et à des prestations normalisées, souvent destructrices de leur architecture, ce qui d'ailleurs fait dire par certains que « la réhabilitation doit être typologique, c'est-à-dire se référer explicitement aux systèmes spatiaux et techniques des types identifiés⁸⁴.

« La reconnaissance de la diversité de la demande ne doit pas exclure les solutions d'ordre typologique, au contraire: à une demande diversifiée et multiple doit répondre une solution adaptée et conforme dans le cadre de règles de continuités typologiques » dit Pascale JOFFROY⁸⁵.

II.2.5.2.3: En matière de projection.

Pour pouvoir projeter la première condition est de bien connaître ce qui existe. Projeter pour un tissu urbain il faut l'observer. Observer un tissu est un travail de grande haleine, qui s'organise sur des hypothèses fragmentaires menacées de remises en question, et qu'il faut vérifier par une étude sur terrain. Le processus de renouvellement d'une entité urbaine comprend des structures stables, certaines héritées d'un passé ancien et durcies dans leur permanence tels les édifices et espaces classés en tant que formes anciennes sélectionnées pour être préservées car elles relèvent de la longue durée, elles ont une signification identitaire et patrimoniale (transmission)⁸⁶. D'autres sont les formes non protégées, celles du tissu ordinaire et banal, qui relèvent de la moyenne et courte durée, elles sont changeantes,

⁸⁴ELEB-HARLE N., GANGNEUX M.-C., LAISNEY F. et SANTELLI S., Typologie opérationnelle de l'habitat ancien 1850-1914, Plan Construction et Architecture, 1980.

⁸⁵ JOFFROY P., 1999, Ibid., P. 44.

⁸⁶ LEVY A., Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine, Pp.25-48, dans : Le sens des formes urbaines, Espaces et sociétés, n°122. Avril 2005, P.44.

évolutives, laissées aux mains de certains groupes sociaux qui ont le pouvoir de les transformer et de les faire sauter⁸⁷.

Dans un centre historique la problématique de projection se pose en termes de connaissance et de préservation et les deux sont d'une nécessité équivalente. On ne peut projeter sans connaissance et on ne peut connaître sans intervenir directement sur la matière, et donc risquer de compromettre la santé des structures. Bien qu' -on ne le répètera jamais assez- chaque réhabilitation est particulière et se différencie d'une autre par ses caractéristiques de peuplement, son site et son importance, la nature des travaux envisagés est obligatoirement soumise à des conditions difficiles. Il est de ce fait impératif de :

1 : Dresser un état des lieux.

Le diagnostic approfondi est caractéristique de l'intervention sur les tissus existants. Cette exigence est particulièrement difficile à établir en égard à l'exigüité des lieux et à la fragilité des constructions souvent marquées par le vieillissement des matériaux et l'humidité excessive. Les traces des altérations correspondantes n'étant pas toujours visibles, la nécessité de les rechercher par des décapages (dégarnissages ponctuels sur les façades, cloisons, planchers et toitures) ou par des sondages (fouilles sur fondations et structures porteuses) s'impose. Ces travaux sont inévitablement destructeurs, en dépit de toutes les précautions, et entraînent une relative accentuation de l'état de dégradation initial. Quand le bâtiment est habité, la pratique même de ces travaux de connaissance est empêchée en entraînant :

- a- Inachèvement du relevé.
- b- Difficulté d'échantillonnage.
- c- Grande probabilité des imprévus.
- d- Fortuité des découvertes.

2 : Accorder une grande importance aux détails.

Pour arriver à des solutions adaptées aux problèmes réels, il est évident de devoir bien évaluer leur ampleur avec le maximum de précision. Ceci exige un maximum de détails dans l'établissement des données de base pour la projection. Ainsi, les échelles de dessin souvent arrêtées au 1/50e, ou 1/100e s'avèrent impropres car trop réduites pour rendre compte du niveau de détail nécessaire. Il convient dès lors de travailler à des échelles plus grandes en fonction de l'objet étudié et de reporter tous les éléments observés sans banalisation aucune, car ce qui peut paraître insignifiant lors du relevé, peut s'avérer d'une grande importance par la suite.

3 : Ménager les ambitions.

En plus de l'aspect technique de reconnaissances des dégradations en vue de connaître les remèdes, le projet doit se nourrir de données profondes en matière de typo-morphologie, de traces archéologiques, de logiques de transformations pour proposer des aménagements qui permettent d'harmoniser les parties neuves avec les anciennes et ne pas créer la rupture. Il

⁸⁷CASTEX J., J-L. COHEN et J-C. DEPAULE, Histoire de la forme urbaine, dans Histoire urbaine et anthropologie de l'espace. CNRS; Paris 1995. Partie II. Textes sur la typologie, l'histoire de la forme urbaine et l'histoire de l'architecture. Novembre 2000, P.3

s'agit de concevoir des détails architectoniques qui ne cassent pas l'alignement et l'ordonnement, sans plagier ni se contenter d'un gabarit-enveloppe ou quelques lignes de repère. Il s'agit d'inventer, une forme d'ordonnement qui transpose dans les matériaux et l'écriture de notre temps cet esprit d'unité et de cohésion sans transgresser l'harmonie par l'ambition de moderniser, rectifier ou marquer son intervention⁸⁸.

4 : Réagir aux imprévus.

Le problème majeur des chantiers d'intervention sur le bâti ancien réside dans la multiplicité des imprévus. Dans un centre historique érigé en secteur sauvegardé, tous les imprévus sont à analyser avec beaucoup de précautions et surtout à temps. Ceci requiert une présence régulière sur le chantier pour des ajustements au cas par cas.

II.2.6 : Démarche de la réhabilitation.

II.2.6.1 : Les appuis conventionnels de maturation de la démarche.

La démarche de réhabilitation suppose le recours à quatre domaines⁸⁹.

II.2.6.1.1 : Le domaine social.

Il sert à identifier les destinataires de l'opération : Il faudra connaître les habitudes des personnes, leurs moeurs, leurs comportements, leur façon de vivre leurs pratiques, en plus de leurs vœux, souhaits et besoins. La démarche à caractère relationnel et social appelée « maîtrise d'œuvre sociale » (M.O.S) pratiquée en France en amont de toute réhabilitation est très intéressante en matière de concertation et pourrait être ajustée à d'autres pays.

II.2.6.1.2 : Le domaine lié à l'art de bâtir.

L'aspect agencement, fonctionnement et esthétique de l'objet à réhabiliter est incontestablement déterminant dans une opération de réhabilitation. Ainsi, l'évaluation du contexte urbain de point de vue contenu, environnement, organisation urbaine et fonctionnement ne peut se passer de l'appréciation des valeurs et caractéristiques architecturales de l'objet pour garantir la réussite de la réhabilitation.

II.2.6.1.3 : L'aspect technique.

C'est un aspect qui constitue l'épine dorsale de la réhabilitation, car toute l'opération repose sur les solutions portées par la compétence d'ingénierie pour analyser et d'estimer le degré des défaillances structurelles du bâti, et les maladies dont il souffre pour pouvoir mettre au point les remèdes nécessaires et sauver le bâtiment. En fait, ça ne sert à rien de relooker et d'améliorer le fonctionnement des bâtiments sans traiter les problèmes liés à leur vulnérabilité depuis leurs sources.

⁸⁸ LOYER F., Le patrimoine, Évolution et enjeux du PLU de Paris, P.149.

⁸⁹ RAFFESTIN Y., DREIDEMIE F., et LEGER D., 1996, Idem., P.14.

II.2.6.1.4 : Le domaine économique.

La réhabilitation est assujettie comme toute construction à des impératifs financiers. Cependant et en plus des couts ordinaires d'exécutions des travaux, une réhabilitation engage des dépenses liées aux possibilités d'évacuation, celles d'aménagements éventuels pendant le chantier, d'installations ou de dispositions imprévues liées aux éventuels accidents, etc. en plus bien évidemment des effets de l'exploitation future.

II.2.6.2 : La démarche personnalisée de l'espace méditerranéen.

Après ce parcours des aspects liés à la réhabilitation, il est impératif de signaler l'existence du programme Euromed Heritage créée en 1998 pour contribuer à la mise en valeur et à la protection du patrimoine des pays méditerranéens. Dans ce cadre, le projet RehabiMed veut rendre possible le devoir de personnaliser la mise en valeur du patrimoine de la méditerranée dont la richesse régionale, la diversité culturelle, les différentes formes de vie ainsi que les spécificités locales sont des valeurs à préserver. La réhabilitation devait en fait s'opposer à l'idée de mondialisation, Depuis 2007, le document Méthode RehabiMed, résultat de l'effort de plus de cent cinquante experts de différents domaines professionnels de quinze pays différents, constitue pour « les décideurs politiques et les techniciens des différentes administrations une base pour générer et développer avec une plus grande facilité leurs initiatives de promotion de la réhabilitation dans un cadre de référence de grande envergure, avec la sensibilisation de la population et sa participation active à la prise de décisions ». Pour nous également, il a servi de support aux réflexions et principes de travail, comme il a servi d'outil à la méthodologie adoptée pour l'élaboration du projet pilote. Bref, un cadre de référence sur le plan éthique, conceptuel et méthodologique.

La Méthode RehabiMed décline en fait comme principes d'action : l'intégration au territoire à plus grande échelle, la globalité par une vision multisectorielle du processus en termes économiques, sociaux et la concertation comme nouveau cadre de gouvernance et de participation, la flexibilité en favorisant l'évaluation continue de l'intervention et l'adaptabilité par la non généralisation des solutions.

Dans le cadre des ces principes, elle fait correspondre au processus de réhabilitation huit étapes, qui passent de la volonté politique ou la décision dont l'objectif prioritaire doit être l'amélioration des conditions de vie de la population des territoires à réhabiliter, aux décisions préliminaires où la gouvernance conduit l'ensemble des règles formelles et informelles (normes, réglementations, procédures, coutumes, etc.) qui précisent les modes d'interaction entre les acteurs impliqués dans un processus de prise de décisions dans les affaires publiques.

Vient l'étape d'analyse du territoire (DIAGNOSE : données structurelles, typologies, besoins des habitants et des usagers etc.) pour définir les conditions de transformation dans le respect des caractéristiques historiques singulières.

La Réflexion stratégique (STRATEGIE) est la cinquième phase qui permet de définir qualité de vie dans les espaces urbains dans une perspective environnementale (espace public pour

renforcer la sociabilité et favoriser la cohésion sociale, paysage urbain, gestion des déchets) sont des points importants de la perspective patrimoniale de la réhabilitation.

La sixième phase concerne le plan d'action qui doit inclure les ordonnances devant définir les systèmes de transformation des différentes typologie d'édification pour les adapter aux nouvelles conditions d'habitabilité et les solutions d'intervention pour les éléments constructifs traditionnels.

La septième phase est réservée à la Mise en œuvre du Plan (ACTION) elle se conformera aux prescriptions et les modèles définis par le cadre du plan d'action (ordonnances, règlements, manuels, etc.) et des législations correspondantes.

La dernière étape est celle du suivi (EVALUATION CONTINUE). Des indicateurs sont à définir pour pouvoir évaluer les actions entreprises. La synthèse informatisée permet la mise à jour progressive en fonction de l'évolution du territoire.

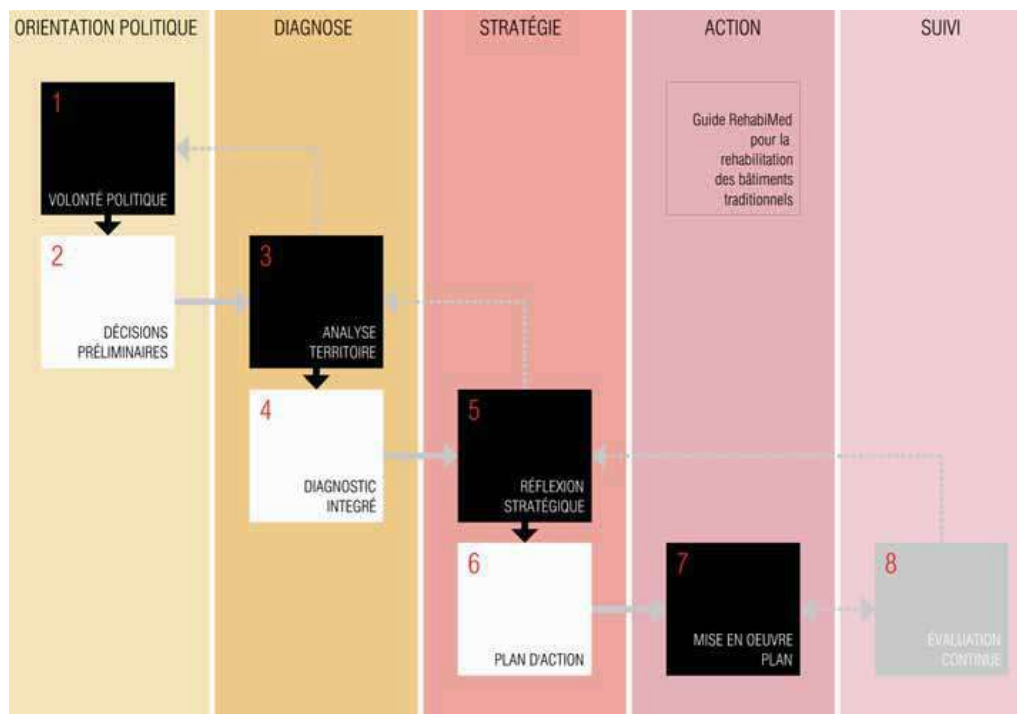


Tableau n°1 : Processus de Méthode Réhabimed. Processus de Méthode Réhabimed.

Source : Méthode RehabiMed, II. Réhabilitation Bâtiments, La réhabilitation en tant que processus, Outils de 1 à 11, Col·legi d'Arquitectes i Arquitectes Tècnics de Barcelona pour le consortium RehabiMed, P. 19. http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II.

Chapitre II.3 :
**L'expérience des autres, des leçons à
capitaliser non à systématiser.**

Par nécessité méthodologique, les thèmes abordés dans notre thèse doivent aborder des expériences présentes dans l'actualité patrimoniale internationale, méditerranéenne et nationale. La problématique de transformation de la ville, discours bientôt étendu à la sauvegarde des centres historiques qui a mobilisé les réflexions des architectes et urbanistes italiens depuis les années 70, a forgé les expériences pour cumuler des enseignements théoriques et pratiques d'une importance capitale pour les actions à venir. Il nous a semblé particulièrement intéressant de suivre les démarches des autres et d'en relater leurs déroulements, leurs attentes et leurs déceptions éventuelles. En effet, les problèmes soulevés par un territoire et sa population sont nombreux et compliqués, et pour mieux l'appréhender il est pertinent de voir les réalités et les difficultés spécifiques à d'autres horizons afin de mettre en évidence les analogies entre les différentes expériences et les spécificités de chacune.

Dans ce courant des idées, nous préconisons le parcours de certaines expériences que nous organisons en fonction des pays pour conclure le capital des savoirs qu'ils ont pu dégager. Ainsi en commençant par la frange Nord de la méditerranée en allant de l'Est à l'Ouest, nous évoquerons l'Italie, la France et l'Espagne, pour ensuite balayer la rive Sud méditerranéenne en allant toujours d'Est en Ouest pour explorer la situation des pays Maghrébins à savoir la Tunisie, l'Algérie et le Maroc.

II.3.1 : Les pays du Nord de la méditerranée.

II.3.1.1 : L'expérience italienne.

L'Italie, pays à profonde culture patrimoniale, sera le champ des sensibilités les plus fortes aux traces du passé, notamment aux persistances urbaines. Il sera l'initiateur et le meneur de la réflexion sur la dimension patrimoniale des tissus mineurs et la nécessité de leur sauvegarde comme capital urbain et social.

En Italie, où les prémices de l'adhésion à la ville existante ont vu le jour l'urbanisme est le garant de qualité spatiale et architecturale de l'habitat. Le projet s'alimente alors de la connaissance approfondie de l'histoire du contexte pour concevoir et orienter les choix appropriés, car « elle (la connaissance) restitue la densité de la qualité et des relations réciproques entre différentes parties et différents aspects, en évitant que le projet ne se superpose d'une manière traumatique sur les stratifications et les significations, Il (le projet) devra s'y insérer avec conscience dans l'optique d'une modification lente, discrète et progressive, qui ne s'oppose pas aux interprétations futures des traces sédimentées dans le temps »¹.

¹GASPARRINI C., L'attualità dell'urbanistica., Pp.292. cité par PLACIDI P., Planification et projet urbain en Italie, Rapport de recherche commandée par le Ministère français de l'Equipement, du Transport et du Logement, De la DGUHC, Paris, 1998, P. 19.

II.3.1.1.1 : Les idées et tendances.

Au vu de nos lectures sur tous les sujets confondus relatifs au patrimoine, on est tentée de croire que c'est plutôt à l'école italienne qu'est dû l'état actuel des fondements en la matière. En fait, et depuis le XIX^e siècle, les italiens ont su garder une position de compromis entre les tendances extrémistes des français et des anglais cristallisées dans la controverse entre les architectes Eugène-Emmanuel VIOLLET-LE-DUC (1814-1879) et John RUSKIN (1819-1900). Ainsi, et dans « Conserver ou restaurer, les dilemmes du patrimoine » édité en 1893, Camillo BOITO fonde sa doctrine sur la notion d'authenticité et affirme que le présent a la priorité sur le passé, en précisant que la justesse et la nécessité de toute intervention doivent être soigneusement évaluées. Son successeur Aloïs RIEGL publie en 1903, « Le Culte moderne des monuments, sa nature, son origine », ouvrage central qui analyse le monument d'un point de vue social et culturel, en approfondissant les ensembles de valeurs en relations conflictuelles. Vient ensuite, Cesare BRANDI qui avec son ouvrage « Théorie de la restauration » publié en 1963, définit le but de l'intervention, en l'occurrence la restauration, en mettant au point les différents principes et précautions à observer².

Dés 1960, Saverio MURATTORI ressent l'urgence de la refonte des pratiques architecturales depuis la planification, il interrompt son activité de concepteur projeteur et se dédie à la réflexion théorique par la recherche et l'écriture. Il adopte alors la métaphore de la biologie et la linguistique, en mettant en parallèle la ville avec l'organisme vivant et l'histoire du langage. Il part du principe que toute ville, comme un organisme vivant, connaît une formation, une croissance, des mutations, voire une mort. Le substrat urbain est ainsi fondamentalement dynamique et non un support neutre et statique. La simplification morphologique permet de donner du corps aux entités imprécises de la ville et du territoire, et d'exprimer quelques unes de leurs propriétés intrinsèques pour révéler leurs caractéristiques obscures, afin de conserver aux structures du territoire leur caractère concret de formes signifiantes et garantir aux disciplines du projet la capacité de contrôler ces formes. Fort de son raisonnement, Saverio MURATTORI acquit une telle notoriété par ses travaux, réflexions et ses thèses qu'il fera force d'école dont les principes dépassent les limites territoriales de l'Italie.

Sur la même lancée, son élève Gianfranco CANNIGEA, assure la continuité de l'école murattorienne pour devenir à son tour une figure notable du courant typo-morphologique italien. Bien que trop tôt décédé, il tente de prolonger les travaux de son maître et adopte un discours urbanistique³ fondé sur la systématisation et l'approfondissement des critères de lecture des tissus urbains, dans un contexte socio-historique de pensée et d'action. Il affirme alors l'emboîtement des parties constitutives de la ville qu'il faut respecter sans assimiler l'un à l'autre⁴.

² BRANDI C., Théorie de la restauration, trad. Colette DEROCHE, Du patrimoine, 1963, P.191.

³ MALFROY S., L'approche morphologique de la ville et du territoire : Introduction à la terminologie de l'école murattorienne avec une référence particulière aux ouvrages méthodologiques de Gianfranco CANNIGEA Ville /recherche/diffusion, Ecole d'Architecture de Versailles, 2^e édition, Paris, 2001, (édition originale 1986, Zurich), P.23.

⁴ MALFROY S., 2001, Idem., P.115.

En s'opposant aux principes de Frank Lloyd WRIGHT et son maître Louis Henry SULLIVAN qui prônent l'impossibilité d'instauration du nouveau qu'après table rase de l'ancien et création ex novo de conditions d'habitat organique, respectueux de l'individualité de chaque habitant en accord avec les principes démocratiques⁵, Gianfranco CANNIGEA propose une de concevoir la transformation de la structure urbaine d'une façon dynamique sans pour autant privilégier une époque particulière de la création architecturale.

Ainsi et comme les structures territoriales sont dotées d'une forme concrète et riche de significations culturelles, les branches du projet architectural, urbain, et d'aménagement du territoire, doivent contrôler les combinaisons de ces formes entre elles et leur évolution dans le temps. Les fonctions étant le facteur dynamique, ou moteur de l'évolution et de la diversification des formes, les règles de combinaison et de transformation des formes appartiennent alors à un système autonome analysable pour lui-même. « Il s'agit de ne recueillir que les informations permettant d'identifier les règles de formation des structures architectoniques dans l'aire d'intervention et à l'échelle du projet à concevoir »⁶.

Si la démarche s'avère irrémédiablement partielle⁷, elle demeure une lecture de la forme urbaine qui offre une connaissance indispensable de la ville, en proposant une lecture de sa structure pour reconstituer le processus qui l'a créé⁸, sans pour autant suffire pour la mettre à profit dans un projet, et résoudre le problème du patrimoine historique⁹.

Le modèle (instrument de connaissance de l'objet d'étude et sa représentation simplifiée) à caractère heuristique, vient alors compenser l'absence de connaissance achevée des documents anciens, l'impossibilité de fouiller archéologiquement le sous-sol de la ville et le caractère lacunaire des sources d'information historique. Une figure du courant morphologique italien, Vittorio SPIGAI insiste sur le respect de l'emboîtement des échelles et recommande que la planification soit en cohérence avec les projets de construction. Il conditionne la réussite urbaine par trois principes: la permanence, le collectif et la conformation, et la réflexion sur la qualité urbaine future à partir de trois postulats¹⁰ :

« - la ville est support du travail intellectuel et créatif humain.

- le projet est un moment de production des connaissances nouvelles qui font avancer la recherche.

- La permanence, le collectif et la conformation sont les fondements de la réussite urbaine ».

⁵ MALFROY S., 2001, Ibid., P.87.

⁶ MALFROY S., 2001, Ibid., P.117.

⁷ Gianfranco CANNIGEA, reconnaît l'ouverture de son propre travail de recherche qui doit être soumis à vérification

⁸ ORILLARD Clément, fiche de lecture de : CANNIGEA Gianfranco, Lecture de Florence, Une approche de la ville et du territoire, Étude des processus de formation des tissus urbains, Institut supérieur d'architecture Saint-Luc, 1994, 142 p., P. 78.

⁹ ORILLARD Clément, dira dans sa fiche de lecture qu'il convient de « ne la tenir que pour ce qu'elle est : une lecture de la forme urbaine, parmi d'autres, offrant une connaissance indispensable de la ville, mais irrémédiablement partielle ». L'architecture des territoires métropolisés, territoires méditerranéens, cahier n°10, Avril 2007, Observatoire des territoires et de la métropolisation dans l'espace méditerranéen, P.100 et 101. <http://www.predat.net/PDF/PACA/c10Architecture.pdf>

¹⁰ SPIGAI V., L'architettura de la non città, ridisegnare le periferie. Milano, Città Studi, 1995, cité par PLACIDI P., 1998, Idem., P.19.

A ces postulats correspondent trois conditions :

- le projet doit allier différentes échelles urbaines ;
- l'analyse urbaine doit assurer le contrôle architectural et morphologique de la transformation.
- l'option de continuité ou de différenciation doit s'opérer entre ville ancienne et récente, entre centre et périphérie, entre territoires construits, contigus et territoire agricole.

II.3.1.1.2: Les supports de concrétisation des fondements.

L'Italie est connue par une grande dynamique du projet urbain fortement intégré à la planification urbaine depuis les années 80. L'analyse des caractères visible de la ville et du territoire est profondément intégrée au processus d'élaboration des outils d'urbanisme pour déterminer progressivement une nouvelle forme de plan d'urbanisme :

1 : Les plans de la troisième génération.

Les nouveaux plans baptisés « de la troisième génération »¹¹ s'appuient sur l'analyse des caractères visibles de la ville et du territoire pour annoncer le début de l'intégration du projet urbain dans la planification urbaine, en appliquant un nouveau type de « zonage » qui utilise les méthodes d'analyse et de contrôle morphologiques des tissus anciens de la décennie antérieure.

Les plans de la troisième génération prouvent leur caractère innovant. Qu'il soit « Programme d'intention politique » exprimant une réelle volonté politique, ou « préliminaire de plan » mobilisant tous les acteurs et les idées sur des directives concrètes, ou « albums de projets³⁷ » contenant toutes les données sur le territoire étudié collationnées durant les 6 phases d'étude et d'élaboration du plan d'urbanisme, cette catégorie de plan recèle une richesse et une diversité de contenus. « Le projet des espaces sera en effet réduit à ses caractéristiques fonctionnelles ou comme support des réseaux techniques, ou encore en relation avec ses propres dimensions physiques déterminées en fonction des usages attendus »¹². Deux situations sont alors dégagées : les secteurs nécessitant des interventions ponctuelles stratégiques, pour lesquelles des plans d'aménagement seront déterminés, ultérieurement, et les secteurs « ordinaires » susceptibles d'interventions plus directes.

Cette approche sélectionne les lieux particuliers dans lesquels « les caractéristiques morphologique et typologique et/ou l'importance stratégique et/ou la précarité rendent nécessaire et utile d'attribuer un rôle nodal et donc de prévoir une capacité de transformation physique et fonctionnelle ».

¹¹ Nommés ainsi pour expliciter les différentes phases de la planification urbaine en Italie. Ils succèdent aux plans d'urbanisme de guerre et ceux des années 60-70. Les plans de la troisième génération ont réussi à modifier les situations existantes spécifiques, que ceux de la deuxième n'ont pas réussi à établir en insistant sur l'offre de services et d'équipements appropriés sans arriver chercher à tisser de nouvelles relations entre sujets et lieux. La première génération s'étant chargé de la reconstruction et de l'expansion urbaine et métropolitaine selon les principes de la Charte d'Athènes, provoquera de graves déséquilibres dans la répartition des ressources sur le territoire. Ces deux générations ont respectivement construit la ville « par addition » et la ville « démocratique ».

¹² SECCHI Bernardo, Album di progetti. op.cit.- pp.297. Cité par , PLACIDI P., 1998, Ibid., P.21.

2 : Le « piano regolatore » :

Le « piano regolatore » adopte le détail dans la description des caractéristiques typologiques et morphologiques, et leur «permanence». L'aspect fonctionnel lié à l'usage, est par la suite mêlé aux éléments physiques et aspects socioéconomiques pour entreprendre la sauvegarde, garant de la qualité de la planification urbaine.

3 : Les programmes de requalification urbaine PRU :

Rome connaîtra une autre catégorie de programmes de requalification pour les secteurs de la ville dégradés non préalablement délimité. Il s'agit du PRU, nouvelle vision de transformation de la ville qui s'avère édifiante en révélant les inévitables contradictions du programme, néanmoins leur orientation excessive vers les aspects économiques, ne fixent pas les critères de qualité par le contrôle de la forme du bâti, ce qui présente un risque évident pour le produit final des PRU et de gestion¹³.

Constituant certainement une expérimentation unique, à l'échelle nationale, les premiers résultats révèlent. Des difficultés sont éprouvées par exploitation des potentialités du PRU. Les innovations en terme de procédure n'ont pas toujours transformé les modalités d'intervention, ni suscité systématiquement de nouvelles relations entre public et privé impliqués dans le processus d'élaboration et de réalisation des opérations d'aménagements. Il faut remarquer également la quasi totale absence des banques, des promoteurs immobiliers et des sociétés mixtes. Les entrepreneurs du secteur de la construction furent souvent les seuls commanditaires privés.

4 : Les programmes de «recupero» :

Ce sont des programmes visant la consolidation, voire le renforcement du sentiment d'identification et d'adhésion des habitants au quartier par la création de centralités nouvelles, tout en palliant aux déficiences en infrastructures et équipements.

La requalification morphologique et fonctionnelle, peut être associée à des opérations de démolition/reconstruction de bâtiments, ou la création de nouvelles constructions.

Les propositions peuvent se concrétiser sur des terrains situés en proximité des quartiers d'habitat social, à condition de les faire intégrer, en usant obligatoirement de ressources privées et publiques. Les procédures sont identiques à celles des PRU et se terminent par le programme de « recupero urbano »¹⁴.

Ce nouveau dispositif caractérisé par une complexité et flexibilité innovatrice dans la stratégie et des financements, illustre le programme de « recupero urbano » de la commune de Rome, qui prend en compte¹⁵:

- la fonctionnalité de l'environnement urbain existant, du site et du paysage.
- l'obligation d'inclure la conservation et la mise en valeur du patrimoine existant.
- l'intégration au bâti existant.

¹³ PLACIDI P., 1998, Ibid., P.32.

¹⁴ PLACIDI P., 1998, Ibid., P. 32.

¹⁵ Programma di recupero urbano (art.11, L.493/93), Bando di confronto concorrenziale (Del. C.C. n° 41 del 24/2/95).Roma, Dpt politiche del territori, cité par PLACIDI P., 1998, Ibid., P.34.

L'expérience des autres, des leçons à capitaliser non à systématiser.

- la formation d'un tissu compact constitué d'immeubles de logements bas et à forte densité.
- la mise en évidence de la hiérarchie des voies et la distinction de l'usage public/privé.
- l'intégration entre constructions et espace public.
- les améliorations portées sur l'environnement, dans l'intention de reconstruire les caractéristiques naturelles d'un écosystème.

En matière d'urbanisme, les nouveaux plans se sont occupés en priorité de la ville existante et de sa modification, portant une forte attention à l'environnement bâti. Ils recherchaient les bases d'une nouvelle interprétation de la qualité urbaine, à travers un projet architectural. Aujourd'hui, l'Italie, éprouve le besoin de capitaliser les actions ponctuelles par une « vision globalisante » par un « projet » de ville, en veillant à harmoniser la potentialité de la transformation à la dynamique des sites.

II.3.1.1.3: Bologne terrain privilégié d'expérimentation des réformes.

Depuis les années 60, Bologne sert le plus de champ d'expérimentation de l'urbanisme en proposant des réformes de planification urbaine.

L'innovation de l'instrument novateur dans le panorama italien, ce solide « plan réformiste de la transformation » appelé « piano regolatore » présenté en 1955, laisse paraître deux types d'interventions : les transformations profondes et plus fortes, sur une partie restreinte de la ville existante, et les transformations vastes, plus légères, destinées à la réhabilitation des bâtiments sous ses différentes formes, et à l'amélioration de l'environnement.

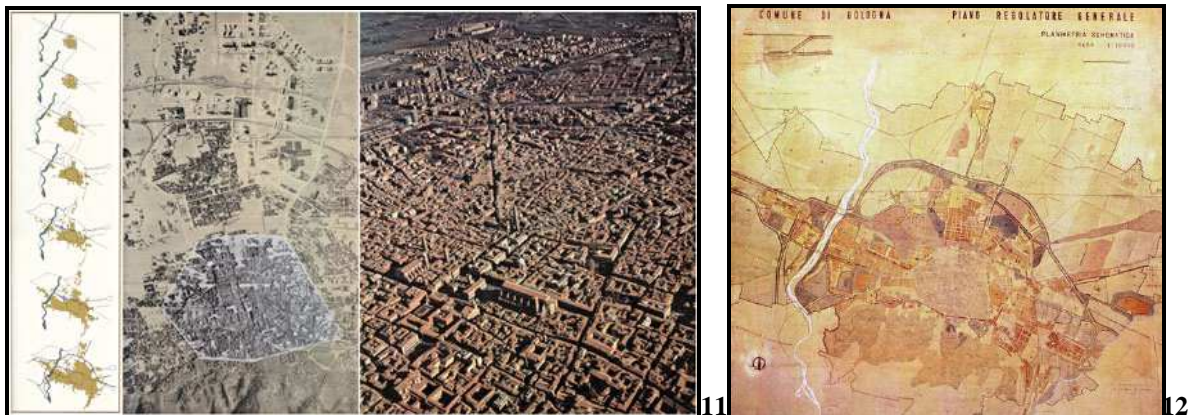
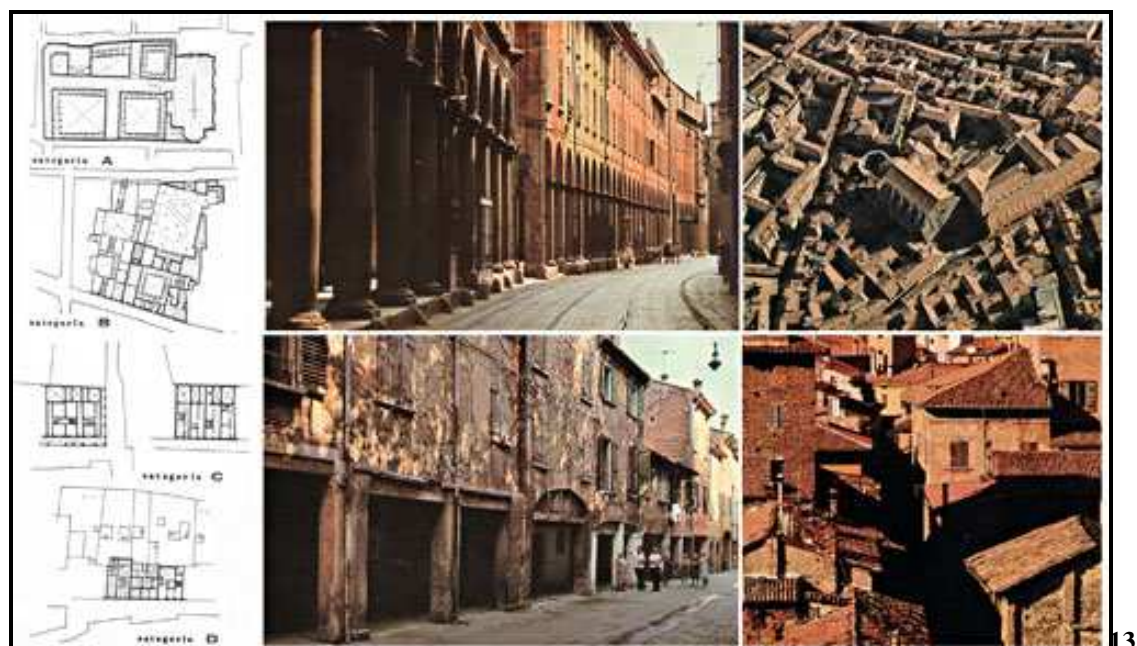
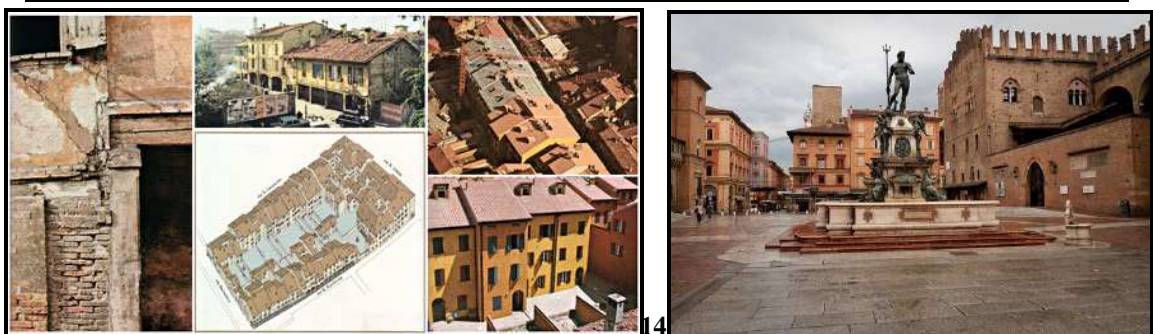


Figure 11, BOLOGNE, 1969. Images tirées du recensement photographique de Paolo Monti.
Figure 12 : BOLOGNA, Plan « Regolatore » Général 1955, Figure 13 : BOLOGNE, 1969. Images tirées du recensement photographique de Paolo Monti.



13



14

9



10

Figure 14 : BOLOGNA, Restauration du quartier San Leonardo. Photo 9 : BOLOGNA, Centro storico. Photo 10: BOLOGNA, Centro Storico. Photos de François ABALLEA, La réhabilitation de l'habitat ancien et le maintien sur place des habitants sont deux objectifs inconciliables 1978. Laboratoire Urbanisme Insurrectionnel: BOLOGNE "La Rouge" : Mythes et réalités. Images tirées du recensement photographique de Paolo Monti laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.

A Bologne, la nouvelle attention pour la forme physique de la ville instaure cinq secteurs morphologiques « reliés par un dessin complexe qui en détermine les correspondances en termes de morphologie urbaine et territoriale, d'infrastructures pour la mobilité, de vocation fonctionnelle et environnementale, de lignes historiques de développement économique, de redéfinition quantitative et qualitative des standards »¹⁶. Sur le plan intervention directe, l'exemple de Bologne est aussi un classique quoiqu'il ne puisse être copiable car fondé sur la reconstruction à l'identique d'un paysage urbain méticuleusement référencé¹⁷.

II.3.1.2 : L'expérience française.

La France est le premier territoire des attentions fortes au patrimoine au nom de l'intérêt général. La révolution française qui s'étend du 5 mai 1789 au 9 novembre 1799 pour mettre fin à la royauté, la société d'ordres et aux privilèges, en est la raison. Le début se situe au 2 octobre 1789 quand l'assemblée constituante nationalise les biens du clergé et crée le bien collectif.

II.3.1.2.1: Sur le plan théorique.

Les travaux de la sphère italienne en matière de la ville, inspirent dès la fin de la décennie 70 les recherches du Centre de Recherches sur l'Histoire de l'Architecture moderne d'André Chastel sur le quartier des Halles de Paris. Les ouvrages d'Aldo ROSSI, *L'architettura della città*, Padova, Marsilio, 1966, et de Carlo AYMÓNIMO..., et Aldo ROSSI, *La Città di Padova*, Roma, Officina Edizioni, 1970, sont connus des membres de l'Atelier parisien d'Urbanisme dès leur parution et servent de référence à l'ouvrage de : Jean CASTEX, Jean-Charles DEPAULE et Philippe PANERAI, *Formes urbaines : de l'ilot à la barre*, Paris, Dunod, 1977).

Plus tard, quand André Malraux suggère à ses services d'engager la protection des œuvres marquantes de l'architecture moderne (Bibliothèque Sainte-Geneviève de Labrousse, la Villa Savoie de Le Corbusier), il fait naître le « patrimoine XXe siècle » avant qu'il ne devienne l'objet d'une politique officielle de la Direction du Patrimoine et de l'Architecture, au tournant du siècle suivant.

Une nouvelle ère s'annonce pour le champ patrimonial où la tentation de tout protéger est forte avec tous les risques qu'elle peut susciter. Avec la prise de conscience de la question du « développement durable » qui renvoie fondamentalement aux façons d'aménager et de ménager l'espace, la préoccupation pour une prise en compte des interrelations entre économie, société et environnement, dans une vision de long terme, s'est fait au niveau des décideurs publics français, à tous niveaux spatiaux et avec une telle prononciation qu'elle s'appliquera à travers des démarches publiques nationales ou régionales, impliquant progressivement le niveau local par le biais des structures communales et intercommunales.

¹⁶ MATTIOLI G., MATULLI R., SCANNAVINI R. (a cura di), *Bologna, una città per gli anni 90*. Ed. Marsilio, 1985.-pp.70, cité par PLACIDI P., 1998, *Ibid.*, P.24.

¹⁷ JOLY J., *La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant*, Presses Universitaires du Mirail, Amazon France, P.78.

Ainsi, les collectivités territoriales, sociétés ou bureaux d'études sont confrontés à l'exigence de décliner certains principes de durabilité pour les actes d'urbanisme¹⁸.

II.3.1.2.2 : Sur le plan production de lois.

Le dispositif réglementaire relatif au patrimoine français a pris forme dès la fin du XIX^e siècle. Nous en citons brièvement la liste élaborée par Blandine BALAS et Christine CHABOD¹⁹.

- Loi du 30 mars 1887 pour la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et archéologique et textes complémentaires, 1874-1911 (80/1/1922).
- Loi du 9 décembre 1905 de séparation des Eglises et de l'Etat, (80/1/23-24).
- Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, (80/1/25).
- Lois modifiant et complétant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, 1927-1966, (80/1/26)
- Règles et procédures de travaux publics dans les monuments historiques et dans les bâtiments civils et palais nationaux, 1808-1979 (80/1/172-173).
- Législation, réglementation et projets de lois divers concernant les monuments historiques et le patrimoine en général, 1914-1964 (80/1/27).
- Lois sur les sites et monuments naturels, 1906-1947 (80/1/28).
- Loi du 12 avril 1943 sur la publicité par affichage, (80/1/29-30).
- Législation et réglementation diverse, 1852-1981 (80/1/31).
- Législation étrangère sur les monuments historiques, 1820-1950, (80/1/32-33).

II.3.1.2.3 : Sur le plan pratique de terrain.

Grâce à la politique incitatrice du secteur sauvegardé créée par la loi Malraux, les opérations dites loi Malraux constituent un dispositif qui accorde des avantages fiscaux aux propriétaires qui entreprennent des travaux de complète réhabilitation d'un immeuble, après avoir obtenu une autorisation spéciale de travaux (A.S.T.).

1 : Le secteur sauvegardé de Nîmes, un exemple parmi d'autres.

La ville de Nîmes compte parmi les 104 secteurs sauvegardés créés depuis la loi Malraux, Le site est défini par le boulevard Alphonse Daudet, le boulevard Victor Hugo, la place des Arènes, l'esplanade Charles de Gaulle, le square de la Couronne, le boulevard amiral Courbet, le boulevard Gambetta, le square de la Bouqueriez et le square Antonin.

Il s'étend sur une superficie de 41 hectares dont 37 hectares de surface professionnelle, habitable et commerciale, renferme 843 immeubles et héberge une population de 5000 habitants environ (Fig 15 et 16).

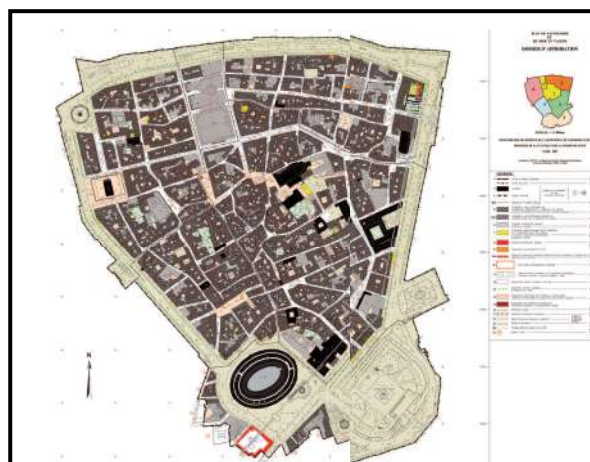
¹⁸DEMAZIERE C., L'injonction au développement durable, quelles incidences sur la conduite du projet urbain ? dans : Les vertus de l'interdisciplinarité, Les cahiers de l'IATEUR, Université de Reims, 2009, P.505.

¹⁹BALAS B. et CHABOD C., Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, Archives, inventaire des archives relatives aux généralités sur les monuments historiques, 1808-1985, (fonds 80/1, cartons 1 à 186), 1996.

2: Le ravalement des façades comme suite à l'érection en secteur sauvegardé.
 Depuis la création et la délimitation du cœur historique de la Ville de Nîmes en secteur sauvegardé prononcée par arrêté ministériel en date du 15 mars 1985 sous l'initiative du conseil municipal, en date du 13 septembre 1984, il est institué un dispositif obligatoire de ravalement des 3228 façades (sur rue et cour) sur tout le périmètre du secteur sauvegardé (Fig 17-19) qui donne lieu à des subventions municipales si les travaux sont réalisés conformément à un cahier des charges dénommé « recommandations architecturales ».



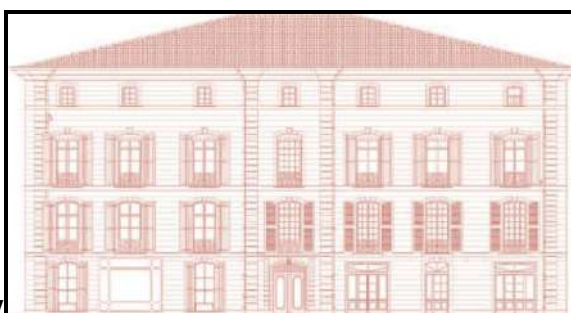
15



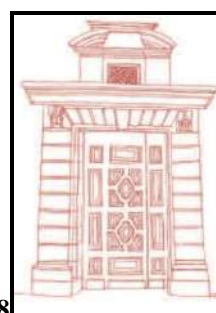
16



17



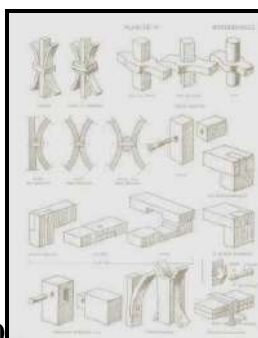
18



19



20



21



11

Figure 15 : Photo aérienne de Nîmes. Figure 16 : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Nîmes.
 Figure 17 : Vocabulaire architectural. Figure 18 : La menuiserie sur façade. Figure 19 : Style de porte pour le secteur sauvegardé de Nîmes. Figure 20: Ferronnerie. Figure 21 : Quincaillerie et serrurerie.
 Photo 11 : Style de garde-corps autorisé.



Photo 12 : Types d'enseignes en drapeau autorisé. Photo 13 : Type de revêtement de sol autorisé. Photo 14 : Types devantures de boutiques autorisé.

Source : Guide pratique du secteur sauvegardé de Nîmes. <http://book-aws.calameo.com.s3.amazonaws.com>.

Ainsi et depuis 1986, 1579 façades ont été ravalées. Les réfections de devantures commerciales sont opérées suite au dépôt par le commerçant qui veut entreprendre des travaux à l'extérieur de son commerce d'une demande de subvention pour modification de sa devanture et de ses enseignes, ainsi que la restitution d'un ouvrage en pierre au pied de l'immeuble où se trouve son activité (Photo 13). Depuis 1986, 1099 réfections de devanture commerciale ont été réalisées (Photo 14).

3 : L'aide financière comme support à la concrétisation de l'opération de ravalement.

Dans le cadre de ces opérations de ravalement de façades ou de réfection de devantures commerciales, si ces travaux sont conformes aux recommandations architecturales de l'architecte des bâtiments de France et de la ville de Nîmes, les propriétaires ou commerçants bénéficient d'une aide municipale calculée selon un cahier des charges précis voté en conseil municipal. Un guide pratique²⁰ des démarches à entreprendre pour l'acquisition de l'autorisation d'intervention et des aides correspondantes ainsi que les détails techniques allant jusqu'aux détails décoratifs et architectoniques imposés et leurs détails d'exécution est alors mis à la disposition des différents acteurs pour mieux cadrer et contrôler les actions sur les composantes du secteur sauvegardé.

II.3.1.3 : l'expérience espagnole.

Après la guerre de 1936-39, l'Espagne a connu un mouvement immense de reconstruction du pays. Dès 1960, à la fin du régime franquiste, la Catalogne a revendiqué l'idéal de la démocratie et l'identité de sa culture. Les architectes tels projets (BOHIGAS 1966, puis Jean BOSQUETS) s'inspiraient déjà de la forme urbaine de Barcelone pour argumenter leurs projets. Des publications sur la structure de la ville et sur les dispositions qui orienteront sa croissance sur 20 ans (M. de Solà-Morales 1974) sont lancées²¹.

²⁰ Consultable sur le lien : <http://fr.calameo.com/read/000157878c20741d5e30d>, ou à partir de www.nîmes.fr/index.php

²¹CASTEX J., J-L. COHEN et J-C. DEPAULE, Histoire de la forme urbaine, dans Histoire urbaine et anthropologie de l'espace, CNRS ; Paris 1995. Partie II. Textes sur la typologie, l'histoire de la forme urbaine et l'histoire de l'architecture. Novembre 2000, P.98.

Durant les années 80, le centre ancien de Barcelone correspondait au district²² de « Ciutat Vella ». Ce dernier présente tous les aspects d'un quartier historique et populaire au tissu urbain dégradé, à l'exception de quelques quartiers bourgeois. Il continue cependant à jouer un rôle particulier dans les fonctions récréatives et culturelles à l'échelle de la ville et dans l'imaginaire des Barcelonais. Dès la fin du régime franquiste, la municipalité socialiste, élue en avril 1979 tente de résoudre la crise urbaine qui y sévit par la mise en œuvre d'une politique de sa réhabilitation globale. L'enjeu n'était pas d'offrir des logements réhabilités pour que les gens reviennent vivre au quartier mais de stimuler une perception beaucoup plus positive des quartiers anciens, en passant par la transformation de leur paysage et la valorisation de leur patrimoine²³.

II.3.1.3.1: Sur le plan règlementaire.

En Espagne, le patrimoine est un facteur de construction territoriale, qui traduit une volonté de marketing urbain ou des ambitions de régularisation socio-spatiale de certains quartiers populaires du centre ancien, plutôt que le respect du patrimoine et des attentes des habitants. A travers le cas Barcelonais, nous apprenons que la chronologie des politiques de protection du patrimoine en France et en Espagne depuis le XIX^e siècle est relativement parallèle, d'autant que Paris et Barcelone se ressemblent par une évolution commune du traitement des espaces anciens, depuis l'approche hygiéniste des urbanistes du XIX^e siècle (les grands travaux d'HAUSSMANN et de CERDA ont souvent fait l'objet de comparaisons) jusqu'à l'approche « culturaliste » qui prévaut actuellement. Sauf que contrairement à Paris, le rôle de la Municipalité est fondamental dans la politique patrimoniale barcelonaise, d'autant que les citoyens ne sont pas aussi fortement intégrés dans le débat. En Espagne la politique de protection fonctionne par un système de plusieurs échelons territoriaux: national (l'État), régional (la communauté autonome) et local (la Municipalité), avec une implication de l'État moins importante qu'en France. Ainsi, la loi 16/1985 du 25 juin 1985, relative à la protection du patrimoine en Espagne, rend possible la déclaration de biens de intérêt culturel « BIC »²⁴, l'équivalent des « Monuments Historiques » français. Bien que la déclaration de BIC passe par décret royal, c'est en réalité la communauté autonome qui prend généralement en charge la protection du patrimoine.

Par ailleurs, cette même loi permet de classer certains quartiers en tant que conjuntos históricos²⁵, obligeant la Municipalité de mettre en place un plan spécial de protection pour le

²²La ville de Barcelone est découpée en dix districts. Chacun a sa propre équipe municipale - sous l'autorité d'une Municipalité centrale - avec des pouvoirs équivalents à ceux des arrondissements des grandes villes françaises (Paris, Lyon, Marseille).

²³ TER MINASSIAN H., Le patrimoine dans les politiques de réhabilitation du centre ancien de Barcelone. Discours et réalité (1980-2008), Nîmes 25-27 février 2010, P.1.

²⁴Ministère de la culture Direction générale des beaux-arts et des biens culturels, Sous-Direction générale de la protection du patrimoine historique Rapport national relatif à l'application en Espagne de la convention de la Haye de 1954 pour la protection des biens culturels en cas de conflit armé et de ses deux protocoles http://www.unesco.org/culture/laws/hague/pdf/spain_natrep_HC-P1-P2_fr.pdf

²⁵« Le regroupement de biens immeubles qui forment une unité de règlement, continue ou dispersée, conditionnée par une structure physique représentative de l'évolution d'une société pouvant être témoin de sa culture ou bien constituer une valeur d'usage et d'appropriation par la collectivité ». Article 15.3 de la loi 16/1985 de 1985.

secteur situé sur son territoire. La décentralisation du pouvoir au niveau de la région élimine donc l'échelon administratif supérieur, d'autant plus que chaque communauté autonome peut adopter une législation spécifique. Ainsi, en Catalogne, c'est la loi 9/1993 du 30 septembre 1993 sur le patrimoine culturel catalan qui prévaut, en définissant trois niveaux de classement des biens culturels à partir du cadre national :

- les biens culturels d'intérêt national (ou BCIN) ;
- les biens culturels d'intérêt local (ou BCIL) ;
- les autres biens du patrimoine culturel catalan, qui n'ont donc pas fait l'objet d'une inscription de type BCIN ou BCIL mais ont tout de même été « signalés ». Il s'agit donc là d'une volonté de dépasser le cadre national.

L'expérience italienne fait tâche d'huile et inspire aussi les spécialistes espagnols dans leurs plans et projets d'aménagement des années 80, qui s'inscrivent dans le cadre législatif institué par la Loi du sol de 1956 réformée par celle de 1976 et modifiée en 1993 et en 1997²⁶.

Ce dispositif règlementaire a donné naissance à deux perceptions, la première matérialisée par une première génération de plan globaliste qui opte pour des plans d'aménagement généraux préparés par les municipalités où s'emboîtent toutes les actions. La seconde génération préconise l'intervention par projets partiels, pour la résolution efficace des problèmes et afin d'éviter les inerties administratives des plans généraux avec « la forme urbaine » comme préoccupation partagée. Le retour à l'espace public entre autres les dispositifs routiers (places, parcs, jardins, rues, carrefours et d'autres) comme éléments structurants et non comme infrastructures de circulation étrangères aux tissus urbains ou aires de comblement des vides autour des constructions, en constitue l'approche fondamentale.

Au début des années 80, la tendance s'inspirait du courant morphologique italien pour répondre aux demandes politiques. A la base de la loi du sol de 1976 l'Espagne a défini deux types d'outils d'aménagement :

1 : Les plans spéciaux de protection : concernant les secteurs avec un patrimoine historique de grand intérêt

2 : Les plans spéciaux de réforme intérieure : portant sur les tissus urbains qui, tout en conservant leur structure de base, peuvent faire l'objet de mesures de décongestion, création d'équipements, résorption de l'habitat insalubre, résolution de problèmes de circulation ou amélioration des conditions esthétiques.

Les centres anciens sont alors considérés comme secteurs avec patrimoine historique de grand intérêt en leur consacrant des plans spéciaux de protection engageant des dispositions particulières de classement et de restauration.

Deux positions contradictoires se constituent quant au traitement des vieux centres : la première adopte une attitude défensive face à la destruction du patrimoine bâti pour renforcement de l'identité locale et préconise la préservation de l'existant ; la deuxième

²⁶ GOTLIEB C., Architecture et projet urbain en Espagne, Dossier documentaire de la Direction Générale du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, Avril 1998, Pp.7- 8.

appelle à la redynamisation des centres historiques en préférant les substitutions contemporaines.

Dés 1986, une ordonnance de réhabilitation et d'amélioration est établie pour essayer de concilier préservation et conservation. Elle est prononcée sur les immeubles à protéger (ceux construits avant 1932), ceux pouvant être surélevés pour bénéficier du coefficient de densité du secteur, et celles à créer. Très vite, les interventions sur le centre historique deviennent des occasions de réanimation des secteurs d'habitats dégradés et viseront son association à des pratiques sociales et culturelles contemporaines avec création d'une nouvelle image, un "marketing". L'ère de « l'urbanisme de protection », fera élaborer plusieurs principes : maintien de la population sur place, défense de l'habitat populaire, création d'activités innovantes, production de logements sociaux qui réinterprètent des typologies d'occupation parcellaire anciennes, conceptions d'habitations contemporaines, et enfin « conjuguer les instruments de sauvegarde avec les interventions de modification, rénovation et transformation urbaine »²⁷.

Une volonté de projet urbain préalable à l'adoption du Plan spécial de protection et de réhabilitation historique se construit et induit la redéfinition de nouvelles méthodologies d'intervention, où la dimension architecturale préformalise le plan de protection. L'image de l'habitat ancien communément associé à la « paupérisation et dégradation urbaine » sera améliorée en concertation avec les habitants, qui seront de plus en plus impliqués.

II.3.1.3.2: Sur le plan opérationnel.

La politique de réhabilitation du centre ancien de Barcelone adopte le respect pour l'histoire de la ville, le tissu historique et les bâtiments remarquables. L'architecte catalan Oriol BOHIGAS, est chargé dès 1980 d'élaborer la politique urbanistique de la jeune municipalité démocratique²⁸, il prône alors de donner une place particulière aux quartiers anciens, du fait de leur rôle comme témoignage historique, de leur fonction symbolique et des conditions de vie globalement mauvaises de ces quartiers à l'époque.

Ces enjeux spécifiques de la réhabilitation du centre ancien de Barcelone tiennent à la définition même de la politique patrimoniale, qui ne se limite pas seulement à restaurer le patrimoine mais tente de trouver un nouvel équilibre entre la morphologie urbaine et les nouveaux usages contemporains. Ainsi, si Barcelone maîtrise son développement comme grande métropole européenne, réformant son centre et en étendant ses banlieues, son tissu a réussi à assumer l'héritage du plan de CERDA sur la composition de l'ilot²⁹. Le mariage entre l'ancien et le contemporain sera intelligemment combiné au noyau le plus ancien de Barcelone, la création d'équipements contemporains par reconvention d'anciens bâtiments ou construction de nouveaux et l'agencement de nouveaux espaces (Centre de Culture Contemporaine, dans l'ancienne "Casa de Caritat", et le Musée d'Art Contemporain de

²⁷ GOTLIEB C., 1998, Idem., P.24.

²⁸ « Con respeto absoluto al trazado viario y de la forma tradicional de la calle » (« Avec le respect absolu de la trame viaire et de la morphologie traditionnelle de la rue ») (Bohigas, 1985, p. 13).

²⁹ CASTEX J., COHEN J-L. et DEPAULE, J-C., 2000, Idem., P. 98.

Barcelone) sont des solutions d'aération des quartiers surpeuplés. Ces nouvelles démarches de fabrication de nouvelles formes urbaines en accord avec les antécédentes, vont jusqu'à inspirer les actions de réinterprétation des sites historiques.

Les nécessités d'adaptation et l'attention privilégiée portée aux espaces publics se sont traduits par certains changements brutaux et la démolition d'ilots bâtis, jugés irrécupérables, justifiés par la nécessité de réduire les densités très fortes dans le centre ancien, d'améliorer l'accessibilité et de promouvoir une vision plus hygiéniste du tissu urbain³⁰.

A Séville, où s'affiche le plus la politique espagnole de récupération des centres historiques, la revitalisation adopte la cassure par :

1 : La réinterprétation des typologies d'occupation parcellaire anciennes avec des conceptions d'habitations contemporaines.

2 : L'intention de casser l'image de l'habitat ancien synonyme de paupérisation et de dégradation urbaine.

3 : La réalisation d'un projet urbain préalable à l'adoption du plan spécial de protection et réhabilitation historique.

Séville, le plus large centre historique de l'Espagne est une ville millénaire (3.000 avant j.c.), où les civilisations romaine – arabe – port de l'Amérique se mêlent pour forger l'identité de la ville. Aujourd'hui la ville abrite 1.350.000 habitants, 40 municipalités, et renferme le principal centre de service et d'affaires du sud de l'Espagne, elle est de surcroit la capitale politique et économique de l'Andalousie.

Le centre historique qui s'étend sur 390 hectares, abrite une population de 55.500 habitants et présente une densité de 14.087 hab/km², avec un nombre de logements de 15.000, l'activité économique présente 21,05% des constructions (Magasins, agences bancaires, hôtels, bureaux de professionnels, etc.)³¹

Il s'agit alors d'appliquer des Politiques Obligatoires dont les soucis majeurs sont : le logement (réhabilitation, logement pour les jeunes, créer des incitatives pour le loyer), l'économie à encourager, la préservation de la diversité sociale, de la mobilité, voir le transport public.

Sur terrain les principes sont : la récupération du Centre Historique, la gestion la mobilité l'intervention dans les espaces publics et la redynamisation du Centre.

³⁰ GOTLIEB C., 1998, Ibid., P 25.

³¹MARTINEZ D.-B., Communication à la rencontre : « La revalorisation du patrimoine urbain en méditerranée » tenue à Arles, France du 18 et 19 Septembre 2008.

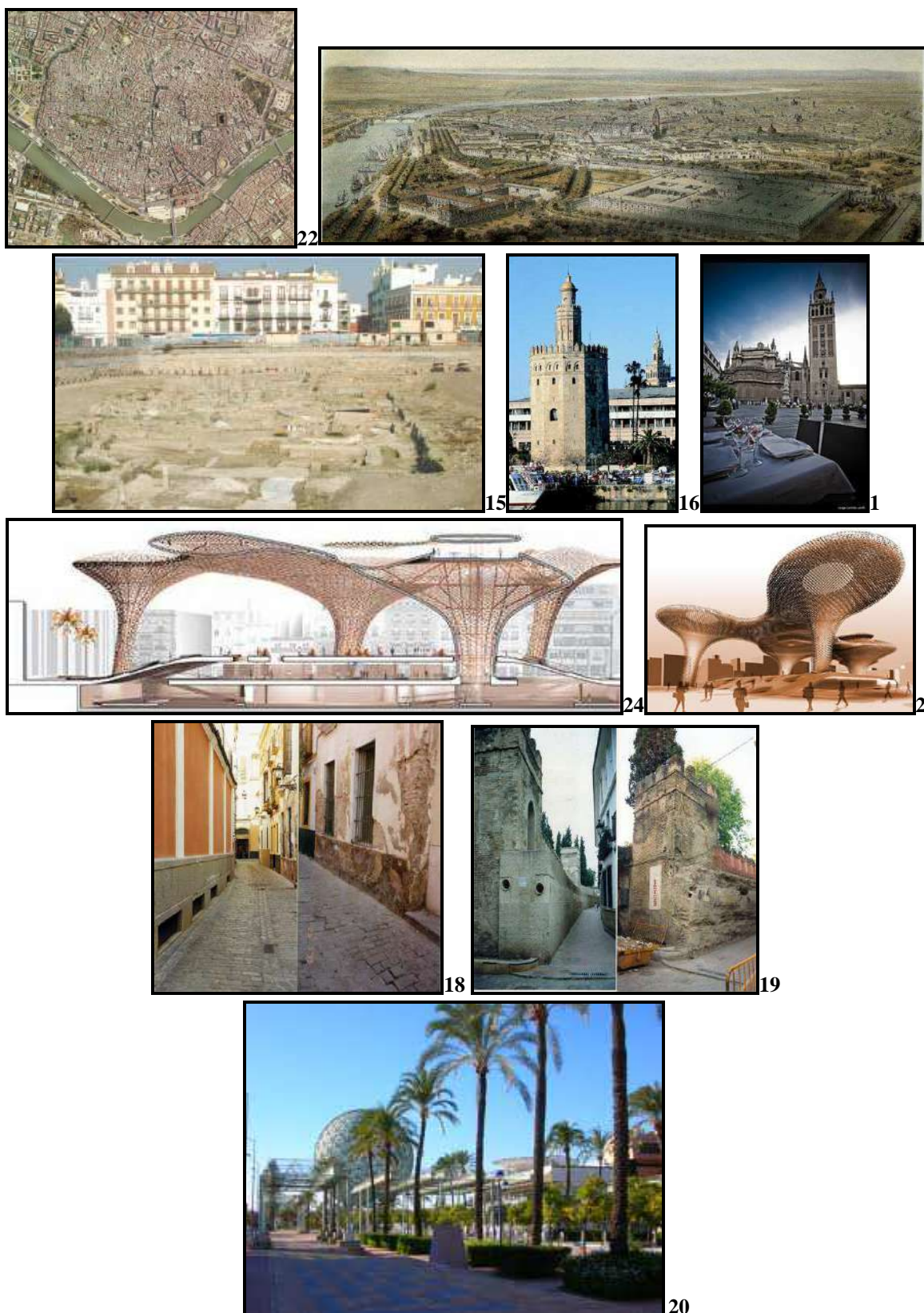


Figure 22 : Centre historique de Séville. Figure 23 : Séville le plus large centre historique de l'Espagne
 Figure 24 et Figure 25 : projets d'aménagement d'espaces publics dans le centre historique de Séville.
 Photo 15 : restes archéologiques du centre historique. Photo 16 et 17 : Quelques monuments.
 Photo 18 et Photo 19 : Témoins de travaux sur le centre historique. Photo 20 : La cassure par
 l'association du moderne aux éléments anciens.



Photo 21 : A la restauration s'ajoute l'entretien. Immeuble avant entretien. Photo 22 : Le même immeuble après entretien. Source : David-Buezas MARTINEZ, Communication à la rencontre « La revalorisation du patrimoine urbain en méditerranée » tenue à Arles, France du 18 et 19 Septembre 2008.

II.3.2 : La rive sud de la méditerranée : le Maghreb.

Il est sans aucun doute pertinent de rappeler que l'ensemble des trois pays que nous désignons sous le vocable de Maghreb ont tous les trois été occupés par la France (sous forme de colonisation ou de protectorat) au moment où cette dernière a entamé ses actions de sauvegarde du patrimoine c'est-à-dire au XIX^e siècle. L'Algérie était alors occupée de 1830 à 1962, la Tunisie de 1881 à 1956 et la Maroc de 1912 à 1956.

II.3.2.1 : Sur le plan doctrinal.

A ce niveau, le Maghreb ne fait pas ou plus exactement n'a jamais fait d'effort. Les principes et fondements étant généralement copiés sur les pays de la rive Nord, les politiques des trois pays du Maghreb ne font que puiser dans les accomplissements étrangers. La recherche scientifique qui dans les pays européens nourrit les débats et les décisions politiques en la matière, dans le Maghreb, elle reste à ce jour, très timide ou carrément stérile, car rien ne la lie à la réalité du terrain. D'ailleurs même les principes importés de l'étranger, ils ne servent qu'à garnir voir rembourrer les rapports officiels, et justifier les discours et débats, sur le terrain, ils font rarement pour ne pas dire jamais, l'objet de référence ou de concrétisation.

La volonté de préservation et de mise en valeur de l'architecture traditionnelle n'étant pas le seul objectif de la réhabilitation, cette dernière doit aussi être justifiée prioritairement au Maghreb notamment où la situation sociale dans les tissus anciens est critique, par l'amélioration des conditions de vie de la population qu'elle accueille, parallèlement à l'amélioration de la qualité du territoire physique³².

II.3.2.2 : En matière de mouvements et de luttes.

Ce canal étant plus accessible, il constitue la plateforme d'action des pays maghrébins, où la sauvegarde parvient à la surface, peu de temps après les indépendances. C'est, en 1967 que la création à Tunis de l'Association de Sauvegarde de la Médina (A.S.M.) en marque l'éveil. Elle sera la première association de sauvegarde d'une ville ancienne dans le monde

³²CASANOVAS X., FR Méthode 20080212. METHODE REHABIMED, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne. II. Réhabilitation Bâtiments. Barcelone, 15 janvier 2008, P.21.

arabe. Le Maroc suit dès 1972, par l'intermédiaire d'un appel lancé à l'UNESCO et au PNUD par le ministre marocain de la Culture, pour engager les premières études du Schéma directeur de Fès, dont la mise en œuvre des principales mesures préconisées est retardée voire empêchée³³.

Dès les années quatre-vingt, un changement d'attitude à l'égard des vieux tissus urbains, héritage et patrimoine du passé, est ressenti. Les raisons seraient amputables³⁴:

1 : d'abord à l'essoufflement de la vague de modernisation des sociétés arabes, dû à la crise économique qui est partiellement la cause dans les pays non pétroliers, au reflux du prix du pétrole, et à la diminution des revenus qui en a résulté dans les pays pétroliers.

2 : au choc pétrolier dans les pays occidentaux qui a suscité la valorisation des techniques anciennes et des matériaux traditionnels en matière de construction et d'habitat, d'où un intérêt croissant pour l'urbanisme musulman.

3 : au mouvement islamiste qui a contribué à l'exaltation du modèle arabo-musulman en matière d'habitat et à la nécessité de prise en compte de sa réhabilitation comme manifestation identitaire et signe d'opposition à la domination de la culture occidentale.

4 : enfin, au puissant mouvement d'encouragement venant d'instances internationales (UNESCO), d'organisations régionales comme "l'Organisation du Monde Arabe" ou des structures privées comme "l'Organisation des Capitales et des Villes islamiques" et le prix de l'Agha KHAN, qui ont soutenu la réclamation identitaire en lui donnant une légitimité internationale.

En matière de prise de conscience et de lutte pour la sauvegarde du patrimoine, les défenseurs avertis du patrimoine en péril ont développé des pressions d'ordre culturel et moral forçant les gouvernements à faire du patrimoine une source de capitaux et d'un bénéficiaire au long terme, ce qui d'ailleurs aboutit à la préoccupation de le valoriser comme potentiel touristique, pour justifier des investissements, dans l'immédiat³⁵. De tels enjeux ont conduit les Etats, durant les trois dernières décennies, à adopter des choix d'aménagement différents selon des logiques qui recèleront de profondes contradictions entre objectifs souhaités et réalité. Les médinas, composante vivante du patrimoine apparaissent comme secondaire, reléguées à une « problématique de la sauvegarde des secteurs anciens plutôt mal ou insuffisamment explorée et posée plutôt qu'à une fonction de modèle et de source d'inspiration dans la recherche d'une ville adaptée ». Nadir BOUMAZA, condamne à ce propos l'affichage de l'identité qui se fait d'une façon brutale et incertaine par le développement de modèles esthétiques et techniques en fonction des tendances de développement intégré et écologique des villes³⁶.

³³SIGNOLES P., Actualité et centralité des médinas, Numéro spécial : Monde arabe, Maghreb, Machrek, La Documentation française, Paris, 1er trimestre 1994, P.156.

³⁴ NACIRI M., Les préalables à la réhabilitation des centres historiques dans les pays arabes : une personnalité, une structure, une volonté. Pp. 13-21, dans : Actes du Colloque International « La réhabilitation des cités anciennes », Salé les 6, 7, 8 et 9 octobre 1988, Publication réalisée avec l'aide du Ministère des Affaires Etrangères Italien et de l'Institut culturel Italien à Rabat, P.17.

³⁵ CHALINE C., Les villes du monde arabe, Masson, « collection géographie », Paris, 1989, P.130.

³⁶ BOUMAZA N., Projets urbains et logiques d'action, Pp. 467-485, dans collectif : BOUMAZA Nadir et al., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, P.484.

II.3.2.3: En matière de sauvegarde.

En dépit de la prise de conscience du rôle des plus importants joué par le patrimoine culturel en donnant aux gens le sentiment de leur identité, de leur origine et du sens de leur vie, le passage du discours à l'action est toujours est lent, voire absent. Dans les mains des politiques, l'héritage des médinas semble bien lourd. Bien qu'on les considère des symboles historiques d'identité, elles sont perçues comme des obstacles au développement, qui le laissent dans l'expectative. Toute décision en ce qui les concerne étant bloquée, elles subissent un lent dépérissement.

« Dès qu'elle formulera des projets objectifs et précis, dès qu'elle générera une activité edificatrice concrète, dès qu'elle produira de nouvelles conditions d'habitat; l'idée de réhabilitation accordée aux vieilles villes arabes rencontrera ce contexte culturel contradictoire et cette réalité socioéconomique astreignante »³⁷.

La sauvegarde des médinas nécessite des projets qui associent enjeux culturels, idéologiques et urbains, du fait qu'ils portent sur la composante urbaine la plus marquée par l'histoire longue des pays et par les cultures liées aux identités historiques, sociales et religieuses³⁸.

Il s'agit en fait de déterminer une démarche idéale tendant à la régénération de ces vieilles cités. Le premier objectif est de freiner les processus de dégradation encore actifs en maints endroits, le second serait de reconstituer un tissu socioéconomique vivant et diversifié, intégrant les éléments symboliques de la continuité telles les mosquées, les commerces, les hammans, les fontaines.

Quoique chaque pays a forgé sa propre politique vis-à-vis des vieilles villes, l'équilibre entre ce qu'il faut conserver et ce qu'il est nécessaire de prendre aux technologies contemporaines, relève du défi et reste fortement tributaire des ressources dont disposent les Etats pour leur mise en œuvre³⁹.

La prise de conscience de la nécessité d'agir interpelle l'initiative publique dont le rôle est de diriger l'intervention afin d'adapter la structure et l'usage de l'habitat traditionnel aux besoins d'un territoire contemporain, le promouvoir et le redéfinir comme un environnement qui facilite la vie d'aujourd'hui et non comme un espace qui la rend plus difficile. A ces conditions s'ajoute la nécessaire implication de l'ensemble des agents sociaux de la zone dont dépend le succès du processus de réhabilitation⁴⁰.

II.3.2.4: En matière de réhabilitation :

En matière d'intervention sur les médinas, les visions oscillent entre deux options extrêmes : la conservation intégrale ou la destruction totale. Décidées sous les arguments de la légitimité, de l'identité et de la modernité, la sauvegarde est envisagée dans le but de

³⁷ DEREMIENS D., A la rencontre d'une culture urbaine, Pp.7-46 , dans :KHADER Bichara dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986,P 13.

³⁸ BOUMAZA N., 2005, Idem., P.468.

³⁹ CHALINE C., 1989, idem., P.130.

⁴⁰ CASANOVAS X., 2008, Idem., P.21.

conserver, aménager et remanier une partie du tissu urbain traditionnel ou le faire disparaître⁴¹. Ainsi, les opérations préconisées s'échelonnent de la restauration, à la conservation de quelques édifices, à la réhabilitation plus ou moins globale du tissu, à la redéfinition fonctionnelle.

La restauration et la conservation, penchaient souvent vers la muséification, en vidant des quartiers de leur population, pour la mise en valeur de certains monuments, et la réhabilitation des tissus bâtis, tend vers la « gentrification » avec ses nécessités de dédensification, suivie d'un rééquilibrage ou par des classes moyennes où aisées, capables d'entretenir les constructions une fois réhabilitées⁴².

Jaoud MSEFER⁴³, en dégage quatre cas de figures en fonction du rôle joué par la médina dans l'agglomération, son état de conservation, de ses pratiques, de ses valeurs culturelles et architecturales, et notamment de son poids dans l'économie de toute la ville. Ou la médina en tant que centre historique est convoitée pour sa localisation centrale et donc assimilée à un quartier particulier de la ville qu'il faut améliorer en tant qu'élément du patrimoine. Ou la médina est conservée comme simple témoin du passé conférant au centre historique une nouvelle vocation de « ville-musée », à travers la reconstitution d'un décor urbain, fait dans un but purement touristique.

Ou le centre historique est traité dans le cadre d'une sauvegarde dynamique pour être le centre de rayonnement de l'activité culturelle. Ou enfin la médina est abordée en tant qu'entité urbaine spécifique « à réanimer », par la relance économique, le rééquilibrage de la population au plan social et culturel et l'amélioration du cadre urbain, par la réhabilitation du bâti, l'aménagement des voies et la restructuration des réseaux, tout en obéissant aux exigences contemporaines du confort.

II.3.2.5: La Tunisie et le risque de surinvestissement patrimonial.

La Tunisie dont le patrimoine culturel constitue l'épine dorsale de l'économie du pays par son lien au tourisme, principale source de numéraires, mais qui présente le risque de se développer en un tourisme sauvage non planifié qui pourrait avoir des conséquences néfastes sur le patrimoine, elle adopte le principe de « la sauvegarde durable » qui permet d'éviter la momification et la marginalisation du patrimoine à travers une politique de « secteur sauvegardé ».

Au lendemain de son indépendance, la Tunisie connaît la propagation d'une vision moderniste qui prône « la mise à mort des espaces historiques ». La ville de Tunis qui couvre avec ses faubourgs 270 ha, et abrite 140.000 habitants connaît depuis plusieurs décennies, les symptômes de ruralisation et de taudification. Vingt hectares de tissu ancien sont alors rasés et l'on élabore un vaste projet de percée, à travers la médina. Ce processus de

⁴¹ BENABES S., La réhabilitation des médinas maghrébines : foncier, procédures et financements, le cas de Constantine, Thèse de doctorat, Université Mentouri de Constantine, Département d'architecture, 2002, P.77.

⁴² CHALINE C., 1989, Ibid., P.130.

⁴³ MSEFER J., Villes islamiques cités d'hier et d'aujourd'hui, cité par BENABES S., 2002, Idem., P.83.

destruction, piloté au plus haut niveau de l'État, va être mis en échec par les interventions de la municipalité et la création d'une Association de Sauvegarde de la Médina (A.S.M.) en 1967.

II.3.2.5.1: L'association A.S.M, véritable catalyseur de la sauvegarde du patrimoine tunisien. Soutenue par l'UNESCO, l'A.S.M. a pu contribuer à une véritable réorientation des attitudes gouvernementales vis-à-vis du devenir de la médina. Ainsi, l'ensemble de l'espace historique, connaîtra l'application d'une politique globale à base de restaurations, de réhabilitations touchant à la fois le domaine du logement et les activités économiques et culturelles. L'objectif étant d'arrêter les destructions et d'assister techniquement les particuliers. Le projet de réhabilitation du quartier « Hafsia » est plus qu'un indicateur sur tant d'aspects.

II.3.2.5.2: Le projet de réhabilitation du quartier « Hafsia », meilleure référence.

Ce projet qui a reçu à deux reprises le Prix Agha Khan d'Architecture (en 1983 pour la phase I et en 1995 pour la phase II), a permis la réhabilitation de plusieurs habitations en ruines, et à revitaliser les activités commerciales du quartier tout en favorisant les échanges entre habitants de milieux sociaux différents. Par cette opération ponctuelle l'A.S.M. aide à la recherche de formules sociales et architecturales favorisant la continuité avec l'existant. Communément connu sous le nom de « Hara»⁴⁴ car quartier de la communauté juive tunisienne depuis le Xe siècle, Hafsia commence à subir dès 1918, des interventions urbaines. Les premières démolitions ont commencé à cette époque pour cause d'insalubrité. La reconstruction du quartier sur un périmètre de 6 ha porté ultérieurement à 13,5 ha, s'est faite sur plusieurs étapes, elle s'achève aujourd'hui sur la base d'un plan masse qui visait le raccomodage de la trame viaire et le respect de la typologie de l'habitat et de la morphologie urbaine. Institué comme l'un des 7 zones de restructuration prévues par le plan de sauvegarde de Tunis, le projet associe rénovation, réhabilitation de bâtiments anciens, remise en état des VRD et restauration de monuments⁴⁵.

Le projet « Hafsia » s'est basé sur la « Stratégie de sauvegarde durable », où la sauvegarde du noyau historique s'est justifiée par son caractère culturel, sa charge en histoire, son lien à la mémoire collective de toute une population, et son intégration dans un monde dit « moderne », mécanisé et en pleine mutation technologique. L'opération assistée par la Banque mondiale, est alors reconnue par la qualité de son intégration à la ville traditionnelle⁴⁶.

II.3.2.5.3: Les principes de l'opération.

Le Projet est une opération de restructuration réalisée dans le cadre du 3ème projet de développement urbain. C'est un quartier ancien, d'habitat traditionnel et de population en majorité pauvre et d'origine rurale, réalisé en deux tranches la première de 1972-1977, et la seconde de 1981-1991. Prévu pour relier le tissu ancien à la première tranche déjà réalisée, cette phase est une opération qui vise la réintégration du quartier dans son environnement immédiat, la revitalisation du patrimoine culturel, l'amélioration du cadre de vie des habitants,

⁴⁴ BENABES S. 2002, Ibid., P.224.

⁴⁵ <http://www.asmtunis.com/projets-urbains.php?idp=201#>

⁴⁶ CHALINE C., 1989, Ibid., P.137.

l'aménagement et l'amélioration des différents réseaux d'infrastructures, la construction des logements et des commerces et la réhabilitation des immeubles et des logements dégradés.

Le quartier couvre une superficie d'environ 13 hectares abritant 1300 ménages (soit à peu près 7000 personnes) dont 300 installés après la réalisation du projet. Le programme des travaux a inclus l'assainissement foncier du quartier, l'acquisition de terrains pour l'implantation des réseaux et des équipements, la construction de 234 logements, 107 commerces et 24 bureaux et la réalisation d'un dispensaire, un jardin d'enfants, un hammam et un espace de collecte d'ordures ménagères.

1 : Au niveau urbanistique : l'opération a pour principe de respecter l'organisation urbaine et la morphologie traditionnelle. Elle a par ailleurs assuré le raccordement du réseau viaire au réseau existant pour sauvegarder la continuité des parcours et le fonctionnement de la Médina. Comme elle a autorisé l'injection d'équipements de quartier et d'autres d'un niveau urbain.

2 : Sur le plan architectural : les prescriptions ont adopté le respect de la typologie traditionnelle à savoir l'introversion des maisons tout en y apportant quelques éléments de confort dont la proposition de circulation couverte, au niveau des coursives qui bordent le patio. Les maisons sont réorganisées de manière à trouver un logement par niveau, ouvert sur le patio au niveau RDC et sur l'extérieur à l'étage.

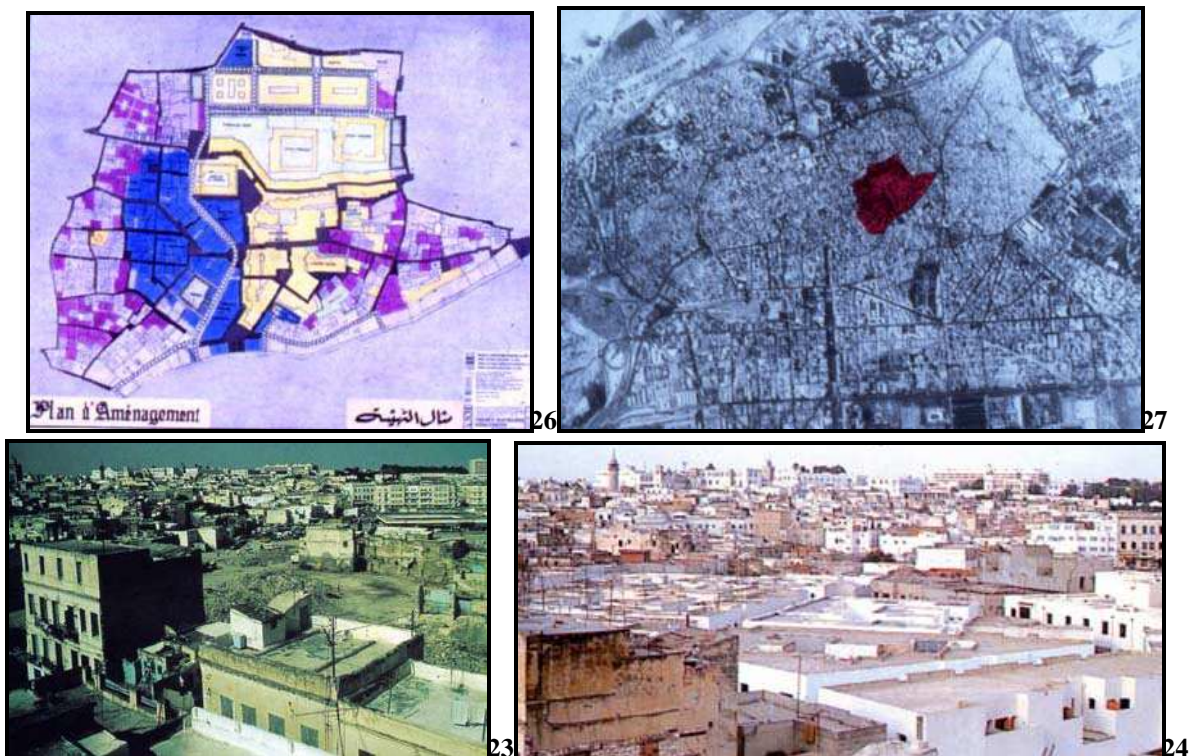


Figure 26 : Plan d'aménagement de Hafsia. Tunisie. Figure 27 : Plan de localisation de Hafsia.



25



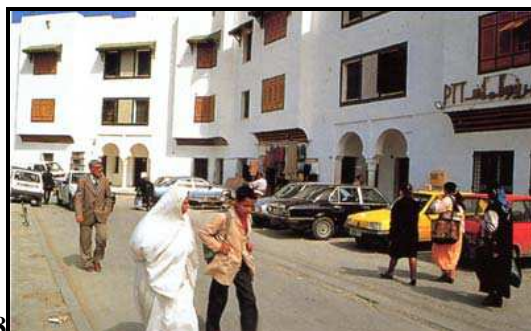
26



27



28



29



30



31



32

Photo 23 : Photo 24 : Photo 25 Photo 26: Vues générales sur le quartier Hafsia. Photo 27 : Une rue de Hafsia avant travaux. Photo 28 : la même rue au cours des travaux. Photo 29 : la dynamique du quartier parés travaux. Photo 30: le quartier avant réhabilitation Photo 31 : le quartier après réhabilitation. Photo 32 : détail d'un encorbellement du quartier Hafsia. Source : RAMMAH Mourad, Hafsia, Médina de Tunis.

II.3.2.5.4: Des objectifs de l'opération.

Enfin le projet s'est assigné des objectifs variés, il s'agit :

1 : Des objectifs socioéconomiques:

Partant du constat que les villes historiques abritent souvent des populations à revenus faibles, incapables de supporter les couts d'entretien et de conservation, la Tunisie préconise la mise en œuvre d'une stratégie de sauvegarde durable qui allie l'approche culturelle à l'approche sociale, pour que les projets réalisés puissent traduire cette volonté de mener parallèlement la sauvegarde du patrimoine monumental à valeur culturelle, et la sauvegarde du patrimoine immobilier et social (15.000 logements). Le projet s'est alors assigné de créer de l'emploi et de maintenir de la population sur place pour éviter les déplacements massifs et le reclassement.

Ces objets se sont cristallisés par des tendances qui préconisent de⁴⁷ :

- Réaliser l'assainissement foncier complet de la zone, débuté dans les années trente et resté en chantier depuis.
- Ne démolir que les bâtiments irrécupérables, c'est-à-dire ceux dont le cout de remise en état dépasserait la moitié du cout d'une construction neuve.
- Reconstruire les terrains nus groupés ainsi que tous les terrains nus interstitiels compris à l'intérieur du tissu ancien.
- Réhabiliter les constructions existantes après dé-densification, en assurant à chaque famille une surface habitable indépendante de 40 m² pourvue au moins d'un WC et d'un coin cuisine.
- Reloger dans le quartier la plus grande partie des familles délogées soit à cause des démolitions soit à cause de la dédensification
- Permettre une augmentation contrôlée du loyer des logements réhabilités à la mesure des moyens des locataires.
- Installer ou refaire les voiries et réseaux divers (assainissement, eau, électricité, éclairage public).
- Mettre en place les équipements socio-collectifs nécessaires à la vie du quartier (dispensaire, hammam, jardin d'enfants ...).
- Insérer des activités artisanales et commerciales susceptibles d'améliorer le taux d'emploi sur place.
- Construire des logements de moyen standing pour accueillir des populations à revenus plus élevés, capables de supporter les couts de viabilisation de l'ensemble du quartier et d'assurer un certain brassage social.
- Reconstruction du souk El Hout pour restituer le parcours soukier de la médina et permettre une dynamique économique.

2 : Des objectifs culturels.

- Réaffecter les monuments du quartier à des activités socioculturelles adaptées à leur structure et contribuant à leur valorisation.
- Reconstituer la trame de la voirie ancienne et reprendre la morphologie urbaine traditionnelle, pour assurer l'homogénéité volumétrique du quartier.
- Réinterpréter la typologie traditionnelle à patio et réutiliser les motifs d'architecture de la médina (moucharabieh, encorbellements ...) pour confirmer l'identité du quartier.

3 : des objectifs techniques.

L'opération s'est opérée après délimitation préalable d'une zone de réhabilitation qui entoure une zone de rénovation pour éviter le contact direct entre le neuf et l'ancien, générateur de démolition et à terme d'expulsion des populations modestes qui habitent les logements anciens. Ainsi le projet Hafsia a été conçu comme un élément de liaison pour tout le quartier, comblant les espaces vides et assurant une homogénéité urbaine entre la réalisation nouvelle

⁴⁷ RAMMAH M., Hafsia, Médina de Tunis, Fiche sommaire de réhabilitation urbaine: TNFU07 , SI. RESEAUX D'EXPERTS. EXPÉRIENCES, Rehabimed.(divers-doct/pdf/E : toshiba), <http://www.commune-tunis.gov.tn/publish/content/article.asp?id=199> Réhabiliter l'architecture traditionnelle méditerranéenne Symposium régional Marseille, le 23, 24 et 25 de septembre 2005

et le tissu ancien qui l'entoure par une la continuité de la voirie, projetée et existante et celle du bâti, nouveau et ancien.

II.3.2.6 : L'expérience naissante de l'Algérie indépendante.

S'inspirant toujours des climats politiques et institutionnels français, l'Algérie fonde de nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière de foncier, d'aménagement et d'urbanisme en mettant en œuvre des règles de constructions et de production de formes urbaines mieux adaptés, du fait que les villes du nord ne peuvent être conçues et abordées de la même manière que les villes du sud. A cet égard le problème de forme urbaine et de respect des particularités des tissus urbains est pris en charge par les textes législatifs de base.

II.3.2.6.1: En matière de politique urbaine et d'aménagement.

Prenant conscience dès les années 90, que tout territoire a ses propres caractéristiques : physiques, spatiales, culturelles, démographiques, climatiques etc., l'Algérie s'oriente vers le projet urbain comme démarche de planification et de gestion de ces villes qui doit être conçu en tenant compte de l'importance du patrimoine, de la dimension symbolique de la ville, des usages ainsi que des moyens disponibles.

La conception des programmes sur la ville prend appui sur des techniques et des références culturelles et formelles. Ils se fondent sur la compréhension des lieux, de leur morphologie, de leur évolution, de leur occupation et des usages qui s'y exercent. Le POS, doit prendre en charge conjointement, l'aspect fonctionnel et formel de la ville, pour définir les règles de composition qui permettent à la ville de s'accroître sans déchirement des tissus ni explosion de l'urbanisation. En tant qu'outil d'intervention sur les tissus, il se doit d'assurer la qualité urbaine et une architecture à la ville en réponse à des problèmes diagnostiqués et pour lesquels des objectifs, des choix clairs et un programme ont été établis. Son élaboration est une condition *ciné qua none* qui conduit à la maîtrise du développement de la ville en matière de consommation de l'espace, de la forme d'urbanisation et de l'organisation des différentes fonctions.

En définissant les règles de composition qui permettent à la ville de s'accroître sans éclatement de l'urbanisation ni destruction des tissus, le Pos prend en charge l'aspect fonctionnel et formel de la ville, et conduit à la maîtrise du développement de la ville à la fois sur le plan de consommation de l'espace, de la forme d'urbanisation et de l'organisation des différentes fonctions.

Dans le cadre de ces principes fédérateurs, la loi n°83-03 du 27 janvier relative à l'aménagement du territoire, notamment son article 10 du chapitre II intitulé « les grands axes de l'aménagement du territoire », préconise la nécessité de prise en compte des caractéristiques et des particularités physiques et économiques, par le biais de la préservation du patrimoine naturel et historique et la valorisation du potentiel touristique.

L'article 21 de la même loi⁴⁸, stipule que le développement urbain vise à créer et organiser la trame urbaine équilibrée en cohérence avec les objectifs de développement assigné aux différentes régions du pays, pendant que son article 28, assigne au schéma le SNAT de fixer les paramètres fondamentaux déterminant la protection du patrimoine culturel.

En fin la loi 04/98, relative à la protection du patrimoine, instaure par son article 41-43, une mesure particulière relative aux zones de valeur patrimoniale qui engage automatiquement la confection d'un plan de sauvegarde tel qu'expliquer dans le chapitre 1 de la deuxième partie de cette thèse.

II.3.2.6.2: La politique patrimoniale algérienne.

En Algérie la question patrimoniale est établie depuis le début de la conquête française et est de ce fait une entreprise militaire. La recherche d'un référent historique par les nouveaux habitants de l'Algérie, permet en fait l'émergence sur place d'une conscience patrimoniale et l'établissement de repères spatiaux et temporels. Le passé antique, qui s'offre aux yeux de tous dans un territoire encore inexploré, est mobilisé afin de fournir un repère identitaire à la nouvelle population installée en Algérie et favorise la formulation d'un discours à caractère patrimonial. La quête d'un référent constitue le point de départ du processus de transformation de cette contrée où le ministère de la Guerre, intéressé par les aspects matériels des études historiques et statistiques des monuments de l'Algérie, s'appuie sur la codification de l'espace et passe par l'identification de repères et des traces matérielles⁴⁹. Après la guerre de libération, le pays est en cendre et sa reconstruction ne fait pas oublier le souci de préservation du patrimoine, car depuis 1962, une ordonnance est déjà en vigueur.

Ainsi et depuis la naissance de l'intérêt au patrimoine à ce jour, la sauvegarde de ce dernier a fait l'objet de politiques patrimoniales plus ou moins controversées en fonction des conjonctures. Prenant les textes de loi en vigueur comme jalons au développement de l'attention à la sauvegarde vu leur impact sur les attitudes, les perceptions et les comportements des personnes, trois phases nous semblent alors appropriées pour retracer la chronologie relative à savoir:

1 : La période coloniale (1830-1962) : L'Algérie colonisée depuis 1830, ne requiert son indépendance qu'en 1962. Durant ces 132 années d'occupation l'arsenal légal (lois, décrets, arrêtés et circulaires) est établi par le législateur français. D'une façon générale, le « Gouvernement Général de l'Algérie », autorité politique suprême en Algérie sous l'occupation, administrait le patrimoine culturel à travers la Direction de l'Intérieur et des Beaux arts.

2 : La période de post indépendance (1962-1989).

Cette période est marquée par la création de tutelle et de services spécifiques à la question patrimoniale. D'abord placé sous la tutelle du Ministère de l'éducation nationale, il s'agissait à l'époque pour le pouvoir d'asseoir une autorité sur le patrimoine algérien. Ainsi on crée un

⁴⁸ La loi n°83-03 du 27 janvier 1983, relative à l'aménagement du territoire.

⁴⁹ OULEBSIR N., Les usages du patrimoine, Monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), La maison des sciences de l'homme, Paris, 2004, P.159.

Ministère consacré à la culture lors des années 70, il s'agit du Ministère de la culture et de l'information, avec une prise en charge technique placée sous la coupe d'un organisme central de gestion, voir la direction des musées, de l'archéologie et des monuments et sites historiques DMAMSH. Dès 1987, cette charge est transférée à l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Monuments et Sites Historiques ANAPMSH.

Cependant et en matière réglementaire, la référence était toujours la France. Ainsi, le premier texte algérien, en l'occurrence l'Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels prend encre dans les textes législatifs hérités de l'administration française, à en juger par l'ensemble des visas qui l'introduisent. Premier dispositif ayant légiféré pour la question patrimoniale de l'Algérie indépendante, cette loi est qualifiée restrictive pour un certain nombre de ces dispositions.

Ce texte fixe notamment la réglementation concernant les fouilles, les sites et monuments historiques mobiliers et immobiliers ainsi que ceux naturels. Il fixe des critères, des degrés et une procédure de classements ainsi que les organismes habilités en ce sens. Cette ordonnance définit les sanctions des différentes formes d'aliénation du patrimoine et établit très succinctement une idée des rapports de propriété privé et publique⁵⁰. Beaucoup de vides lui sont rattachés notamment en matière de prise en charge des tissus anciens et des définitions relatives aux composantes du patrimoine et des traitements relatifs à sa sauvegarde.

La période souffre beaucoup de l'absence de personnel technique spécialisé pour la gestion du patrimoine culturel en Algérie. Ainsi, le service des antiquités dépendant du Ministère de l'Intérieur et employant des historiens issus de la faculté d'Alger, constate l'inadéquation des compétences, et incite à la création d'une licence en archéologie en premier lieu, puis à la mise en place d'un institut d'archéologie proprement dit à la fin des années 70.

Sur un plan international, l'Algérie participe aux programmes et projets euro-méditerranéens (au nombre de 13) tels que les cours de Tunis, Alger et Rabat, IPAMED, PISA... ainsi qu'aux projets UNIMED.

3 : La période actuelle (1989 à nos jours):

La période est perçue comme une période phare en matière de gestion du patrimoine culturel en Algérie jusqu'à 1998, année de promulgation de la loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel, où on rattrape les vides constatés dans l'ordonnance antécédente quoique d'autres anomalies se sont faits percevoir.

Certaines universités ou écoles, tel l'EPAU d'Alger, et des centres de formations tel celui de Birkhadem qui entame dès 1998, une formation de trois années, en restauration du patrimoine se chargent alors du volet formation. Ces institutions dispensent des cours en

⁵⁰ TOUARIT N., Patrimoine colonial en Algérie entre négation et réhabilitation, TPFE, Ecole nationale d'architecture de Paris, Belle ville, 2007-2008, P 31

graduation, post graduation ou des formations professionnels relatifs à la protection du patrimoine culturel et ses métiers.

Ces dispositions sont renforcées par des pactes de coopération sur la réhabilitation du cadre bâti. De 2003 à 2006, le ministère des Affaires étrangères français, à travers le service de coopération et d'action culturelle de l'Ambassade de France à Alger, a chargé l'ISTED d'un programme de coopération sur la réhabilitation et la requalification des centres anciens en Algérie. Lors de la 22e session du comité mixte des projets franco-algérien, le Ministère algérien de l'Habitat et de l'Urbanisme introduit une demande d'inscription d'un projet sur le « Perfectionnement et assistance technique en matière de rénovation du cadre bâti existant ». Dès la fin de l'année 2002, une mission d'exploration est pratiquée dans les wilayas d'Alger et de Blida avec la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC) et de la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Un plan d'actions de trois ans est élaboré afin d'apporter un appui aux autorités algériennes pour la définition d'un programme de réhabilitation et de requalification des centres anciens. Deux lignes majeures retenues pour ce partenariat sont :

1 : contribuer à la définition d'un cadre général par la mise en place d'une démarche de planification à l'échelle de la ville pour les opérations de réhabilitation.

2 : expérimenter des montages institutionnels et financiers et des techniques pour des opérations pilotes de réhabilitation qui seraient conduites par des équipes algériennes.

En 2004, un site a été identifié par l'Assemblée populaire communale (APC) pour définir un projet pilote à partir des méthodologies proposées : le quartier Ahmed Chaïb, en plein centre d'Alger.

Un comité de pilotage s'est constitué comprenant des représentants du ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, de l'OPGI (Office public de gestion immobilière) d'Hussein Dey, de l'APC d'Alger centre, du CNERIB (Centre national d'étude et de recherche en ingénierie du bâtiment) et du CGS (Centre de gestion sismique).

De 2004 à 2006, des séminaires d'échanges de savoir-faire, des ateliers participatifs et de missions d'assistance technique en Algérie, des voyages d'études et des stages en France ont été organisés⁵¹.

II.3.2.6.3: Sur le plan opérationnel : La Casbah d'Alger, le terrain d'expérimentation.

La Casbah d'Alger, a suscité l'intérêt depuis fort longtemps. De la succession des associations « du "comité du vieil-Alger" en 1911 jusqu'à la dernière "association des amis d'Alger" en 1984, à la création des bureaux d'étude spécifiques, l'intention est en faveur de sa sauvegarde. Bologne eut aussi son écho dans le milieu des architectes algériens. Dès le début des années 90, la présence d'architectes italiens et polonais activant à la jeune Ecole Polytechnique d'Alger (EPAU) et auprès du COMEDOR, les premiers venus dans un cadre pédagogique et les seconds dans le cadre de projets de restauration de la citadelle d'Alger et des palais des Beys de Constantine et d'Oran, constitue alors le départ des actions de

⁵¹ TOUARIT N., 2008, Idem., P.34.

sauvegarde à travers essentiellement les études sur la Casbah d'Alger, érigée en secteur sauvegardé depuis 2005 par décret exécutif n°05.173 du 09 mai 2005 portant création et délimitation du Secteur Sauvegardé la «Casbah d'Alger».

A ce jour, la casbah demeure pour le pays l'exemple le plus représentatif, non seulement du fait que c'est le premier geste porté sur le patrimoine national, mais il reste la seule opération d'envergure et la mieux structurée.

Dans le cadre de la préparation du Plan d'Alger engagé par le Comedor, une étude de réhabilitation de la Casbah d'Alger est engagée. Ainsi, des mesures préliminaires sont prises en guise de préparation du terrain : affectation de crédits pour les infrastructures de base (eau, assainissement, éclairage, ...), définition d'un îlot prioritaire d'intervention, création d'un groupe de suivi présidé par le Maire de la ville, autonomisation relative du noyau du futur Atelier Casbah⁵².

Sur décision du Ministère, la Casbah est subdivisée en secteurs, confié chacun à une entreprise publique chargée d'opérer soit les démolitions, soit les confortements nécessaires, et de former sur place un noyau spécialisé dans la réhabilitation. Cette expérience s'est heurtée aux problèmes de crédits (non affectés), aux problèmes de propriété, et à l'inadaptation des grosses entreprises à de tels chantiers. Elle a aussi multiplié le nombre d'intervenants directs et donc contribué à émietter la conception de la restauration et à accréditer les concepts des ingénieurs en structure béton, à savoir la simplification des catégories en bon - mauvais état⁵³

1 : La tentative à la réhabilitation.

La Casbah est la première grande tentative de réhabilitation que l'Algérie ait entreprise. Le projet fut une occasion de révision et de mise en place des circuits administratifs, des modes de financement, des procédures juridiques, des pratiques et des systèmes constructifs. Aussi bien les dispositifs de réglementation des marchés que le système de financement des études en vigueur sont largement insuffisants et surtout inadaptés à la spécificité des travaux⁵⁴.

Les années 80, la casbah abritait 1750 maisons (1030 de type traditionnel, 180 de type européen, et 330 de type mixte) où logeaient 100.000 habitants. Dès 1966 des experts de l'UNESCO y sont invités pour assister l'ETAU à réfléchir sur la structure socioéconomique du quartier dans le cadre d'une étude préliminaire⁵⁵.

⁵² SIDI BOUMEDIANE R., Réhabilitation de la Casbah d'Alger : vingt ans d'expérience. Pp. 141-153, Wallada, Casablanca 1990., P.142.

⁵³ SIDI BOUMEDIANE R., 1990, idem., P.143.

⁵⁴ LESBET D., Maisons vernaculaires et pratiques sociales dans la casbah d'Alger, Pp. 284-304, dans : HAVMONT Nicole et MARIE Alain dir., Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement, Tome 2, Harmattan, Paris, 1987, P.174.

⁵⁵ BENABES S. 2002, Ibid., P.277.

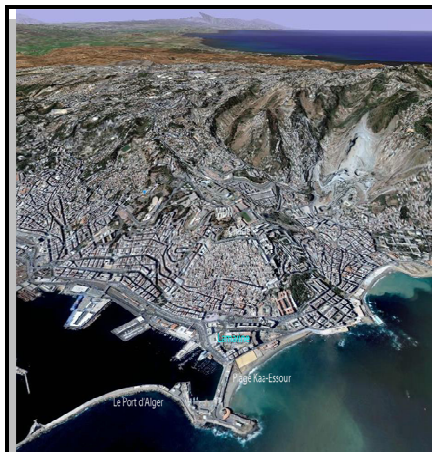
2 : La mise en place des structures techniques.

La situation de la médina est alors déplorable, le rythme accéléré des dégradations sous le poids de la surexploitation due au surpeuplement, la surcharge des structures constructives et les effets du tout est incontrôlable. Le commencement s'opère par la création d'abord du bureau d'étude « atelier Casbah », qui sera chargé de restaurer quelques édifices, de restaurer certains axes principaux et d'ouvrir l'instance de classement de la Casbah sur le plan national. Avec signature d'une convention avec le PNUD dans le cadre « programme Casbah ». Le cout de l'opération est évalué à la fin des années 80, à 200 Milliard de centimes échelonnés sur une période de 20 ans⁵⁶.

3 : Le recours à l'assistance technique internationale.

En 1973, les missionnaires de l'UNESCO préconisent la réhabilitation de la Casbah d'Alger, à travers ses fonctions urbaines, par maintien de l'habitat comme fonction principale et l'insertion d'activités à caractère culturel, en recommandant entre autres:

- L'entretien permanent.
- L'exécution du relevé général de la valeur architecturale et historique comme support aux actions future.
- La constitution d'une banque de données exploitables selon plusieurs processus ;
- L'évaluation des équipements existants et ceux nécessaires (infrastructures, de réseaux de communications ou de transports, services publics, de culture, de loisirs, et définir un avis directif sur l'intérêt de chacun).
- Le recensement des habitants en recueillant leurs vœux et leurs besoins.
- L'analyse des possibilités de relogement à l'extérieur de la casbah.
- L'engagement de formation spécialisée pour l'encadrement pédagogique (formation de formateurs)⁵⁷ et la direction des projets de protection du patrimoine dont fait partie la post-graduation en « préservation des monuments et sites » de l'EPAU d'Alger ouverte depuis 1991.



33



34

**Photo 33: vue aérienne de la casbah d'Alger, Photo 34: Vue sur le Quartier Amar Ali.
Source : présentation Bureau d'étude: CNERU Septembre 08**

⁵⁶ BENABES S. 2002, Ibid., P.288.

⁵⁷ A mentionner la formation de formateurs prises en charge par le Ministère italien des Affaires étrangères du mois de mars 1996 au mois d'Aout 1996 à l'ICCROM, Italie, et le « Cours d'Alger » de septembre 2000 à juin 2001, à Alger, sous la coupe de l'ICCROM et l'institut d'Archéologie de la faculté d'Alger, auxquelles nous avons pris part.



Photos 34 et 35 : La casbah d'Alger. Source : ICHEBOUDENE Larbi, Sauvegarde et les acteurs, Cas de la Casbah d'Alger, Dossier : L'urgence de se réapproprier notre patrimoine, vies de villes, n° 146, du Mai 2010, Pp.80-82.

II.3.2.6.3: L'intervention par projet pilote. Le projet d'aménagement du quartier Amar Ali. Suite aux recommandations du colloque international sur la Casbah d'Alger⁵⁸, il fut décidé de commencer par une zone de test, qui servira plus tard de référence méthodologique et technique pour le reste de la Casbah. Le quartier « Sidi Ramdane » est choisi par le gouvernorat du grand Alger dans le cadre du projet d'aménagement le G.P.U (le grand projet urbain),². Le projet est conçu comme un chantier école permettant de tester les compétences et les capacités du pays dans le domaine. Il sera élaboré en deux phases par le Centre National d'Etudes et de recherches Appliquées en Urbanisme.

S'en suit le projet d'aménagement du quartier Amar Ali caractérisée par l'habitat, les commerces, les activités et l'artisanat. Il se termine par des prescriptions relatives aux interdits et aux travaux autorisés et les réserves correspondantes. Des recommandations de traitement des façades (traitement de la menuiserie d'origine et des encorbellements à jambages ou en rondins et les éléments à rajouter) et les recommandations spécifiques à la mise en normes minimales d'habitabilité. La détermination des règles implantation : CES et COS, la hauteur des constructions, les ouvertures sur la rue, les saillies sont autant de mesures de contrôle de l'action pour garantir la qualité de la forme urbaine et de la vie des personnes.

Aux dispositions constructives seront associées les mesures pour l'aménagement d'espaces publics. Ces derniers sont considérés comme nouveaux, car dans la ville traditionnelle arabe, « ils se limitaient aux rues commerçantes, mosquées, cafés et aux bains maures. Un petit élargissement de la rue, un retrait d'une maison par rapport aux autres suffisaient pour donner l'impression d'une placette »⁵⁹. Cependant, ils sont souvent très utiles pour améliorer la qualité de vie des habitants. Leur création et aménagement à l'intérieur du quartier ne devant pas défigurer la structure du tissu. A ce titre, huit espaces libres publics aménagés

⁵⁸ Colloque international sur la Casbah d'Alger : identification d'une stratégie et de mécanismes de sauvegarde d'une identité nationale et d'un patrimoine universel. Alger 26,27,28 mai 1998.

⁵⁹ Centre National d'Etudes et de Recherches appliquées en Urbanisme, Plan de sauvegarde de la casbah d'Alger : quartier Ammar Ali, phase II, Alger, 2000,

(placette) sont proposés au niveau de tout le quartier, dont quatre placettes intégrant des fontaines publiques (Ain) qui doivent à leur tour être restituées du quartier.

Les voies ont aussi été règlementées, de point de vue tracé altimétrique, revêtement de sol, équipement, mobilier urbain et même nettoyage et lavage de la chaussée et gestion des ordures ménagères. Par la suite des dispositions relatives aux fonctions et activités des constructions anciennes et neuves où il a été mis l'accent sur l'activité résidentielle en premier lieu et commerçante à caractère artisanal en second lieu.

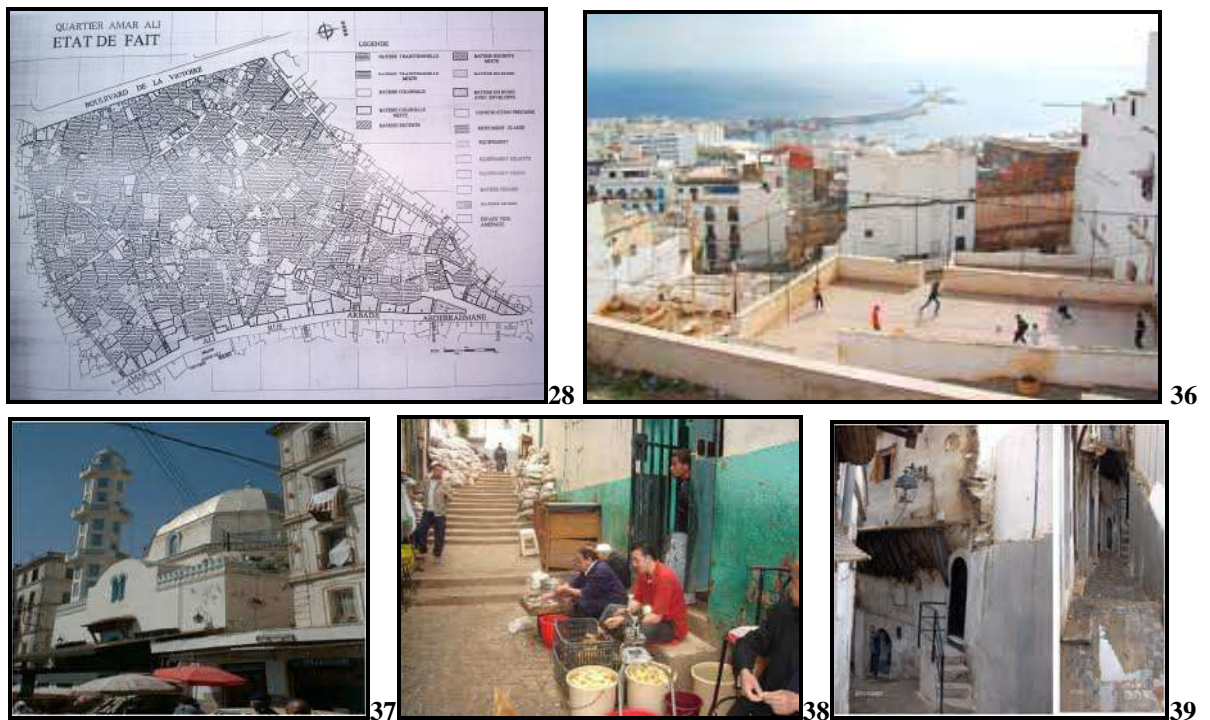


Figure 28 : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la casbah d'Alger, quartier Amar Ali Source : CNERU en l'an 2000. Photo 36, 37, 38, 39 : Quelques vues sur le quartier Amar Ali, casbah d'Alger. Source : Google images.

Ces premiers plans de sauvegarde et de mise en valeur de la casbah d'Alger (quartiers Sidi Ramdhan et Amar Ali) élaborés par le CNERU en l'an 2000 se sont donnés pour objectif de sauvegarder la qualité et les valeurs du bâti par les actions :

- a- Dé-densifier pour une meilleure occupation et entretien des maisons
- b- Protéger sa substance matérielle.
- c- Assurer la perméabilité du bien par une insertion urbaine
- d- Introduire des activités valorisantes et des équipements structurants.
- e- Améliorer les services publics et les infrastructures.
- g- Revaloriser le patrimoine mineur.

2 : Un échantillon d'intervention ponctuelle du projet.

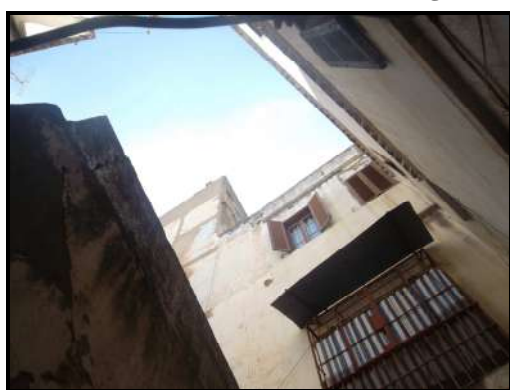
De point de vue opérations d'intervention directe, en l'occurrence les travaux d'urgence programmés par le projet d'aménagement, une série d'immeubles ont été retenus pour cette opération. Nous présentons l'un d'eux à savoir l'immeuble N°06 qui se situe sur l'impasse Lancy. C'est un R+2, de statut propriété privée. Il est délimité par la maison 19 bis du côté

L'expérience des autres, des leçons à capitaliser non à systématiser.

Ouest, par la maison n° 03 du côté Sud, par la maison 06 du côté Nord et par la maison n°05 du côté Ouest il occupe une parcelle en forme rectangulaire avec une surface de 203 m².



Figure 29: localisation de l'immeuble n°6 dans l'ilot. Source : BET Handassa Oua Bina Alger, travaux d'urgence du quartier Amar Ali.



40



41

Photo 40 : Façade Immeuble 6, Photo 41 : Terrasse et étanchéité Immeuble 6.



42



43

Photo 42 : Vue plongeante Immeuble 6 sur le patio, Photo 43: Escalier intérieur Immeuble 6.
Source : BET Handassa Oua Bina Alger, travaux d'urgence du quartier Amar Ali.

A la base du diagnostic visuel, un programme de travaux à entreprendre sur l'immeuble fait état de la nécessité de :

- a- Réparer l'étanchéité par endroits avec solin.
- b- Curage des conduites.

- c- Réfectionner les tuiles de corniches.
- d- Remplacer les descentes des eaux pluviales encastrées.
- e- Supprimer l'extension sur terrasse.
- f- Reboucher les joints sur marbre et sur la corniche du 1^{er} étage.
- g- Réfectionner les descentes en PVC.

II.3.2.7: Au Maroc, privilège à l'aspect social.

A l'instar des autres pays du bassin méditerranéen que nous venons de voir, le patrimoine Marocain connaît une situation alarmante. Nonobstant sa grande richesse patrimoniale en matière d'urbanisme et de constructions vernaculaires, le Maroc n'a pas connu d'abondance de projets de sauvegarde de médinas. Depuis l'action conservatrice de LYAUTEY durant la période du protectorat, le patrimoine marocain s'est beaucoup détérioré. Plusieurs villes ont soit perdu les caractéristiques de leur cadre bâti, ou perdu leurs fonctions traditionnelles, soit artisanales. Le mal est plus ressenti dans les demeures qui souffrent du départ de la bourgeoisie locale, qui abandonne la médina pour jouir des nouvelles commodités et accéder à un statut social "supérieur" qu'offre la ville européenne, en cédant les lieux à une population rurale démunie.

Les actions entreprises pour la régénérescence de ces entités urbaines, en l'occurrence celle de la médina de Fès⁶⁰ aurait pu constituer un modèle expérimental et re-applicable, malheureusement elle n'a connu ni succès ni dynamisation. A cet effet ce qui devait aboutir à la construction de démarches urbaines originales par la prise en compte de l'héritage constructif et civilisationnel arabo-andalou, n'a fait qu'accentuer le dépérissement de la médina⁶¹. Certains font concéder la situation à l'absence de politique concrète d'amélioration des médinas au Maroc.

Tout comme à Sanaa, l'UNESCO depuis 1976 l'a placé parmi ses priorités et une multitude d'enquêtes, de projets en ont résulté. Pourtant, ni ces efforts intellectuels ni l'intérêt manifesté par l'état marocain n'ont encore réussi à inverser une situation de plus en plus critique. On est en effet en présence d'une formidable inertie, celle d'une population de l'ordre de 250.000 habitants, largement constituée de migrants ruraux que la médina a « absorbé comme une éponge » sur ses 6 km², soit 12 % du territoire de l'agglomération mais 60 % de sa population, pourcentage inconnu dans les autres pays arabes. La survie de tout ce monde rural déraciné, campant dans les palais d'hier, passe par la prolifération de petits métiers, par l'envahissement des espaces libres et aussi par la dégradation, au-delà de tout retour, des bâtiments que les propriétaires ont cessé d'entretenir⁶².

⁶⁰La médina de Fès est protégée par un arrêté viziriel du 22 avril 1923. Il fût complété par le dahir du 21 juillet 1945 relatif à la "conservation "des monuments historiques et des sites". Selon ces ordonnances, aucun élément étranger au style traditionnel de l'ancienne ville ne doit y être introduit, et l'autorisation formelle du ministère de l'éducation publique, remplacé plus tard par le ministère des affaires culturelles, que représente sur place l'inspecteur des monuments historiques est obligatoire. BENIDIR F., La Revalorisation d'un Tissu Urbain Ancien : La Medina de Constantine, Mémoire de Magister en Urbanisme, Institut d Architecture et d Urbanisme Université de Constantine, 1989. P 46.

⁶¹ BOUMAZA N., 2005, Ibid., P.469.

⁶²CHALINE C., 1989, Ibid., P.134.

II.3.2.7.1: Les acquis des applications sur terrain. L'expérience de Marrakech.

L'expérience de Marrakech est un bon exemple de réhabilitation innovante. Riche de son architecture et son mode d'habitat, sa médina est classée par l'UNESCO en 1987 patrimoine universel. Le centre historique concentre les principaux éléments architecturaux et les activités sociales traditionnelles et commerciales. Promue au rang de métropole régionale, Marrakech est appelée à jouer un rôle déterminant dans sa région et sa médina doit surmonter ses difficultés pour prendre part au développement de la région.

Malheureusement, un vide juridique en matière de protection patrimoniale entache la politique marocaine. Beaucoup de difficultés sont mises en avant, difficultés d'application des règlements, absence de vision claire sur la ville et la sauvegarde du patrimoine, pression démographique etc.

Une démarche innovatrice est alors engagée pour répondre à un besoin réel loin des politiques de propagande. Elle est opérée en concertation avec les institutions locales responsables du patrimoine. Son idéal est de réunir toutes les bonnes volontés, les acteurs, les bénéficiaires et les autorités compétentes pour faire de cette opération un modèle local et méditerranéen.

La stratégie d'intervention dans la médina part du principe d'éviter l'intervention massive, couteuse et généralisée dont les effets sur le centre ancien risquent d'être lourds sur le plan économique et social.

Les programmes d'intervention doivent rester réalistes et équivalents aux ressources existantes ou mobilisables de la collectivité et des ménages. Ils doivent viser des actions ciblées, circonscrites géographiquement, et maîtrisables financièrement.

Une des priorités est de doter les médinas en documents d'urbanisme adaptés dont la conception doit permettre des innovations dans le sens d'une meilleure adaptation des règlements à la spécificité du tissu urbain ancien en intégrant le programme de lutte contre l'habitat insalubre et en favorisant une coordination entre les différentes interventions sectorielles.

L'habitat étant le contenu le plus problématique par sa quantité et son état de délabrement assez prononcé, l'intervention dessus nécessite une approche différente basée notamment sur le confortement du logement et implique donc un mode opératoire distinct de celui prenant en compte des actions de sauvegarde. Cette intervention ne peut se faire sans une expertise technique et un diagnostic précis des constructions faisant appel à des solutions pragmatiques, consensuelles et adaptées aux moyens de la population concernée. Ainsi sur les 168 bâtisses auscultées, 20 sont à démolir et le reste à conforter et réhabiliter. Par ailleurs 1 568 ménages résident dans 46 fondouks et 60 constructions vétustes de type bidonville, ces derniers font l'objet d'un programme de prise en charge directe par le Ministère de l'Habitat et l'Urbanisme, la Mairie et la Wilaya dans le cadre du contrat « Ville sans bidonvilles ». Ainsi les dispositions ci –après constituent les préoccupations les plus immédiates :

- Améliorer les conditions d'habitat et de vie des ménages résidant les fondouks et les bidonvilles dans la médina (Transfert)
- Réhabiliter les Fondouks dans le cadre de la mise à niveau urbaine de la médina
- Améliorer les conditions de travail des artisans dans les Fondouks
- Améliorer l'environnement en luttant contre l'insalubrité
- Diversifier l'offre touristique dans la médina et valoriser ses potentialités⁶³.

II.3.2.7.2: Réhabilitation et action sociale : opération de Marrakech

En 2001 l'IE projet RehabiMed inscrit quatre vecteurs de réhabilitation : Réhabilitation et paysage urbain (Lefkara, Chypre), Réhabilitation et artisans (Le Caire, Egypte), Réhabilitation et tourisme durable (Kairouan, Tunisie) et, Réhabilitation et action sociale pour Marrakech (Maroc). Cette dernière est retenue pour ce vecteur vu la puissante pression liée au foncier engendrant une spéculation immobilière exceptionnelle avec plusieurs situations sociales très contrastées.

1 : L'opération pilote : Circonstances et Consistance.

L'Opération pilote de Marrakech, fut enclenchée à partir du séminaire « Réhabilitation et action sociale » qui s'est tenu dans la salle du Conseil de Ville de Marrakech du 26 mars au 3 avril 2006 avec la participation de plus de 50 experts de 15 nationalités différentes. Rehabimed : Opération pilote. Réhabilitation et action sociale à Marrakech, Maroc. L'amélioration du cadre de vie traditionnel, Centre méditerranéen de l'environnement Marrakech (CMEM)

Trois maisons modèles dans trois quartiers différents ont été choisies de manière à permettre à l'action entreprise avec l'Opération pilote, de devenir un exemple facile à répéter dans d'autres maisons et dans des situations similaires.

La maison du quartier du Mellah, comme toutes les maisons de ce quartier, ne bénéficie pas de titre de pleine propriété. Il s'agit de ce que l'on appelle au Maroc le droit de « zina », c'est-à-dire que la propriété se limite à ce qui est construit, le sol restant la propriété du Domaine de l'Etat. La maison se situe dans un des quartiers les plus dégradés de la ville (l'ancien quartier des juifs), qu'elle est la plus densifiée des maisons sélectionnées et que son architecture, plus fragile, nous a obligé à trouver des solutions plus innovantes qu'ailleurs.

2 : Les principes d'intervention de l'Opération pilote.

Dans le souci de préservation des caractéristiques de l'architecture traditionnelle à caractère méditerranéen qui fait la richesse de la maison, les opérations réalisées dans le cadre du projet pilote se sont vues attribuées les principes ci-après :

A Respect de « wast ed-dar », espace privé, intime, souvent marqué symboliquement par la présence d'un point d'eau central et de jardins plantés et rétablir l'intégrité de cet espace central et son unité formelle.

⁶³ HASSIS M., Programme et méthodes d'interpénétration dans le tissu ancien, Séminaire de RehabiMed à Marrakech, 28 mars 2006.

- b- Restauration des rangs de tuiles périphériques en haut des murs périphériques ou en couronnement des linteaux des galeries entourant le « wast ed-dar »,
- c- Uniformiser les baies (arcs ou linteaux droits), des balustrades, des enduits et des plafonds et du traitement de sol.
- d- Rétablir les espaces communs qui ont été progressivement privatisés.
- c- Maintenir les murs périphériques des toitures terrasses, autant pour garantir l'intimité des terrasses que par respect pour le voisinage.
- d- Construire un mur périphérique au niveau des mitoyens.
- e- S'aligner à la construction traditionnelle par la réhabilitation des constructions avec les techniques et les matériaux traditionnels (briques, rondins, poutre de bois, linteaux, menuiseries), et utiliser la chaux à la place du ciment.
- f- Assurer la sécurité par la consolidation des structures portantes de la maison : murs, colonnes, linteaux, dalles traditionnelles, restaurer l'étanchéité des terrasses en respectant les méthodes d'étanchéité traditionnelles.
- g- Assurer le minimum d'équipements de base par logement : un point d'eau, un sanitaire et un point d'alimentation électrique.

3 : Caractéristiques particulières de la maison Mellah.

Située dans l'ancien quartier des juifs de Marrakech, la maison Mellah porte le N° 21 et 22, derb Zamrane, Hay Essalam « Bahia » du quartier mellah qui date probablement du milieu du XIX^{ème} siècle pour sa partie centrale, avec des agrandissements à l'est et à l'ouest réalisés une quarantaine d'années plus tard. La maison est de typologie traditionnelle juive à patio non planté (Dar) avec une douirya et renferme 13 logements où habitent 62 personnes. Elle s'étale sur 490 m² de surface habitable et se déploie sur un RDC+ Etage+ Toiture-terrasse. Son système porteur est du type poteaux – poutres pour le patio et murs porteurs pour l'extérieur. Quant aux matériaux d'origine, on recense: Brique, bois, tuile vernissée et mortier de terre et de chaux.

C'est une maison à « wast ed-dar » dont l'entrée se fait dans l'angle conformément à la distribution classique des maisons au Maroc, et abrite un petit logement annexe en fond de cour. Toutes les pièces s'ouvrent sur le patio tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage. La maison est très transformée par les divisions successives dues au phénomène de densification, mais sa spécificité au niveau architectural se situe plutôt dans la forme des rues et ruelles et dans l'usage de fenêtres et de balcons sur rue, ce qui était totalement absent dans les quartiers musulmans.

L'état de conservation de la maison est critique : remontées capillaires au niveau des murs du rez-de-chaussée, causées par l'absence de réseau d'assainissement, décollements d'enduit de chaux, du crépi des lambris et des traces de capillarités sur une partie de la façade principale, dégradation profonde des sols, des murs et des piliers des galeries, des plafonds en plâtre, affaissement des terrasses et désagrégation des escaliers menant à l'étage.

4 : Le programme de réhabilitation.

Conséquemment à sa situation, la maison a joui du programme de réhabilitation qui suit :

- 1 : restaurer l'étanchéité des toitures terrasses.

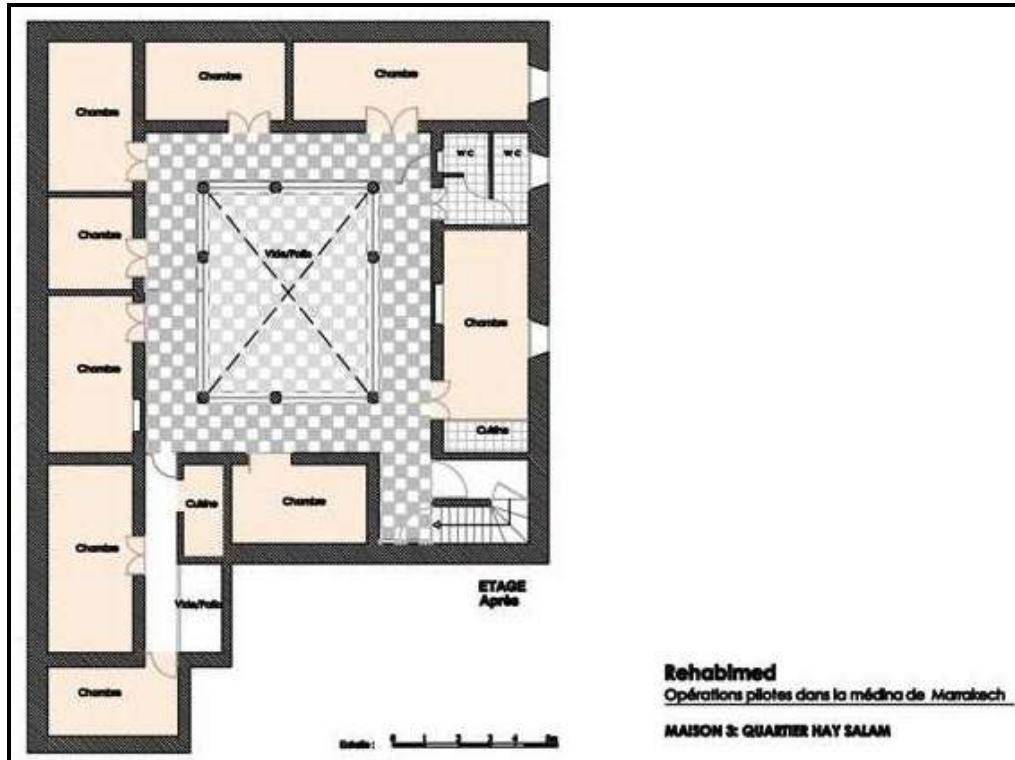
- 2 : rajouter un mur de parapet de sécurité sur le mur qui surplombant la rue,
- 3 : restaurer le mur de parapet du patio (« wast ed-dar ») et le surélever par mesure de sécurité de tuiles qui protègent les linteaux de bois suivant le style traditionnel.
- 4 : restaurer certaines pièces de l'étage et refaire tous les faux plafonds de plâtre.
- 5 : consolider les structures porteuses du rez-de-chaussée.
- 6 : remplacer le réseau d'alimentation en et le réseau d'assainissement.
- 7 : rajouter des toilettes au rez-de-chaussée et au niveau des terrasses.
- 8 : reprendre le réseau d'alimentation pour fournir au moins un point lumineux et une prise de courant par logement même petit.
- 9 : refaire les enduits à l'intérieur des pièces à habiter.
- 10 : refaire les sols des parties communes.
- 11 : restaurer les menuiseries particulièrement dégradées.
- 12 : installer des mamounis de bois rétablir un peu d'intimité entre les logements et galeries, en remplacement des structures de fortune existantes.



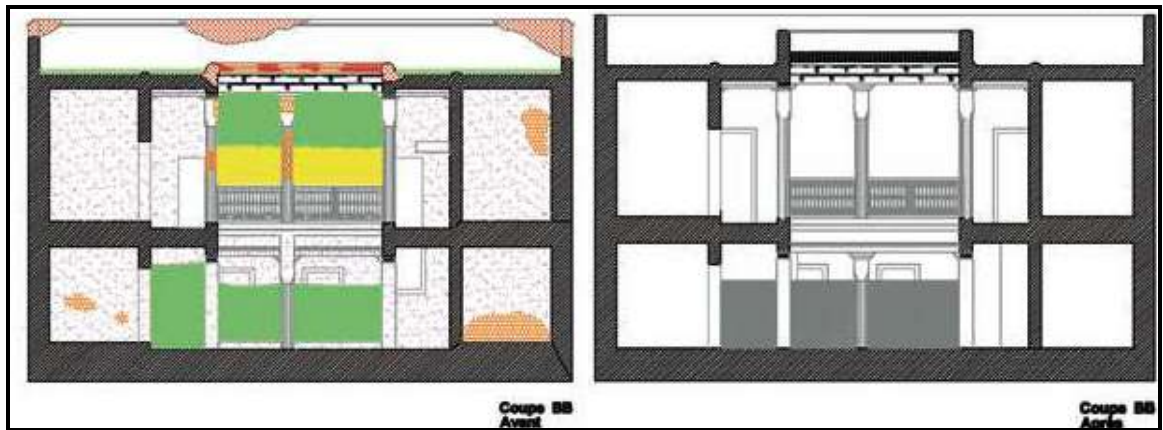
Photos : 44, 45 et 46 : Maison Mellah Avant réhabilitation (patio + terrasse + façade sur entrée).
 Rehabimed : Opération pilote. Réhabilitation et action sociale à Marrakech, Maroc. L'amélioration du cadre de vie traditionnel, Centre méditerranéen de l'environnement Marrakech (CMEM), P 35.



Photo : 47, 48 et 49 : Maison Mellah Après réhabilitation (patio + terrasse + façade sur entrée).
 Rehabimed : Opération pilote. Idem, P 35.



30



31

Figure 30 : Maison Mellah. Relevé planimétrique. Figure 31 : Maison Mellah. Relevé altimétrique avant et après réhabilitation. Rehabimed : Opération pilote. Ibid, P 34.

Forte des expériences du passé, la solution aux problèmes que connaissent les villes de l'industrialisation est perçue par la transformation de la ville sur la ville qui implique de modifier les tissus bâtis mal adaptés aux exigences de l'habitat, sans dénaturer l'identité des quartiers. La problématique particulière de la ville existante trouve sa source dans l'attention accordée à son centre historique analysé et confirmé lors des débats sur les problématiques du projet urbain qui s'exprime en terme architectural, urbain, mais aussi technologique, institutionnel, économique et social tout en exigeant de prêter une attention forte au patrimoine.

A l'échec de l'urbanisation récente et la crise d'une certaine modernité fondée sur le refus de l'histoire, de la mémoire et de l'urbanité, une seule alternative est possible : les centres et les quartiers anciens dont le rôle culturel et identitaire est confirmé.

Ces exigences sont absorbées par le statut de secteur sauvegardé et son plan qui permettent l'élaboration d'un plan d'urbanisme spécifique en interrogeant la forme physique de la ville, sa valeur structurante, la question des espaces publics, la requalification de la ville existante, les relations entre les quartiers, leur vocation et leur fonction. Le plan se doit d'être flexible, condition d'une requalification valable permettant de construire tout en garantissant la conservation des « règles » historiques. A ce sujet, le projet urbain s'avère plus que commode. Toutefois, des phénomènes complexes de dégradation et d'abandon de certains quartiers centraux et des applications extrêmes tendant à la « muséification » des centres historiques et démontrent la nécessité d'une réflexion nouvelle.

Si la politique des secteurs sauvegardés conserve aujourd'hui toute son actualité, en ce qu'elle constitue toujours la seule démarche aboutie d'intégration de la politique patrimoniale et de la politique d'urbanisme susceptible de se saisir de l'ensemble des enjeux patrimoniaux et urbains des centres et des quartiers anciens. En effet, l'objectif premier du plan de sauvegarde et de mise en valeur est bien l'objectif patrimonial, même s'il est un document d'urbanisme à part entière, qui se substitue au plan d'occupation des sols sur le périmètre du secteur sauvegardé. À ce titre, il est également investi de l'ensemble des objectifs d'un document d'urbanisme. Il doit en particulier prendre en compte l'ensemble des besoins de la population du secteur sauvegardé en matière d'habitat, d'emploi, de services, de transport...

La reconnaissance de valeur d'un centre historique par son érection en secteur sauvegardé interpelle incontestablement la sauvegarde de son contenu. Pour l'habitat, c'est la réhabilitation qui est préconisée quand la démolition/reconstruction est évitée.

En abordant le sujet, trois points essentiels nous ont interpellés. Il s'agit en l'occurrence :

1 : Du sens donné au concept « Réhabilitation » : Sur ce point, on est forcé de conclure le manque d'un consensus pour unifier et encadrer une définition pour le concept. Il faut reconnaître qu'après presque trois décennies de pratique effective de ce type de traitement, on n'arrive toujours pas à le cerner par une interprétation circonscrite par rapport à tous les aspects qu'il implique. En effet, aussi bien les définitions données par les dictionnaires comme celles des institutions et des textes législatifs et encore moins des praticiens ne

semblent suffisantes pour construire, telle la restauration, une position précise. Faut-il se résigner à développer la réflexion sur le sujet, à l'échelle nationale pour éclaircir davantage le contenu et les objectifs ? Ce serait une réalisation d'un immense secours pour les hommes du terrain.

2 : Des contradictions entre le discours et la réalité concrète. Si l'on se réfère à la politique du secteur patrimonial, on constate qu'aussi bien les discours des hommes politiques que les programmes d'action et de prise en charge sont si éloquents et ambitieux que tout porte à croire à une réelle ouverture vers la résolution des problèmes. Cependant et une fois sur terrain, toute la passion et l'engouement ont tendance à s'évaporer pour ne faire paraître que la réalité des insuffisances des textes et des perceptions, des dysfonctionnements de gestion et d'évaluation, des incapacités techniques, administratives et de conception. Bref, il y'a lieu de constater la totale discordance entre les propos tenus et les capacités de les faire concrétiser.

3 : De la démarche suscitée : A ce sujet le flou est encore persistant. Nous constatons en fait que les discours sont partagés sur plus d'un aspect. On cite à titre d'exemples : les divergences entre la nécessité de sauvegarder ce qui oblige de dédensifier ou alors de rééquilibrer les populations sur place (classes moyennes capables d'assumer les frais d'entretien obligatoire) et la nécessité de maintenir la population d'origine car c'est avec elle qu'il faut composer, négocier et redynamiser, Ou alors, de considérer la réhabilitation en tant que processus de transformation lent et programmé, loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, exigeant une action et une évaluation continues en accord avec l'évolution de la zone et de ses habitants⁶⁴, alors qu'ailleurs on dénonce la lenteur des opérations de réhabilitation ce qui engendre des surcoûts, des nuisances pour les populations et des perturbations de gestion.

Dans ce cadre, la problématique actuelle du centre historique se pose globalement en termes d'évolution historique récente du pays et à son passé colonial qui a engendré des bouleversements sociaux profonds, dont notamment, la destruction de l'organisation sociale rurale traditionnelle, et sa conséquence logique, l'exode rural vers les villes. Cet afflux de migrants paupérisés a trouvé refuge dans le parc de logement central du centre historique en partie vacant, où le cercle vicieux de la dégradation s'est enclenché. Cette tendance amorcée au cours de la première moitié du XXème siècle s'est poursuivie, voire renforcée, après l'indépendance, pour engendrer une dégradation profonde du bâti.

Dans de telles conditions, la sauvegarde des villes historiques, voire la réhabilitation est très largement tributaire des caractéristiques de l'habitat, des courants d'échange et de la vie sociale propres à chaque ville. Il faut donc que la politique de réhabilitation ⁶⁵:

- a- Evite la restauration de monuments isolés ;
- b- Evite la spéculation foncière en créant des îlots de luxe où la finalité touristique risque de

⁶⁴CASANOVAS X., 2008, Ibid., P.17.

⁶⁵ Rehabimed : Opération pilote. Réhabilitation et action sociale à Marrakech, Maroc. L'amélioration du cadre de vie traditionnel, Centre méditerranéen de l'environnement Marrakech (CMEM).

les défigurer ;

c- Evite les modèles et concepts extérieurs étrangers au mode de vie et de culture locaux, en faisant associer la population concernée.

Cependant et en fonction des caractéristiques et des politiques locales, les tendances sont plus ou moins différenciées même si sur le plan méthodologique la référence est l'Italie.

Ainsi, nous constatons que l'Italie tend vers la conservation, l'Espagne adopte la cassure alors que la France parle surtout d'incitation en s'appuyant davantage sur le capital humain pour réussir la sauvegarde. Au Maghreb, on arrive facilement à reconnaître la tendance à l'attraction touristique en mobilisant les couleurs et images méditerranéennes par la Tunisie, alors que le Maroc use de l'enjeu social pour assoir sa politique. Enfin, l'Algérie annonce à travers ses premières actions, l'adoption du renouveau et la revitalisation, d'où la recherche de la renaissance par la réhabilitation⁶⁶.

Cherchant à se construire un cadre idéologique pour le projet à travers les débats et les expériences vécues, nous avons construit nos points d'ancrage autour de la recommandation de NAIROBI 1976 d'une part:

Chaque ensemble historique ou traditionnel et son environnement devraient être considérés dans leur globalité comme un tout cohérent dont l'équilibre et le caractère spécifique dépendent de la synthèse des éléments qui le composent et qui comprennent les activités humaines autant que les bâtiments, la structure spatiale et les zones d'environnement. Ainsi tous les éléments valables, y compris les activités humaines même les plus modestes, ont par rapport à l'ensemble une signification qu'il importe de respecter.

Et dans la politique urbaine nationale qui instaure la revalorisation des quartiers anciens comme une action de sauvegarde qui doit aller de paire avec une action de renouveau et de revitalisation pour que l'intervention ne crée pas une ville dénudée d'âme. Pour protéger le patrimoine urbain, comme pour aménager l'avenir, il est indispensable de s'engager dans l'étude des formes visibles, dissimulées ou disparues, qui par une lente accumulation, constituent la ville.

Pour cela deux règles fondamentales : favoriser le cachet culturel et artistique, et intégrer le long des axes structurants, la dimension culturelle dominante tout en gardant la fonction résidentielle qui sera renforcée par des fonctions commerciales principalement artisanales.

En Algérie où l'incohérence des formes architecturales avec la sociologie du pays alimentent la non conformité des espaces urbains aux normes environnementales et autres⁶⁷, les corrections doivent se référer au patrimoine et aux réalisations antérieures. C'est le discours de Monsieur le Président qui le confirme:

⁶⁶Centre National d'Etudes et de Recherches appliquées en Urbanisme, Plan de sauvegarde de la casbah d'Alger : quartier Ammar Ali, phase II, Alger, 2000.

⁶⁷ BTPH News, Spécial « assises de l'architecture, n° 7 et 8, Janvier-Avril 2007, Entretien avec Mer Mohamed Nadir HAMIMID, Ministre de l'Habitat et de l'urbanisme, « Nous appliquons à la lettre les orientations du Président », animé par (D. Saïah et F. Hassan). P.3.

Notre pays regorge de divers vestiges civilisationnels qui donnent la mesure de ce que furent les grandes réalisations architecturales, et qui subsistent sous forme de sites archéologiques ou d'établissements humains encore habités, tels les Casbahs d'Alger, de Tlemcen, de Constantine, d'Annaba, de Béjaïa, de Dellys, de Ténès, de Cherchell, les médinas de Bou-Saâda, de Laghouat les Ksour des régions de Ghardaïa, d'Adrar, de Béchar, de Ouargla, d'El-Oued et d'autres encore.

Ces établissements humains ont contribué à forger puis à préserver l'identité algérienne à travers les âges. Intelligemment intégrés aux sites dont ils épousent la topographie et domestiquent le climat, ces établissements humains symbolisent le savoir-faire de la société algérienne dans les domaines de l'architecture, de la formation des villes et de l'occupation stratégique des territoires.

L'heure est sans doute venue de corriger cette vision et d'accorder à l'architecture et aux architectes l'attention qu'ils méritent pour le rôle qu'ils ont à jouer pour donner à notre pays un visage digne de son passé et capable de susciter la fierté de nos générations présentes et futures »⁶⁸.

Dans le centre historique de Constantine, où un cumule par stratification de restes archéologiques est attesté, et où une forte densité du bâti issu de la ville ottomane est restée en l'état occupée par une activité mercantile et de service, les logements ont accueilli une population issue de l'émigration rurale de l'après-indépendance jusqu'à nos jours, ce qui ne manque pas de générer une situation de obsolescence totale. La réhabilitation du bâti ancien du centre est en conséquence un impératif, pour des conditions évidentes d'hygiène et de sécurité, mais ne va pas en toute évidence se faire sans de profondes transformations.

Comme toute médina, ce centre doit être appréhendé à travers son composant habitat (cadre bâti et parc de logement souvent très dégradés), il relève d'une problématique plus complexe et d'un enjeu urbain global. C'est ainsi qu'en tant que centre-ville ancien et noyau historique, il pose à la fois la question des exigences de sauvegarde du patrimoine architectural, puisqu'il constitue un élément de repère important du paysage urbain, de l'identité et de l'image de la ville, mais aussi celui d'un pôle stratégique d'animation multidimensionnelle (économique, commerciale, artisanale, socioculturelle...) qu'il s'agit de promouvoir, voire de redynamiser afin de renforcer le rayonnement et l'attraction de la ville dans sa globalité.

⁶⁸ BTPH News, 2007, Idem., P.13.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
FACULTÉ D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
UNIVERSITE CONSTANTINE III

**LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE COMME OUTILS
DU PROJET URBAIN POUR LA RÉHABILITATION EN
CENTRE HISTORIQUE.
CAS DU PROJET PILOTE DU SECTEUR
SAUVEGARDÉ DE CONSTANTINE**

Thèse présentée par :

AZAZZA HAFIZA

A la Faculté d'Architecture et d'Urbanisme de l'Université Constantine III
Pour l'obtention du grade de doctorat es Science
En Urbanisme.

Encadrée par :

PR : ROUAG-SAFFIDDINE DJAMILA

Soutenue devant le jury composé de :

Président : Prof. BELABED SAHRAOUI BadiaUniversité de Constantine 3.
Examineur : Dr. BENIDIR Fatiha.....Université de Constantine 3.
Examineur : Prof. LAROUK Med El Hadi..... ..Université de Constantine 1.
Examineur : Prof. ALKAMA DjamelUniversité de Biskra.
Examineur : Prof. BELLAL TaharUniversité de Sétif.
Rapporteur : Prof. ROUAG SAFFIDDINE Djamilia...Université de Constantine 3.

TOME II

2013-2014

© AZAZZA Hafiza. 2014

PARTIE III :
L'ENVIRONNEMENT DOCTRINAL ET
INSTRUMENTAL POUR ADAPTER LE CONTENU
DU PROJET À L'EXPRESSION DE LA
DEMANDE.

Pour introduire cette partie qui retrace le contenu du travail de terrain élaboré dans le cadre du projet pilote, il est sans nul doute utile de récapituler l'aspect conceptuel traité dans les deux parties précédentes, et ce afin de déceler le rapport entre patrimoine/projet. Il s'agit de vérifier sur terrain les degrés de complexité d'un projet de transformation d'une composante patrimoniale située dans un environnement patrimonialisé et fortement approprié.

A cet égard nous avons conclu d'un côté, que le patrimoine est réellement générateur de valeurs sociales communes. A ce titre, les éléments investis d'une reconnaissance patrimoniale acquièrent un statut particulier et véhiculent des valeurs communes. Quand ces éléments font partie d'une ville, reconnue symbole de la modernité, d'une civilisation qui valorise les individus, et produit du mélange social¹, leurs valeurs deviennent très significatives sur le plan psychologique et identitaire. Aujourd'hui, avec ce développement des esprits et des perceptions, surgit une césure entre mémoire et modernité, au point de rejet de la modernité par le plus grand nombre d'individus pour lesquels l'attrance pour le patrimoine est de plus en plus croissante².

Depuis que notre pays a pris conscience de la valeur potentielle de son patrimoine immobilier, l'héritage culturel de la nation est devenu le principal élément d'attraction et suscite un intérêt de plus en plus accru de la part des autorités et des citoyens. Aujourd'hui, avec le développement de la notion même de patrimoine, les centres historiques requièrent une importance particulière, sur le plan urbanistique, architectural, économique et social. Par le respect de l'échelle humaine de l'environnement urbain créé pour l'homme et à son échelle, les centres historiques -et en dehors de toute considération d'ordre artistique ou économique- sont profondément présents à notre siècle et se voient largement investis en dépit de leur état de vétusté et de délabrement. L'aspect architectural est lié essentiellement aux composantes bâties, aussi modestes soient elles, dont la majeure partie est composée de simples maisons qui, prises individuellement, ne présentent qu'une faible valeur architecturale, mais dont l'ensemble compose un paysage urbain de qualité.

Quant à la valeur économique, elle se fonde sur les possibilités d'utilisation pratique que les centres historiques offrent. L'insalubrité qui y règne résulte toujours de la sur-densification du tissu et du manque d'entretien du bâti. D'innombrables expériences prouvent que l'habitat ancien intelligemment modernisé et assaini, peut parvenir aux mêmes normes de confort que les appartements les plus récents : les constructions sont, en général, robustes et la valeur plastique des matériaux (pierre, briques, bois, enduit, etc..) s'ajoute à la qualité des parois qui en fait d'excellents isolants, même si la construction y est souvent vétuste par manque de confort³.

¹ NOUVEL K. et RUBY C., interview de DUBET F., L'Urbain n'est pas la ville, dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2^e trimestre 1992, P. 9.

² JOFFROY P., La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, structurer les logements et les équipements, Le moniteur, Evreux, 1999, P.19.

³ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., Les ensembles historiques dans la reconquête urbaine, dans : Notes et études documentaires, n° 3 969-3 970, Mars 1973, La documentation française, Paris, 1973, P. 11.

Nous partons du postulat, que le projet est une interaction entre analyse et diagnostic avec imbrication d'échelles⁴. Il est une impulsion appliquée à la réalité existante pour créer une nouvelle situation. En effet, l'espace urbain connaît une telle dynamique qu'on ne peut faire l'économie d'actualisation de ses données, car on ne peut jamais prévoir ce qu'il cache. Notre longue expérience professionnelle dans le domaine du patrimoine, et notre contact direct avec celui de la ville de Constantine, nous a fait croire à la profonde connaissance de son centre historique, mais quand nous y avons travaillé, nous avons découvert encore ce centre car le fait d'avoir à y intervenir nous a fait découvrir une réalité toute autre. Ceci pour dire qu'il ne faut jamais faire économie d'analyse pragmatique et détaillée de la situation de l'objet concerné par un projet au temps même son lancement. Mais le plus important que la manière de le faire, c'est le résultat comme processus prenant en compte la réalité des conditions et des moyens disponibles, auxquels s'ajoute l'attitude éthique de l'architecte, qui doit faire preuve d'une grande sagesse pour trouver le dosage subtil entre respecter les avis des autres partenaires du projet et faire respecter l'autonomie de sa pensée sans se laisser influencer.

Particulièrement en matière de patrimoine bâti, l'architecte doit cesser d'être pathologiquement obsédé par le changement. Son désir de s'opposer à ce qui existe pour signer son travail, ne fait que l'emprisonner, et justement il ne doit être prisonnier de rien et encore moins de l'idée de changement⁵. L'attitude de vouloir couper le passé de l'avenir, est une aberration. Au fait, l'architecte doit faire preuve de souplesse et d'imagination pour tirer les leçons de l'histoire, et savoir construire avec le temps.

Le projet doit alors naître de la lecture critique du site et tenter de se confronter avec les éléments qui constituent la « structure profonde » du territoire : les axes historiques, les modèles de construction, en bref, tous les éléments présents dans l'aire d'intervention. Le projet doit être pensé comme un système fini de relations physiques et figuratives constituées par une série d'« unités architectoniques » dotées chacune d'une propre identité morphologique⁶.

Pour notre part, nous avons toujours pour principe d'admettre la réalité incontournable du « déjà-là » d'autant qu'il n'existe plus de nature vierge. Ceci implique de prendre en compte les transformations du lieu, en les croisant avec la géographie et l'histoire, car comme le déclare Michel DESVIGNE : « ne pas pouvoir bâtir sans s'accrocher à une mémoire ». Notre position est donc dès le départ claire, elle s'appuie sur une idéologie de

⁴ SEIGNEURET N., DUARTE P., Le projet urbain à l'articulation des petite et grande échelles, XLIII^e colloque de l'ASRDLF, Les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires, Grenoble-Chambéry, 11,12,13 juillet 2007, P.11.

⁵ MANGIN D. et PANNERAI P., *Projet urbain, Parenthèses*, Marseille, 1999, P.162.

⁶ ROCCHETIO S., *L'instrument urbanistique d'aménagement et les techniques de contrôle architectonique*, Projet PEEP à Abano Terme, Dans collectif : *La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments*, Cluva, Venise 1989, P.197.

respect de la trace, « l'historiologie de la trace »⁷ qui doit tenir lieu de projet sans qu'elle ne devienne systématique.

Le centre historique est l'une des composantes d'un ensemble plus vaste et devrait être étudié en tant que partie de la dynamique d'une réalité contemporaine et non comme un objet statique de contemplation et d'attrait pour les touristes⁸. L'intervention sur le centre historique doit alors faire évoluer le centre – ville de la manière la plus rentable possible pour le bâti et pour les habitants. Ceci implique la parfaite connaissance de la ville et la conception d'un projet respectueux du passé et porteur d'avenir. Cette obligation, requiert des connaissances historiques de la ville à travers un travail sur archives et par une connaissance tout azimuts : évolution récentes, enquêtes sociales, enquêtes sur terrain du bâti notamment.

Enfin le travail de terrain, relevés en plans, coupes, façades, détails architecturaux et architectoniques ainsi que les relevés des dégradations et perturbations structurelles permettent d'engranger de façon scientifique les connaissances et analyse systématique de l'aire du projet pour mieux cerner l'ensemble des problèmes. En milieu ancien les propriétés se superposent et s'enchevêtrent d'où l'intérêt de repérer pour chaque objet du projet, les différentes époques de construction et transformations, pour en déterminer les capacités d'évolution comme base à l'établissement de propositions cohérentes.

Une bonne analyse est à même de conduire le projet à son terme avec le moins de contraintes possible. L'aspect évènementiel, doit alors être joint à l'aspect physique et émotionnel pour offrir un cadre de confection pluridisciplinaire. Ainsi analyses historique, descriptive et typo-morphologique doivent compléter les études structurelles paysagères et socioéconomiques pour permettre la construction du contenu du projet.

L'Analyse typo-morphologique est une démarche qui a pour but d'effectuer une relecture des entités urbaines anciennes en vue d'en tirer des enseignements indispensables sur la forme physique et spatiale pour le rétablissement de la cohésion et de l'ordre perdus. Elle est donc l'outil de compréhension de la forme, et tout ce qu'elle nous apprendra devient l'instrument privilégié du projet, autant pour imaginer le centre historique à venir que pour transformer ces composantes à petite échelle.

Le rétablissement de la typologie, permet d'éviter l'invention qui serait contre indiquée en milieu constitué, et obéir simplement à la logique de formation du lieu⁹. Quant à la thérapie, elle naît des enquêtes et des interprétations du diagnostic, avec respect des valeurs artistiques et historiques, des caractéristiques de construction et des spécificités structurelles par guider l'intervention de réhabilitation dans sa consistance statique. Cela ne signifie pas obligatoirement que l'on doive réemployer des structures analogues aux structures

⁷ DESVIGNE M.I, Ni surdensité ni minéralité. Débat : La ville sur la ville, dans tous les sens, dans : CULTURE ET RECHERCHE n° 89, mars - avril 2002, P.6.

⁸ M.FEILDEN B., JOKILEHTO J., Guide de gestion du patrimoine culturel mondial, Trad. Françoise VOGEL, ICCROM, Rome, 1996, P.82.

⁹ GRUMBACH A., Relier, Articuler le déjà-là dans : Projet urbain, n° 15, décembre 1998, P.19.

traditionnelles, même si parfois cela s'avère utile, il convient d'établir selon l'état du construit les actions les plus appropriées à sa conservation. Cette dernière peut réclamer un renforcement statique par introduction de structures qui augmentent les capacités de résistance de certains éléments ou de toute la structure, une amélioration structurelle en adaptant la construction aux nouveaux standards de sécurité, ou carrément une reprise générale de la structure. Les principes fondamentaux sont alors: l'intervention minimum, la physio logicité et compatibilité, la durabilité, la réversibilité, la distinction, l'authenticité et le respect des valeurs historiques et artistiques de l'édifice¹⁰.

¹⁰ DE CESARIS F., La restauration statique : L'intervention de consolidation statique comme choix de projet entre les nécessités techniques et les impératifs de la conservation, Epau – Alger, Rome, 1996, P.67.

Chapitre III.1:
Genèse du projet de réhabilitation
de Bab El Djabia.

La naissance, il y a une cinquantaine d'années, des secteurs sauvegardés, « en tant que réserves urbaines hors desquelles tout était permis », exprimerait la volonté de muséification des réalisations anciennes pour mieux marquer la différence avec la démarche du temps. Cette valeur est définie dans un but de sauvegarde (valeur à protéger) mais relève aussi d'intérêts historiques, archéologiques, architecturaux ou artistiques (valeurs de connaissance)¹. Le but de la réhabilitation est alors d'apporter une nouvelle valeur par l'injection d'exigences qualitatives en tenant compte des aspects urbains, sociaux, économiques et culturels dont : la revalorisation de l'environnement, la résolution des problèmes structurels et fonctionnels, l'introduction de nouvelles pratiques, et la mise en évidence de nouveaux atouts spatiaux.

Faisant partie d'un secteur sauvegardé, la placette Bab El Djabia requiert le statut d'« objet patrimonial », et acquit une place centrale dans le domaine de la protection du patrimoine qui vise la conservation de ses qualités essentielles lors de la transformation (réhabilitation du bâti) et la réaffectation à de nouveaux usages de ses éléments (aménagement de l'espace public).

Le projet pilote Bab El Djabia, s'est révélé pour plus d'une raison, particulièrement difficile et complexe, et ce de sa commande jusqu'à sa réalisation. A ce titre, il constitue en soi une expérience atypique qui faisant appel, en chaque circonstance à l'ingéniosité des hommes, la virtuosité, et même à l'improvisation pour combler les vides conceptuels, réglementaires et techniques qui caractérisent le domaine de sauvegarde du patrimoine, notamment dans notre pays.

III.1.1 : Une demande d'intervention pour une image de marque.

En dépit de toutes les avancées que connaît le champ de la préservation du patrimoine culturel, le domaine demeure des plus problématiques des projets de développement, en particulier le patrimoine urbain et son environnement dont la complexité ne cesse de générer des difficultés et des problèmes nouveaux.

Cette complexité est amputable aux faits ci-après :

- Perception différenciée de la notion même de patrimoine, selon les cultures et les civilisations.
- Différence et variété des champs de compétences et d'intervention.
- Diversité de la demande en fonction de son commanditaire, ce dernier pouvant être soit une institution (musée, administration, agence d'urbanisme), un politique de niveau central ou local, ou une initiative privée (de toutes natures y compris celle d'une personnalité).

Pour le contexte algérien, l'historique des projets qui ont pu être conduits dans le cadre de la préservation du patrimoine, montre que majoritairement les études et réalisations sont souvent montées dans le cadre de projets de coopération, qui sont le fait de rencontres et de hasards, plus que de véritables politiques désignées comme telles. Les projets d'intervention sur le patrimoine sont alors engagés pour des raisons d'urgence, de symbolique ou de tissage de relations internationales.

¹ LEHMAN Ch., MAJOR W., Substance et consistance d'un objet patrimonial, P.71.

Pour la médina de Constantine qui a connu plusieurs tentatives d'engagement d'une intervention urgente depuis les années quatre vingt², n'a pu bénéficier d'une première opération de réhabilitation basée sur une plateforme scientifique, qu'à la fin de l'année 2008³.

Un document de l'ISTED, reconnaît que les accords de partenariat en matière de protection du patrimoine passent par de multiples éventails allant des postes politico-économiques via des décisions de jumelage vers des actions de lobi en contact avec des institutions⁴.

Le projet Bab El Djabia est la conséquence de la rencontre à Rome du Président de la République italienne, Son Excellence Carlo Azeglio Ciampi, et Président de la République Algérienne, Abdelaziz Bouteflika au courant du mois de Novembre 1999, à l'issue de laquelle un Protocole de Partenariat Economique entre les deux Présidents est alors conclu au courant du mois de janvier 2002 et un accord cadre portant « master plan » pour la médina de Constantine est signée à Alger le 19 Janvier 2003, entre l'Université de Roma Tre et Ministère de l'habitat et de l'Urbanisme algérien⁵. Ces formalités lancent les prémices de la coopération algérienne avec l'un des pays les plus imprégnés par les enjeux de la préservation du patrimoine bâti et permettent de franchir le pas vers un domaine « tabou » car resté inaccessible bien qu'une première expérience assez édifiante fut déjà entamée depuis 1982 avec la restauration du palis du Bey Ahmed.

² Notre recrutement auprès des équipes polonaises PKZ-BHZ chargée du projet de restauration et de mise en valeur du palais du Bey Ahmed de Constantine, en septembre 1984, nous a permis d'être au cœur des débats et combats pour la sauvegarde du patrimoine constantinois. Dans ce cadre, notre participation à d'innombrables réunions officielles, séances de travail, séminaires, rencontres, ateliers, etc., -soit en qualité d'architecte représentant le ministère de la culture ou en tant que défenseur du patrimoine national- nous a fait sentir l'ampleur et la difficulté de l'œuvre. Quelles aient un caractère officiel ou de simples initiatives (individuelles ou associatives) toutes nos actions ne cessaient de réclamer l'intervention effective sur les structures de la médina, alors suffisamment délabrées. Dès 1989, les membres de l'équipe algérienne qui succéda aux équipes polonaises, envisage de créer une association d' « amis de la vieille ville de Constantine », à l'instar de celle de la casbah d'Alger, pour mieux légitimer les revendications de sauvegarde. C'est alors et au en marge d'une réunion tenue au siège de la DVRH de Constantine, rassemblant l'équipe sus-indiquée, les membres de l'entreprise de restauration créée alors pour la réalisation des travaux de restauration du palais du Bey sous la direction de Mer Y. BENLACHTER, le conservateur du musée Cirta, et le directeur de l'ONAT sous la houlette de Monsieur le DVRH (Divisionnaire des ressources humaines) de Constantine pour présentation du rapport de la commission culturelle en janvier 1989 (Annexe n°2), que l'intention de création de cette association fut exprimée pour avec la décision de la baptiser, selon la proposition de Mer FENDRI directeur de l'ONAT, « Association de défense du vieux rocher » au lieu d' « amis de la vieille ville », en vue de donner plus de caractère et exprimer la détermination de ses membres proclamant des interventions directes sur le bâti. Cependant et pour de multiples gestations, dont les incidents de la décennie noire cette association ne sera agréée qu'en date du 21-02-1996. La même année verra la création de l' « atelier du rocher » pour la coordination des études et suivi sur la vieille ville.

³ Consulter à ce sujet la décision de passation du projet par la formule de gré à gré simple, établie par le wali en exercice en date du 4 Juin 2008, et l'ordre de service de démarrage de la mission « Etudes et suivi » daté du 31 décembre 2008, tous deux en « Annexes » (Annexes n° 3et n°4)

⁴ ISTED, Offre française en matière de patrimoine urbain :Villes en development. « Patrimoine urbain »,Pp. 9-12.

⁵Master Plan de la médina de Constantine, Eléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet de guide). Université des Etudes. Roma TRE.

III.1.1.1 : Les nécessaires précautions de passage au projet.

Comme toute première expérience, le projet Bab El Djabia nécessita des préparatifs notamment en matière de méthodologie, des techniques et des dispositifs de gestion de l'opération. Un séminaire international « Pour un projet de la médina de Constantine » est alors organisé du 2 au 4 Juillet 2007 par l'association de « défense du vieux rocher » sous le haut parrainage de Son Excellence le Président Abdelaziz Bouteflika, favorisa la rencontre de spécialistes nationaux et internationaux en la matière et permit l'échange de réflexions, d'idées, d'expériences et annonce viser « l'amorce concrète d'un projet de sauvegarde par la mise en débat d'un mode d'action inspiré des leçons d'urbanisme, de l'expérience internationale notamment maghrébine et de l'expérience des échecs et difficultés d'action »⁶.

Le mois de Septembre 2007, plusieurs séances de consultation sont tenues avec les services du cabinet du Wali pour préparer l'opération de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, en privilégiant l'idée d'action sur la façade urbaine avec l'objectif d'extérioriser l'intervention et tester son impact sur la société et l'opinion publique. Plusieurs sorties sur les lieux, dont certaines ont été diligentées par Monsieur le Wali en Personne, permettront d'évaluer l'ampleur de la tâche et d'avoir une idée préliminaire sur ses conséquences. Notre qualité de Chef de Projet sollicitée pour diriger le projet, nous a conduit après toutes les visites de terrain, de conclure la difficulté et la complexité de la tâche et nous ont conduit à demander la délimitation de l'aire d'intervention à un lot de maisons réduit. Nos arguments sont alors :

1- Etant la première expérience d'une intervention scientifique et réelle, pour nous en premier lieu et pour tous les autres acteurs, elle doit se faire sur un échantillon réduit pour pouvoir expérimenter toutes les compétences et les moyens humains et matériels.

2- La particularité du site, son état de dégradation de son statut de secteur sauvegardé et de son importance économique-socio-culturelle sont autant de facteurs qui imposent beaucoup de vigilance quant aux éventuels contrecoups d'une telle opération sur la vie des gens et leurs intérêts.

3- L'intervention sur un échantillon réduit permet non seulement de maîtriser les choses, d'en évaluer les résultats et de tirer les conclusions nécessaires pour le reste de la ville, comme elle favorise de mieux préparer les opérations futures à la base du degré d'adhésion des citoyens et d'instaurer le climat d'appropriation avec le minimum de rejet et d'opposition des responsables locaux et des citoyens.

Dès la fin de la même année, le BET (Bureau d'Etudes Techniques) est choisi selon la formule de Grés à Grés⁷, après consultation des compétences de ce dernier conformément aux

⁶ http://advrc.over-blog.com/pages/Programme_du_seminaire-226683.html

⁷ Le Grés à Grés est l'un des modes de passation de marché public règlementé par le Décret exécutif n° 91-434 du 9 novembre 1991 portant réglementation des marchés publics, p. 1811. J.O.R.A.D.P. n° 57 du 13/11/1991, notamment ses articles n°22, 23, 39 et 40. Il est justifié par les conditions ci-après :

- Quand les prestations ne peuvent être exécutées que par un partenaire cocontractant unique qui détient soit une situation monopolistique, soit à titre exclusif, le procédé technologique retenu par le service contractant,
- quant l'appel à la concurrence s'avère infructueux,

dispositions du même décret, à savoir son Article 39, indiquent que le recours au gré à gré ne dispense pas le service contractant de l'accomplissement préalable des formalités de consultation.

III.1.1.2 : La commande : Une formulation personnalisée à la hauteur du projet.

Les conditions de passage du projet de réhabilitation de Bab El Djabia telles que nous venons de le voir, ont abouti à lui attribuer deux caractéristiques, à savoir :

1. Projet pilote dans la mesure où il sert d'échantillon de référence aux opérations ultérieures.
2. Chantier-école du moment où il va servir à l'identification des moyens humains et matériels disponibles et à l'évaluation des compétences dans tous les aspects du projet, comme il aura un objectif pédagogique pour l'ensemble des acteurs du projet.

On devinera aisément que dans de telles conditions tout se passait dans une atmosphère d'incertitude et de tâtonnement en vue de déceler la meilleure formule qu'il faut ajuster minutieusement aux idéologies, pratiques et appréciations locales. Cette phase d'expérimentation ne sera d'ailleurs pas sans effet, du moment où elle permettra de mieux préparer la seconde opération de réhabilitation qui nous sera confiée dès la fin de réalisation du projet pilote, à savoir les maisons 1 et 4 de la rue Mellah Slimane, en janvier 2010. Elle sera aussi d'un grand enseignement pour la gestion des interventions sur le Secteur Sauvegardé, entre autre en matière d'évaluation et de formulation des besoins., et des modes d'établissement des documents y afférents dont le cahier des charges.

III.1.1.2.1 : Le cahier des charges.

Le cahier des charges est un document contractuel entre un client et un prestataire /vendeur de service qui doit définir le contenu-programme de toute commande de service. Il sert à formaliser les besoins en les expliquant aux différents acteurs et définit les exigences et les contraintes de réalisation d'un projet. Il permet notamment de cadrer la ou les missions des acteurs impliqués, dont celles du responsable du projet représentant la maîtrise d'ouvrage et du chef de Projet représentant la Maîtrise d'œuvre, et leur sert d'outil fondamental de communication. C'est en outre un des canaux d'organisation et un référentiel des relations entre les différents acteurs –dont il sélectionne les plus importants- tout au long du projet.

En matière de réhabilitation, le cahier des charges est une pièce clef qui suscite une attention particulière notamment pour la définition claire des objectifs visés par le projet devant être clairement affichés en informant les partenaires et les habitants. Un projet de réhabilitation provoque toujours le développement de rumeurs et par voie de conséquence suscite l'inquiétude des citoyens et en particulier des habitants, dont le seul moyen d'atténuer ces

-
- dans les cas d'urgence impérieuse motivée par un danger imminent que court un bien ou un investissement déjà matérialisé sur le terrain et qui ne peut s'accommoder des délais de l'appel d'offres,
 - dans le cas d'un approvisionnement urgent destiné à sauvegarder le fonctionnement de l'économie ou les besoins essentiels de la population,
 - lorsque les prestations ne peuvent être satisfaites que par un partenaire donné en raison d'un lien technologique direct préexistant.

phénomènes consiste à annoncer clairement et publiquement les intentions et les buts à court et moyen terme.

Les occupants des lieux doivent connaître ce qui menace leurs conditions de vie et leur environnement. La réhabilitation en milieu occupé nécessite inévitablement des déplacements de familles, des évacuations urgentes et imprévues de logements voire des démolitions éventuelles de bâtiment. A cet égard les occupants concernés sont en droit d'être prévenus d'avance et informés à temps afin qu'ils puissent prendre leurs dispositions. En fait, « la pratique du secret est toujours une source de malentendus, de conflits et de méfiance »⁸.

Dans son article 30 intitulé « Direction, supervision et mise en œuvre », la charte de Burra, va jusqu'à exprimer la nécessité de maintenir à toutes les étapes de l'opération d'une direction compétente et qualifiée et de faire réaliser tout changement par des personnes disposant des connaissances et des savoir-faire nécessaires, car ce qui est prévu initialement est souvent modifié suite au rebondissement de problèmes de faisabilité technique ou en raison de difficultés financières. Une révision progressive des intentions est toujours riche d'enseignements nouveaux et un excellent analyseur des enjeux qui le sous-tendent et des conflits qu'elles suscitent.

Il reste évident que l'identification préalable des objectifs assignés à un projet de réhabilitation est très contingente car ils peuvent varier fortement selon les acteurs concernés, les moyens humains et matériels et les imprévus du terrain qui évoluent fortement au cours du processus de conception, voire pendant la réalisation. Il est donc indispensable de procéder à des investigations préliminaires par voie de concertation entre les acteurs concernés, et de ne jamais privilégier les objectifs initiaux sur ceux définis ultérieurement⁹.

Le Décret exécutif n° 91-434 du 9 novembre 1991 portant réglementation des marchés publics¹⁰, stipule dans son Article. 10 ce qui suit :

Les cahiers des charges actualisés périodiquement, précisent les conditions dans lesquelles les marchés sont passés et exécutés. Ils comprennent notamment :

- 1 : les cahiers des clauses administratives générales applicables à tous les marchés de travaux et à tous les marchés de travaux et à tous les marchés de fournitures, approuvés par décret.
- 2 : les cahiers des prescriptions communes, qui fixent les dispositions techniques applicables à tous les marchés portant sur une même nature de travaux, de fournitures ou de services et approuvés par arrêté du ministre intéressé.
- 3 : les cahiers des prescriptions spéciales qui fixent les clauses propres à chaque marché.

⁸BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT Ph., Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation, la programmation générative, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris, 1988, P.20.

⁹BONETTI M., L'évaluation socio-urbaine générative des projets urbains, Pp. 165-181, dans BONNIN Philippe dir., Architecture espace pensé espace vécu, Recherches, 2007, P.167.

¹⁰Décret exécutif n° 91-434 du 9 novembre 1991 portant réglementation des marchés publics, P.1811. J.O.R.A.D.P. n° 57 du 13/11/1991.

A ce sujet, l'article 5 du décret législatif n° 94-07 du 7 Dou El Hïdja 1414 correspondant au 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte oblige les collectivités locales dont les territoires renferment des particularités architecturales d'établir des cahiers de prescriptions particulières.

De plus, les collectivités locales et les administrations chargées de l'urbanisme sont tenues, par les dispositions de l'article 6 du même décret, de pourvoir par tout moyen approprié une production architecturale conforme aux lois et aux règlements édictés en la matière et aux caractéristiques régionales et locales.

Ces textes règlementaires rejoignent l'énoncé précédant et impose une actualisation périodique du contenu et des intentions en fonction des nouvelles dispositions, car en matière de projets de l'opérateur public, l'expression du cahier de charges doit mettre en avant les potentialités d'usages ou fonctionnalités des lieux, les dynamiques urbaines attendues, les changements d'image et d'usage etc. Par cette vision dynamique de la formulation des prestations il est possible de situer les éléments de la conception architecturale des artefacts urbains qu'il faudra étudier pour donner tout le sens du projet.

De ce qui précède, nous constatons que le ou les modes de formulation de la commande jouent un rôle déterminant dans la conception du projet de réhabilitation. Cette réalité nous l'avons vécu à travers le projet de Bab El Djabia, qui fut engagé à la base d'un bon de commande établi par le Wali en exercice sans un cahier de charges sensé définir entre autres, les prestations et les intentions, orienter les relations, organiser et diriger la communication entre les différents acteurs. Cette défaillance fut non sans conséquences lourdes pour la mise en œuvre du projet et nous incite à devoir exprimer, dans le cadre de cette thèse quelques réflexions sur la manière même d'énoncer une commande relative à une opération d'une telle complication.

III.1.1.2.2 : La formulation de la commande.

Considérant l'intérêt que revêt l'identification claire et précise des besoins et des intentions des maîtres d'ouvrage, même si elle est sujette à des variations potentielles, la formulation de la commande y afférent devient automatiquement, d'une importance capitale, du moment où elle reste l'unique moyen d'expression de la prestation et le seul outil d'imposition des bornes à observer pour toutes les actions en fonction des acteurs.

A cette fin, Alain AVITABIL préconise d'agir sur les modes d'expression qu'il convient de faire évoluer pour sortir des formulations normatives et quantitatives. Il considère que la seule description de l'objet physique concerné par le projet ne suffit pas à la définition de tous les aspects de sa complexité ordinairement liés aux possibilités d'exploitation dictées par les fonctionnalités des lieux, aux dynamiques urbaines envisagées et surtout aux changements formels dont l'incidence sur l'image sont à prévenir. A ce sujet il dit ¹¹ :

¹¹AVITABIL A., Mise en scène du projet urbain, L'Harmattan, collection villes en entreprises, Paris, 2005. Quelques points clés en substance ... lundi 6 avril 2009, Pour une définition du projet urbain, dans une acception élargie.

Celui-ci (le cahier de charges) gagnera à avoir une expression « à géométrie variable » en distinguant les différents niveaux de formalisation avec le « cahier des charges d'objectifs », exprimant le « noyau dur » du projet, le programme prévisionnel, élaboré à partir des objectifs et des scénarios d'évolution, lequel sera ensuite confronté et négocié avec les acteurs partenaires du projet pour conduire au programme opérationnel, correspondant à ce qui est réellement programmé.

Cette expression du contenu s'inscrit dans les principes du projet urbain qui attache beaucoup d'intérêt aux réalités des lieux, et où le cahier de charge devient un outil de référence sur les choix identitaires devant orienter la mise en œuvre du projet. Le document reconnu comme «cahier des charges identitaires» aura pour objectif de favoriser les processus d'ancrage culturel en soutenant l'ancrage de la démarche de conception instruite pour la mise en œuvre du projet dans les références de modèles, de style, de typologie, de formes et de détails retenues, d'une part et de définir le cadre communicationnel adéquat aux actions de promotion du projet auprès des acteurs potentiels, d'autre part.

L'expression de la commande notamment en matière de réhabilitation dans un secteur sauvegardé, est d'une extrême particularité en raison, d'une part du statut de l'objet de l'intervention reconnu à valeur exceptionnelle d'où une relation à l'image à produire qui peut s'avérer très conflictuelle car très attaché aux sensibilités politiques, et d'autre part car l'objet à réhabiliter est obligatoirement occupé, le plus souvent habité, et est de ce fait très délicat à aborder sur le plan social, sécuritaire, technique, culturel, économique etc. L'ensemble de ces contraintes font qu'en matière de traitement du bâti ancien, notamment en secteur sauvegardé, l'intervention doit tenir compte d'un certain nombre d'enjeux tous aussi pertinents les uns que les autres, de point de vue prise en charge par le cahier de charges.

III.1.2 : Les enjeux d'une intervention sur le patrimoine bâti.

Nos lectures sur le sujet nous ont suggéré le rassemblement des enjeux à considérer dans une commande pour l'intervention sur le patrimoine en quatre catégories à savoir:

III.1.2.1 : L'interdépendance entre le site du projet et son environnement urbain.

Le bilan des actions urbaines précédentes font état de non prise en compte des modes d'articulation entre les espaces aménagés et leur environnement urbain d'où rupture et enclavement. Cet aspect de l'intervention urbaine reste des plus problématiques car la gestion des relations d'un espace avec son environnement ne peut se limiter à de simples liaisons par des voiries qui bien que adroitement conçues ne suffisent pas à dissiper l'isolement et stimuler l'usage. L'enjeu dépasse de loin cette simple mesure pour interpeler des aspects plus pointus dont¹² :

- Développement du rapport visuel à l'environnement proche et lointain, surtout si celui est agréable, pour stimuler le sentiment liaison à des lieux particuliers, voire emblématiques.
- Exploiter les espaces naturels environnants lorsqu'ils existent.

¹² BONETTI M., 2007, Idem, P.174-175.

- Atténuer les ruptures entre l'échelle et la morphologie des bâtiments d'un quartier et celles des constructions qui l'environnent pour atténuer la rupture sociale et assurer l'intégration à l'environnement (exemple de tours proches d'un tissu pavillonnaire).
- Assurer la distinction claire entre espaces de statut différent (publics et privés).
- Veiller à la durabilité des aménagements par une conception correcte et un choix judicieux de matériaux.

A l'échelle architecturale le rapport à l'environnement devient davantage perceptible et influant, et par voie de conséquence il s'impose non comme un cadre d'intégration qu'il suffit d'y faire appel, mais comme une composante même du projet qu'il faudra traiter avec la même rigueur et consistance. Quant l'objet du projet est patrimonialité, l'environnement est investi d'une double dimension, celle de référence liée à la valeur de l'objet en soi, et celle de matérialité physique liée à la cohérence visuelle.

III.1.2.2 : L'enjeu humain / identitaire.

Bien que l'enjeu identitaire soit automatique quant il s'agit du patrimoine culturel qui n'a plus à être défendu (sauf exception), le projet sur des composantes d'un secteur sauvegardé comme lieu de vie et espace de reconnaissance des valeurs identitaires doit être assumé par les citoyens. La patine de l'histoire fait doter ces éléments d'une capacité incroyable d'appropriation qu'il convient de ne pas compromettre par des interventions mal formulées car mal estimées.

La dimension humaine, doit recourir une importance de taille quand il s'agit de patrimoine urbain habité. La commande devrait définir la conception en fonction des problèmes d'entretien et d'usage, à ce titre elle doit mettre l'accent sur la nécessité de concevoir des adaptations des constructions existantes aux différenciations des modes de vie et aux attentes des usagers et inciter les maîtres d'œuvre à devoir favoriser l'appropriation des espaces par les habitants en faisant un réel support de leur identité et de lutter contre le sentiment d'insécurité. Enfin, la commande doit exiger le respect des attitudes des usagers comme une contrainte au même titre que la qualité esthétique des prestations, la fonctionnalité et les exigences économiques.

Des expériences vécues chez nos voisins marocains, mettent en exergue les résultats néfastes engendrés par des aménagements prétendus « améliorations » ayant des objectifs légitimes, mais qui génèrent de nouveaux problèmes notamment la dislocation des réseaux de production qui reposent sur un équilibre complexe de sous-traitance et de division socio-spatiale du travail, du fait de l'insuffisance de réflexion prospective sur les effets pouvant porter préjudice aux habitants et acteurs locaux.

Le cas de l'embellissement de fontaines à Fès dont on coupe l'eau dans des quartiers où tout le monde n'est pas branché en est un exemple très révélateur des dangers des réactions des citoyens, ils expriment le degré de gravité des réactions qui peuvent s'avérer pires que les

problèmes en soi¹³. A cet effet tout projet de sauvegarde se doit de promouvoir la représentation humaine des territoires concernés par les projets comme une ressource et non comme une entrave, et ce en associant les acteurs, la société civile et les habitants le plus en amont possible des opérations et des projets, et de maintenir cette association tout au long du processus. Dans ce contexte le maître d'ouvrage peut, par le biais de la commande, encourager les entreprises à créer des postes d'emploi aux chômeurs résidants du quartier objet du projet, ceci les stimule pleinement et les rend plus responsables vis-à-vis de leur quartier, comme il contribue à leur formation et leur insertion professionnelle. La participation des habitants dans la réalisation du chantier, permet une meilleure adhésion au projet et une véritable appropriation du produit fini.

III.1.2.3 : L'enjeu de représentation symbolique des formes et espaces de représentation.

Nous introduisons ce point par une phrase de Claude LEVYS-STRAUSS qui nous semble très éloquente de la dimension formelle d'une action sur la ville ancienne. A ce sujet il écrit : « la ville se situe au confluent de la nature et de l'artifice, par sa forme, la ville relève simultanément de la procréation biologique, de l'évolution organique et de la création esthétique. Elle est à la fois objet de nature et sujet de culture, individuel et groupe, vécue et rêvée, la chose humaine par excellence »¹⁴.

Si tel est le caractère d'une ville aussi quelconque qu'elle soit, celui d'un centre plusieurs fois centenaire aussi exceptionnel que la médina de Constantine justifie sans le moindre doute la formulation de Mer le Wali de la commande du projet pilote Bab El Djabia par « la nécessité de créer une carte de visite de la future métropole régionale ». Cette manière d'exprimer la commande nous semble découler d'une volonté de création de formes d'un rang particulier, instaurée à la fois sous l'impulsion des nouvelles politiques de l'état et sous l'effet des initiatives publiques locales, dépassant de loin le champ des seuls arts visuels. Encore une confirmation du fait que la création de formes et la production de sens ne sont plus l'apanage des urbanistes, des architectes et des constructeurs, dans leurs aspects les plus variés. Si le pouvoir politique s'est toujours tourné vers les plasticiens, sculpteurs et autres artistes pour donner formes à leurs décisions de production d'une grande variété de formes pour exprimer les valeurs d'une collectivité, ceci n'exclut nullement leur rôle de premier rang dans la fabrication du cadre de vie.

L'idée de carte de visite s'insérerait alors dans la politique urbaine de prestige, qui stimule le désir de se donner à voir (l'art urbain actuel) et alimente le mouvement de recherche de conciliation de l'urbanisme, de l'architecture et de la création artistique, en vue de retrouver une identité longuement façonnée. A ce titre, la ville de Constantine, forte de son héritage et ses caractéristiques particulière, semble assumer sans le moindre effort une telle charge, car

¹³NAVEZ-BOUCHANINE F., Prise en compte des dimensions sociales, in Enjeux, diagnostics et recommandations (*La rencontre « Fès 2003 »* La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P.55.

¹⁴JOLY J., Formes urbaines et pouvoir local : le cas de Grenoble les années 60 et 70, Presses universitaires du Mirail-Toulouse, Toulouse, 1995, P.193.

elle s'est toujours présentée comme un jalon culturel et identitaire.

Cela fait plus de trente ans que la ville de Constantine tante, tant bien que mal d'introduire l'art dans la ville tout en s'alignant avec la résolution des problèmes du logement et de la circulation, bref de réconcilier l'art et le quotidien. Cette dernière décennie fait sentir une attention soutenue portée à la dimension artistique du cadre de vie et à considérer l'art dans la ville comme au centre de la problématique de la forme urbaine. Cette tentative louable, même si elle suscite beaucoup de critique, témoigne, en notre sens d'une nouvelle attitude s'appuyant sur l'espace comme lieu et matière de la création qui fait d'ailleurs en urbanisme redécouvrir l'espace public, en l'occurrence la rue. La piétonisation de la place Krikri en est le meilleur exemple de cette nouvelle perception de prise en compte de l'ampleur globale et esthétique des espaces publics, évaluée par leur dimension en volume et non plus exclusivement en plan.

Cette renaissance de l'espace public comme lieu d'usages et de fonctions est assez récente¹⁵, elle s'insère dans ce qu'on qualifie de « l'art de domestiquer l'espace urbain », où le projet d'amélioration, consiste à vider des espaces encombrés, à l'image de la place Krikri où le vide s'en trouvait être une qualité première pour laisser respirer la façade sud du secteur sauvegardé, lieu de présence de l'objet de la future « carte de visite » en question.

Banalisation ou erreur de perception et d'évaluation de l'effet final du dit projet (place Krikri), l'image produite fut très contestée et acquit une dimension qui peine à trouver réponses. L'enjeu lié à la symbolique et au sens des formes et des lieux pour la formulation de commande adaptée doit insister sur la recherche des singularités qui font sens, de l'obligation de donner aux lieux les attraits relatifs à leurs valeurs et de devoir porter les signes qui créent charme, désir, fonctionnalité et cohérence. L'imposition de la commande de principes particuliers par des demandes de souligner le particularisme d'un lieu, d'afficher son appartenance à un territoire, par la qualité des dessins, l'ambiance à créer, la capacité d'accueil et d'animation est très louable.

Malheureusement une telle préoccupation devait s'appuyer sur un cahier des charges suffisamment explicite pour cadrer la dimension symbolique, or la commande du projet pilote Bab El Djabia s'est faite par voie de réquisition de Monsieur le Wali, et devait en plus servir de modèle pour les futures projets en matière de formulation de cahier des charges dont le contenu est à déterminer à partir des séances de concertation au fur et à mesure de la phase « Etude ».

III.1.2.4 : L'enjeu sécuritaire.

Le souci sécuritaire est instinctif chez l'être humain. Dans notre pays ce phénomène prend une ampleur excessive vue les conditions socioéducatives du milieu urbain. A cet effet, toute

¹⁵AUREL M., Domestiquer l'espace public, 20 ans de design en mobilier urbain, Archibooks + Soutereau, Paris, 2011, P. 5.

commande relative à une action urbaine doit en faire une préoccupation majeure. Celle consacrée à un centre historique généralement considéré comme lieu de résidence de couches sociales démunies et de développement de délinquance, doit susciter une prise en compte rigoureuse.

La dimension sécuritaire ou « problèmes d'insécurité urbaine passive » doit en fait être prise en compte dès la conception des projets, voire en amont de ce dernier, car les aires concernées risquent une dévalorisation immédiate, et les réactions des usagers aux problèmes d'insécurité sont souvent brutales et anti-urbaines, en l'occurrence les installations de grilles, grillages et portes métalliques qui défigurent les lieux. Dans son évaluation des besoins, le maître d'ouvrage doit estimer les problèmes d'insécurité potentielle susceptibles d'être générés par le projet, en demander les substituts et de les éviter. Chose que nous avons déplorée car non mentionnées à travers les réunions ni évoquées en quelque circonstance.

III.1.3 : Les moyens humains de mise en œuvre du projet de réhabilitation de Bab El Djabia.

L'autre aspect qui eut son lourd impact sur le déroulement du projet pilote Bab El Djabia, se situe au niveau des moyens humains et matériels réfléchis, programmés et enfin mis en place par la wilaya pour la mise en œuvre du projet. Bien que ce volet devrait traiter des moyens humains et matériels, et nous ne nous sommes intéressés qu'à son aspect humain, car il fut celui que nous avons le plus assumé en notre qualité de chef de Projet, au moment où l'aspect matériel, fut exceptionnellement et bizarrement d'ailleurs géré par le maître d'ouvrage¹⁶, en raison du caractère hâtif de l'opération et de la conjoncture particulière dans laquelle elle s'est déroulée. Pour éviter de s'étaler sur la question, nous estimons que les moyens humains, tels que déduits du projet pilote Bab El Djabia, peuvent être classés en trois catégories à savoir :

III.1.3.1 : La Maîtrise d'ouvrage, une garantie de cohérence.

Nous avons vu dans ce qui précède, que la maîtrise d'ouvrage doit, au travers de la commande, guider les concepteurs dans la compréhension de l'objet du projet et dans le respect de son identité. A cet effet, la conception d'une architecture adaptée au lieu et son environnement, le vocabulaire des espaces, la recommandation de matériaux particuliers, le respect d'une typologie précise et la proposition de mobilier urbain spécifique à l'aire d'étude, constituent les syntaxes d'un langage qui doit permettre la cohérence et contribuer à la reconstruction d'une culture de projet soucieux des dimensions et des enjeux précédemment évoqués.

¹⁶ L'Article 7, de la Section 2 du décret législatif n° 94-07 du 7 dhou el hidja 1414 correspondant au 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte désigne par " maître de l'ouvrage " toute personne physique ou morale qui prend la responsabilité pour elle-même de faire réaliser ou transformer une construction sur un terrain dont elle est propriétaire ou dont elle a acquis les droits à construire, conformément à la réglementation et à la législation en vigueur.

III.1.3.1 .1: Le rôle du maître d'ouvrage pour un projet pilote.

La formule de projet pilote, ou test, constitue l'une des expressions les plus souples de formulation de demande dans des situations de première expérience. A cet effet, le maître d'ouvrage devrait programmer l'intervention par tranches qu'il devra capitaliser pour que chacune d'elles puisse être mise à profit pour améliorer le projet au fur et à mesure de son déroulement.

Dans ce cadre la formulation du programme doit rester souple en vue de ménager les possibilités de modification en cours de réalisation en laissant ouvertes certaines alternatives techniques et en prévoyant une marge d'incertitude quant à l'état réel du bâti, la faisabilité de certains travaux et la pertinence des choix effectués.

Chaque tranche devra alors faire l'objet d'une évaluation lors de la réception des travaux correspondants. A ce niveau, les avis des locataires sont très utiles pour identifier la nature des problèmes à résoudre, d'effectuer les ajustements nécessaires qui même mineurs peuvent provoquer des troubles de jouissance, engendrer le rejet des occupants ou produire rapidement des dégradations du bâti.

Comme en matière d'intervention sur l'existant, il n'y a pas de recette mais il y'a des principes, la méthode d'expérimentation sur un bâtiment-test, tel le projet pilote, s'avère exceptionnellement pertinente, pour la maîtrise du projet, l'atténuation des réticences et des peurs des personnes et surtout la possibilité de ménager le programme, soit la formulation de la commande. C'est donc une soupape de secours pour régler les problèmes de parcours.

Par la mise au point d'un prototype, le maître d'ouvrage arrive à identifier les difficultés concrètes de la réalisation, à trouver éventuellement les solutions correspondantes et à revoir les besoins des usagers.

La formule est considérée comme :

« Un processus d'apprentissage de la collaboration entre maître d'ouvrage, concepteurs et entreprises, de rodage des méthodes et des techniques qui permettent d'améliorer l'efficacité des acteurs avant qu'ils ne se lancent dans la réalisation de l'ensemble du programme. On évite ainsi d'engager une opération de grande envergure, représentant généralement un investissement considérable sans être sûr des capacités des partenaires chargés de la réaliser et de la pertinence du projet»¹⁷.

III.1.3.1.2: Quant la maîtrise d'ouvrage est partagée.

Pour le projet Bab El Djabia, dont la maîtrise d'ouvrage s'est vue disputée entre la Direction de la Culture qui réclamait sa légitimité pour le projet et la Direction de l'Urbanisme et de la Construction qui chapeautait depuis 2003, le Master plan élaboré en collaboration italienne, fut l'une des raisons de la situation conflictuelle qui entachait le déroulement du projet. Cette indivision nous mettait dans une position très difficile entre deux Ministères qui

¹⁷BONETTI M., 2007, Ibid., P.59.

voulaient s'approprier le projet et le Wali qui refusait d'attendre le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur sensé déterminer le cadre institutionnel, technique et socioéconomique de l'opération de réhabilitation. Néanmoins le caractère expérimental de cette opération-test a permis une souplesse certaine dans la manipulation de la commande par l'apport de diverses adaptations du programme et du projet, voire du mode de conduite de l'opération.

III.1.3.2: La maîtrise d'œuvre des biens culturels, une fonction règlementée.

La maîtrise d'œuvre indique la prestation de service dans tous les domaines de l'activité économique. Son usage reste néanmoins principal exclusif dans le domaine du bâtiment et des travaux publics où le diptyque maître d'ouvrage/maître d'œuvre est de grand usage dans le domaine des marchés publics et rarement le secteur privé. Dans ce contexte, la maîtrise d'œuvre désigne la conception puis la conduite opérationnelle de travaux généralement pour le compte d'autrui.

En matière de patrimoine culturel, la législation algérienne a permis de cadrer cette notion de maîtrise d'œuvre à travers l'article n°9 de la loi 04/98 relative à sa protection et mise en valeur qui stipule que : la maîtrise d'œuvre portant sur des biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire est assurée par des spécialistes qualifiés dans chacun des domaines concernés.

D'autres articles dont le n°2 et le n° 5 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 détaillent l'article précédant et annoncent respectivement la définition de la maîtrise d'œuvre, en une fonction globale couvrant les missions de conception, d'étude, d'assistance, de suivi et de contrôle de la réalisation de travaux, quelles que soient leur nature et leur importance, portant sur un bien culturel immobilier proposé au classement, classé ou inscrit sur l'inventaire supplémentaire.

L'identification du maître d'œuvre en une personne physique ou morale qui réunit les conditions de qualification professionnelle, les compétences techniques et dispose des moyens nécessaires à l'exécution des opérations de maîtrise d'œuvre, telles que définies par le présent décret, pour le compte du maître de l'ouvrage approfondit la définition des responsabilités.

III.1.3.2.1: Conditions d'exécution de la maîtrise d'œuvre.

Entre autres mesures de protection et de sauvegarde du patrimoine, il est une qui détermine les personnes au regard de leur profil et compétences, et officialise leur habilitation à intervenir à cette fin. Il s'agit de l'article 21 de la loi 04/98, qui instaure l'obligation de recours à l'autorisation préalable des services du ministère chargé de la culture pour tous les travaux de conservation, de restauration, de remise en état, d'adjonction, de changement et d'urbanisme à entreprendre sur le patrimoine proposé au classement ou classé ou sur les immobiliers dans la zone de protection. Cette disposition entraîne de fait l'intervention de spécialistes qui veillent à l'imposition d'une maîtrise d'œuvre spécifique.

Un autre arrêté vient compléter les conditions d'exécution de la maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés¹⁸, dont le 2^e article insiste sur le cadre régissant cette dernière, en l'occurrence celui des marchés publics, identifie le maître d'œuvre comme étant le garant de la conformité de la réalisation avec l'étude dont il est le concepteur, animateur et contrôleur du chantier. Dans ce cadre assez contraignant, la conception du projet exige du maître d'œuvre un certain nombre de dispositions qui permettent de l'insérer dans la démarche de projet urbain, condition actuellement *ciné qua non*, tel que nous l'avons vu dans la première partie de ce travail de toute intervention sur le tissu existant.

Si le Projet urbain exige de se rapprocher du terrain, du site, des pratiques des habitants voire des acquis de l'usage, le traitement de parties de ville, interpelle à son tour, le retour aux réalités du paysage urbain et des dimensions de sa fabrication¹⁹, d'où la nécessité de concevoir la relation avec l'existant « la ville héritée » et de réfléchir les imbrications des échelles²⁰, ce qui d'ailleurs constitue la complexité dans l'exécution du Projet Urbain. Quant le projet concerne la réhabilitation dans un secteur sauvegardé, le souci d'assurer une continuité et d'éviter raisonnablement la rupture s'impose, et le rapport entre formes sociales (usages, pratiques, sens) et formes matérielles devient une condition de la conception. Ici l'échelle architecturale ou domestique est d'une dimension d'ancienneté telle qu'elle se situe du côté de l'invention raisonnable où les transformations d'ordre constructif, stylistique, typologique ou urbain, en constituent l'essence.

Dans notre pays, où l'intervention sur l'architecture domestique- constituant principal et particulièrement fragile des Secteur Sauvegardés- impose de réelles adaptations de démarche en recourant, notamment dans l'analyse et dans la projection aux compétences relevant des sciences humaines et sociales, car les savoirs constitués en la matière font presque complètement défaut, l'action sur les centres historiques exige du maître d'œuvre de se positionner par rapport aux pratiques les plus probantes à des niveaux différents:

1 : Sur le plan architectural.

A ce niveau le maître d'œuvre est tenu d'insuffler des qualités nouvelles à l'édifice dont les articulations anciennes sont corrompues. C'est là une responsabilité qui requiert une capacité d'invention et d'adaptation. La maîtrise d'œuvre est alors appelée à réfléchir sur les moyens d'améliorer, tant l'insertion de l'édifice dans son environnement actuel, que la qualité des relations avec les corps de bâtiment qui lui sont mitoyens, du triple point de vue de leur centre de gravité, de leur silhouette et de leur distribution intérieure.

¹⁸ Arrêté du 4 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés.

¹⁹ Marcel RONCAYOLO parle de « morceaux » et reconnaît que le terme peut être inquiétant, du fait qu'il ne signifie qu'un nouveau découpage du territoire et la clôture des opérations sur elles mêmes.

²⁰ La notion d'échelle est définie par Marcel RONCAYOLO, dans le cadre du Projet urbain comme un phénomène de représentation répondant à la nature des manifestations commandant des modes d'études différents (urbain, architectural..) car appartenant à des temporalités différentes (long terme et court terme). RONCAYOLO M., Lectures de villes. Formes et temps, Parenthèses, Marseille, 2002, P.85.

Dans ce cadre, la maîtrise d'œuvre doit en plus éviter l'appauvrissement progressif et la dénaturation irrémédiable du bâti traditionnel par la normalisation des conceptions. L'insuffisance de connaissances sur l'architecture domestique locale, ne doit pas justifier le recours banal à des solutions de restitution radicales, car le contexte urbain actuel et les relations de mitoyenneté que l'édifice entretient avec les parcelles voisines prêchent en défaveur d'un parti de retour aux dispositions antérieures. Et par extension, toute rigueur dans l'application d'une typologie, fait aboutir à une standardisation sauvage de ce qu'il reste aujourd'hui du patrimoine²¹. Ceci ne veut pas dire pour autant se livrer à une conception d'architecture au caractère étrange produisant une imagerie colportée dont l'apparence-sommairement traditionnelle constitue le seul alibi. Les discours sur les apparences ne doivent pas non plus prévaloir sur les désordres qui résultent de modifications plus profondes, et qui compromettent l'authenticité du patrimoine ancien dans l'essence même de ses qualités distributives, typologiques, architecturales et urbaines. Une démarche de conceptualisation est alors à dégager comme point de départ de la réflexion scientifique, permettant de circuler entre étude opérationnelle et approche critique, entre éléments singuliers et éléments communs de la réalité, transformations utiles et obligatoires et prouesses de formes. L'objectif étant de lier les modes de conceptualisation à mettre en œuvre à la transformation envisagée de la réalité, « pour construire avec du réel un ensemble artificiel fini, délimité capable de réguler les échanges avec le milieu, et finalisé car performant quant à la production d'objets ou au contrôle de processus de transformation »²².

2 : Sur le plan production de forme.

Notre expérience (due à un parcours professionnel de trois décennies) nous a fait découvrir l'ampleur des contraintes idéologiques auxquelles peut être soumise la maîtrise d'œuvre (exprimer son époque, s'intégrer au site etc.) dans la réduction du champ de liberté laissé par les conditions matérielles de production. Mais une telle difficulté ne doit pas emmener à tenir des discours passionnés, qui finissent par faire préférer la seule alternative de forme, où le travail de conception se résumerait à des « traductions » morphologiques, ou de mises en formes, d'ensembles complexes d'exigences de tous ordres, matérielles ou non, conscientes ou non. Selon Gérard BAUER, pour que les résultats de mise en forme soient défendables, le maître d'œuvre doit être conscient de toutes les solutions qui s'offrent à lui, de leurs avantages et inconvénients réciproques²³, et n'adopter que les prescriptions morphologiques qui permettraient, si on le souhaite, de reproduire des organisations considérées comme analogues.

Le raisonnement actuel des collectivités locales, notamment celui de Monsieur le wali, en termes d'image de marque, préfigure les techniques à employer pour la façonner. En

²¹CABESTAN J.F., Secteurs sauvegardés, l'alternative de la falsification ou du statu quo ; dans : Amc ; LE MONITEUR ARCHITECTURE, Limites et aléas du retour vers le passé ; N° 111 Novembre 2000. P.89.

²²TABOURET R., Fondements du projet urbain, processus et enjeux, programme pluriannuel de la recherche. 1987-1989, fascicule 1, Convention du ministère de l'Équipement, du Logement, des transports et de la Mer, Ecole d'architecture de Strasbourg, 1989. P. 5.

²³BAUER G., La morphologie architecturale à l'échelle du plan masse, Compte rendu scientifique de fin de contrat avec le Ministère de Culture, projet CORDA 1974, P.23.

matière de centre historique, ces dernières sont certes à rechercher dans la forme qui affirme au mieux, l'identité de la ville et prouvé par le dynamisme de ces gestionnaires, car l'image de l'une porte celle de l'autre²⁴. Dans leur situation de première couronne, ou d'interface entre centre et périphérie immédiate, les centres historiques suscitent la confrontation obligée entre l'ancien vraiment ancien et nouveau forcément nouveau, où les projets prennent le risque de proposer une image future qui risque d'être problématique.

3 : Sur le plan centralité.

Pour le secteur sauvegardé de Constantine, qui se superpose au centre historique, il pose une autre problématique quant à son impact dans la ville et pose la double question de sa centralité par rapport à sa fonction dans l'agglomération étendue, et par rapport à sa symbolique et ses valeurs culturelles. La concentration spatiale, au cœur de ce centre historique, des activités administratives, financières, commerciales et culturelles de tout niveau, en fait un centre de vie de l'agglomération, où se condensent toutes les fonctions. Il est de surcroît le lieu de réappropriation continue d'un passé légitimant pour le pouvoir en place, et matérialise la cohésion sociale qui assurait l'appartenance de tous à un monde solidaire.

Les pôles du centre historique constantinois marqués par une fonction centrale principale (musées, université, bazars, activités commerciales, sièges d'administrations stratégiques, banques...) sont des éléments de centralité correspondant à chaque fois à des zones d'influence différentes. A chaque fonction correspondent des édifices et des lieux propres ; leur concentration « spontanée » dans un centre historique important exprime cette volonté de pouvoir bien identifier ces lieux d'impact des flux extérieurs et de rayonnement de la ville.

4: Sur le plan pratique du patrimoine.

Par rapport à l'usage du patrimoine domestique, la maîtrise d'œuvre doit sérieusement se pencher sur les pratiques habitantes par des reformulations d'espace auxquelles les populations procèdent dans leur logement et à leurs abords. L'intérêt pour une forme, pourtant très vivante de référence/réinterprétation du patrimoine, doit déboucher à travers la conception de la maîtrise d'œuvre sur une prise en considération sérieuse de ce patrimoine vécu, car l'environnement règlementaire et social fait que la phase de conception soit très déterminante pour l'adéquation des propositions et la faisabilité du projet. Mais le maître d'œuvre c'est avant tout le Chef de projet qui constitue la figure représentative et la personne la plus responsabilisée dans le projet.

III.1.3.2.2: L'architecte chef de projet.

De nos jours la tendance en architecture est à la dimension spectaculaire et au tape-à-l'œil penchant à la démagogie et à la séduction faciale²⁵. Cette réalité pousse à la radicalisation des discours d'architectes dans la pratique même de la profession car ces

²⁴CHASLIN F., L'architecture à l'heure du marketing municipal, Pp. 13-20. Dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2^e trimestre 1992, P. 15.

²⁵ LUCAN J., Qu'est ce qu'un projet urbain ? Dans : LE MONITEUR, Architecture, Une année d'architecture, n° 27, décembre 1991 Janvier 1992, P. 48.

derniers se sentant engagés dans un processus de fabrication intellectuelle extrêmement contraignante et voient leur responsabilité s'alourdir proportionnellement au degré d'authenticité du lieu d'intervention d'autant que toute mesure conservatrice est toujours relative²⁶.

C'est ce qu'on ressent du moins à travers l'article n° 6 du décret exécutif n° 03-322 sus évoqué, qui détermine les conditions d'exercice de la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire. La première condition est l'attribution de sa pratique à un architecte ou un bureau d'études agréé conformément à la législation en vigueur. Le maître d'œuvre est tenu de confier l'exécution de l'opération, objet de la maîtrise d'œuvre, 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 de l'article n° 9 sus évoqué. Un décret exécutif vient compléter cette disposition²⁷ en fixant par son article 1, la spécialisation et la qualification des architectes des monuments et des sites protégés ainsi que les modalités d'exercice de la dite maîtrise d'œuvre.

1 : Les compétences requises.

On saisit à travers ce texte la lourde charge attribuée à l'architecte chef de projet qui, fort de sa formation en préservation du patrimoine bâti doit justifier d'une ancienneté de pratique effective sur terrain, chose qui au vue de la demande pressante et massive d'intervention sera abolie pour laisser accéder à la qualification du Ministère de la Culture, bon nombre d'architectes qui ne disposent que d'une seule des deux conditions réglementaires ou d'aucune d'elles mais d'avoir juste traiter le domaine patrimonial dans un autre cadre²⁸.

2 : Les nécessités d'affinement du profil.

L'admission au titre d'architecte – chef de projet pour la maîtrise d'œuvre dans le patrimoine, sous –entend la pratique d'une profession qui doit exiger un profil beaucoup plus étoffé en

²⁶La section 2 du Titre III du Décret législatif n° 94-07 du 7 Ohou El Hídja 1414 correspondant au 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, détermine la qualité des intervenants en architecture, Section 1, Titre III, s'intitule :De la protection du patrimoine architectural, et instaure par son article 38, un comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti de wilaya qui poursuit en matière de protection du patrimoine architectural les, entre autres l'établissement de cahiers de prescriptions particulières pour la protection et la prévention du patrimoine architectural, l'assistance aux organismes chargés de la sauvegarde du patrimoine architectural, la promotion des caractéristiques architecturales locales.

²⁷ Il s'agit 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.

²⁸ L'attribution de la qualification du Ministère de la culture se fait par le biais d'un comité sectoriel à la base d'études de dossiers justifiants les conditions requises par la loi. La première séance d'attribution tenue en 2005, sur les recommandations de la rencontre nationale avec le corps architecte spécialisé organisée par le Ministère de la culture à Alger le décembre 2004, ne fera état que de six candidats légalement investis des conditions légales d'accès à cette qualité, dont nous avons fait partie. Cette situation enclencha la rogne de certains architectes pour la plupart enseignants qui procèdent à un appel pour imposer leur candidature sous prétexte de disposer de diplômes universitaires assez anciens pour combler la condition de service effectif sur terrain et auront gain de cause en 2006, où la liste sera élargie à 22 éléments, dont certains n'ont que travaillé sur des thèmes ayant trait au patrimoine dans le cadre de formation post-graduée loin de la spécialité « Préservation du patrimoine ».

formation spécifique et spécialisée, en conduite de projets patrimoniaux et même en gestion patrimoniale, sous peine de risquer comme le fait remarquer Françoise NAVEZ-BOUCHANINE, de rejet, voire de blocage des conceptions architecturale et urbanistique en référence au patrimoine, sous prétexte du "manque de cachet authentique" des projets²⁹.

Aujourd'hui, et dans un climat de combat de perception, une nécessité pressante en compétences se fait sentir. Les formations spécialisées dispensées par les institutions nationales, se retournent vers la révocation de l'interprétation "passéiste, figée et à fort gout de pastiche" des réalisations antérieures à la loi 98/04, pour adopter quatre situations possibles :

- Ou ils développent leur imagination en référence au patrimoine, par laquelle ils essayeront de retrouver ou réinventer des organisations, des rythmes et des ambiances anciennes en recherchant leurs arguments dans les positions des précédents.
- Ou ils admettent que la réinterprétation du patrimoine ne peut convenir à tout type de construction et à tout moment, ni surtout faire l'objet d'une codification normative et ils se donnent pour objectif la recherche de possibilités de reconduire un esprit de l'architecture tout en préservant une ouverture totale aux changements et aux transformations formelles appelées par de nouvelles fonctionnalités,
- Ou encore ils optent pour une recherche de la référence comme habillage, comme décor, comme garante d'un "cachet". Le développement de l'idée que l'architecture traditionnelle ne peut servir de référent que pour les monuments, les édifices publics et les villas, est justifiée par le caractère élitiste et "noble" des matériaux de décoration utilisés pour cet habillage».
- Ou enfin ils se déclarent se préoccuper de la demande sociale traduite par un besoin de signes pour se reconnaître, se valoriser, se différencier, voire s'identifier. Cette tendance est souvent motivée par un souci de se démarquer de cette accusation de pastiche ou de "faiseur de placage"³⁰.

3 : Les contraintes de pratiques.

Conséquemment à ce précède, on ne peut nier la complexité de la responsabilité de l'architecte face à la préservation des espaces protégés. Ici l'architecte doit se transformer en acteur d'une politique, il faut qu'il arrive à définir d'abord quels espaces protéger par rapport à quelles visées et avec quels moyens, puis décider si ces espaces doivent être figés en l'état, développés sur le mode de l'imitation, ou modifiés par d'autres types d'intervention jouant sur la différence avec l'existant. Toutes ses positions, sont obligatoirement dues à des contraintes diverses dont il convient de retracer le profil, on ne citera que :

a- Les contraintes d'ordre humain.

En se basant sur l'équation d'Ola SODERSTROM selon laquelle toute personne permettant un classement, considéré en soi comme accès à un degré suprême de béatification ou de canonisation patrimoniale, devient à sa modeste échelle productrice de patrimoine,

²⁹NAVEZ-BOUCHANINE F., Conception architecturale et urbanistique en référence au patrimoine Pp.605-630, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthropos, Genève, 1994, P. 607.

³⁰NAVEZ-BOUCHANINE F., 1994, Idem., P. 609.

nous considérons pour notre part l'architecte du patrimoine, comme un producteur de patrimoine par excellence. Mais comme le patrimoine est une production sociale hétéroclite, problématique et fortuite, sa conservation interpelle l'implication d'un ensemble d'acteurs qui peuvent même avoir des avis sur la manière de la réaliser³¹. Dans ce sens, l'architecte devient producteur d'un patrimoine qui répond aux aspirations de la société et qui soit à son image. Il doit alors développer une technique de médiation lui permettant de savoir montrer comment gérer la pluralité des points de vue et des intérêts auquel il sera inmanquablement confronté dans sa pratique professionnelle, qui se fait aux prix de contraintes que nous avons rassemblé par catégories en :

b- Contraintes d'ordre professionnel.

Selon François LOYER, l'opinion publique est acquise d'avance au pastiche, moins agressif que toute autre forme d'intervention³². Cette attitude se moque du sens, de la véracité et de l'authenticité du résultat obtenu dans la mesure où elle répond à une demande d'ambiance qui accepte le renouvellement permanent des formes sans bouleverser l'ordre du paysage. A cet effet, l'architecte doit disposer de capacités intellectuelles lui conférant une aptitude à lire le rapport entre forme et usage et d'en faire une ressource de conception. L'observation des modes d'utilisation permet de relever les solutions développées par les usagers et d'estimer la flexibilité des typologies originelles.

Le rapport entre forme et usage permettent d'éviter les pièges et les naïvetés d'une analyse en termes de besoins des locataires (type « quelle conservation voulez-vous ?), et une telle analyse suppose en termes de méthodes et de références un enseignement qui emprunte à une forme des sciences sociales capable de rendre compte à des échelles locales du rôle de l'espace et de la forme architecturale dans l'action et l'interaction des usagers du patrimoine³³.

c- Contraintes d'ordre conceptuel.

Bien souvent, l'architecte du patrimoine se livre à des conceptions traductrices de positions arbitraires dont "l'étonnant modernisme" de l'architecture traditionnelle³⁴, en préconisant l'ambiance des maisons traditionnelles et présentant son projet comme une tentative de retrouver cette ambiance par le truchement de formes et de matériaux tout-à-fait nouveaux.

Bien que le statut de secteur sauvegardé limite la marge de manœuvre de l'architecte³⁵, ce dernier est appelé, par certains à dépasser l'obstacle que constitue la défense de l'image et l'imaginaire de surface découlant du patrimoine et se doit de l'inscrire dans une problématique architecturale contemporaine, où la contemporanéité du bâtiment peut être

³¹ SODERSTROM O., L'expertise distribuée » et le champ de la sauvegarde, dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, P. 24.

³² LOYER F., « Mémoires et projet », ANNEXE 6, Contribution dans : Les conditions de l'intervention architecturale dans les espaces protégés, Synthèse des travaux du groupe de réflexion animé par Joseph Belmont de Janvier à Juillet 1997 Séance du 5 février 1997, Ministère de la Culture et de la Communication, Paris.

³³ SODERSTROM O., 2000, Idem., P. 26.

³⁴ NAVEZ-BOUCHANINE F., 1994, Ibid, P. 210.

³⁵ CABESTAN J.F., 2000, Ibid., P. 38.

affirmée sans pasticher son contexte. L'architecture ancienne peut être utilisée comme faire-valoir, de s'imposer orgueilleusement dans le contexte sans pour autant afficher l'ambition monumentale excessive de leur formulation, le principe d'imitation peut alors s'illustrer par des propositions de qualité. François LOYER, pousse le raisonnement à l'extrême et va jusqu'à évoquer la destruction -preuve à l'appui- de la contextualité, pour affirmer avec force la prééminence du bâtiment neuf sur son environnement³⁶.

L'incitation à retrouver un espace traditionnel en se référant à un modèle idéal (maison à wast ad dâr, par exemple) qu'on connaît sommairement, n'est pas un mythe comme le considéré Fayçal OUARET³⁷, mais une référence qui s'avère très enrichissante, notamment pour un cadre à statut particulier. Si le wast ad dâr est inadapté, car le passage obligé par un espace à ciel ouvert est jugé inconfortable et que les critères de confort ont changé, il peut répondre à des activités particulières, comme le besoin d'un espace-au centre- où se réunir. Dans ce cas, l'utilisation de « la tradition » pour restituer un espace qui devient une centralité qualifiante. A cet égard, « la référence à l'espace centré dans les projets d'architecture est en partie mythique, mais du point de vue de la pratique, un espace qui se trouve plutôt au centre correspond effectivement à un besoin, notamment celui de la réunion familiale »³⁸. Encore faut-il reconnaître la difficulté de la tâche, car il est potentiellement difficile à faire admettre et à faire passer dans une création matérielle des idées, références et intentions car ceci engendre un climat tendu et malsain de dénigrement mutuel et d'incompréhension réciproque³⁹.

III.1.3.3: Le citoyen force motrice dans un projet de réhabilitation.

En matière d'habitat individuel, où l'usager arrivera tant bien que mal à remodeler et transformer ce qui ne lui convient pas, reste un des aspects les plus épineux de la réhabilitation. Si l'architecte concepteur n'est pas souvent disposé à écouter ou rechercher, au-delà d'une demande qui choque son sens esthétique ou ses conceptions de l'architecture, il ne pourrait, dans maintes circonstances, trouver une expression formelle plus conforme aux conceptions des usagers, particulièrement quant l'habitant "réel" est absent.

III.1.3.3.1: Les maladresses à éviter.

La considération précise des manières de vie des habitants et usagers et de leurs aspirations en matière d'habitat, reste très absente du discours et des préoccupations de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre. Refusant de consacrer temps et argent à ces aspects, sous prétexte de connaître parfaitement ce que vivent ses contemporains, l'un et l'autre jouent des fois le rôle de modeleur des comportements, ou carrément condamnent l'utilisateur en concluant son insatisfaction quoiqu'il fasse ou les efforts d'emprunts formels

³⁶ LOYER F., 1997, Idem.

³⁶ NAVEZ-BOUCHANINE F., 1994, *ibid.*, P. 211.

³⁷DEPAULE J.-Ch., A propos de l'habitat en Algérie. Entretien avec Fayçal OUARET, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 20/21- 3ème-4ème trimestres 1987, Espace centré, Parenthèses, P.114.

aux pratiques habitantes n'aboutissent à rien. Ces attitudes sont très problématiques et entraînent un véritable vide conceptuel dont les conséquences sont désastreuses notamment pour un centre historique. Dans cet ordre de réflexion, une réhabilitation doit être l'occasion de renforcer le tissu social par un travail de sensibilisation pour l'amélioration du cadre de vie et au-delà, en informant les citoyens sur les intentions et le programme de la réhabilitation, et ceci doit se faire en amont du projet.

III.1.3.3.2: Faire de la réhabilitation un projet éducatif.

Le développement de projets éducatifs ayant pour but d'impliquer les jeunes du quartier dans lequel se déroule la réhabilitation, dans la réflexion sur le cadre de vie et la qualité de l'environnement s'impose de plus en plus car assez rentable pour l'opération⁴⁰. De telles initiatives ont permis de faire émerger les attentes des jeunes et de prendre en compte leurs propositions, quant au devenir de leur cadre de vie. Ces actions deviennent même des occasions de développement de pratiques culturelles en fonction de l'opération correspondante (tels : reportage photo, organisation de concours de dessin pour enfants, recherches sur les métiers du bâtiment à travers les chantiers en cours...).

III.1.3.3.3: L'expérience de Bab El Djabia.

L'expérience fut tantée au niveau du projet pilote Bab El Djabia. Sous l'impulsion de Mer le Wali, l'entreprise chargée des travaux de réalisation s'est attelée à la formation d'un nombre important de jeunes du quartier même de Souika en plus du centre de formation professionnelle, ce qui aura pour résultat la constitution de dix sept (17) micro-entreprise spécialisées en réhabilitation du bâti ancien.

III.1.4: Les cadres obligatoires pour la maturation de la réhabilitation.

En plus de l'encadrement conceptuel, toute intervention sur la ville doit obligatoirement s'insérer dans le contexte législatif approprié et s'allier aux aspirations des personnes (population habitante, usagers, autorités etc.), sans quoi elle n'aura aucun sens.

III.1.4.1: L'environnement règlementaire pour le positionnement du projet.

Comme la réhabilitation se fait sur une composante de la ville, elle doit tenir compte de l'ensemble des dispositifs adoptés pour « discipliner » l'extension des villes et assurer la protection des ensembles particuliers. Il s'agit de règles de transformations constructives, de préservation des traces, de normes de sécurité, de salubrité etc.

En France, les règles générales d'urbanisme, ont permis d'instituer des servitudes non aedificandies ou limitant la hauteur des maisons et aboutissent à la préservation des perspectives et des vues sur les monuments célèbres. Sous le second Empire, le décret impérial du 26 mars 1862, première esquisse du permis de construire, obligea les habitants de Paris à soumettre à l'Administration les plans et coupes de leurs projets de construction afin de faire respecter les prescriptions jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la salubrité publiques⁴¹.

⁴⁰ RAFFESTIN Y., DREIDEMIE F., LEGER D., Réhabiliter en site occupé, Le Moniteur, Paris, 1996, P.166.

⁴¹FRIER P.L., La mise en valeur du patrimoine architectural, les monuments historiques et leurs abords : aspects règlementaires et jurisprudence, Du Moniteur, 1979, Paris, P.53.

La connaissance de l'environnement juridique d'un projet est à notre sens une phase principale de la conception et ce afin de pouvoir agir en connaissance de cause et de permettre l'ancrage institutionnel des propositions. C'est justement ce contexte qui a orienté nos principes en matière de respect de certains ordres, orientation et prescriptions. Dans ce cadre, nous avons retenu, pour le projet trois catégories de textes à savoir :

III.1.4.1.1: Les textes législatifs.

Dans le cadre de l'établissement du projet pilote Bab El Djabia, une profonde recherche dans les documents législatifs et règlementaires touchant de loin ou de près l'intervention urbaine et architecturale en milieu ancien fut entreprise afin de connaître le cadre institutionnel du projet et éviter tout vice de forme. Cette dernière s'est faite en amont du projet et en parallèle des recherches bibliographiques et archivistiques sur le sujet et l'objet du projet. Nous évoquons sous ce titre, les textes qui nous ont le plus aiguillé dans la confection des prescriptions d'intervention et dans la prise du recul nécessaire dans la prise des décisions.

il convient de citer en premier lieu le cadre général de la ville, en l'occurrence les textes relatifs à l'aménagement et l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et ceux relatifs au patrimoine de la nation. Il s'agit de :

1 : Loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, relative à l'aménagement et l'urbanisme.

-Entre autres aspects traités par celle loi de la fin du siècle dernier, il s'agit des territoires revêtant un caractère particulier. Si l'article n°4, considère constructibles, les parcelles dans les limites compatibles avec la nécessité de sauvegarde des sites archéologiques et culturels, l'article n° 20 inclut les parties du territoire urbanisées à rénover, à restaurer et à protéger dans les secteurs urbanisés et l'article n°31 attribue au plan d'occupation des sols la tâche de préciser les quartiers, rues, monuments à protéger, à rénover et à restaurer.

Les articles n°43 et n°44 identifient, caractérisent et définissent les dispositions applicables à ces entités du territoire, et l'article n°43 stipule que le littoral, les territoires présentant un caractère naturel, culturel ou historique marqué ainsi que les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes sont soumis à des dispositions particulières.

Les articles n°46 et n°47, déterminent le mode de l'acte urbain sur les dits territoires en indiquant respectivement:

-Les territoires qui recèlent fortement un ensemble de curiosités naturelles, pittoresques, historiques, culturelles, soit des avantages résultant de leur situation géographique, climatique, géologique ou hydro-minéralogique, telles que les ressources thermales ou balnéaires, sont délimités et classés conformément aux dispositions législatives qui leur sont applicables.

Quant à son article n°55, il définit les formes et conditions d'intervention sur les territoires en question par le texte ci-après:

Les projets de construction soumis à permis de construire doivent être établis par un architecte agréé. Le projet architectural doit comprendre des plans et des

documents écrits renseignant sur l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation, leur volume, l'expression des façades ainsi que le choix des matériaux et des couleurs, tout en encourageant le type d'architecture qui tient compte des spécificités locales et civilisationnelles de la société.

Une condition particulière d'octroi du permis de lotir et du permis de construire par le Wali en personne est de surcroît instituée par l'article n° 66 pour les cas de lotissements ou constructions localisés dans les territoires à caractère exceptionnel. En fin, l'article n° 69 détaille les conditions de construction ou démolition pouvant porter atteinte à un patrimoine naturel, historique ou culturel, ou constituer un risque qui n'est autorisée qu'après avis conforme des services compétents en la matière conformément aux lois et règlements en vigueur.

2 : Loi relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

La loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire a défini les orientations et les instruments d'aménagement du territoire dans la perspective de garantir un développement harmonieux et durable de l'espace national fondé sur :

- les choix stratégiques que requiert un développement de cette nature,
- les politiques qui concourent à la réalisation de ces choix,
- la hiérarchisation des instruments de mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire.

Parmi les 08 objectifs de la nouvelle politique d'aménagement et de développement durable du territoire, il est prévu « la protection, la mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources patrimoniales, naturelles et culturelles et leur préservation pour les générations futures ».

La dite loi a également institué pour chaque Région Programme, un Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) qui précise les orientations et les prescriptions spécifiques à chaque Région Programme. Il établit entre autres actions, « les actions de préservation et de valorisation des patrimoines 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 »

3 : Loi portant orientation de la ville.

La loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville, ayant pour objet de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable.

La politique de la ville est conçue et élaborée suivant un processus concerté et coordonné. Elle est mise en œuvre dans le cadre de la déconcentration, de la décentralisation et de la gestion de proximité. Par son deuxième article, cette loi instaure entre principes généraux de la politique de la ville:

- La coordination et la concertation selon lesquelles les différents secteurs et acteurs concernés œuvrent ensemble pour la réalisation d'une politique de la ville organisée de manière cohérente et optimale, à partir des choix arrêtés par l'Etat et des arbitrages communs.
- La bonne gouvernance selon laquelle l'administration est à l'écoute du citoyen et agit dans l'intérêt général dans un cadre transparent.
- L'information selon laquelle les citoyens sont informés, de manière permanente, sur la situation de leur ville, sur son évolution et sur ses perspectives.
- La culture selon laquelle la ville représente un espace de création, d'expression culturelle, dans le cadre des valeurs nationales.
- La préservation selon laquelle le patrimoine matériel et immatériel de la ville doit être sauvegardé, préservé, protégé et valorisé.
- L'équité sociale : selon laquelle la cohérence, la solidarité et la cohésion sociale constituent des éléments essentiels de la politique de la ville.

Par ailleurs, l'article n° 4 de cette loi nous a permis de cerner l'échelle du projet par sa définition de l'entité quartier définie comme : « partie de la ville délimitée sur la base d'une combinaison de données relatives à l'état du tissu urbain, de sa structure, de sa composition et du nombre d'habitants y résidant ». Quant à son article n° 8, il intègre la sauvegarde de l'environnement naturel et culturel dans son volet du développement durable et de l'économie urbaine, et son article n° 9, définit le volet urbain et culturel comme ayant pour objectif de maîtriser la croissance de la ville en préservant les terres agricoles, les zones du littoral et les zones protégées, en assurant entre autres, la préservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la ville et la promotion et la préservation des espaces publics et des espaces verts.

4 : La loi 83-03 du 5 /02/ 1983 relative à la protection de l'environnement.

Cette loi affiche par son article n°1 la volonté d'amélioration du cadre et de la qualité de la vie, par les principes édictés par ces articles n°2, 3 et 4 qui obligent la prise en compte de la protection de l'environnement (exigence fondamentale de la politique nationale de développement économique et social), impose le respect de l'équilibre entre les impératifs de la croissance économique et ceux de la protection de l'environnement et de la préservation du cadre de vie de la population, et détermine les conditions d'insertion des projets dans l'environnement par la définition de prescriptions techniques et réglementaires relatives au maintien des équilibres naturels. Le site d'implantation des objets du projet pilote étant classé site naturel, eu égard à ses composantes naturelles exceptionnelles, le cadre de cette loi s'impose automatiquement à toute action de transformation.

5 : Loi sur le patrimoine culturel.

La loi 04/98, relative à la protection du patrimoine culturel est le creuset des dispositions les plus directes pour les aspects particuliers de l'intervention sur la ville quant il s'agit de réhabilitation. Tous ces articles concernant le patrimoine matériel - immobilier intéressent d'une manière ou d'une autre l'action. Cette loi reconduit le classement du site en tant que patrimoine naturel (Gorges du Rhumel) établi depuis le 20 janvier 1928 au Journal officiel

n°7 du 23 janvier 1968, et instaure l'érection du centre historique comme secteur sauvegardé depuis Juin 2004.

III.1.4.1.2: Les textes exécutifs.

Les documents de ce genre retenus pour le cadre de notre projet se sont caractérisés par l'aspect exécutif. Pour ne citer que ceux qui nous ont le plus orienté dans notre conception, nous évoquons :

1 : Le décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 : définissant les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de construction dont l'article n°7, instaure la nécessité de respecter les prescriptions spéciales y afférent, notamment ses articles n°21, 25, 26, 34-40, a été une base fondamentale pour justifier nos propositions du fait de l'absence de cahier de charges et par voie de conséquence de prescriptions spéciales.

a- L'article n° 21, a orienté nos propositions par rapport à l'implantation et le volume des constructions. Il accorde une dérogation à titre permanent pour les constructions situées dans des tissus urbains classés ou ceux présentant un caractère spécifique, quant aux conditions d'orientation des baies éclairant les pièces d'habitation, et à la distance d'au moins quatre mètre entre deux bâtiments non contigus.

b- L'article n°26, fixe la densité maximale admise des constructions sur les parties urbanisées des communes, exprimée en rapport entre la surface plancher hors œuvre nette et la surface de la parcelle (ou coefficient d'occupation des sols) à 1.

c- L'article n° 34, nous a aidé dans la détermination des dimensions projetées, à la limite des possibilités comme suit :

- Toute pièce principale, autre que cuisine doit avoir une surface minimale de dix mètre carrés (10 m²). La plus petite dimension ne pourra être inférieure à deux mètre soixante-dix 2.70. La plus grande dimension ne devra pas excéder le double de la plus petite.
- La cuisine doit avoir une superficie minimale de six mètres carrés (6 m²).
- La hauteur des pièces principales, mesurée du sol à plafond fini, ne peut être inférieure à deux mètres soixante (2,60 m). Dans le cas de plafond rampant, la hauteur minimale au point le plus bas peut être ramenée à deux mètre vingt (2,20 m), sous réserve que la moyenne de la hauteur de la pièce considérée soit moins de deux mètres soixante (2,60 m).
- Dans le cas d'habitations individuelles à deux niveaux, le volume en soupenne peut être considéré comme pièce principale si sa hauteur n'est pas inférieure à deux mètre vingt (2.20m), et s'il donne directement sur un volume dont la hauteur moyenne n'est pas inférieure à 3.5 m, et occupant en plan au moins la moitié du logement. Dans le cas de plafond rampant, la hauteur minimale, ne peut être inférieure à la hauteur minimale fixée ci-dessus, suivant chacun des cas considérés.

d- L'article n° 35, nous a permis de dimensionner les ouvertures, tout en considérant la particularité de la typologie architecturale. Dans ce cadre nous avons essayé de composer avec les contraintes ci après:

- chaque pièce principale fut éclairée et ventilée au moyen d'une ou plusieurs baies ouvrantes dont l'ensemble doit présenter une superficie au moins égale au huitième de la surface de la pièce. /
- Les jours de souffrance ne sont pas considérés: comme des baies ouvrantes Les baies donnant sur une cour fermée surmontée d'un comble vitré ou sur une courette, ne sont pas considérées comme des baies ouvrantes.
- Les pièces secondaires peuvent se ventiler sur des gaines verticales.
- Dans les habitations individuelles à simple rez-de-chaussée, les baies des pièces principales peuvent s'ouvrir sur des cours fermées non couvertes de quatre mètres (4 m) sur quatre (4) au minimum.
- Les baies des pièces principales doivent être munies d'un dispositif assurant une protection efficace contre le rayonnement solaire.
- La profondeur des pièces principales des bâtiments à simple niveau, mesurée à partir de la face interne de la paroi éclairants ne peut excéder deux fois et demi la hauteur sous plafond.

e- L'article n° 36 fut le cadre de conception des détails de CES dont :

- Les murs et les plafonds doivent être étanches et lavables dans les cuisines.
- Les sols des cuisines doivent être étanches et d'un entretien facile.
- Toute cuisine ou pièce servant partiellement de cuisine, doit comporter : un évier muni d'un écoulement siphonné, au-dessus de l'évier, un robinet de puisage, un conduit pour l'évacuation des buées et des fumées une ventilation naturelle, permanente et efficace.
- La ventilation des pièces principales qui servent à la fois de cuisines et de lieu de repos ou d'agrément, doit être particulièrement active et comporter, notamment, une amenée d'air frais.
- S'il est prévu un appareil de production d'eau chaude instantanée d'une puissance utile supérieure à 0,125 thermie-minute fonctionnant au gaz naturel en bouteille, ou à combustible liquide, cet appareil devra avoir une évacuation directe vers l'extérieur, indépendante de la ventilation prévue ci-dessus. Cette ventilation devra être assurée soit par un conduit débouchant au-dessus de la toiture, soit par un conduit débouchant en façade à, au moins, trente centimètres de toute baie ouvrante et à, au moins, soixante centimètres de tous orifices de ventilation, sans pour cela porter atteinte à l'aspect.

f- Les dépendances manquantes dans les maisons réhabilitées ont été projetées conformément aux dispositions de l'article n° 37, à savoir :

- Une salle d'eau au minimum sera prévue pour chaque logement comportant au moins deux pièces principales non compris la cuisine. Elle comportera un jour direct vers l'extérieur.
- La salle d'eau devra comporter au minimum un bac pour le lavage corporel et le lavage du linge, avec écoulement siphonné, une amenée d'eau. L'emplacement d'une machine à laver pourra être prévu.

- Les sols, les murs et les plafonds des salles d'eau, devront être réalisés dans les conditions prévus ci-dessus :
- Le sol de la salle d'eau devra être étanche dans les immeubles collectifs et pourra comporter un écoulement siphonné.
- Il devra être prévu un séchoir par logement attenant à celui-ci convenablement ventilé, donnant directement vers l'extérieur, et dont la plus petite dimension sera d'un mètre vingt (1.20 m) au moins.
- Les salles d'eau situées en position centrale devront avoir une ventilation comportant une amenée d'air frais et une évacuation de l'air vicié par un conduit vertical débouchant au-dessus de la toiture, les conduits unitaires ou mixtes d'un modèle agréé pourront être utilisés.

g- Les équipements divers ont respecté les prescriptions de l'article n°38, à savoir :

- Un cabinet d'aisance indépendant devra être prévu pour chaque logement de plus d'une pièce principale et devra être incorporé à celui-ci dans les immeubles collectifs.
- Dans le cas de chambres isolées, un cabinet d'aisance au moins, doit être prévu pour le service de cinq chambres, et situé sur le même palier.
- Il ne devra pas communiquer directement avec les cuisines, les salles où se prennent normalement les repas ou les chambres à coucher, l'accès à ce cabinet doit pouvoir se faire sans qu'il soit nécessaire de passer par une pièce principale.
- La surface du cabinet d'aisance sera d'au moins un mètre carré (1 m²). Les cabinets d'aisance doivent être munis de revêtement du sol et des parois, conformes aux conditions fixées ci-dessus.
- Leurs sièges doivent être en matériaux imperméables à parois lisses et faciles à entretenir.
- Les cabinets d'aisance reliés à un réseau d'assainissement ou à une fosse septique doivent comporter une cuvette siphonnée et un dispositif combinant la chasse de l'eau polluée avec le lavage de la cuvette. Ce dispositif doit être tel que tout risque de pollution de l'eau potable par les eaux vannes, soit exclu. Ces cabinets d'aisance doivent être ventilés :
 - *soit par une baie ouvrant directement sur l'extérieur,
 - *soit par une trémie d'eau d'au moins 20 décimètres carrés de section, raccordée à une baie de même dimension ouvrant sur l'extérieur ; l'ouverture et la fermeture du châssis de cette baie doivent être assurées au moyen d'un dispositif pouvant être manœuvré de l'intérieur du cabinet,
 - *soit, pour les habitations individuelles, en ouvrant directement sur une cour intérieure répondant aux conditions prévues dans le présent texte.
- Lorsqu'il ne peut être établi de cabinet d'aisance relié à un réseau d'assainissement ou une fosse septique, le cabinet doit comporter une cuvette munie d'un dispositif d'occlusion efficace empêchant les émanations et être aérées directement sur l'extérieur par une baie ouverte de section au moins égale à 20 dm². Les canalisations de chute de cabinets d'aisance et de descente d'eaux ménagères, doivent être prolongées par des tuyaux d'aération débouchant hors combles et loin de toutes baies. Elles doivent être indépendantes des descentes d'eau pluviale

h- Quant à l'article n° 39, il règlemente les parties communes telles les escaliers, halls couloirs et portes palières de tout immeuble collectif et ordonne leur aération de façon permanente. Leur largeur ne doit pas être inférieure à un mètre dix (1.10 m). Toutefois, les escaliers desservant trois logements ou plus par niveau doivent avoir une largeur minimale de 1.2m et être munis de mains courantes.

La hauteur des marches doit être régulière et leur largeur doit être régulière dans la même volée ; les paliers ne doivent pas être coupés par des marches isolées. Cette hauteur peut varier entre 15 et 18 centimètres, sauf pour les escaliers caves et entrepôts. Si les portes palières des logements, ne doivent pas être susceptibles de gêner la circulation, les cages d'escaliers doivent être séparées des sous-sols comportant des boutiques, ateliers, chaufferies et leurs annexes, par un sas ventilé soit directement sur l'extérieur, soit par une courte gaine de forte section. Les portes de ces sas doivent être pleine et à fermeture automatique.

Les escaliers faisant communiquer plus de deux étages et ne comportant pas de baies ouvrant sur l'extérieur doivent recevoir, à la partie inférieure de leur cage, de l'air frais au moyen d'une gaine horizontale ; cette gaine ne doit pas déboucher dans un passage couvert ou dans une cour intérieure, lorsque celle-ci ne permet pas une aération suffisante. En partie haute, l'aération doit pouvoir être assurée par une ouverture de section suffisante communiquant avec l'air libre, cette ouverture doit pouvoir être manœuvrée par une commande facilement accessible.

Dans la partie haute d'un escalier, il devra être prévu une trappe permettant l'accès à la toiture pour procéder à son entretien et, le cas échéant, à celui de la machinerie de l'ascenseur.

i- Enfin, l'article n° 40, traite des fenêtres autres que celles du rez-de-chaussée, ou celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries, et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher, qui doivent être pourvues d'une barre d'appui et d'une grille de protection s'élevant, au moins jusqu'à un mètre du plancher. Les garde-corps des balcons, loggias, galeries et terrasses doivent avoir une hauteur d'au moins 1 m.

2 : Le Décret législatif n°94-07 du 7 Dhou El Hîdja 1414 correspondant au 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte dont l'article n°2 du Titre I « de l'architecture » définit l'architecture comme l'expression d'un ensemble de connaissances et un savoir-faire réunis dans l'art de bâtir. Elle est l'émanation et la traduction d'une culture. La qualité des constructions et leur insertion dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains, la préservation de l'environnement bâti sont d'intérêt public. L'article n°3 quant à lui, ordonne que la réalisation d'œuvres architecturales doive préserver ou améliorer l'environnement.

Quant à l'article n° 38 intitulé « De la protection du patrimoine architectural » du Titre III relatif aux comités d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti, il définit les attributions du comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti de wilaya en matière de protection du patrimoine architectural qui sont:

- l'identification et d'inventaire du patrimoine architectural, par élément et par site,

- la collaboration avec les services extérieurs des ministères chargés de l'architecture, de la culture et des collectivités locales, à rétablissement de cahiers de prescriptions particulières pour la protection et la prévention du patrimoine architectural,
- l'assistance aux organismes chargés de la sauvegarde du patrimoine architectural,
- la promotion des caractéristiques architecturales locales,
- l'information et de sensibilisation des promoteurs, concepteurs et du public,
- l'assistance aux collectivités dans la constitution de dossiers de propositions de classement des sites.
- l'assistance et d'information des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

3 : En plus de l'article n°41 « De la protection et de la préservation de l'environnement bâti » qui stipule que : le comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti de wilaya poursuit dans le cadre de la protection et de la préservation de l'environnement bâti, les actions visant à :

- a- améliorer l'orientation et l'encadrement des opérations de rénovation et de réhabilitation des tissus urbains,
- b- sensibiliser et encadrer les opérations d'intégrations urbaines des grands ensembles,
- c- encourager les opérations de viabilisation et d'amélioration du cadre bâti des tissus spontanés,

4 : L'instruction interministérielle n°1 du 31 :05/1994 relative à la relance de l'habitat, qui marque la naissance d'une nouvelle politique de l'habitat par le ministère de l'habitat complétés avec l'adoption en Aout 1996 de la stratégie nationale de l'habitat.

Parmi ses éléments, le développement de la promotion foncière dont les mesures retenues insistent sur le développement de la production de logements et la réforme institutionnelle du financement, avec création des mesures d'accompagnement de ces réformes qui se rapportent à la création d'un observatoire de l'habitat, au contrôle de l'urbanisme et à la qualité du cadre bâti. Cette volonté de veiller à l'amélioration de l'offre en logements afin de palier à l'insuffisance du cadre bâti, connaîtra une mise en œuvre effective dans le cadre des programmes publics de relance à la croissance économique (2001-2004) et (2005-2009)⁴².

III.1.4.1.3: Les textes officiels.

Nous avons rassemblé sous ce titre, l'ensemble des documents officiels ayant pris en compte la dimension patrimoniale du cadre bâti, notamment le centre historique.

1 : Le Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire :

Du fait de la dotation de la ville de Constantine, d'un pôle d'excellence (PEP)⁴³ autour de son Secteur sauvegardé par le SNAT dont l'objectif est de faire de la protection et de la

⁴²BAKLI M., Contribution à l'analyse de la problématique de l'habitat en Algérie, Colloque International - Algérie : cinquante ans d'expériences de développement Etat -Economie-Société.

⁴³ Les pôles PEP sont appelés à devenir de véritables « VITRINES SYMBOLES » de la nouvelle Destination Algérie ; une destination touristique durable, compétitive, innovante, originale, et de qualité. Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire. Le SDAT 2025, janvier 2008, Livret 3, P.5.

valorisation du patrimoine un jalon de développement économique durable du territoire, nous avons convenu de faire de cette disposition un argument fort pour donner une image attrayante au produit final et pour ce faire, on a retenu le Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire comme référence à nos conceptions et propositions fonctionnelles⁴⁴.

Le SDAT 2025, établi par le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, en janvier 2008, se décline en partie intégrante du Schéma National d'Aménagement du Territoire SNAT 2025, lequel montre comment l'État compte assurer, dans un cadre de développement durable le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la soutenabilité écologique à l'échelle du pays tout entier pour les vingt ans à venir.

Il donne de ce fait pour l'ensemble du pays ainsi que pour chacune des parties du territoire national, les orientations stratégiques d'aménagement touristique dans le cadre d'un développement durable et constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie. À sa faveur l'État⁴⁵:

- affiche sa vision du développement touristique national aux différents horizons à court terme (2009), moyen terme (2015) et long terme (2025) dans le cadre du développement durable, afin de faire de l'Algérie un pays récepteur
- définit les instruments de sa mise en œuvre et précise les conditions de sa faisabilité.

Dans son document «Synthèse », Le SDAT préconise :

a- La réforme de la gestion urbaine.

Après établissement d'un diagnostic détaillé de la situation du secteur à l'échelle nationale, et en le comparant à la situation dans les pays étrangers, le SNAT conclue la nécessité et l'urgence d'une réforme rapide selon quatre types d'interventions :

- Développement et mise à jour des outils règlementaires.
- Modernisation des outils de mise en œuvre.
- Développement de la concertation.
- Mise en place d'une ville algérienne qualitative, compétitive, attractive et durable capable de répondre aux besoins de ses habitants et aux mutations productives tout en contribuant à une véritable culture et identité urbaine.

b- La stratégie de mise en œuvre.

Pour la concrétisation de la réforme en question, le SNAT a conçu une stratégie de mise en œuvre qui se décline en :

- Promotion d'une Ville durable.

⁴⁴ Dans le cadre d'une convention entre les communes de Constantine et Grenoble pour le développement d'un tourisme responsable et solidaire qui s'inscrit dans une démarche de développement territorial, nous avons pris part à un certain nombre de réunions organisées par l'APC de Constantine, au cours du mois de juillet 2009. A cet égard, nous avons pu nous rendre compte de l'impact du projet pour la création des conditions d'attractivité et la compétitivité des territoires.

⁴⁵ Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire. Le SDAT 2025, janvier 2008, Livret 1, P.4.

- Renouveau et amélioration de la qualité de la forme urbaine.
- Adaptation de la ville aux exigences des activités économiques.
- Préservation et valorisation de l'écosystème urbain.
- Mise de la ville « hors risques ».
- Maîtrise de la gestion urbaine.
- Lutte contre les exclusions et les marginalisations et mise à niveau des « Zones Urbaines à Handicaps » (Z.U.H).

2 : Le schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques⁴⁶.

Parmi les schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national, on cite le schéma directeur des zones archéologiques et historiques. Par son contenu consistant et polysémique, ce document :

- a- Fixe les orientations permettant le développement de la stratégie nationale de préservation et de valorisation du patrimoine archéologique, dans le cadre de la loi 98/04 portant protection du patrimoine culturel.
- b- Détermine les conditions de mise en œuvre des actions de préservation et de valorisation du patrimoine archéologique à l'échelle du territoire national.
- c- Prévoit l'identification, le recensement et l'enregistrement de l'ensemble des biens culturels protégés.
- d- Projette de reconstituer la carte de répartition et de distribution des différentes catégories de biens culturels matériels et immatériels à l'échelle du territoire national,
- e- Favorise les actions de reconnaissance de l'espace archéologique et historique algérien à travers un renouvellement méthodologique et une orientation des sciences de l'archéologie et du patrimoine culturel, vers des préoccupations essentiellement historiques.
- f- Fixe les perspectives de renforcement des systèmes de contrôle et de surveillance des espaces archéologiques.
- g- Prévoit la conciliation des impératifs de la préservation des biens culturels protégés et les exigences du développement économique.
- h- Veille au respect de l'adaptation des valeurs culturelles, économiques et sociales au contexte authentique du lieu.
- i- Prévoit la mobilisation des ressources financières pour la prise en charge des opérations d'inventaire ; de restauration et de valorisation des zones archéologiques et historiques.

III.1.4.2 : La participation enjeu patrimonial. La nécessité de partage.

Nous avons vu dans ce qui précède que le cadre du projet urbain requiert un profond travail de réflexion avec les groupes sociaux, qu'ils soient résidents permanents ou occasionnels ou usagers. La dimension humaine s'avère alors de taille et a suscité de notre part, dans le cadre du projet pilote Bab El Djabia, une grande attention et un énorme investissement au prix de multiples querelles avec les autres partenaires beaucoup plus préoccupés par le délai et les

⁴⁶ Consulter à ce sujet le document du Ministère de la Culture, « Le schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques », Direction de la Restauration et de la Conservation du Patrimoine Culturel, Direction de la Protection Légale des Biens Culturels et de la Valorisation du Patrimoine Culturel, Août 200, Pp.115. www.m-culture.gov.dz/.

incidences financières que ça entraînait, que par son apport en matière d'adaptation aux besoins réels et d'adhésion au projet.

Le point de départ fut alors une recommandation de la Charte BURRA⁴⁷, dont l'article 12, titré « Participation » annonce : La conservation, l'interprétation et la gestion d'un lieu ou d'un bien patrimonial doit permettre et incorporer la participation des personnes qui entretiennent avec ce lieu ou ce bien, des associations ou des significations particulières ou qui ont une responsabilité sociale, spirituelle ou culturelle d'une autre façon envers ce lieu ou ce bien.

Par ce texte, on se rend bien compte de l'obligation d'impliquer les utilisateurs des lieux et du bâti objet de l'intervention. Même si la commande émane d'un organisme gestionnaire, ce dernier ne peut se contenter de fixer ses propres objectifs. Il doit prendre en compte les objectifs des différentes catégories d'utilisateurs dont l'amélioration des conditions de vie et la satisfaction des demandes déterminent la réussite de l'intervention, et optimise les résultats de gestion du patrimoine. Même si les demandes sont disparates et contradictoires, il est nécessaire de rester attentifs aux suggestions et avis les plus divers de savoir composer avec, en négociant le tout par rapport aux objectifs et moyens du maître de l'ouvrage⁴⁸.

III.1.4.2.1: La concertation, gage d'adaptabilité du projet.

Cette obligation, nous a contraint à improviser une démarche constituée à partir d'une recherche assez restreinte dans quelques expériences étrangères, et ce pour deux raisons essentielles. La première est l'urgence de l'intervention ce qui nous laissait très peu de temps pour l'étude, et donc l'impossibilité de faire murir une technique appropriée aux particularités locales. La deuxième est liée aux compétences qu'il fallait faire intervenir dans ce cadre, en l'occurrence des spécialistes en sociologie, voire sociologie urbaine pour garantir une écoute objective, des professionnels en communication, pour la détermination des outils les plus adaptés, des animateurs...que le BET refusait d'intégrer, et que le maître d'ouvrage n'en voyait pas la nécessité, quoiqu'ils en reconnaissent l'opportunité par la force des lois⁴⁹. A cet effet, nous préférons l'évoquer même sommairement, dans le cadre de cette thèse afin d'en témoigner la teneur et la pertinence pour les opérations futures.

III.1.4.2.2: Les disponibilités du projet pilote Bab El Djabia.

Pour synthétiser ce que nous avons retenu pour notre démarche, il faut signaler l'importance du « dialogue » comme outil privilégié d'écoute et de négociation. A cet effet, la présence d'un spécialiste de communication est très louable pour la « reformulation » des besoins, aspirations et attentes. La présence permanente de la cellule (Voir annexe n°8) chargée du projet sur le centre historique, a relativement permis d'avoir un vecteur de lisibilité du projet,

⁴⁷Recommandation adoptée le 19 août 1979, des modifications y ont été apportées le 23 Février 1981, le 23c 1vril 1988, et le 26 Novembre 1999,

⁴⁸ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT Ph.1988, Idem., P.17.

⁴⁹ A ce sujet deux textes exécutifs prennent en charge la concertation : L'article 7 de l'arrêté du 4 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés et les articles 7 et 8 du Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

en autorisant au moins la présentation de nos idées. La mise à la disposition du projet du siège de cette dernière, à savoir la Medersa Laarbi ben M'hidi comme lieu d'information, de concertation et de dialogue avec les habitants, aurait pu permettre une meilleure mise en place, voire le développement d'un système de communication et négociation entre les acteurs et les usagers.

En effet, l'enjeu et la difficulté de « cette interface permanente » entre les habitants et les acteurs publics réside dans l'entretien de la mobilisation des habitants durant la phase administrative et technique du projet, étape durant laquelle il ne se passe « rien de visible ». La boutique, de part sa permanence dans le quartier, a assuré cette interface et cette mobilisation⁵⁰.

Notre attachement à la mise en place d'une démarche structurée était motivé par le souci de faire adhérer les habitants et usagers des lieux à nos propositions. Le besoin de mise en œuvre d'une démarche participative vise la mobilisation des habitants autour de la complexité de l'opération, dans ses dimensions techniques et transversales et à rendre plus compréhensibles les objectifs visés par les solutions apportées en particulier pour la question des démolitions qui effrayaient spontanément. A ce sujet, nous avons prévu deux formes de communication par rapport à son exécutant, la première à conseiller et prise en charge par le maître d'ouvrage et la seconde à diriger par le Chef de projet même, pour permettre une réelle participation des habitants. Pour les deux formes en question, le choix était étroitement lié à trois types de contraintes, il s'agit :

III.1.4.2.3: Des interlocuteurs.

Théoriquement, la communication doit se faire particulièrement avec les occupants en sachant profiter de la force des rapports qui les lient et en s'adaptant à leurs capacités d'expression et d'appréhension.

Le maître d'ouvrage doit encourager les habitants à exprimer publiquement leurs points de vue, leurs mécontentements éventuels et leurs oppositions au projet en sachant les gérer pour en faire un support de débat, sans quoi elles se transforment en obstacles en nourrissant les rumeurs et les rancœurs. La communication cherche donc à déceler les demandes sociales du projet, à atténuer les inquiétudes en révélant les conflits latents susceptibles de ressurgir violemment ensuite et de les faire dissiper avant qu'ils ne se traduisent par des dégradations. Par ailleurs elle vise la mobilisation des acteurs locaux dans l'amélioration effective du cadre de vie⁵¹ en coordonnant les actions et en instaurant l'échange d'information permanent entre tous les partenaires et les relevés de décision.

Cette démarche participative est théoriquement conçue pour couvrir toutes les phases de l'intervention en s'échelonnant progressivement suivant trois (3) phases :

⁵⁰DUTEIL A., / MNGPV, NANTES, « Associer les habitants au processus de définition du projet urbain » Démarche participative sur le quartier de Malakoff Pré Gauchet, population de 4700 habitants, avril 2002, Fiche d'expérience / Grands projets de ville, P.4. i.ville.gouv.fr/.../Nantes-associer-les-habitants-au-processus-

⁵¹BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT Ph., 1988, Ibid., P.115.

- Phase I : lors de l'intention de réhabiliter, où il doit y avoir des explications sur les types de travaux, leur déroulement, les acteurs associés et enfin leurs incidences futures.

- Phase II : lors de la phase diagnostic et avant-projet, par la présentation des résultats des diagnostics et analyses, des problèmes techniques et sociaux décelés et la fourniture des précisions sur les nécessaires transformations.

- Phase III : lors de la phase finale du projet, en présentant son contenu finalisé par justification des changements par rapport à l'avant-projet, et en préparant les gens aux travaux de chantier en leur fournissant des informations pratiques de comportement avec les travaux.

Pour l'architecte chef de Projet, la communication s'adresse aux habitants par son aspect formel et fonctionnel et ce afin de les faire adhérer au contenu en expliquant les objectifs et les particularités des partis pris et leur impact sur leur vie, et aux divers acteurs pour coordonner et orienter les tâches à entreprendre pour sa concrétisation et son exécution. Il faut, cependant, bien admettre que cette disposition est source de problèmes complexes qui constituent de véritables entraves au déroulement normal du projet.

III.1.4.2.4: De la nature des problèmes rencontrés.

Dans notre conception du processus de concertation, nous avons convenu la mise en place d'un planning de séances d'écoute avec les locataires et propriétaires des maisons concernées par le projet, les propriétaires et locataires des locaux commerciaux et des usagers de l'espace public. La phase du diagnostic préalable à la réhabilitation, présentait alors un moment privilégié pour tisser des liens avec les futurs utilisateurs, d'écouter leurs problèmes, de négocier les solutions envisageables et en fin de parvenir à un compromis d'avis. Il fallait à cet effet se préparer à la diversité et la rationalité des demandes relativement aux différences sociales et culturelles, à la complexité de leur formulation précise et détaillée et surtout à la forte probabilité d'absence d'accord. Ceci ne devait surtout pas aboutir ni au refus de la diversité et la divergence des idées ni au reniement des différences au risque de voir les usagers insatisfaits, désintéressés et réagir négativement contre le bâti.

En prévision du risque d'enlisement rapide des réunions de concertation si les discussions sont vagues et générales, nous avons commencé dans un premier temps à lister un certain nombre de problèmes que nous voyons des plus épineux tels les infiltrations d'eau car très fréquentes, l'absence d'espaces de jeux pour enfants, la sécurité dans les maisons et la rue etc., pour justement faire porter la concertation sur les problèmes de vie quotidienne susceptibles de faire mobiliser le maximum de gens. Les premières séances de contact allaient permettre le réajustement de cette liste par le recensement des problèmes qui paraissaient plus aigus aux usagers afin de proposer des solutions qui prennent en compte leurs suggestions.

Dans cette préparation de la concertation, nous avons essayé d'être très vigilant quant à la maladresse de proposer ce qui ne sera pas traduit dans les faits. La crédibilité est de mise dans les négociations⁵² car elle engage la responsabilité du Chef de projet, qui même s'il ne dispose pas d'un réel pouvoir de décision, dans la mesure où plusieurs autres parties sont impliquées et peuvent remettre en cause les décisions prises, il doit toujours sagement justifier les refus que de faire de fausses promesses.

III.1.4.2.5: Des moyens mis en place.

Enfin, il est évident que ce processus s'appuie sur des moyens humains et matériels. Malheureusement ce point fut l'un des plus marqueurs des divergences entre discours d'intention et réalité de mise en œuvre, entre volontés et possibilités, entre principes théoriques et application effective. Dans ce qui suit, nous essayons de retracer certains aspects qui nous ont le plus affecté, à savoir :

1 : Les acteurs susceptibles de contribuer à la concertation.

Notre qualité de chef de Projet nous a permis d'user de notre position pour multiplier les présentations orales et diffuser durant tout le processus de maturation du projet, les idées qui l'ont soutenu. La validation des orientations du projet constituait pour chaque phase une base de cohérence pour ce qui est réalisé et un départ pour les détails restant encore à concevoir.

Heureusement pour nous, le message avec la population, passait assez facilement sans doute du fait du caractère concret de l'action, et surtout du fait de notre :

- ouverture aux idées et points de vue des autres ;
- prise en compte des besoins et des remarques des habitants ;
- discussion à égalité et en toute modestie avec les usagers et notre soutien fréquent de leur situation ce qui les rassure.

Malheureusement et en dépit de nos efforts, les rencontres avec les usagers premiers concernés, étaient rares relativement à la multitude de séances d'entretien tenues avec les instances locales, auxquelles participaient conjointement, des élus, des membres de l'exécutif, des professionnels des services techniques, des représentants associatifs, des partenaires institutionnels, des représentants de commerçants et d'habitants, sous la coupe de Monsieur le Wali en personne. La fréquence de ces réunions, qui se tenaient dès que le besoin se fait sentir, se sont révélées d'un immense apport pour l'enrichissement des réflexions et des avis, et nous ont permis dans un temps record de recenser et d'analyser les problèmes pour formuler des propositions. Néanmoins nous espérons qu'une synthèse générale destinée à être le pendant de l'instruction technique du projet soit élaborée par des sociologues, qui auraient pu effectuer un compte rendu de chacune des réunions et analyser les observations faites. Les thèmes de « l'habitat », de « l'espace public et l'environnement »,

⁵² BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT Ph., 1988, *ibid.*, P. 107.

et « le volet social » auraient tout à gagner des conclusions construites⁵³.

Enfin, la désignation de personnes spécialisées en communication, au sein de l'équipe opérationnelle aurait permis la transmission rapide des démenées afin qu'elles soient prises en compte dans la conception du projet, optimise l'efficacité du transfert de l'information, garantie la mobilisation la plus étendue et de mieux gérer les temps.

Dans ce contexte, il faut signaler les troubles occasionnés par les actions entreprises dans le cadre du projet Bab El Djabia, qui se sont traduites surtout par des chevauchements de prérogatives et des embarras dans la mise en œuvre de la communication, ce qui d'ailleurs aura pour conséquence la multiplicité des discours, la contradiction des versions des informations données, et le désarroi des habitants. La non conformation à l'encadrement du Chef de Projet, n'ont fait qu'accentuer le creuset entre le but des actions entreprises et les résultats obtenus.

2 : Les moyens matériels de mise en œuvre de la concertation.

Comme toute information, la communication en matière de réhabilitation nécessite des supports et des canaux tels : lettres, grands panneaux, affiches en plusieurs langues. Les lieux qui se prêtent le plus à ces activités étant : les équipements publics, les boutiques de commerce, à l'entrée des écoles, celle des maisons, dans les colonnes de la presse locale, un journal de quartier.

La première phase d'analyse, est un moment-clé pour établir une communication entre les différents partenaires concernés ; techniciens, gestionnaires, habitants, collectivités locales, représentants des associations et des organismes sociaux. La discussion de son contenu devient un support pour amorcer une collaboration entre ces différents acteurs. La méthode employée doit donc reposer sur le développement des rencontres et des échanges entre ces derniers. Le bureau d'étude doit travailler en étroite collaboration avec les autres services en vue de dresser des rapports fiables et entretenir du début des négociations des objectifs et des propositions en veillant au rapprochement des points de vue, d'explicitation des désaccords et de recherche de compromis. Le maître d'œuvre doit coordonner les collaborations que chaque acteur puisse relier son domaine d'intervention aux autres. Le travail consiste ensuite à hiérarchiser les propositions retenues en fonction des objectifs visés et confectionner des scénarios de conception. La disponibilité d'un lieu réservée au projet accroît la faisabilité de cette communication dans la mesure où il favorise la tenue de réunions d'information et d'exposition permanente du projet (plans, photos, maquettes). L'information écrite doit être étayée par une communication orale pour être comprise et acquérir une réelle crédibilité en dépit des écueils de la déformation⁵⁴.

Enfin, la tenue d'un journal de quartier pendant l'opération permettrait d'établir une communication entre l'équipe opérationnelle, les groupes de travail et les habitants en rendant compte des réunions d'information, de l'évolution du projet et des problèmes rencontrés. Pour

⁵³DUTEIL A., 2000, Idem., P.3.

⁵⁴BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT Ph., 1988, Ibid., P.114.

le projet Bab El Djabia, c'est l'entreprise chargée de la réalisation qui a pris l'initiative de nous concrétiser cette demande, en tenant un registre de doléances qui finit par nous indiquer les appréciations publiques du déjà réalisé afin de mieux préparer les tâches suivantes.

Nos lectures sur les moyens matériels les plus efficaces pour l'information du public dans le domaine, peuvent être résumées à ce qui suit :

a- des panneaux explicatifs à accrocher aux murs, ou supports d'affichage. Ils constituent des outils pédagogiques pertinents pour la transparence et la clarification du projet : (contenu technique, comptes rendus des réunions et échéanciers, des formes de participation et.)

b- des entretiens collectifs ou individuels pour toucher le public absent des réunions et séances de concertation.

c- des tracts à distribuer à la sortie des écoles ou dans les halls d'immeubles permettent la mobilisation du public non investi traditionnellement⁵⁵.

⁵⁵ DUTEIL A., 2000, Ibid., P.2.

Chapitre III.2:
Les décisions et choix adoptés du projet.

Françoise CHOAY constate que l'utopie, est aujourd'hui plus vivante que jamais, elle se matérialise par « la poursuite de nouvelles formes sociales et de nouvelles formes d'habiter qui nous arriment à la terre et nous fassent, dans la différence, réaliser notre destin ». "Remplacer la conscience de classe par la conscience du lieu"¹, résume parfaitement la tendance actuelle des projets qui doit maintenir les hommes accrochés à la réalité sans quoi l'acte architectural se constituera en rupture avec le passé.

Dans le contexte actuel de la globalisation, les projets mettent en avant les dimensions culturelle et commerciale² à partir de formes de sociabilité traditionnelle mises en avant par une demande importante en espaces publics animés, en lieux de mixité et de convivialité. Construire la ville sur la ville signifie alors donner différentes réponses selon les lieux, dont l'héritage morphologique est important dans la constitution du paysage urbain, notamment quand il est limité en taille tel le cas des noyaux anciens souvent peu étendus.

Par la conservation de la dimension historique des centres historiques, on espère conserver ce que l'on estime être la meilleure ambiance pour ces lieux en essayant de reproduire les centralités anciennes en termes de morphologies³. En mobilisant des signes d'ancienneté qui symbolisent le temps long (formes architecturales, matériaux de sols, mobiliers à l'ancienne ou éléments imitatifs, pose de candélabres « de style » et bornes « tradition » en fonte, installation de fontaines rustiques, valorisation des pierres apparentes...), et en combinant leur usage à la valorisation croissante du patrimoine vernaculaire, renvoi à la constitution d'une centralité urbaine « à l'ancienne ». Le respect du rythme ou des modénatures et ornements qui renvoient à une symbolique de l'ancienneté s'impose lorsque l'unité du tout prime sur la partie sans reproduire la ville ancienne, car Les références pseudo-traditionnelles, les imitations posent problème. La reconnaissance profonde permet alors la distinction des différences pour aboutir à une réponse adaptée: « il faut faire du sur mesure⁴».

En fait, le rythme urbain traditionnel repose sur la convention de la hauteur d'étage, de l'alternance du plein et vide, de l'organisation des masses selon l'orientation des parcelles et de l'ordonnance globale particulière, pour ne parler que de la façade rue, (le reste est objet de multiples transgressions structurelles et volumétriques). La perte de ce rythme fondamental crée l'agression, la rupture et rompt le système dialectique dans la culture locale. Les préoccupations relatives à l'échelle, au rythme, et au matériau devaient donc guider l'expression du projet⁵, et constituer son point de départ. A cet effet, l'aspect qui

¹MONGIN O., Entretien avec CHOAY Françoise, Les conditions de l'urbain : À propos de l'espace public et de la politique, Propos recueillis par Thierry Paquot en octobre 1994, 2003.

²INGALLINA P., Le projet urbain, Que sais-je, 4^{ème} édition, 2010, Paris, P.126.

³PERIGOIS S., Perpétuer des images incarner la durée dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P. 131.

⁴MELISSINOS A. « Prière d'insérer du « sur mesure », dans : Culture et recherche n° 89, mars - avril 2002, P.26.

⁵LOYER F., « Mémoire et projet », ANNEXE 6, Contribution dans : Les conditions de l'intervention architecturale dans les espaces protégés, Synthèse des travaux du groupe de réflexion animé par Joseph Belmont de Janvier à Juillet 1997 Séance du 5 février 1997, Ministère de la Culture et de la Communication, Paris.

nous inquiétait du début du projet fut le risque de la falsification totale en l'absence du PPSMVSS et d'un répertoire formel garants de l'intégration réussie d'un projet en tissu constitué.

III.2.1: Le processus de construction des principes du projet.

Robert KRIER dit que « tout nouveau projet dans la ville doit se soumettre à l'ordre de l'ensemble et son aspect doit être une réponse formelle aux données de l'espace »⁶. L'auteur justifie la crudité de sa déclaration par le poids des erreurs monstrueuses de l'urbanisme contemporain.

Quant à Vittorio SPIGAI, il aborde le contenu du projet qui pour être « transmissible et acceptable par les différents acteurs chargés de le réaliser »⁷ doit être transmis par le texte et par l'image, et faire référence à la tradition locale comme composante importante du projet urbain.

L'introduction du projet urbain en tant que démarche globale, ayant pour finalité l'usage, ou l'utilisation pratique de l'espace, associée à une construction d'image architecturale⁸, implique une culture de projet et une connaissance de sa nature spécifique. Il « implique réinterprétation et solidarité » et porte plutôt sur les relations que sur les objets à travers « une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat », il est « aménagement concret d'un espace »⁹.

Même s'il n'est pas évident de mettre en évidence avec clarté l'aspect théorique du projet urbain, particulièrement dans un centre historique, nous avons pour responsabilité de passer à la construction d'une forme personnalisée du lieu tout en essayant de construire une méthodologie de projet permettant de gérer les articulations entre analyse morphologique et forme architecturale qui selon Michel BONETTI influent sur le développement des tensions sociales¹⁰. A cette fin, des principes fédérateurs ont sous-tendu la conception. Il s'agit de :

III.2.1.1: User de l'outil graphique.

Le centre comme survivance du passé et comme lieu d'enracinement de chacun dans la continuité de l'histoire¹¹, est de nos jours considéré comme fonctionnellement inadapté à la

⁶KRIER R., *L'espace de la ville: théorie et pratique*, Des Archives d'Architecture Moderne, 1975, P.85.

⁷SPIGAI V., *L'histoire du lieu dans le projet urbain*, Dans collectif : *La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments*, Cluva, Venise, 1989, P. 221.

⁸ Le projet n'a d'efficacité que s'il a sa propre consistance. Il faut donc qu'il s'inscrive dans le contexte existant. L'authenticité reste à ce niveau une qualité essentielle du projet. Un élément « nouveau » dans un lieu déterminé même s'il n'évoque pas la culture traditionnelle, il peut prendre sa place dans l'histoire de ce lieu et le valoriser. En revanche, un modèle connu simplement transféré risque de ne pas s'inscrire dans le milieu local, de ne pas être approprié ni par la population qui y réside, ni par la population qui fréquente ce milieu. Il n'y a de projet que s'il y a un dépassement de la recette. INGALLINA P., *Le projet urbain, Que sais-je ?* 4^{ème} édition, 2010, Paris, P.126.

⁹ INGALLINA P., 2010, *Idem.*, P. 111.

¹⁰BONETTI M., *L'évaluation socio-urbaine générative des projets urbains*, Pp. 165-181, dans BONNIN P.dir., *Architecture espace pensé espace vécu*, Recherches, 2007, P.169.

¹¹ BOUCHERET J.M., JOLY R., *La cathédrale elle sera toujours là... » Présentations et pratiques de l'habitat ancien*, Groupement Architecture Aménagement, Paris, 1978, P.19.

vie. Cependant il fournit des repères, des sources inépuisables d'inspiration sur les combinaisons et formes d'organisation possibles, vivables et dotées d'urbanité et impose un moyen permettant le dialogue sur les projets par la visualisation. A cette fin, le recours au dessin d'architecture est un outil cognitif et « projectif ». Il est révélateur d'une culture urbaine matérielle en même temps qu'un vecteur explorateur de ses virtualités au service de la persuasion du maître de l'ouvrage, un langage apte à communiquer et à prendre en compte les opinions des uns et des autres permettant une « conception plus ouverte et démocratique de la projection architecturale.

Le caractère de flexibilité de l'outil graphique représente une qualité indéniable autant pour la mise au point des idées que pour la possibilité de revenir sur certaines d'entre celles, de les modifier suite au débat. Le dessin doit être capable de justifier les éléments rigides et les éléments souples. Il doit permettre la traduction de l'action du temps sans figer l'aspect définitif tout en permettant d'imaginer les espaces futurs¹².

III.2.1.2: Confronter l'ancien au nouveau.

L'intervention architecturale dans un centre historique est délicate. Elle s'inscrit dans un contexte où les contraintes sont nombreuses et difficiles : lieu d'histoire, de mémoire, de patrimoine etc. Le projet consiste alors à intégrer une approche architecturale contemporaine dans un tissu architectural traditionnel et dégradé. L'idée de la ville assumée¹³ comme expression formelle de l'histoire, devient le point de repère principal de tout projet », car comme le constate Benoit JULLIEN, « La confrontation des architectures anciennes et contemporaines restent l'une des situations les plus constantes de la conception architecturale »¹⁴.

Pour le centre historique, source inépuisable d'inspiration sur les combinaisons et formes d'organisation vivables et dotées d'urbanité, contrairement à la ville moderne où la séparation et l'affirmation de soi fait que tout devient ostentatoire: décor et luxe, la méthodologie de projet doit dépasser le souci de la conception adaptée aux véritables particularités pour assumer celui des conflits (morphologiques, sociales, etc.).

Les centres historiques de l'espace maghrébin étant des médinas où la notion de solidarité est si typique, même si leurs activités sont reléguées à un rôle périphérique et folklorique¹⁵, une véritable politique de réhabilitation doit éviter les écueils de la folklorisation excessive ou de la nostalgie passéiste pour s'orienter vers la valorisation par la revitalisation.

Pour tout cela, une action en cohérence est nécessaire entre le maître d'œuvre, les acteurs concernés par la réhabilitation et les usagers. Il s'agit de rendre compatible la richesse du lieu avec la conservation et la valorisation de ce qui fait sa spécificité culturelle et les traces de son histoire. Les transformations très profondes introduites au 19^{ème} siècle sur le centre historique constantinois, par l'élimination de l'enceinte considérée comme obstacle à la mise

¹² INGALLINA P., 2010, Ibid., P. 110.

¹³ SNOZZI L., « Projeter pour la ville », leçon inaugurale, Lausanne 1987, P. 82.

¹⁴ JULLIEN B., « La création dans les lieux de l'histoire », TA n°418, Février 1995.

¹⁵ KHADER B., De la médina à la ville, pp. 1-6, dans : KHADER B.dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986, P. 5.

en place d'un système de voies qui assurent la « communicabilité » universelle¹⁶, et le partage du tissu en deux entités pratiques, n'ont pas réussi à modifier de manière radicale la ville existante, car produit d'un processus historique de sédimentation, à l'image des « couches de formations géologiques. Par conséquent le centre historique doit faire face à un défi nouveau, celui de s'adapter aux nouveaux modes de vie. Pour cela les solutions adoptées doivent aboutir à la restructuration de la ville ancienne par son intégration dans la vie contemporaine.

Dans cette perspective, la réhabilitation est à considérer comme un ensemble de moyens intégrés à un ensemble d'actions qui renforcent leur utilité pour revaloriser le patrimoine, tout en se préoccupant de créer les conditions nécessaires à sa pérennité¹⁷.

Réhabiliter consiste à repenser une architecture produite à une époque donnée, en analysant les finalités auxquelles répondaient son mode de construction et la spatialisation de ses fonctions, et en proposant des actualisations compatibles avec celles-ci. A partir de là, chaque projet définit un équilibre entre ce qui doit durer et ce qui doit évoluer, et trouve la voie qui lui est propre pour révéler ce qui existe, tirer parti des logiques à l'œuvre et des histoires vécues¹⁸.

III.2.1.3: Faire du projet un moyen de consolidation physique et sociale.

Si le domaine de l'amélioration du cadre bâti existant ne cesse de mobiliser les architectes, aujourd'hui et en raison de l'urbanisation rapide du territoire qui se fait au dépend de la survivance de bâtiments anciens, le changement accéléré des modes de vie, l'évolution démographique et la satisfaction des besoins quantitatifs transforment peu à peu les sociétés contemporaines en civilisations de l'ajustement et de la réparation. Avec le développement de valeurs culturelles nouvelles, telles que la référence à l'histoire et la montée en puissance des exigences concernant l'environnement bâti et la valorisation des quartiers urbains constitués, le besoin de réhabilitation dépasse de loin le travail de consolidation et de mise aux normes auquel on le restreint souvent pour s'étendre à une demande plus vaste et multiforme.

Pascale JOFFROY voit la réhabilitation comme un acte de maturité qui offre à l'objet « l'opportunité d'un deuxième passage de la création, qui se nourrit de l'expérience acquise », ceci implique une vision dynamique du projet, qui à partir d'une reconnaissance de l'existant (le bâti, la mémoire qui s'y attache, l'usage qu'on en fait) doit apporter les compléments qui feront support à une évolution positive.

III.2.1.4: Assumer l'existant pour maîtriser le projet.

Aujourd'hui, comme il n'existe plus de territoire vierge ni de site sans histoire, aucune conception architecturale ne doit partir du néant, tout projet est acte de transformation

¹⁶ CERDA I., La théorie générale de l'urbanisation (1857-1867), De l'Imprimeur, Paris, 2005 (première édition en français 1979), P.75.

¹⁷ A ce sujet François Barré dit « Il nous faut habiter et réhabiliter, non seulement restaurer et réparer mais donner à tout ce qui existe les moyens de vivre. Passer du quantitatif au qualitatif devient la grande affaire», cité par JOFFROY P., La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, structurer les logements et les équipements, Le moniteur, Evreux, 1999, P.18.

¹⁸ JOFFROY P., 1999, Idem, P.18.

et toute réhabilitation est un type de projet où la contrainte du site et le bâti existant est plus évidente pour l'établissement d'un rapport positif entre le passé et le présent. A cet effet, et comme l'exprime la Charte Burra :

Les travaux sur le lieu ou le bien patrimonial devraient être précédés des études nécessaires pour le comprendre, ce qui inclut les analyse des indices, qu'ils proviennent de sources physiques, documentaires, de témoignages oraux, et le recours à des connaissances, disciplines et savoir-faire pertinents. Les résultats de ces études doivent être à jour et être régulièrement révisés et actualisés si nécessaire¹⁹.

A l'échelle nationale, le décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994²⁰ relatif à la question de la production architecturale et l'exercice de la profession est instruit suite aux réformes introduites dans l'économie du pays, pour instaurer des mesures particulières injectées pour veiller au respect des règles d'architecture et d'urbanisme qui se fondent sur l'étude profonde de tous les aspects du projet, ce qui pousse à assumer et assimiler les permanences pour intégrer au mieux sa (conception) sans pour autant les suivre aveuglément. L'obligation morale de maîtriser l'existant et de s'en inspirer devient un guide, voire un mobilisateur à l'imagination²¹.

III.2.2 : L'amorce de réflexion sur le contenu du projet.

Selon Césaire BRANDI, l'intervention sur les constructions d'un centre historique se fonde fondamentalement sur deux principes²² :

1 : L'amélioration des édifices sur le plan de la stabilité et de l'hygiène pour maintenir leur structure et un usage équilibré. D'où l'importance de respecter la typologie, la construction et la fonction de la structure architecturale en évitant les transformations qui en altère les caractères.

2 : Renouveau fonctionnel des structures internes en évitant les intégrations d'activités qui altèrent l'équilibre de l'édifice.

Conséquemment à ce qui précède, notre approche s'est attelée à la mise en œuvre d'un certain nombre de principes, de règles formelles et toute une série de codes concernant le parcellaire, la voirie, l'organisation de pôles de centralités, le traitement des perspectives, la morphologie des constructions, etc. L'attente des habitants étant de vivre dans un espace structuré, favorisant un rapport à la fois à la centralité et à la nature, en l'occurrence dans un centre comme celui de Constantine, le projet interpelle une attention particulière quant à l'usage lié à l'attrait de la centralité qui joue également pour les gens qui en sont un peu éloignés, mais qui peuvent s'y sentir rattachés et y accéder facilement à pied²³.

¹⁹Charte Burra 1999, Charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et de biens patrimoniaux de valeur culturelle, 1999, Art 26.

²⁰L'ordonnance n°66-22 du 13 janvier 1966 relative à la profession d'architecte.

²¹BAILLY G.H. et DESBAT J.P., Les ensembles historiques dans la reconquête urbaine, dans : Notes et études documentaires, n° 3 969-3 970, Mars 1973, La documentation française, Paris, 1973, Pp.63.

²²BRANDI Cesare, Théorie de la restauration, trad. Colette DEROCHE, Du patrimoine, 1963, P.191.

²³BONETTI M., 2007, Idem., P. 170.

C'est pour ces raisons que la réhabilitation ne doit pas être considérée comme l'aboutissement d'une démarche qui répare les erreurs du passé, mais comme l'amorce d'une réflexion pour éviter les causes concrètes de dégradation : erreurs de conception, matériau ou emplacement inapproprié, inadaptation au mode de vie des habitants, rejet de l'opération par des usagers qui n'ont pas été consultés, entretien insuffisant ou mal respecté. A cette fin, une conception architecturale pérenne doit se fonder sur des principes et des précautions. Pour le centre historique constantinois, où le construit pactise avec la réalité d'un patrimoine, tous les aspects du passé et du présent, les exigences d'un paysage et d'un site, la vue du cañon du Rhumel sont à prendre en compte... La conciliation recherchée avec le patrimoine apporte deux avantages évidents : la beauté de la réalisation et la capacité du projet à satisfaire à d'autres usages immédiats ou futurs²⁴.

III.2.2.1: Les niveaux de construction des principes.

Pour des raisons de pratique, nous avons hiérarchisé les fondements du projet en deux niveaux, un cadre général et un cadre particulier, affiné par des fondements relatifs à chaque composante du projet pilote.

III.2.2.1.1: Les principes d'ordre général.

Le cadre général nous l'avons voulu inspiré des cinq principes de base adoptés par la méthode RehabiMed pour la réhabilitation des bâtiments traditionnels, à savoir²⁵ :

1: L'intégration, en comprenant l'espace de l'intervention comme faisant partie d'un territoire à plus grande échelle dans lequel il doit s'insérer et s'articuler dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée.

2: La globalité, en dépassant le cadre architectural et technique du projet pour l'étendre aux enjeux sociaux et environnementaux, en recherchant l'équilibre entre mise en valeur des éléments physiques et l'amélioration de la qualité de vie de la population.

3: La concertation, en établissant un contexte clair d'intervention basé sur le consensus d'action et faisant impliquer tous les agents concernés par la réhabilitation (hommes politiques, techniciens, agents sociaux, etc. et évidemment les habitants).

4: La flexibilité, en assumant l'évaluation continue de l'intervention ainsi que la possibilité de réorientation des décisions en fonction des changements sociaux, économiques, etc. souvent imprévisibles à priori.

5: L'adaptabilité, en assumant le fait que les propositions d'action sont spécifiques au contexte local et les solutions adoptées ne peuvent être généralisables.

²⁴ GOURDON J.-L., La rue. Essai sur l'économie de la forme urbaine, Edit. De l'aube, Marseille, 2001, P. 208.

²⁵ Consortium RehabiMed, Méthode Rehabimed, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne, FR Méthode 20080212. II. Réhabilitation Bâtiments, Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona pour le consortium RehabiMedBarcelone, 15 janvier 2008, P. 18.

III.2.2.1.2: Les principes particuliers de conception du projet pilote.

Cet encadrement général a été développé par des principes particuliers au projet, à savoir :

1 : Adopter une attitude consensuelle de continuité entre l'ancien et le nouveau. L'objectif étant de focaliser l'attention sur le devenir du quartier en considérant qu'il serait erroné d'assimiler permanence et immobilisme²⁶. Dans son Article n°21, la Charte BURRA 1999, préconise que l'adaptation soit limitée à ce qui est essentiel pour l'usage du lieu ou du bien patrimonial, et n'est acceptable que lorsque elle a un impact minime sur la valeur culturelle et devrait se traduire par une modification minimale des matériaux représentatifs.

2 : Eviter, -pour des raisons stylistiques ou idéologiques- de survaloriser le passé ce qui mène à la « muséification » ou adopter un principe de neutralité ce qui aboutit au pastiche qui compromet la « lecture de l'objet dans le temps », ou enfin surestimer le présent par un « progressisme » naïf qui prétend faire forcément mieux que ce qui existe.

3 : Privilégier l'actualisation nécessaire de ce qui existe, en projetant vers le futur quelques caractères spécifiques définissant une unité de forme par-delà les différents styles exprimés dans l'histoire.

4 : Adopter la déontologie essentielle d'éviter la dénaturation par la transformation. Le relatif respect de l'existant en affirmant le caractère contemporain des éléments neufs, pour susciter par effet de contraste une relecture de l'ancien, permet de ne pas fausser l'image et d'éviter toute forme de pastiche.

5 : Assurer la pérennité de l'intervention par les choix architecturaux judicieux, la solidité des matériaux et des mises en œuvre, en fonction de l'usage et de la complexité des besoins;

6 : Penser au caractère évolutif des aménagements conçus.

7 : Tenir compte des rebondissements archéologiques pour légitimer les conceptions de l'opération aboutissant à la nouvelle image et veiller à l'enregistrement des traces et des décisions dans un registre de bord selon les consignes de l'art 31 de la charte BURRA.

8 : Eviter le plagiat ou la composition de style « pseudo-ancien » en sachant combiner les persistances aux nouveaux besoins.

9 : Respecter les proportions du construit et sa composition extérieure (couleurs, formes, dimensions...) de l'ensemble et souligner si nécessaire certaines caractéristiques (laisser apparaître la structure portante du construit par exemple). Veiller à l'intégration raisonnable du mobilier extérieur à « l'esprit des lieux »²⁷ (mobilier d'éclairage, bancs, enseignes,..). En contre partie, il faut veiller à l'enterrement ou à la dissimulation des installations techniques récentes (fils électriques, conduites, paraboles...).

²⁶DE SPUCHES G, Turbulences urbaines outil de lecture et métaphore du montage, Volume II : Turbulences, Pp. 129-303, dans VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.299.

²⁷L'expression est plutôt utilisée pour les sites et est définie comme la synthèse des différents éléments, matériels (La matérialité d'un site est liée à sa structure géologique, au climat, à la présence éventuelle de l'eau, à sa végétation, mais aussi à l'action de l'homme : méthodes culturelles, occupation de l'espace, architecture) et immatériels (l'histoire, proche ou lointaine, le mythe, la légende, et la perception de ces éléments – qui évoluent avec le temps, en fonction des modes, de "l'air du temps", mais aussi de l'âge du visiteur, la perception du lieu, l'usage, l'image, voulue ou ressentie qui contribuent à l'identité d'un site... En ce sens, il est unique PRATS Michèle, THIBAUT Jean-Pierre France, Qu'est-ce que l'esprit des lieux, La mémoire des lieux – préserver le sens et les valeurs immatérielles des monuments et des sites, Section française de l'Icomos, <http://www.icomos.org/victoriafalls2003/papers/A1-4%20-%20Prats%20-%20Thibault.pdf>.

10 : Veiller à la prise en charge de contraintes urbaines, sociales et techniques en même temps.

11 : Faire du projet de réhabilitation un enjeu social plus qu'un enjeu stylistique qu'il faut relativiser, car respecter un édifice existant, en admettre l'évolution, c'est avant tout respecter ses utilisateurs. Il faut donc connaître les valeurs d'usage en cours pour les associer à la reprise de certaines formes d'organisation et de traitement des éléments constitutifs de l'objet du projet qui attestent de la pérennité tout en cherchant à les renouveler.

12 : Enfin, et pour rejoindre l'article n°32 de la charte BURRA, une attention particulière doit être réservée aux documents associées à la conservation du patrimoine qui devraient être déposés en permanence dans une archive et jouir d'un accès public, sous réserve des contraintes de sécurité et de protection de la vie privée et là où cela est acceptable d'un point de vue culturel.

III.2.2.1.3: Les fondements spécifiques à chaque composante du projet pilote.

Aux fondements de conception antécédents, nous nous sommes par la suite, posé des jalons par types de composantes du projet pilote Bab El Djabia, à savoir le bâti (maisons) et l'espace public (placette Bab El Djabia), et d'autres pour l'usage futur.

1 : Les principes pour le bâti :

Le centre historique, est selon Jacky VIEUX un lieu de cohérence et d'harmonie en dehors duquel on est en présence d'un lieu de disjonctions, de contradictions, de juxtapositions d'éléments qui ne sont pas nécessairement compatibles...²⁸. Si l'on croise cette déduction avec le fait que l'homme n'existe que par son enracinement, son appartenance à un terroir, un lieu d'origine, une référence familiale en engendrant l'établissement d'une profonde intimité entre lui et ce lieu, le centre historique est par conséquent espace de forte adhésion et d'ancrage. D'ailleurs l'existence de soi n'est effective que quand on arrive à se positionner par rapport à la terre (l'espace), au ciel (l'au-delà), aux divins, la religiosité ou les sens) et aux mortels (les autres à soi-même pareils et différents)²⁹. « En s'appropriant un lieu dans lequel est inscrit un ensemble de valeurs, de représentations symboliques, de goûts et d'histoires différentes, l'habitant donne un sens à son espace de vie, en extériorisant à travers les pratiques d'habiter, diverses significations, divers rôles, rituels ou symboles propres à une culture urbaine — telle une intériorité extériorisée »³⁰. Enfin, "le rapport de l'homme à des lieux et, par des lieux et à des espaces réside dans l'habitation pensée dans son être".

Ainsi, l'habitat devient une référence, un repère et une indication : « Là où j'habite, c'est là où je suis », il exprime et constitue l'existence de soi où on retrouve un réseau de voisinage, de connaissance(s) et de repère(s).

²⁸VIEUX J., Procédures publiques, projet urbain et responsabilité politique, Pp. 21-25. Dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2^e trimestre 1992, P. 22.

²⁹ PAQUOT T., La ville à habiter, Pp. 27-34. Dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2^e trimestre 1992, P. 30.

³⁰ DECUP B., Vivre la ville : des habitudes urbaines, Pp. 71-77, Dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2^e trimestre 1992, P. 74.

C'est ce qui pousse Benoit DECUP à confirmer que « l'usage de l'espace est une mise en place progressive de véritables rites, et que l'habiter consiste en l'installation dans une demeure, où les relations de voisinage, l'intégration dans un paysage urbain n'accède à une certaine qualité et donc ne devient vivable qu'avec le temps, après une longue sédimentation des habitudes, des rencontres et des gestes quotidiens »³¹.

Cette hypothèse fait que l'espace habité n'est ni neutre ni homogène. Il possède des significations qui sont liées à l'ensemble de l'existence de l'habitant qui s'approprie un lieu par des "marquages" en référence à des modèles culturels, transmis par l'éducation et font mémoire dans ce rapport social à l'espace et au temps car les significations et/ou fonctions sédimentées dans les pratiques quotidiennes, rappellent la construction sociale d'un rapport à l'espace voire d'une identité de l'habitant.

C'est la raison de la tendance actuelle à la mobilisation des références, à l'histoire et à l'instrumentalisation du passé. Cette philosophie d'image et de communication utilise en particulier les monuments anciens et le patrimoine architectural pour inscrire le lieu dans la durée. Dans ce contexte le centre historique apparaît comme un lieu privilégié d'expression de la continuité temporelle de l'urbanité³². « Ce recours à l'histoire devrait permettre de construire un cadre de référence à partir duquel saisir le sens réel de l'urbanisme proprement dit... »³³

A partir de ces postulats, notre approche est de considérer l'histoire comme continuité dans laquelle doit s'insérer toute conception de projet qui se doit de considérer ce qui préexiste et ce qui va suivre. Il faut donc articuler « analyse et conception » pour situer le projet dans la continuité historique à travers les données de nature diverses. A ce sujet, la lecture d'une ville avec la constitution de patrimoine physique incluant les intérieurs, étage par étage est un enrichissement de la lecture et une possibilité de situer les données à leur emplacement juste³⁴.

a- Respecter les préexistences. Privilégier l'ancien.

En fait, pour un espace constitué qui a une forme identifiable et qui est qualifié par sa forme et l'usage qui en est fait, le projet dépend d'abord du lieu et ensuite de sa constitution préexistante. Car pour un lieu déjà constitué, l'aménagement doit se donner pour but de mettre en valeur l'existant en plus des objectifs fonctionnels stricts.

Pour les villes possédant un potentiel patrimonial et un héritage historique important, des politiques d'images, des dispositifs événementiels et culturels mobilisent les siècles passés pour faire du centre un récit, afin d'assurer la pérennité d'un système socio-spatial menacé de dilution dans l'urbain et de donner une vision au peuple, tout en contribuant à la

³¹ DECUP B., 1992, Idem., P.73.

³² PERIGOIS S., Perpétuer des images incarner la durée dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, P.134.

³³ CHOAY F., L'urbanisme, Utopie ou Réalité, Paris, Du seuil, 1965, P. 9.

³⁴ GOTLIEB C., Architecture et projet urbain en Espagne, Dossier documentaire de la Direction Générale du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, Avril 1998, P. 53.

formation d'une culture civile collective et d'un sens civique au développement d'un sentiment traditionnel du génie local³⁵ par la dimension esthétique. Par cette perception du cycle nécessaire de la genèse et de la disparition du début du XX siècle, l'objet architectural est compris comme un organisme qui doit se développer librement et l'homme doit tout au plus le protéger d'une mort prématurée³⁶. Ce ci ne signifie nullement l'adoption de l'adaptation critique qui a recours au camouflage, à l'imitation de formes, de volumes, sans se rendre compte qu'une telle position a pour conséquence précisément la destruction progressive de toute valeur existante »³⁷.

Il s'agit donc de rétablir le processus typologique ancien pour reconstruire le continuum historique, en essayant de doter le « type » bâti/édifice existant, des améliorations garantissant sa mise en conformité aux exigences du présent³⁸. A cette fin, la réhabilitation du bâti, présente une solide relation avec le « type » et le « processus typologique » et « exige la réhabilitation (subjective) du « type » dans l'esprit de la société qui l'a produit ou, du moins, la transcription méthodique des savoir-faire en vue de leur assurer la diffusion par la « pérennité »³⁹. C'est parce que tout élément étranger au style d'origine pourrait être ressenti comme une perte de l'intégralité, voire comme un signe de dégradation, que la nécessité d'unité de style s'impose⁴⁰. Toutes ces conditions interpellent alors une grande vigilance quant à l'établissement des critères d'intervention d'ordre général ou particulier, en partant toujours des connaissances pour orienter l'intervention quelle que soit sa nature et son ampleur (consolidation, intégration, récupération, réhabilitation et adaptation, travaux d'urgence...) ⁴¹.

b- Ne pas sous estimer la valeur de nouveauté.

Au respect de l'ancien s'oppose –selon Alois RIEGL- « l'autorité de la valeur de nouveauté qui, aussi loin que nous pouvons remonter dans l'histoire la désigne à ses partisans comme une valeur absolue et éternelle, rend au moins provisoirement sa position inattaquable ». En effet, le neuf exerce sur la foule un effet immédiat surpassant de loin celui de l'ancien⁴², situation qui entraîne non seulement la recherche d'un compromis pour des considérations pratiques mais aussi pour des considérations idéales (la valeur d'art élémentaire).

³⁵ GIOVANNONI G., L'urbanisme face aux villes anciennes, Du seuil, 1998, 1998, Ibid., P.293.

³⁶RIEGL A, Le culte moderne des monuments, sa nature son origine, traduit et présenté par Jacques BOULET, L'Harmattan, Paris + Budapest+ Torino, 2003, RIEGL Alois, Le culte moderne des monuments, sa nature son origine, traduit et présenté par Jacques BOULET, L'Harmattan, Paris + Budapest+ Torino, 2003, P.77.

³⁷SNOZZI L., 1987, Idem., P.82.

³⁸OUAGUENI Y., Le bâti historique entre maintenance et réhabilitation, 2011, P. 686. Selon l'auteur, la « mise en conformité » mise à niveau », et« mise aux normes », sont des expressions du langage technique actuel qui expriment cette requête d'adaptation du bâti ancien aux conditions d'habitabilité.

³⁹OUAGUENI Y., 2011, Idem, P.687.

⁴⁰ Le principe ayant guidé la conservation des monuments au XIX é siècle s'est fondée essentiellement sur le postulat du style originel (la valeur historique) et de l'unité de style (la valeur de nouveauté) qui a conduit non seulement à éliminer des parties faites plus tard dans un autre style, mais aussi à les rénover dans une forme adaptée au style du monument originel. RIEGL A., 2003, Idem., P. 101.

⁴¹SALVADOR F., DIAZ-DERRIO, Critères des choix pour des mesures d'urgence, pp. 381-389, dans : Conférence Internationale Technique, Athènes 1989, « Conservation structurelle de la maçonnerie en pierre », ICCROM, Rome, 1990,

⁴²RIEGL A., 2003, Ibid, P. 98.

Par ailleurs, Alois RIEGL explique par son discours sur le culte de l'ancienneté que :

Le point de vue moderne exige pour ces œuvres non seulement une parfaite intégralité de la forme et de la couleur mais aussi celle du style, c'est-à-dire que l'œuvre moderne doit aussi dans la conception de la forme et de la couleur et dans le traitement de leurs détails, rappeler le moins possible les œuvres du passé. Ainsi s'exprime une tendance à séparer strictement la valeur d'ancienneté de la valeur de nouveauté. Mais la reconnaissance de la nouveauté, comme une puissance d'ordre esthétique, ouvre déjà la possibilité d'un compromis lorsque les circonstances s'avèrent favorables. Et celles-ci ne manquent pas⁴³.

Ceci implique que dans son évolution actuelle, le culte de l'ancienneté doit par son aspect esthétique faire une certaine place à la valeur de nouveauté -très liée à la valeur utilitaire- pour les éléments utilisables, avec bien sur la nécessité de modération dans les choix et décisions.

Pour fonder notre conception du projet, nous nous sommes posé comme postulat « Le recours à l'histoire pour une meilleure harmonie architecturale ». Notre raisonnement s'est construit autour de deux idées fortes. La première est celle de Gianfranco CANIGGIA selon quoi « l'importance de l'histoire dans la discipline de l'architecture et de l'urbanisme...s'inscrit dans le processus évolutif récurrent qui amène vers la fin d'une période de grandes innovations à remettre en question les conceptions refusées et à revenir en partie aux comportements anciens »⁴⁴.

La deuxième est celle de Steen Eiler RASMUSSEN. Elle consiste à « considérer que, au-delà de la diversité fonctionnelle et chronologique des édifices, et quels que puissent être les avatars historiques de la morphogenèse du tissu des villes, le tout, toujours supérieur à la somme des parties, présente une sorte de cohérence qui est celle de l'expression de la spécificité culturelle d'une ville, d'un pays, d'une culture »⁴⁵. Cette logique nous a conduit à devoir composer avec le contexte physique, social et culturel afin de sauvegarder et mettre en valeur les particularités du centre historique.

c- Adopter la tendance de retour à l'histoire.

L'intention de retour à l'histoire n'a rien de nostalgique mais tend à exprimer une position de reconnaissance solidement justifiée de la valeur d'histoire comme concept opératoire. L'analyse doit alors aboutir à la connaissance du processus de formation et d'évolution de l'objet, dont les lignes de forces sont attenantes au site lui même (situation, topographie, orographie, orientation, parcellaire...)

⁴³ RIEGL A., 2003, Ibid, P. 99.

⁴⁴ Gianfranco CANIGGIA cité par MALFROY S., Approche morphologique de la ville et du territoire, Zurich, 1986, P. 180.

⁴⁵RASMUSSEN S. E., Villes et architectures, Un essai d'architecture urbaine par le texte et l'image, traduit de l'anglais par Maya Surduts, Parenthèses, Marseille, 2008, P.12.

Notre objectif étant de redonner une cohérence à des endroits particulièrement marqués (secteur sauvegardé) en dépit des transformations enclenchées par l'intervention coloniale, que nous sommes tenus de rétablir comme continuité dans la perception spatiale d'un centre historique millénaire. Il s'agit dès lors de concevoir un projet qui prévoit des améliorations s'adaptant strictement et respectueusement à la structure existante et aux données historiques. Ainsi nos principes pour le construit se sont articulés autour des prescriptions ci-après :

-« Ne rien détruire avant d'être sur de mieux proposer », disait Roland SIMOUNET.

- Se méfier de l'excès de conservatisme qui selon Bertrand DE TOURTIER, « banalise la notion de protection, lui fait perdre du sens, obscurcit et complique son évaluation »⁴⁶. Nous préconisons, en revanche d'être raisonnable et rationnelle dans nos décisions par la combinaison de beaucoup de données, voire toutes les données disponibles.

- Prendre en compte du parcellaire⁴⁷ quoiqu'il puisse avoir des conséquences sur les typologies du bâti. En connaître l'orientation, la composition, les dimensions ainsi que l'accès des parcelles dans le choix des typologies et leur dimensionnement⁴⁸. Ici les parcelles sont les plus petites, d'où la contrainte de rechercher des dimensionnements de bâtiments plus petits en profondeur et en longueur, ce choix permet aussi une meilleure utilisation du parcellaire. Pour la ville de Constantine, une seule couverture cadastrale datée de 1867 dégage le cadastre de toute l'ancienne ville, elle sera l'unique support de notre travail pour trouver la place et le « calage » au sol des éléments du projet par rapport à ce qui préexistait et qui le déterminait.

- Ancrer le projet dans l'identité du lieu. Il ne s'agit pas de le conserver dans ses caractéristiques actuelles mais reprendre les traits permanents qui structurent ses occupations successives, qui finissent par marquer le lieu d'une manière significative et lui imprimer des permanences.

- Supprimer les ajouts informels et superfétatoires, comme conseillé par Gustavo GIOVANNONI⁴⁹.

- Réparer et compléter les éléments endommagés ou manquants et libérer de leur maquillage blafard les décorations originelles.

- Assurer un équilibre entre la nécessité de « purifier l'édifice de toutes les déformations qui sont une injure à son histoire et de tous les dommages causés par le temps », et le respect des déformations signe tangible de résolution de problèmes spécifiques et de difficulté. Etroitement liée à la forme solution d'un problème⁵⁰, la déformation, quand elle n'est pas de caprice de style, comme maladresse ou accident formel insignifiant, constitue le résultat parfaitement logique de l'enchaînement d'un faisceau de dépendances ou d'interdépendances géométriques issues de contraintes d'origines diverses. Hormis les

⁴⁶ DE TOURTIER B., *Urbanité et permanence du patrimoine. Sa gestion : maîtrise d'œuvre urbaine*. PP 51-54

⁴⁷Même si pour la ville médiévale la notion de parcelle est ignorée, les quartiers anciens sont bâtis sur un parcellaire qui reprend le découpage médiéval. BOUCHERET J.M., JOLY R., 1978, *Idem*, P.132.

⁴⁸ SPIGAI V., *L'histoire du lieu dans le projet urbain*, Dans collectif : *La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments*, Cluva, Venise, 1989, P.219.

⁴⁹ GIOVANNONI G. 1998, *Idem*, P. 293.

⁵⁰BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., *Formes urbaines et sites de méandres*, Rapport d'Etude pour le Comité de Recherche et de Développement (C.O.R.D.A) du Ministère de la Culture et de l'Environnement Français, Groupe d'Etude en formes architecturales et urbaines, Malmaison, 1976, P 14.

déformations constructives liées aux phénomènes statiques, les déformations d'ordre opérationnel concernant la formalisation architecturale est à mettre en valeur pour sa valeur.

- Eviter l'augmentation nuisible du volume des bâtiments, ce qu'on pourrait exprimer par les formules suivantes : « mise en valeur interne et restauration des édifices, plutôt que surélévation et adjonction d'éléments extérieurs nouveaux »; « baisse de la densité des constructions et de la population, plutôt qu'augmentation du volume des bâtiments »⁵¹.

- Le respect des conditions contextuelles, rendent au quartier sa dignité, permettent d'en voir et d'en apprécier la beauté déchuë et de comprendre l'image qu'on lui a faite en l'abandonnant⁵². Ainsi et plutôt que l'indifférence au contexte, il faut savoir s'insérer dans le principe de notre époque, de plus en plus orienté vers une intégration croissante au contexte, et à cet effet, nous avons opté pour la reconstitution de la complexité de l'ensemble - ce qui ne va pas sans négociation règlementaire⁵³ par le respect de la trame du tissu et des structures solides d'immeubles, et la conservation des aménagements authentiques dans la limite de disponibilité des données, car la conception architecturale consiste dans l'adaptation réciproque des formes et leur contexte.

Ces deux derniers principes ont un rapport de production (enveloppe de l'espace déterminé par une inscription sociale et économiques) ou un rapport de référence (l'apparition d'une forme se réfère à son ou à ses modèles) et de signification (rétroaction des formes en tant que signe sur leur contexte)⁵⁴.

- Comme « une réhabilitation consciente doit davantage être pensée dans un souci de conservation des éléments traditionnels, elle doit en tenir compte et ne pas les ignorer, même si des fois il faut sans conteste recourir à des systèmes actifs »⁵⁵. Dans ce sens, nous préconisons privilégier l'inertie thermique en jouant sur l'épaisseur des murs en fonction de leur orientation et le choix des enduits et des badigeons (à la chaux ou aux silicates qui favorisent la « transpirabilité » des murs plutôt que les revêtements ciment et les peintures plastiques qui rompent l'équilibre hygrothermique).

- Ne penser aux systèmes actifs de contrôle de l'environnement (qu'il s'agisse de chauffage ou d'air conditionné) qu'en supplément aux solutions bioclimatiques traditionnelles et proscrire tout remplacement par des solutions simplistes même modernes et à prix abordables (exemple : obliger des filtres solaires traditionnels en bois ajouré, et interdire les menuiseries d'aluminium ou de PVC).

- Veiller à l'information des futurs usagers des procédures et techniques d'entretien périodique et mesures de conservation diverses, par la remise d'un manuel spécifique à la fin des travaux.

- Par leur disposition le long des rues et autour de cours, les bâtiments des centres historiques

⁵¹ GIOVANNONI G. 1998, Idem., P.289.

⁵² GIOVANNONI G., 1998, ibid., P. 293.

⁵³ GRUMBACH A., Relier, Articuler le déjà-là dans : Projet urbain, n° 1, décembre 1998, P. 20.

⁵⁴ BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., 1976, Idem., P.15.

⁵⁵ CASANOVAS X., GRAUS R., Au sujet des valeurs bioclimatiques dans la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, « Outil 1: Connaître l'architecture traditionnelle pour la mettre en valeur ». P. 85.

forment un système géométrique rigide où le C.O.S a un grand pouvoir structurant⁵⁶. A cet effet, il est impératif de respecter le C.O.S. traditionnel afin de retrouver la morphologie architecturale.

- Pour terminer, nous évoquons l'obligation de prise en compte de la destruction, des traditions, des savoir-faire et des modes de vie. En fait, lorsque la destruction de l'architecture éradique ces formes de vie, la société se trouve totalement détournée de ses habitudes. Il faut donc penser à toutes ces questions pour s'insérer dans le mot d'ordre actuel lié au développement durable. Aussi, pour des raisons de sustentabilité, il faudrait parfois mieux reconstruire à partir de matériaux traditionnels, en impulsant de nouveaux emplois pour les autochtones et en les faisant participer aux grands chantiers de la ville »⁵⁷ conclut Patrick RUBIN.

2 : Les principes retenus pour l'espace public :

L'espace public, c'est l'espace continu (en opposition au privé divisé en parcelles) constituant un réseau, c'est l'espace dont l'utilisation est permanente (en opposition aux espaces qui ferment - cafés, cinémas, centres commerciaux même), c'est l'espace dont l'utilisation est souple (en opposition à la mono-fonctionnalité et à la ségrégation déjà évoquées). La composition de l'espace public, est composition avec l'urbain, à ne pas non plus juxtaposer, c'est faire un tout avec ses parties, c'est élaborer une composition originale à partir d'éléments préexistants ou apportés⁵⁸.

En ce temps de guerre de destruction totale de la civilisation et de la culture urbaine⁵⁹, le rapport avec le lieu et le passé, sont des conditions de création de la qualité de vie. La prégnance des imaginaires associés aux matériaux et à leurs propriétés physiques combinées à des usages et à une « culture du lieu » stimulent le désir d'une pérennité simulée et renforcent le caractère d'urbanité. Le mobilier « de style » les pavages « à l'ancienne » participent à la constitution d'ambiances liées à un imaginaire de l'urbanité idéale. De telles revendications exigent d'un projet sur un centre historique une élaboration stratégique et rigoureuse.

Partant de cette conjoncture, la réussite de l'opération menée sur Bab El Djabia, s'annonce étroitement liée à l'aménagement de son espace public. La volonté de faire investir de nouveau le quartier par la population qui s'y installerait, ne pourrait se concrétiser sans le développement d'un « mieux vivre » qui s'incarne entre autre par une plus grande attention à l'espace public. Ce dernier est support d'un grand nombre de fonctions (les différents modes de déplacement, le loisir, les réseaux techniques etc.) souvent contradictoires (public/privé, automobile/piéton...) mais pouvant générer de la vie en fonction de la manière dont il est aménagé.

Faire des rues et non des voies, des Jardins et non des espaces verts, des squares au lieu d'espaces enfants, amène à imaginer un processus complexe, horizontal,

⁵⁶BAUER G., La morphologie architecturale à l'échelle du plan masse, Compte rendu scientifique de fin de contrat avec le Ministère de Culture, projet CORDA, 1974, Pp.152.

⁵⁷SOULEZ J. et WEBER J., Réhabiliter ou détruire ? Guerre et paix de l'architecture, Entretien exclusif avec Dominique PERRAULT, dans Archistorm ; Mai/juin 2008, P. 69.

⁵⁸GOTLIEB C., 1998, Idem., P. 70.

⁵⁹CHASLIN F., " Incertitudes et doctrines ", dans : Les cahiers de la recherche architecturale, n° 6-7, Octobre 1980, Parenthèses, Paris. P. 31.

de conception qui implique chaque acteur, Intègre chaque logique, établit des priorités entre elles et, enfin, permet la conception d'un site ayant sa personnalité propre. C'est là le seul moyen pour que toute action soit enrichissement de la vie, création de "valeur Patrimoniale »⁶⁰.

Pour toutes ces raisons, l'espace public doit être traité comme un espace domestique dont les vertus sont prolongées vers l'extérieur. Il doit offrir une ambiance, une prolongation du chez soi qui donne envie. Il faut «ménager l'espace» le rendre confortable, fonctionnel, et relié tout en le dotant de signes, de matières et d'objets qui le singularisent et l'humanisent⁶¹. Le traitement de son sol est de grande importance. La remise à jour des pavés anciens n'est pas destinée à compléter une image stéréotypée de telle ou telle époque révolue, mais, plutôt, à redonner au sol une matière et une couleur harmonisées avec le cadre architectural. Un pavement savamment composé est, par ailleurs, souvent indispensable pour examiner davantage la présence du sol et souligner l'effet de l'architecture. Quant au mobilier de la rue (lampadaires, poteaux électriques ou télégraphiques, panneaux de signalisation routière, boîtes aux lettres, etc...), il doit rester modeste et discret, d'autant que pour Bab El Djabia, la circulation piétonne favorise cette attitude. Si le mobilier moderne convient rarement au caractère des ensembles historiques, celui à la « façon ancienne » pourrait ne pas être satisfaisant non plus. A ce sujet la simplicité dans le choix pourrait s'avérer de meilleur gout et devrait prévaloir sur les effets théâtraux et clinquants de « faux vieux »⁶². En somme, deux règles sont à respecter sur le plan conception :

a- Sur le plan adoption des choix.

Les aménagements à l'ancienne sont à privilégier car ils peuvent conforter et mettre en valeur les traces des quartiers anciennes, tels pour les sols qui visent à faire ressortir une cohérence et une sobriété en accord avec les représentations sociales d'un héritage historique.

b- Sur le plan principe de composition.

Il convient d'éviter à la fois les aménagements mesquins (trop pauvres ou pas à l'échelle publique) et les morceaux de bravoure. Aménager l'espace urbain, ce n'est pas y étaler tous les savoir-faire du spécialiste de tel ou tel domaine (paysagiste, designer, architecte, artiste, ...). L'architecte doit prendre conscience qu'il n'a pas à faire à un client privé avec ses goûts particuliers, mais qu'il travaille pour un public auquel il doit offrir des espaces simples et évidents⁶³.

3 : Les principes pour les usages.

Il est évident que le centre historique doit fonctionner pour la promotion sociale et pour le

⁶⁰CHABERT H. dir., Espaces publics, espaces de vie... les réponses lyonnaises, Horvath, Lyon, 1993, P.20.

⁶¹AUREL M., 2011, Idem., P.6. A ce sujet Marc AUREL, dit : Les objets accueillent, les matières éveillent et ainsi prennent formes des architectures du vide, des micro-espaces qui font lieux et célèbrent cette échelle humaine qui manque en ville. Le citadin est invité au sens propre. On a envie de s'asseoir, de converser, de regarder, de profiter, d'être là, vivant et présent, en ville. Le territoire n'est plus homogène mais une multiplicité, une disparité sont créées et assumées. On n'en perd pas ses repères mais l'offre de vie urbaine qui nous est faite s'en trouve enrichie.

⁶²BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Idem., P. 30.

⁶³GOTLIEB C., 1998, Ibid., P.70.

développement de la citoyenneté. Ainsi tout projet dessus, doit viser non seulement le rehaussement de son image voire son embellissement, mais de permettre à la société d'évoluer à la même vitesse de son contenu. L'intérêt n'étant pas de détourner le projet social et réconcilier les citoyens avec leurs espaces ainsi qu'avec le système de leur représentation politique et sociale.

Pour ce faire, la réhabilitation du bâti ancien, doit s'accompagner d'une conservation, autant que faire se peut, de l'organisation traditionnelle de l'espace urbain, et des solidarités communales car il serait vain de penser à la rénovation des habitations dégradées, à l'adduction d'eau, au déblaiement des ruines, sans suggérer une résurrection de certaines activités de production (broderie, tannerie, poterie, tapisserie, etc.), tout en développant des équipements d'accueil pour touristes⁶⁴. Dans ce sens le principe d'adaptation des solutions à la culture technique des utilisateurs car « plus un système est sophistiqué, plus l'adéquation de son fonctionnement avec les pratiques locales devra être testée »⁶⁵ s'avère extrêmement pertinent. A cet effet, quatre orientations ont été observées pour le projet pilote :

a- Non altération ou l'embrouillement de la valeur culturelle des lieux :

Pour les nouvelles fonctions, il est recommandé de veiller au respect de l'article n°22 de la Charte BURRA 1999, Charte d'ICOMOS, qui prescrit la non altération ou l'embrouillement de la valeur culturelle des lieux, comme ils ne doivent pas nuire à son interprétation, à sa compréhension et à son appréciation. Leur implantation, leur masse, leur forme, leur échelle, leur couleur, leur texture et le choix de leurs matériaux, doivent alors être semblables à l'existant, tout en évitant l'imitation et doivent être identifiables comme tel.

b- Privilégier l'usage compatible :

Un lieu ou un bien patrimonial doit bénéficier d'un usage compatible. La politique de gestion devrait déterminer un usage, une combinaison d'usages ou des contrastes d'usage qui permettent de maintenir la valeur culturelle du lieu ou du bien. Un nouvel usage d'un bien ou lieu patrimonial doit causer le moins de changement possible aux éléments physiques et aux usages significatifs, doit respecter les associations et les diverses significations. Lorsque c'est possible, il devrait permettre la perpétuation de pratiques qui contribuent et participent à la valeur culturelle du lieu ou du bien.

c- Le respect des usages en place : ceux-ci ont leur logique, et tendront donc à se reconstituer contre les systèmes qui leur font barrage.

d- La conservation des usages : selon l'article n° 23 de la recommandation BURRA, la perpétuation, la modification ou le rétablissement d'un usage significatif peut constituer une alternative convenable, voire la forme préférable de conservation.

III.2.3: La démarche suivie pour la construction des scénaris.

L'intervention sur le centre historique doit le faire évoluer de la manière la plus rentable possible pour le bâti et pour les habitants. Ceci implique la parfaite connaissance de la ville et

⁶⁴ KHADER B., 2005, Idem., P.5.

⁶⁵ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.30.

la conception d'un projet respectueux du passé et porteur d'avenir. Pour atteindre cet objectif, il fallait entreprendre un certain nombre de travaux qui ont servi au dégagement de scénaris d'aménagement.

III.2.3.1: Les travaux entrepris pour l'établissement des scénaris.

Le projet pilote Bab El Djabia a été entamé par la collecte des connaissances historiques sur la ville et sur le centre historique à travers un travail sur archives, suivi d'une connaissance tout azimuts : évolution récentes, enquêtes sociales, enquêtes sur terrain du bâti notamment, en faisant ressortir la spécificité de la ville, voire ce qui la caractérise et ce qui fait d'elle unique. Cette collecte de données, s'est ensuite renforcée d'un engrangement scientifique des connaissances et d'une analyse systématique du tissu maison par maison (unité foncière) afin de mieux cerner l'ensemble des problèmes, car en milieu ancien les propriétés se superposent et s'enchevêtrent.

L'intérêt architectural et les différentes époques de construction sont repérés pour chaque corps de bâtiment, afin de pouvoir proposer les modifications nécessaires aux normes d'habitabilité correcte.

En 2^e phase, il fallait mettre en lumière les « potentialités » du quartier d'implantation du projet, afin de déterminer ses capacités d'évolution. L'évolution du phénomène de commerce (très important) dans cette partie du centre historique montre combien il faudra s'appuyer sur cette activité pour le développement du quartier, voire de tout le centre historique. L'espace public, dont les rues piétonnes a engendré une activité commerciale remarquable et en retour va aider à la mise en valeur du bâti, a nécessité l'étude fine des parcelles au fonctionnement général du quartier et permis la construction de scénaris à travers desquels on arrive à déterminer les points essentiels de chaque unité du projet.

III.2.3.2: Le passage au dessin technique.

Après adoption -en plusieurs séances de concertation- d'un scénario, nous avons engagé la mise en forme des plans plus techniques qui permettent de faire passer les intentions dans un document définitif qui sera à la fois un garde-fou vis-à-vis de la réhabilitation que nous avons voulu pas trop destructives (qu'il s'agisse de vie sociale ou de bâti qualifié) et de l'aménagement de l'espace public, et comme guide des futures opérations d'entretien permanent.

III.2.3.3: Le scénario substitut du modèle.

Le scénario est pour le projet, un outil de réponse qui permet de trouver des solutions personnalisées et non reproductibles à chaque situation.

Selon Française CHOAY :

La condition d'une réappropriation des constructions et de leurs pratiques réside dans le projet. Celui-ci doit être conçu comme respect et fidélité au passé des lieux et des communautés qui les aménagèrent, mais il doit aussi être assumé \ comme innovation à venir, projetée dans le futur par les acteurs locaux, si divers ou opposés soient-ils... Toutefois, il ne s'agit plus d'un modèle, mais d'un \

scénario qui définit aujourd'hui un processus à construire dans la durée, par une communauté réelle qui renoue avec une éthique publique et avec le politique⁶⁶.

Le projet étant la réhabilitation de l'habitat avec mise aux normes de confort et de fonctionnement, il s'agit alors d'apporter des réponses, pour les maisons réhabilitables et d'éventuel remplacement complet de celles dont la vétusté est irrémédiable. La démarche technique proposée consiste très simplement à concevoir des éléments qui dans leurs dimensions et leur technologie d'assemblage puisse convenir tant à la réhabilitation et mises aux normes qu'à la reconstruction complète de maisons irrécupérables. Il s'agit alors de concevoir un projet dont l'ensemble des principes constructifs retenus répondent totalement à l'objectif d'insérer dans une trame urbaine préexistante un système architectonique sans rupture avec le tissu et s'intégrant au site.

Par son souci de mise aux normes, la réhabilitation du logement doit répondre exclusivement aux normes minimales d'habitabilité concernent la surface du logement et des pièces, la hauteur sous plafond, les règles relatives à la sécurité des équipements au gaz et à l'éclairage des pièces.

Dans ce sens, et conformément à la disposition de la Charte d'Athènes, qui précise « qu'en aucun cas le culte du pittoresque et de l'histoire ne doit primer sur la salubrité du logis »⁶⁷, nos préoccupations se sont surtout adressées à la salubrité des maisons et à leur degré d'habitabilité. Par son caractère objectif, cette notion invoque les conditions d'hygiène, de distribution... c'est elle qui garantit un confort de base imposé par les « normes minimales d'habitabilité ». En la matière, la normalisation tient lieu de savoir et parle en termes de hauteur sous-plafond, de surfaces minimales par pièce pour des conditions d'habitabilité liées à l'hygiène sans que les conditions particulières du bâti ancien ne soient prises en compte, notamment en matière d'ensoleillement qui obligent des transformations morphologiques⁶⁸ pouvant compromettre la typologie caractéristique. En voici une contrainte de taille, car en dépit de son aspect légitime elle est susceptible de faire disparaître des témoins et d'effacer des traces, deux manières fondamentales d'enrayer la transmission de la mémoire⁶⁹.

Dans ce climat de contraintes, il fallait faire flèche de tout bois, car la réhabilitation est un univers beaucoup moins normalisé que la construction neuve. La contrainte du «déjà là» est souvent largement compensée par la liberté d'agir sur lui dans un contexte règlementaire allégé. Profiter de la variété de ce qui existe pour concevoir des espaces diversifiés- des lieux à habiter ou à occuper – devient un facteur d'équilibre social et de qualité de vie, qui devrait être considérée comme une valeur à préserver.

⁶⁶ MONGIN O., Entretien avec CHOAY Françoise, 1994, Idem., 2003.

⁶⁷ LE CORBUSIER, 1957, P. 89, cité par VESCHAMBRE V., Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, P. 93.

⁶⁸ BOUCHERET J.M., JOLY R., 1978, Ibid, P 125.

⁶⁹ VESCHAMBRE V., 2008, Idem., P. 276.

Par son aspect destructeur, la réhabilitation implique la transformation et la destruction partielle du bâti pour lui permettre une nouvelle vie, d'où l'inévitable dilemme de décider pour « les parties ou les éléments qui doivent être complètement préservés et quel doit être le degré tolérable de transformation, afin d'éviter la perte de leur identité »⁷⁰, et leur permettre de s'insérer de manière intégrée sans que leur présence ne signifie nécessairement la destruction de l'image des lieux.

Lorsque l'on intervient sur l'architecture domestique, c'est à dire sur cette « pâte » desquels les centres historiques sont constitués, une réelle adaptation de la démarche s'impose surtout que les savoirs constitués en la matière font presque complètement défaut.

L'intérêt de l'architecture domestique du passé est précisément qu'elle se situe du côté de l'invention et du perpétuel renouvellement. Le principe de la transgression qu'elle soit d'ordre constructif, stylistique, typologique ou urbain, en constitue l'essence. Dans cette perspective, tout espoir de restitution paraît assez dérisoire. Le contexte urbain actuel et les relations de mitoyenneté que l'édifice entretient désormais avec les parcelles voisines prêchent à leur tour en défaveur d'un parti de retour aux dispositions antérieures. L'expertise préliminaire ayant mis en lumière l'importance des modifications survenues au cours des âges et la médiocrité des conditions de conservation des dispositions originales font affaiblir le principe d'un retour à l'état ancien. En fait, il a été même admis que la rigueur du modèle ancien pourrait faire l'objet d'éventuels amendements.

Forte de la citation de Sénèque : « ce n'est pas parce que les choses sont difficiles que nous n'osons pas, mais c'est parce que nous n'osons pas que les choses sont difficiles », notre ardente et difficile obligation d'oser prendre des décisions sur les rapports entre les valeurs, construire des hiérarchies et établir un consensus même encore conflictuel (complexe et difficile mais nécessaire et urgent) entre acteurs sociaux, et surtout savoir composer avec toutes les données pour prendre et assumer les décisions les plus convenables, nous a stimulé dans la résolution des contraintes sus évoquées auxquelles s'ajoutent celles liées au coût financier dans la réhabilitation qui pèse beaucoup sur la prise de décisions. Notre rôle de meneur de jeu, nous imposait une polytechnique car l'architecture est toujours une mise en œuvre de valeurs formelles, sociales, fonctionnelles et économiques, d'imaginaires⁷¹ ... Si l'architecte, par son travail, contribue à donner des imaginaires, il doit être un acteur social qui crée autour de la sauvegarde du patrimoine des ambiances et des dynamiques rentables.

Ainsi et sans pour autant trop s'emprisonner derrière l'idée de continuité historique où le passé est proposé comme modèle pour le présent, ni adopter l'idée de copie conforme à un modèle idéal, notre principe s'est construit simplement sur l'exploitation de l'existant comme témoin et instrument d'autres expériences afin de concevoir un projet qui s'ajoute et se superpose pour tenter de maîtriser la matière, l'employer ou la remployer. Il s'agit

⁷⁰ GARCIA-GRINDA J.L., L'architecture traditionnelle méditerranéenne. Territoire, paysage et architecture traditionnelle P.65.

⁷¹ GRIMOLDI A., Sauvegarde et pensée négative, dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, Pp 14-23

pour nous de déduire les dispositions des édifices à partir de leur programme et leur logique constructive et d'essayer d'être pertinent dans leur transformation.

Pour des considérations économiques prêchant tant pour une amélioration de la qualité d'une architecture victime de déshérence que pour une éventuelle restitution à l'identique des espaces, il fut décidé de rendre à l'habitation sa fonctionnalité et son habitabilité. Il est donc question d'insuffler des qualités nouvelles aux édifices dont les articulations anciennes ont été perverties. Une telle ambition requiert une capacité d'invention et d'adaptation. Il faudra ensuite réfléchir aux moyens d'améliorer tant l'insertion des édifices dans leur environnement actuel par la qualité des relations que les divers corps de bâtiment entretiennent entre eux, du triple point de vue de leur centre de gravité, de leur silhouette et de leur distribution intérieure.

Il s'agit donc, de chercher les motivations capables d'assurer une rigueur scientifique aux choix de conception, qui peuvent être des options formelles largement subjectives liées de toute évidence à la période culturelle de l'objet, au courant actuel d'intervention en milieu patrimonialisé et à nos convictions personnelles. Bien qu'en architecture comme dans les autres disciplines artistiques, une part de subjectivité substantielle demeure dans les systèmes de codification expressive du langage⁷², nous n'avons cessé de multiplier les tentatives de "rationalité" et d'optimisation fonctionnelle et technologique des propositions.

Enfin, dans chacune des quatre propositions préliminaires présentées, nous avons essayé d'exprimer une idée principale d'organisation sans déjà prétendre à la synthèse ou au compromis. Chaque scénario tente de soulever des questions qu'une solution de compromis laisserait dans l'ombre (échelles, type, conditions de faisabilités...) et que le projet développe pour avoir une intelligence des transformations possibles de l'aire d'étude⁷³.

III.2.3.4: Le scénario pré-retenu en concertation pour le projet pilote.

Etant la première expérience en son genre, la phase de discussion des scénarios a duré plus de temps qu'on ne le pensait. Les discussions autour des jalons à retenir, de la démarche à entreprendre et surtout du programme définitif (en raison de l'absence d'un cahier de charges) ont pris des tournures qui faisaient souvent évader de l'ordre du jour des séances. En fait, le débat se transformait souvent en des querelles sur des sujets épistémologiques, voire des fois d'ordre étymologique, notamment en ce qui concerne les concepts spécifiques à l'entretien du patrimoine.

⁷² SPIGVAI V., La configuration urbaine : Les structures de forme dans l'histoire du projet urbain, dans «La stratification de la ville et du territoire : Techniques d'analyse et projets de valorisation » Paolo Colarossi, Vittorio Spigai, contributions de Giuseppe Imbesi et Maria Letizia Pilloton. Edi.Cours de post-graduation de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme « Préservation Et Mise En Valeur Des Monuments Et Sites Historiques » Epau – Alger. 1991, P.20.

⁷³TABOURET R., Fondements du projet urbain, processus et enjeux, programme pluri-annuel de la recherche. 1987-1989, fascicule 1, Convention du ministère de l'Équipement, du Logement, des transports et de la Mer, Ecole d'architecture de Strasbourg, 1989.P.28.

C'est alors que la commission chargée de suivre le projet, a du effectuer plusieurs réunions et séances de travail toutes effectuées sur terrain, pour être proches des réalités⁷⁴ et arriver à un consensus qui établit : l'intervention par tranches, en douceur et par ordre de priorité, en associant les citoyens au projet par adoption de la formule de concertation dans le choix des solutions à retenir, et enfin l'implication de tous les acteurs dans la prise en charge du projet. Dans ce cadre de conviction, les discussions des scénarios se sont soldées après concertation par conclure :

1 : l'état de dégradation alarmant des deux maisons n° 12 et 12 bis d'où urgence d'intervention par une opération de reconstruction à neuf et restitution à l'identique par la reprise de la façade originelle dans la limite de disponibilité des témoignages.

2 : Pour les maisons 19 et 19 bis, favoriser la réhabilitation douce qui permet de remettre en état les structures actuelles et enfin l'exploitation raisonnée des lieux. Un consensus entre les trois parties retiendra les principes à faire valoir dont :

- a- La revalorisation du patrimoine mineur.
- b- La sauvegarde de la qualité et les valeurs du bâti.
- c- Dé densification pour une meilleure occupation et entretien des maisons.
- d- La protection de la substance matérielle.
- e- L'insertion urbaine pour assurer la perméabilité du bien.
- f- L'introduction d'activités valorisantes et d'équipements structurants.
- g- L'amélioration des services publics et des infrastructures.

Ces principes auront pour résultat, l'annulation de la première version du projet qui consiste à intervenir d'un seul jet sur tout l'axe Mellah Slimane par une intervention d'esthétisation ou relookage des façades et le dégagement d'une première version préconisant le traitement des deux maisons (selon état de conservation) et aménagement de la place Bab El Djabia, en insistant sur :

- Le démontage et remontage de la maison n°12.
- La réhabilitation de la maison n°19, par la consolidation, transformation et apport d'éléments de confort (habitabilité).
- L'enrichissement de la façade n°19et n°12 par l'apport d'éléments architectoniques représentatifs des espaces publics de la médina.
- L'aménagement de place Bab El Djabia (éclairage public, revêtement au sol, mobilier urbain). Ces décisions seront exprimées par les opérations suivantes :

⁷⁴Les sorties de terrain se faisaient à un rythme presque quotidien, vue l'urgence de l'intervention et l'importance qui lui était donnée par les autorités en l'occurrence par Monsieur le Wali qui chapotait en personne certaines d'entre elles. A titre d'exemple on mentionne celle qui ont suivi la sortie avec Monsieur le Wali en date du 23 décembre 2007, qui sera suivie de trois autres sorties le 25 décembre 2007, le 26 et le 30 du même mois, par la commission mise en place par mer le Wali, composée de : l'Université de Constantine représentée par le département d'Architecture et d'Urbanisme, le BET chargé du projet représentée par son chef de projet, et la cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine (Annexes n°5, 6 et 7). Cette dernière crée depuis 2003 exclusivement pour l'évènement (Annexe n°8). Dans ces sorties des décisions cruciales pour le projet sont prises, à savoir les dispositions obligatoires et nécessaires pour le démarrage du projet, la nécessaire couverture archivistique (photo et vidéo) des lieux avant l'intervention et le moindre changement et enfin la décision quant au démarrage des travaux d'étude et réalisation en l'absence du PPSMVSS, dont les études étaient lancées au cours des travaux de réhabilitation des maisons.

III.2.3.4.1: Le démontage /remontage des maisons 12 et 12 bis.

Cette solution, et bien qu'elle ait fait l'objet d'une dizaine de séances d'entretien avec la société civile, partenaires du projet et les responsables locaux, a suscité beaucoup de controverses et de discussions quant aux éventuelles réactions futures. L'opération étant comprise comme une démolition, elle fut interprétée par une violence à caractère spectaculaire et irréversible. Parce que « La démolition renvoie à l'idée de « défaire » et donc de nier ce qui a été construit précédemment... elle exprime bien souvent la tentation de tirer un trait sur ce qui renvoie à des populations jugées indésirables ou à des souvenirs douloureux ou dévalorisants»⁷⁵. La démolition représente un effacement de traces, de marques et donc porteuse d'une violence à caractère symbolique pour tous ceux qui s'identifient à ces traces, devenues parfois des marques. Le sociologue français Maurice HALBWACHS, reconnaît une forte articulation entre démolition et mémoire collective⁷⁶. Démolir c'est donc supprimer des signes qui pourraient permettre une construction mémorielle, une identification, une revendication d'appropriation de l'espace, voire une logique d'identification et de patrimonialisation quant il s'agit de traces marquées ou de monuments à la gloire (marques) et une forte charge symbolique lorsqu'il s'agit de démolitions banales (ou banalisées) pour faire évoluer la morphologie urbaine⁷⁷ du fait d'un rejet d'un urbanisme ou d'une conception du logement insalubres, obsolètes, et dévalorisés.

Dans un espace patrimonialisé tel le secteur sauvegardé, où nous nous situons du côté du marquage et de l'appropriation de l'espace, la démolition constitue l'acte l'expropriation d'espace le plus radical, notamment lors de la destruction de l'habitat -très lié à des formes d'appropriation, voire d'attachement et de renforcement de liens sociaux, de solidarités de voisinage- dont la démolition est souvent mal vécue car conçue à minima comme revendication du droit d'être quelque part. Ici la démolition comme envers du marquage, pourrait être définie comme la négation symbolique de ce droit⁷⁸.

Mais en dépit du poids de la démolition, elle reste parfois incontournable et là elle doit être pensée comme le dit Vincent VESCHAMBRE, en tant qu'un processus cohérent, avec des différences de degré mais non de nature, selon les situations⁷⁹. En fait, dans le cas des maisons 12 et 12 bis, la démolition s'est non seulement imposée pour l'éminence du danger qu'elle présentaient sur la vie des gens, mais elle devait se faire, avec la précaution de récupérer tout ce qui pouvait être significatif et récupérable d'une part, et suivie d'une reconstruction relativement à l'identique des maisons, car il est recommandé de ne pas figer leur image. Quand il s'agit de transformer, la voie la plus courante consiste à affirmer le caractère contemporain des éléments neufs, pour susciter par effet de contraste une relecture de l'édifice ancien »⁸⁰. Cette démarche interpelle une forte mobilisation de l'imaginaire pour

⁷⁵ VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P. 94.

⁷⁶ HALBWACHS M., La mémoire collective, Les Presses universitaires de France, 1950, Deuxième édition revue et augmentée, Paris, 1967, P.200.

⁷⁷ VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P.177.

⁷⁸ VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P.179.

⁷⁹ VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P 178 :

⁸⁰ JOFFROY P., 1999, Ibid.. P.20.

retrouver une voie médiane qui concilie l'inévitable démolition avec respect de l'image sans pour autant la méduser ni la défigurer. Dans une telle situation de démolition positive⁸¹, les arguments sont à chercher dans la réalité des lieux et des évaluations techniques, ce qui ne souffrait pas de justification, dans notre cas, tant la vétusté et le délabrement étaient manifestes.

III.2.3.4.2: La réhabilitation « douce » pour les maisons 19 et 19 bis.

Cette opération ayant fait polémique entre les membres de la commission de suivi de l'opération à cause du qualificatif « douce » qui reste très subjectif pour certains et sujet à de grandes divergences quant à son sens, son ampleur et son degré de pertinence pour d'autres, il fut aussitôt abandonné et substitué par le terme de « durable » afin d'exprimer l'obligation de veiller à ce que les solutions apportées soient assez consistantes, relativement à l'état de précarité des lieux, des structures et le niveau de vie des usagers et occupants. Au lieu d'opérations de rénovation lourde nombreuses et encore très largement dominantes jusque dans les années 80. Cette priorité à la réhabilitation sociale clairement affirmée, exigea des moyens publics consistants. Les modalités de cette intervention sociale lourde en investissements et exigeante en actions sociales, furent l'objet de critiques.

III.2.3.4.3: La révision de l'usage et l'exploitation des espaces.

A croire L'historien Bernard LE PETIT, l'espace urbain est du temps solidifié car tout aménagement urbain recèle des traces du passé, il dit : « il n'y a pas là de passé mais un présent continué de formes et d'usages »⁸². L'usage se présente donc comme un indicatif de temporalité de l'espace car comme le souligne Maurice HALBWACHS, « lorsqu'un groupe est inséré dans une partie de l'espace, il la transforme à son image, mais en même temps il se plie et s'adapte à des choses matérielles qui lui résistent. Il s'enferme dans le cadre qu'il a construit »⁸³. Ces deux textes suffisent amplement à démontrer l'éminente responsabilité d'un projet dans la définition des affectations futures des espaces, dont la complexité est non seulement d'ordre technique (caractéristiques des structures et des espaces) mais surtout d'ordre idéologique (lié au système d'idées, de croyances, de doctrines propres à une époque, à une société ou à un groupe social) et psychologique (ayant trait aux sentiments, idées, et comportements sociaux). Ainsi et pour que le patrimoine ne soit pas muséographié, les apports contemporains nécessaires à son usage actuel et futur imposent une démarche critique permettant une appréciation des usages pour déterminer l'usage optimal le plus adapté. « A l'imposition de l'unité stylistique dominante dans une partie de ville, il faut substituer l'idée d'une intervention consciente du poids historique d'une localisation et d'un contexte qui respecte et exalte la trace le souvenir et les caractéristiques d'un voisinage »⁸⁴.

⁸¹ CHOAY F., L'Allégorie du patrimoine, Du Seuil, coll. la couleur des idées, 1992, P. 22. En fait Françoise CHOAY reconnaît deux formes de démolitions, celles « négatives » et porteuses de violences en s'opposant au maintien de l'identité des peuples et des groupes sociaux, celles qui seraient « positives » ou « créatives », justifiées par l'embellissement, la mise aux normes et la modernisation et sont plutôt acceptables bien que plus fréquentes

⁸² OULEBSIR N., Les usages du patrimoine, Monuments, musés et politique coloniale en Algérie (1830-1930), La maison des sciences de l'homme, Paris, 2004, P.314.

⁸³ OULEBSIR N., 2004, Idem., P.314.

⁸⁴ SCALA J.- P., DEL J.-C., SAINT DENIS, P. 249.

La préoccupation des gens n'est pas fondamentalement de nature formelle mais elle est surtout liée à leur rapport à la propriété et à l'espace de vie du quartier⁸⁵.

Il convient de réfléchir cet aspect du projet par une grande attention portée à l'utilisation des espaces internes du logement qui doit privilégier l'intégration de toutes dispositions qui n'existaient pas dans les immeubles anciens (cuisines, salles de bain, wc, etc.) et à systématiser la création d'espaces communs de qualité, d'entrées spacieuses, d'escaliers éclairés naturellement etc. Un dialogue est alors à engagé avec les habitants sur l'usage social par la connaissance de la pratique de l'usager qui devient un vecteur des normes de bon usage des habitations auprès de la population.

Dés lors et après avoir rétabli, par un va et vient constant fondé sur la connaissance directe des espaces, la matérialité de chacun d'eux, il fallait mener le même parcours pour l'ancrage de leurs pratiques. Admettant le caractère éphémère de la vie, nous nous sommes toujours tenues à l'écart du principe de muséification, pour « donner tout moyen aux générations futures de créer leur propre cadre de vie. C'est au prix et au plaisir d'une révolution culturelle »⁸⁶. Par ailleurs et comme les usages et les normes évoluent, ils s'expriment en terme de besoins fondamentaux (normes d'hygiène, de confort), d'amélioration de la fonctionnalité (transformation des lieux de production), d'adaptation aux pratiques culturelles (évolution des lieux publics...) ou d'esthétique⁸⁷.

Quoique le sujet de détournement des usages anciens d'un bâtiment au profit d'usages contemporains ait suscité beaucoup de controverses et de questionnements quant à la transmission des biens aux générations actuelles et futures⁸⁸, Julie WEBER reconnaît cependant que la question s'est toujours faite sans poser de problème, car les réutilisations de l'ancien permettent des transformations d'usages et des questions sociales de manière presque naturelle⁸⁹. Pour notre part, nous considérons que les transformations à proposées doivent avoir pour condition l'adaptation aux usages, et aux ressources au prix de modifier l'aspect, le volume, le matériau etc.

Par ailleurs et compte tenu de l'analyse démo-socioéconomique qui a permis de dégager les taux : TOL allant de 0.2 à 1.2 et le TOP de 0.3 à 1.8, le choix d'un scénario qui prendrait d'une manière optimale les considérations sociales économiques et culturelles et techniques pour répondre au mieux aux objectifs arrêtés par le projet, serait d'alléger les lieux par :

- 1 : Affectation d'une seule famille par maison.
- 2 : Changement de la famille occupant la 19 bis, pour le nombre important de ces éléments.
- 3 : Maintenir la famille qui renferme le mois d'enfants dont la croissance et vie quotidienne

⁸⁵ JOLY J., Formes urbaines et pouvoir local : le cas de Grenoble les années 60 et 70, Presses universitaires du Mirail-Toulouse, Toulouse, 1995, P.167.

⁸⁶ JOURDA F.-H., Architecture, patrimoine et développement durable, dans : La pierre d'angle, N° 045/046, Risques naturels majeurs, octobre 2007, P. 12.

⁸⁷ ZEVI B., Apprendre à voir l'architecture, Les éditions de minuit, Paris, 1959. P. 15.

⁸⁸ SOULEZ J. et WEBER J., 2008, Idem., P. 66.

⁸⁹ SOULEZ J. et WEBER J., 2008, Ibid., P. 68.

nécessitent des espaces, un rythme de vie et des tâches ménagères étoffées pouvant ne pas s'accommoder aux structures et statut du secteur sauvegardé.

4 : La population maintenue sur place devrait être d'un niveau culturel adapté au statut particulier du centre historique et donc disposée à tout éventuel programme d'animation et d'exploitation événementielle.

5 : Revalorisation des activités aménagées au niveau des boutiques en fonction du caractère historique du tissu et de l'objectif principal du projet, à savoir la « carte de visite par une réhabilitation durable et sûre » recherché par les autorités locale.

6 : Règlements de la place par l'évacuation systématique des activités informelles s'y développant.

Des scénarios d'usage, en l'occurrence du bâti, ont été formulés de la sorte:

1 : Scénario 1: Privilégie le critère de centralité : et se base sur le critère de localisation de Bab El Djabia, où il nous est paru intéressant d'orienter l'usage vers la création d'une nouvelle centralité par l'affectation d'une des maisons à un équipement⁹⁰, en détournant les fonctions de l'ensemble en:

- Siège d'associations 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.

2 : Scénario 2 : privilégie le critère de gestion sociale des opérations futures de réhabilitation, et propose de transformer en logements de transit les édifices, après une remise en état rapide qui leur permet d'accueillir très vite les habitants des maisons à réhabiliter. Cette méthode est doublement avantageuse, du point de vu social et économique car elle permet de maintenir les habitants dans le quartier et de conserver les commerces et l'artisanat là où ils travaillent et font leurs achats⁹¹. Les populations retrouveraient à la fin des travaux un logement rénové ou neuf, toujours dans les mêmes quartiers, et dans les conditions les plus proches de l'ancienne situation. Dans ces conditions, la gestion de la population aura une importance capitale car les habitants retrouvant les conditions de logement normales ne doivent pas être en mesure de supporter les effets financiers du changement, même si le problème de cohabitation de plusieurs familles dans un seul espace pourrait éventuellement poser difficultés⁹².

3 : Scénario 3 : se base sur le principe de conservation de la fonction d'habitation.

- Maintien des occupants actuels et amélioration des conditions d'habitabilités des lieux.
- Relogement des occupants actuels vers de nouveaux appartements; et affectation des maisons du projet pilote pour d'autres familles plus capables de les entretenir.

⁹⁰SPIGAI V., 1989, Ibid., P.177.

⁹¹CERVELLATI P.L., SCANNAVINI R., DE ANGELIS C., 1981, Idem., P. 31.

⁹²Jean CASTEX faire remarquer que le modèle de centralité de Paris est entré en crise depuis qu'une rupture sociale a été créée par le relogement de la population vers les grands ensembles lors de la rénovation radicale de Paris. CASTEX J. L'immeuble à cour Parisien : 1980-1995 ; Disparition et permanence d'un type architectural. Conférence prononcée 6 Avril 1997, au Massachusetts Institut of Technology, Département of Architecture. Laboratoire de recherche « histoire Architecturale et urbaine-sociétés ». Eco le d'Architecture de Versailles. LADRHAUS, Juin 1997, P.5.

Chapitre III.3 :
Le temps des connaissances :
Démarche et applications.

Comme toute ville, la Médina possède une structure propre dont les parties sont fonction du tout où elles s'insèrent et la structure de l'ensemble détermine la configuration des parties¹. Cette imbrication d'échelles en fait un système dépassant la simple addition de ses parties qu'il faut maîtriser pour pouvoir recomposer. Mais pour maîtriser il faut connaître. Si la connaissance des médinas maghrébines a considérablement progressé depuis peu, corrigeant ainsi l'image dépréciative qui les fait écartier du cadre patrimonial², celle concernant la médina de Constantine s'avère particulièrement lacunaire. Se cristallisant en un tissu intouchable, cette dernière montre une relative permanence de la ville traditionnelle en l'occurrence d'habitat de type à cour qu'un travail -bien plus que d'une reproduction- de composition et de montage de types nouveaux par hybridation (type traditionnel et colonial), engendre des turbulences dans les caractéristiques fondamentales compromettant toute lecture détaillée pouvant appuyer un projet d'intervention directe.

En fait, pour mieux intervenir sur les tissus anciens, on doit procéder à l'analyse de leur évolution historique et cerner les logiques de leur formation et transformation en vue de les poursuivre ou de les contredire, selon les volontés ou les possibilités, mais toujours en connaissance de cause. Cette dernière condition est un des fondements de la maîtrise du projet urbain pour lequel les outils de connaissance et de lecture de l'espace, doivent y être adaptés. L'analyse doit alors porter sur les éventuelles extensions des limites et sur les transformations internes par le repérage, la lecture et l'interprétation des logiques³ morphologiques plus ou moins directement liées à ces phénomènes et discerner les particularités déterminant le génie des lieux. Il s'agit enfin de pouvoir interpréter la composition de la maison à (wast eddar) où nous supposons que les transformations typologiques qu'entraîneraient sans doute les variations des parcelles, tiennent au travail morphologique à même de décrypter les critères. La fabrication de lieux marqués par des pratiques et leur interprétation oblige de partir d'un phénomène de mémoire qu'il faut analyser pour aboutir aux types architecturaux où l'héritage est indispensable pour reconstituer les morceaux de ville dans leur forme et leurs pratiques sociales transmissibles par une série de reproductions⁴.

¹LEVY A., Contribution au projet urbain : Eléments d'une théorie de la composition urbaine, Introduction à une théorie de la composition urbaine, Partie II, Dans collectif : Le plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, P.141.

²A. CHORFI écrit à ce sujet : « Peut-on vraiment parler des médinas en termes de fonction du patrimoine historique ? Ne convient-il pas plutôt de situer leur problème dans celui du sous-habitat urbain », cité par : SIGNOLES P., Actualité et centralité des médinas, Numéro spécial : Monde arabe, Maghreb, Machrek, La Documentation française, Paris, 1er trimestre 1994, P. 155.

³Carlos GOTLIEB, identifie ces logiques comme des règles (même si elles ne sont pas intangibles) qui expliquent la constitution des tissus et des espaces urbains et éventuellement leur cohérence. Car les procédures spécifiques ou structures morphologiques préexistantes) ont tendance à produire les mêmes effets. Il dit : « On ne construit pas un édifice urbain sur un terrain qui ne soit auparavant délimité (par une limite parcellaire) et viabilisé (par une rue au moins). On ne découpe pas une parcelle urbaine dans un terrain vierge de toute utilisation ou de tout aménagement... Le bâti intervient seulement ensuite, et s'inscrit dans la structure ainsi donnée, même si cette dernière tient potentiellement compte des types architecturaux susceptibles de l'occuper». GOTLIEB C., Architecture et projet urbain en Espagne, Dossier documentaire de la Direction Générale du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, Avril 1998, P. 6.

⁴CASTEX. J., L'immeuble à cour Parisien : 1980-1995 ; Disparition et permanence d'un type architectural. Conférence prononcée 6 Avril 1997, au Massachusetts Institut of Technology, Département of Architecture.

III.3.1 : La nécessité de démarche de mise en œuvre du projet pilote Bab El Djabia.

Etant une prémisses dans la réhabilitation scientifique du patrimoine en Algérie, le projet pilote se devait de palier au vide méthodologique, règlementaire et conceptuel qui caractérise tout commencement. L'obligation de fabriquer un contexte correspondant à la particularité de l'objet et du projet était une condition *ciné qua non* à la mise en place d'une démarche conséquente. A cette fin, il fallait définir le cadre de structuration, de conception et d'exécution du projet, d'en éclaircir la méthodologie d'approche des problèmes et d'en préciser les manières de concevoir leurs solutions.

III.3.1.1 : La démarche règlementairement établie.

Comme exposé dans le chapitre antérieur, le projet pilote Bab El Djabia fait partie de la catégorie des opérations de l'opérateur public, à savoir « la réalisation de travaux » passé dans le cadre des dispositions légales en vigueur, régissant les marchés publics conformément au code des marchés de l'opérateur public⁵. A cet effet, elle est structurée en missions dont la particularité liée au caractère patrimonial de l'objet, est prise en charge par l'Arrêté du 4 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés en application de l'article 12 du décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003.

Un autre Arrêté daté du 22 Rabie Ethani 1426 correspondant au 31 mai 2005 identifie et fixe les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés, nous servira de base à la définition de la consistance des missions du projet pilote Bab El Djabia à travers, notamment le 2^e article qui scinde la mission « ETUDE » en cinq (5) sous-missions :

III.3.1.1.1: La mission « constat et mesures d'urgence ».

Elle comprend la somme de mesures préventives et de travaux de réparation, provisoires ou définitifs, dits d'urgence, visant à arrêter le processus de dégradation du bien immobilier protégé. Il se constitue d'un rapport d'expertise et des documents graphiques, aux échelles appropriées, des solutions adoptées accompagnés des notes descriptives y afférentes, nécessaires à la réalisation des travaux.

III.3.1.1.2: La mission « relevés et genèse historique » :

Elle renferme tous les types de relevés y compris les détails. L'étude historique faisant ressortir à travers la genèse de formation, les différentes phases d'évolution du bien immobilier protégé 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, ainsi que les interventions antérieures sur le bien immobilier protégé et toutes les publications et études dont il a fait l'objet.

Laboratoire de recherche « histoire Architecturale et urbaine-sociétés ». Eco le d'Architecture de Versailles. LADRHAUS, Juin 1997, P. 11.

⁵ Décret exécutif n° 91-434 du 9 novembre 1991 portant règlementation des marchés publics, p. 1811.J.O.R.A. N° 57 du 13/11/1991

III.3.1.1.3: La mission « Etat de conservation et diagnostic ».

Elle détermine par le biais de dossiers graphiques 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.), ajoutés d'un rapport qui précise les causes de détérioration du bien immobilier protégé et énonce les solutions envisagées pour sa restauration et sa mise en valeur.

III.3.1.1.4: La mission « projet de réhabilitation »

Elle comprend le rapport de présentation mettant en évidence l'état de conservation du bâti, les mesures et travaux d'urgence à entreprendre pour sa sauvegarde, les solutions envisagées pour sa réhabilitation 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, ajouté de notes de calcul nécessaires à la bonne exécution des travaux, des documents écrits, d'un cahier des prescriptions techniques de mise en œuvre et des devis descriptifs et quantitatifs sont alors les supports recommandés du projet.

III.3.1.1.5: La mission « assistance dans le choix des entreprises »

Elle consiste à préparer le dossier de consultation ou d'appel à la concurrence, d'assister le maître de l'ouvrage dans l'analyse et l'évaluation de l'offre ou des offres et dans la mise au point définitive du marché à passer avec l'entrepreneur.

Conformément à ce cadre réglementaire, notre qualité de chef de projet, nous impose de respecter l'Arrêté du 22 Rabie Ethani 1426 correspondant au 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés, qui par le biais de son article 2, nous désigne comme exécutant des missions du projet conformément aux règles de l'art et aux usages de la profession, comme le garant de la conformité de la réalisation avec l'étude dont il est le concepteur et comme animateur et contrôleur du chantier.

III.3.1.2 : La méthodologie, entre «logique de la méthode » et « méthode de la méthode » :

La méthodologie d'un projet sur une médina dont la partie dépend de l'ensemble et vice versa, consiste en notre sens à établir un rapport entre la structure locale du lieu du projet (partie) et la structure globale du tissu urbain concerné (tout). Entre les traces conservées de son développement antérieur, support de l'activité qui l'a généré et le système privilégié de son développement futur. Finalement, et au-delà de ses transformations, les fonctions de la médina ne sont que des moments dans la réalité de sa structure qui n'auront qu'à s'y adapter.

III.3.1.2.1 : Les postulats de référence.

Ces intentions prennent attache dans deux nouveaux principes fédérateurs:

1 : Faire la ville dans la ville - postulat de réponse à l'exigence du "droit à la ville" pour tous les habitants exigeant de l'intervention une poursuite du processus évolutif en privilégiant le continuum et en construisant l'avenir de la ville sur son passé, par l'exploitation des potentialités du périmètre objet de l'intervention et leur utilisation.

2 : Faire la ville depuis la ville : impose de l'intervention une prise en compte du « déjà-là » car « toute prétention à l'innovation arbitraire doit être condamnée ». A ce titre Vittorio SPIGAI recommande que tout projet doit au préalable identifier et reconnaître les structures existantes, avant d'opérer par substitution partielle ou totale. Les caractères spécifiques du lieu de l'intervention, deviennent alors des points d'appui du nouveau projet et garantissent la continuité urbaine et la préservation des éléments historico-culturels propres à l'identité du lieu.

III.3.1.2.2 : La projection sur le cas du projet pilote.

Le développement urbain de la médina de Constantine, est du à une formation simple relevant de données géographiques associées à une donnée humaine matérialisée par une exploitation lointaine du rocher naturellement défendu. Le noyau urbain se constitue alors par la relation complexe entre les habitants du Rocher et la population éparse de la plaine de l'oued du Rhumel qui engendre une activité naissante et se développe par la nécessité d'espaces centraux dont (Bab el Djabia) située à l'entrée Sud-Ouest de la ville au niveau de la langue de terre (seul lien naturel du rocher avec le territoire). Par cette situation, sa fonction domine un large territoire pour lequel elle sera un centre d'échanges et de production et le siège du pouvoir économique et politique de la société. Cette dominance est manifeste dès l'époque médiévale, quand la société urbaine clarifie son emprunte sur le territoire par la consécration de la ville –limitée au périmètre du secteur sauvegardé- comme capitale de la régence de l'Est en lui conférant le rôle de cité. A cette époque (ottomane) la relation dominante de la structure urbaine s'établit entre trois pôles : Le pouvoir politique à dar el bey, le pouvoir religieux à la grande mosquée et le pouvoir économique à Souk ettoudjar (Foundouk ezzite). Un tel clivage entre le cœur, l'Est et l'Ouest fera sceller la structure urbaine qui perdurera jusqu'à l'arrivée des colons français qui n'auront qu'à remodeler ponctuellement les éléments d'un tissu arrivé à saturation. Toutes ces considérations historiques et urbaines du noyau urbain constantinois, sur lequel se superposent les périmètres de la médina et du centre historique de la ville, sont accentuées par une patrimonialisation (secteur sauvegardé), pour le rendre une entité particulièrement complexe sur le plan doctrinal conceptuel et technique.

Toutes ces considérations font que toute intervention sur la ville soit un moyen de croissance cohérente qui accentue ou du moins conserve à la ville sa place dans la région et évite de la figer, en observant les principes de « Faire la ville dans la ville » et « Faire la ville depuis la ville » qui interpellent la construction de son avenir sur son passé tout en évitant l'innovation qui casse ses valeurs.

Cependant et du fait que « l'espace socio-urbain, est un objet très complexe et très difficile à traiter, car il s'agit d'un environnement en expansion produit par la complexité des interactions denses et articulées à la fois spatiales, sociales et économiques»⁶, son contenu est vaste et très diversifié qu'il faudrait saisir avec beaucoup de délicatesse, selon les objectifs et les réalités du terrain.

⁶ BENYOUCEF B., Analyse urbaine, éléments de méthodologie, OPU, Alger, 1999, 2^e édition, P.12.

En outre et dans le cas d'une réhabilitation considérée comme une action liée à la recherche des formes d'intégration du point de vue des conditions de fonctionnement liées à l'hygiène, la sécurité et l'accessibilité, la contrainte humaine exige de répondre aux exigences nouvelles en fonction de la dynamique socio économique et de s'accommoder aux contraintes des lieux. Quand le site de la réhabilitation est à forte identité architecturale et à grande valeur symbolique et historique, tel un secteur sauvegardé, l'analyse dépend pour une large part de l'échelle qui joue un rôle fondamental, car les limites et les dimensions des espaces s'y trouvent impliquées et le projet doit aboutir aux meilleures formes de préservation de l'identité architecturale et de l'esprit du lieu.

C'est pourquoi il n'est pas possible de schématiser la réhabilitation dans le cadre étroit des manuels car il faut toujours se livrer à une analyse critique des solutions possibles et à une synthèse obligatoirement originale pour obtenir un projet vraiment adapté aux besoins.

La discipline étant relativement nouvelle, elle ne dispose pas encore de suffisamment de clarté technique, technologique et même conceptuelle ou culturelle. L'insuffisance d'études engendre la méconnaissance des techniques et procédés anciens et oblige l'emploi des matériaux modernes dans des constructions anciennes, en aggravant parfois leur état de délabrement. L'absence de modèles de calcul et de vérification adaptés aux typologies correspondantes, souvent comblée par l'adoption de modèles valables uniquement dans des limites précises et des garanties de sécurité arbitraires n'arrange pas la situation⁷.

Dans cette situation d'errance entre urgence de l'intervention et insuffisance des connaissances nécessaires, l'intention du projet pilote est de dégager une méthode capable de conduire à la compréhension de l'aire du projet, d'une part et servir de base à toute intervention ponctuelle sur le secteur sauvegardé. Quoique chaque opération de réhabilitation requiert une réflexion particulière et nécessite l'utilisation de méthodes, d'instruments et de techniques adaptées à la situation et aux problèmes spécifiques de chacun des objets à traiter, il est souhaitable de se référer à un certain nombre de principes et de règles méthodologiques pour orienter l'élaboration des projets et la conduite des opérations. Ces principes et ces règles ont une valeur relativement générale et constituent une sorte de matrice opérationnelle à l'aide de laquelle s'effectuent les choix stratégiques concernant les objectifs à atteindre, les problèmes à résoudre, les méthodes à mettre en œuvre et les actions à engager prioritairement.

La méthodologie, ou la "logique de la méthode" ou comme il plait à certains de la considérer comme la "méthode de la méthode"⁸ définit les principes qui sous-tendent les différentes méthodes mises en œuvre. Dans le cas du projet pilote, cette méthodologie s'est imposée comme une valeur générale que les méthodes viendraient l'adapter à chaque situation particulière en tant que des applications. Chaque méthode impliquant elle-même le recours à

⁷ DE CESARIS F., La restauration statique : L'intervention de consolidation statique comme choix de projet entre les nécessités techniques et les impératifs de la conservation, Cours de post- graduation de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme Epau - Alger , Centro analisi sociale progetti s.r.l., Rome, 1996, P.12.

⁸ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation : la programmation générative, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris, 1988, P. 12.

différentes techniques, repose sur des principes méthodologiques (définition d'objectifs, recherche de solutions adaptées à la nature des problèmes posés, négociation avec les acteurs, etc.) et utilise différentes techniques (scénarios financiers, techniques d'information, animations de groupe, etc.). A cette fin, il est indispensable de mettre au point un cadre général de raisonnement et un canevas servant d'armature au contenu du projet.

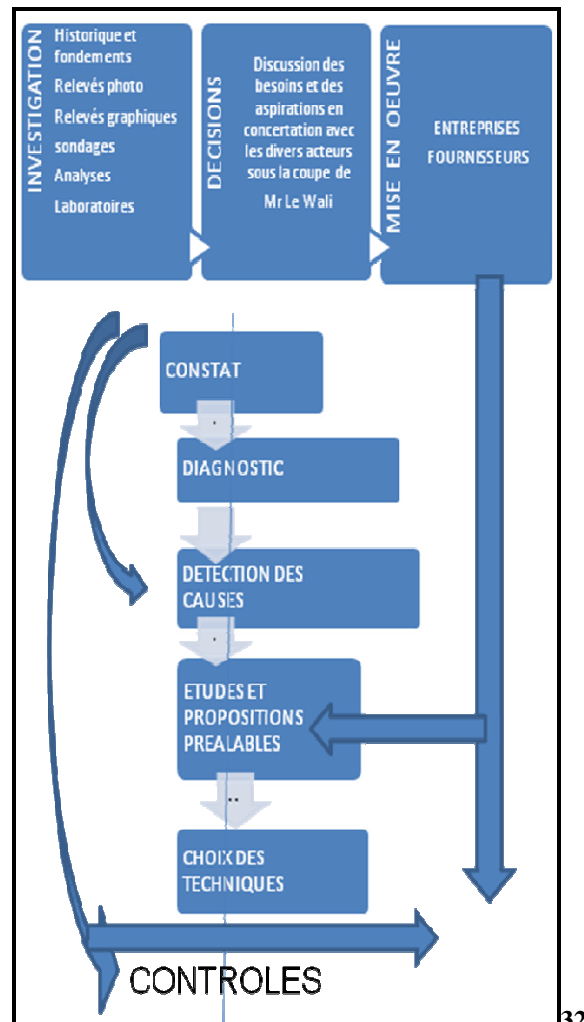


Figure 32 : Graphique (smartart) reproduisant le processus d'élaboration du projet pilote Bab El Djabia.
Source : L'auteur.

III.3.1.3 : Le cadre de raisonnement.

Nous entendons par cadre de raisonnement l'ensemble des idées qui ont permis l'enchaînement logique de nos réflexions, propositions et les argumentations correspondantes. S'appuyant sur les premières instigations conceptuelles, des documents disponibles sur la ville et son centre historiques et les premières constatations personnelles nous proposons ce cadre structuré autour des considérations ci-après :

III.3.1.3.1: La mémoire du lieu comme une référence fondamentale.

A la base des données bibliographiques et iconographiques, des documents cadastraux, des diverses cartes du XIX^e siècle, accompagnées d'une vérification de l'état actuel du lieu et des édifices, notre principe méthodologique est de lier le projet à l'étude du processus

historique de formation dans l'objectif de connaître les éléments mêmes (édifices, espace public etc.) et leurs rôles. Les hiérarchies et les ensembles de relations qui subsistent entre ces éléments (entre l'artificiel et le naturel, entre le bâti et non bâti), ainsi que la configuration prise dans l'histoire, par rapport à leurs significations passées, sont alors à associer à leurs contenus aujourd'hui encore exprimés, et leurs configurations sur le site (le lieu). Dans ce sens, nous retenons la nécessité de revisiter les éléments de la géomorphologie du lieu, la subdivision cadastrale historique, l'orientation de la localisation des parties significatives de la morphologie du site pour leurs influences sur la forme de l'habitat, les éléments de la conformation du bâti, les principaux axes d'orientation des édifices, considérés selon des motivations idéologiques, religieuses et fonctionnelles, des figures symboliques du dessin d'implantation des édifices et de l'espace public. En fait, les conditions de réussite de l'opération sont remplies quand le projet, réalise des moments d'interaction entre les éléments de la structure historique du lieu⁹. S'il est vrai que le passé reprend ses droits dans les paysages contemporains, à travers deux notions fortes : l'héritage (à transmettre) et la continuité (à assurer), la tendance à la falsification et le systématisme, risque d'entraver l'évolution des fonctions urbaines et de transformer la ville en décor¹⁰.

Saverio MURATORI impose de « travailler l'histoire » en renouant avec les techniques locales et l'habitat « spontané » sans pour autant exagérer (ne pas individualiser) le contraste avec l'entourage historique¹¹. Mais récupérer l'histoire demande une modestie une vigilance et une équité de l'architecte, d'autant que l'absence de textes originaux précis et fiables, prête à confusion, et il faut bien se demander si à postériori, tel tracé émane de la prégnance du site, des schémas mentaux opérant culturellement, de contextes socioéconomiques, d'opérations d'organisation pragmatiques etc., d'autant que les représentations anciennes (cartes, plans, dessin), ne sont que des outils de renseignement corrélatif sur l'importance des tracés, leur constitution et leur évolution¹².

La nouvelle culture du projet fondée sur une utilisation créative de la mémoire, est un nouvel instrument d'une nouvelle signification des villes existantes et de l'ensemble de l'environnement parsemé de traces multiples parvenues jusqu'à nous se doivent d'appartenir au futur. Le traitement des signes de la mémoire doit se faire par une référence critique à la permanence physique et de ses significations. « Le pouvoir évocateur des permanences devra lui aussi être déchiffré, en tenant compte de l'inévitable diversité des significations que l'expérience des lieux produit chez des destinataires différents tant par la

⁹ SPIGAI V., L'histoire du lieu dans le projet urbain, Dans collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, P. 177.

¹⁰ JOFFROY P. La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, structurer les logements et les équipements, Le moniteur, Evreux, 1999, P.19.

¹¹ CASTEX. J. Une typologie à usage multiple ; Classer, comprendre, projeter. la typologie est-elle une méthode de projet ? L'exemple de Saverio Murattori à Rome et à Venise de 1949 à 1959. Novembre 2001. Laboratoire de recherches » Histoire architecturale et urbaine. Sociétés. Ecole d'Architecture de Versailles », P.158.

¹² COULIN A., DARIN M., Atlas des formes urbaines. 1990-1991 » Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de l'Espace, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, « Réseau de la recherche architecturale :, Séance du 14 décembre 1990. Traces, Formes et déformation, Exercice 1990-chapitre 67 58-Article 91-

capacité à recevoir que par la capacité d'accès à l'imaginaire collectif donnant corps à la perception du passé »¹³.

Pour les médinas du Maghreb, les documents historiques sont surtout des plans dressés au XIX^e siècle, par les militaires français et des récits de voyageurs souvent illustrés de gravures, d'aquarelles ou de photos. Leur lecture croisée permet de reconstituer l'état ou l'aspect ancien de la Médina¹⁴, mais restent d'une véracité assez contestable.

III.3.1.3.2 : L'ancrage aux référents et aux contraintes du lieu.

La référence au patrimoine "traditionnel" dans les processus de conception des projets pose un certain nombre de problèmes tout-à-fait spécifiques dans les pays anciennement colonisés où la conception s'inscrit souvent dans la perspective de l'affirmation de l'identité culturelle. Cette "inscription" est le résultat d'une série de contraintes sociales, culturelles et surtout institutionnelles, « l'Etat commettant souvent d'office l'architecte au rôle de "réinventeur" ou de reproducteur de signes identitaires »¹⁵. Un traitement « en profondeur » est, presque toujours, nécessaire si l'on veut rendre au lieu un rôle actif, allant de la résolution des problèmes architecturaux et esthétiques à l'amélioration des conditions de vie. La compréhension de l'ordre urbain dans lequel s'inscrit le projet, à savoir la parcelle et l'îlot - armatures du bâti - ont engendré des structures urbaines pérennes, creusets de pratiques reconnues qu'il ne faut pas transgresser à la légère car elles infligent des modifications profondes aux pratiques du quartier et à l'appropriation des logements. Sans faire une religion de l'existant, des transitions douces peuvent au contraire conforter cette relation du projet à son contexte.

Pour ne pas ébranler la cohérence du bâti et éviter des désordres de structure - tassements différentiels, fissures- il est recommandé de s'insérer autant que possible dans la logique constructive des bâtiments, autrement dit de chercher à exploiter et à perfectionner la morphologie d'origine plutôt que de la bouleverser.

Il convient à cet effet, de rappeler le rôle capital que joue le dessin dans la démarche historique qui parcourt les siècles ou les civilisations marquantes en tant qu'outil d'analyse de chaque configuration architecturale ou urbaine particulière¹⁶. Sa version « relevé », s'impose en plus comme outil de lecture et de reconnaissance. Pour effectuer le relevé d'édifices, il est recommandé de dessiner les plans en commençant par l'étage dit « noble » (premier étage), qui détermine l'implantation générale de l'édifice, puis de passer au rez-de-chaussée, et finir par les étages, dont l'épaisseur de la maçonnerie diminue et dont les

¹³ CLEMENTI A., Le traitement des mémoires, Collectif: Algérie, perspectives de la récupération. Cours de post-graduation de l'EPAU, Alger, Centrao Analisi sociale progetti Sr.l., Rome, 1993, Pp P.P31.

¹⁴ SANTELLI S., « Atlas des médinas tunisiennes », Réseau de la recherche architecturale : Atlas des formes urbaines. 1990-1991, Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de l'Espace, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Paris, 1990, P.1-10. Atlas des formes urbaines. 1990-1991

¹⁵ NAVEZ-BOUCHANINE F., Conception architecturale et urbanistique en référence au patrimoine Pp.605-630, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthropos, Genève, 1994, P. 605.

¹⁶ RASMUSSEN S.-E., Villes et architectures, Un essai d'architecture urbaine par le texte et l'image, traduit de l'anglais par Maya Surduts, Parenthèses, Marseille, 2008, P.13.

conduits de fumée réduisent l'espace habitable. Ce sont cependant les coupes verticales, trop souvent négligées, qui donnent les indications les plus précieuses sur le système structurel, du sol d'assise jusqu'au faitage¹⁷. Le relevé des différentes installations consiste à discerner les constructions et les installations parasites à la construction originale. L'analyse de ce relevé conduit à présenter l'influence physique et esthétique des rajouts à la maison traditionnelle. Le relevé des abords de la maison détermine la situation de la maison par rapport à son environnement et permet de préciser l'effet de ce dernier sur l'état de conservation du bâti¹⁸. L'intérêt étant la connaissance profonde, la plupart des relevés sont dessinés directement au 1/50e, car l'échelle 1 /100e est trop réduite pour rendre compte du niveau de détail nécessaire.

III.3.1.3.3: Diagnostiquer les problèmes.

Le diagnostic est une particularité des opérations de réhabilitation. Sa mission se substitue à celle de l'«esquisse»¹⁹ et concerne la définition des besoins, le rapport entre potentialité et besoins et détermine l'état de dégradation des espaces, symptôme d'une situation critique et de dysfonctionnements qui résultent souvent d'une combinaison de processus économiques, sociaux, organisationnels et culturels. Il appartient au diagnostic d'analyser ces paramètres et de motiver le choix du mode d'intervention sur le bâtiment. Il est permis de plus de cerner les domaines d'intervention qui doivent être privilégiés (intérieur des logements, espaces collectifs, mode de gestion et d'entretien, problèmes d'insécurité, etc.).

Ce qui distingue un projet de réhabilitation d'un projet de construction neuve est justement ce travail préalable de diagnostic et de négociation, et par la présence renforcée que réclame le chantier. Un état des lieux est recommandé avant le chantier pour établir si d'éventuelles détériorations résultent des travaux ou des défauts inhérents au bâti existant et pour minimiser autant que possible les travaux supplémentaires.

III.3.1.3.4: Analyser les aspects sociaux.

L'analyse des impératifs sociaux permet non seulement de repérer les principaux problèmes auxquels sont confrontés les habitants et distinguer les problèmes concernant la majorité des locataires et ceux qui sont spécifiques à certains, mais surtout d'identifier les souhaits, les aspirations majeures des habitants et les actions susceptibles de renforcer leur satisfaction et recueillir leurs propositions.

Il est par ailleurs reconnu que l'analyse de «la demande des habitants ne signifie pas élaborer le programme uniquement en fonction de leurs exigences ; ils (les habitants) ne sont pas nécessairement conscients de certains problèmes techniques et des contraintes économiques ou organisationnelles. Les points de vue des autres acteurs (architectes, ingénieurs, état, intervenants sociaux), les objectifs et les moyens du maître d'ouvrage sont également déterminants»²⁰.

¹⁷ JOFFROY P., 1999, Idem., P.43.

¹⁸CORPUS Levant et MEDA - EUROMED HERITAGE, Architecture traditionnelle libanaise, Le diagnostic comme étape préalable à toute intervention de réhabilitation ou d'entretien, Avignon, 2004., P.35.

¹⁹ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.30.

²⁰ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT Ph., 1988, Idem., P.42.

A ce titre, il faut signaler que même si les individus n'expriment pas spontanément les demandes les plus fondamentales pour eux et traduisent mal leurs attentes réelles, la connaissance de leur culture technique permet de mieux concevoir les solutions²¹ que seule la participation de tous permet de concrétiser²².

III.3.1.3.5 : Fonder l'analyse sur des hypothèses.

Pour comprendre les interactions entre les différents processus, il ne suffit pas de rassembler des informations : il faut faire des hypothèses pour interpréter leur signification. Il s'agit alors d'identifier la nature des défaillances techniques, s'interroger sur les facteurs qui en sont l'origine : erreurs de conception, choix des matériaux; usure ou manque d'entretien; comportements des habitants, inadaptation au mode de vie des locataires ou à leur compétence technique... Pour l'analyse sociale, il faut savoir que les demandes s'expriment souvent à travers des comportements et événements révélateurs. Pour connaître la demande, il faut donc observer la vie du quartier, repérer ces événements où la demande est "mise en acte". Les demandes spontanées ne doivent pas être prises au pied de la lettre; elles expriment souvent autre chose par ce qu'on appelle un mécanisme de "déplacement"²³. Il est donc nécessaire de s'interroger sur la signification des demandes, sur les solutions à mettre en œuvre et faire un travail d'explicitation des choix effectués.

Fabrizio DE CESARIS nous apprend qu' « il est souvent préférable de modifier l'hypothèse fonctionnelle lié surtout à la sauvegarde des personnes qui, habiteront le bâtiment et lui conserveront sa vitalité plutôt que de prévoir des prothèses de restructurations²⁴.

III.3.1.3.6 : Savoir prendre les décisions.

L'absence de normes en réhabilitation soumet souvent les choix à l'arbitraire. Cette situation fournit une certaine liberté certes mais engage le projet dans un processus de production qui ne doit pas faire abstraction de la valeur patrimoniale de l'objet. L'appartenance à un ensemble dont la cohérence doit être conservée et l'adéquation de sa typologie (épaisseur construite, trame de structure, éclairage) à l'évolution souhaitée pour son occupation et l'importance des travaux à engager pour l'atteindre, ajoutés aux conditions de présence des occupants et leur incidences sur leur vie quotidienne, sont les contraintes majeures à la décision. La construction des scénaris de réhabilitation, de reconstruction, de la possibilité ou non d'interrompre l'activité du bâtiment, du maintien de population etc.,²⁵ est un moment clé du projet sur lequel repose sa réussite.

Sur la base de ces orientations il est souhaitable d'explorer différentes possibilités de transformation et de faire des propositions visant à compléter et préciser la conception à travers l'avant-projet susceptible d'être en partie réorientée. La vérification des capacités

²¹Ce sont ces solutions qui ont permis à la médina de survivre malgré ses problèmes multiples : « Derrière de sombres drames familiaux où s'affrontent héritiers et prétendants présomptueux, les murs de la médina tombent. BERRAHAL S. et MERDADI A., Constantine, itinéraires de culture. Catalogue : Algérie, culture. Constantine (littérature, musique, arts, théâtre, audiovisuel, © Simoun, 2003, P. 29.

²² CEVELLATI P.L., SCANNAVINI R., DE ANGELIS C., La nouvelle culture urbaine : Bologne face à son patrimoine, traduit et adapté par E. TEMPLA, A.PETITA, Du seuil, Paris, 1981, P. 39.

²³ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT Ph., Ibid., P.42.

²⁴ DE CESARIS F., 1996, idem., P.20.

²⁵ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.21.

de mise en œuvre des entreprises permet de vérifier la faisabilité du projet quant à sa réalisation en fonction des contraintes économiques et techniques imposées. L'information et la consultation des acteurs se révèlent d'une immense valeur pour la prise des bonnes décisions. L'avant-projet est à cet effet un excellent outil de consultation, car une fois présenté aux habitants et aux autres acteurs afin de les informer, permet de connaître les réactions suscitées et de recueillir leurs suggestions. Il s'agit de propositions ouvertes susceptibles de modification, offrant plusieurs variantes parmi lesquelles il est possible de choisir, permettant d'intégrer des demandes qui n'auraient pas été prises en compte. Suite à quoi, et en tenant compte des données recueillies, le concepteur peut établir le projet de conception sans risquer de le voir remis en cause ou dénaturé par le maître d'ouvrage estimant qu'il a mal interprété le programme ou par les entreprises considérant que sa faisabilité est problématique ou encore par les habitants et les autres partenaires qui n'y retrouvent pas leurs préoccupations.

III.3.1.3.7 : Présenter le projet retenu aux partenaires avant sa finalisation.

Le projet définitif doit faire l'objet d'une large information auprès des partenaires afin qu'ils se rendent compte des modifications apportées en explicitant les raisons pour lesquelles certaines demandes n'ont pas pu être intégrées. C'est l'occasion d'apporter les améliorations et corriger les erreurs qui seraient glissées. Par son aspect d'opération-test, le projet pilote de Bab El Djabia doit tirer les enseignements pour infléchir un mode de conduite pour la réhabilitation dans tout le secteur sauvegardé et doit en effet ménager des possibilités de modification en cours de réalisation en laissant ouvertes certaines alternatives techniques et en prévoyant une marge d'incertitude quant à l'état réel du bâti, la faisabilité de certains travaux et la pertinence des choix effectués²⁶. L'expérimentation sur cet échantillon -test correspond à la mise au point d'un prototype de la mise en œuvre du projet et permet d'identifier les difficultés concrètes de réalisation, de trouver éventuellement de nouvelles solutions et de recueillir et d'analyser les réactions des usagers. C'est aussi un processus d'apprentissage de la collaboration entre maître d'ouvrage, concepteurs et entreprises, de rodage des méthodes et des techniques qui permet d'améliorer l'efficacité des acteurs avant qu'ils ne se lancent dans la réalisation de l'ensemble du secteur sauvegardé. On évite ainsi d'engager une opération de grande envergure, représentant généralement un investissement considérable sans être sûr des capacités des partenaires chargés de la réalisation et de la pertinence du projet.

Ainsi l'expérience acquise peut être mise à profit pour améliorer le projet au fur et à mesure de son déroulement et cadrer les futures opérations similaires. Il convient par ailleurs, de procéder lors de la réception des travaux à une évaluation de l'opération et de recueillir les avis des locataires afin de procéder à certains ajustements sans quoi des oublis ou des erreurs aussi mineurs qu'ils puissent être peuvent engendrer des dégradations du bâti. Etant la première réalisation, la réhabilitation à Bab El Djabia doit être particulièrement soignée car elle engage la crédibilité de l'architecte d'une part et rassure les usages d'autre part. La part prise dans la concertation en amont et dans l'accompagnement social éventuel pendant le chantier doit être un creuset de maturation du projet et de concrétisation.

²⁶ JOFFROY P., 1999., Ibid., P.58.

III.3.1.4: Canevas d'armature du projet.

Pour la mise en œuvre de notre démarche, une vision d'ensemble est indispensable pour réaliser des travaux cohérents et conformes aux objectifs retenus. A cet effet, il était indispensable d'organiser le projet en étapes pour pouvoir établir un échéancier en fonction des prestations à rendre et surtout pouvoir déterminer les moyens humains et matériels. Bien que dans le cadre de ce projet, cette disposition n'a pas été respectée à fond vu l'engagement des travaux sur chantier en amont du projet, elle reste indispensable pour les projets à venir. Le tableau ci-après retrace les tâches, les moyens de leur accomplissement et les résultats ordinairement accessibles.

Caractéristiques	Moyens auxiliaires	Résultats, Documentation	Contrôles, Compléments
Aspect général	Visite de l'ouvrage, jumelles, appareil photo	Etat général, photographies	
Météo	Thermomètre	Température de l'air, de l'eau, des matériaux, de l'élément de construction, vent,	
Orientation (exposition)	Boussole	Exposition aux intempéries	
Etat des fondations	Appréciation visuelle	Importance des tassements, déversements, affouillements	Attention: les dégradations sont souvent cachées
Etat des appuis, des articulations, des joints, des étanchéités, des drainages, des revêtements	Appréciation visuelle, appareil photo, miroir	Aptitude au service, photographies,	L'appréciation visuelle, après des précipitations, est souvent très instructive

Tableau 2 : Observation des dégradations, moyens auxiliaires nécessaires et éléments pour du pré-diagnostic. Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Techniques d'auscultation des ouvrages de génie civil, ... Entretien et rénovation des constructions 1991, P.28.

Trois étapes sont alors à envisager allant de la simple observation visuelle des désordres jusqu'au diagnostic détaillé qui permet d'élaborer le projet de réhabilitation. Il s'agit de:

III.3.1.4.1: Etape I : celle du pré-diagnostic, qui consiste à faire une première évaluation de l'état du bâtiment et de définir, lors de la première visite, les aspects du travail pour des études pluridisciplinaires. Lors de la première visite du bâtiment et d'après des observations visuelles des désordres, de leur emplacement, de leur nature et de leur dimension, on peut estimer l'état de conservation de l'édifice.

III.3.1.4.2: Etape II : celle des études pluridisciplinaires, qui récoltent toutes les informations des tests et analyses des désordres dans le bâtiment. Elles serviront de guide pour une future intervention.

III.3.1.4.3: Etape III : celle du diagnostic, qui consiste à analyser les informations des études pluridisciplinaires et déterminer les besoins d'intervention en réhabilitation. Le diagnostic préalable. A ce sujet nous avons essayé d'élargir le champ d'expertise le plus que possible et d'être neutre par rapport aux résultats obtenus car, comme le dit Pascale JOFFROY²⁷, la fonction du diagnostic est de relever les points positifs et négatifs d'un bâtiment et non d'émettre un avis. La manifestation des dysfonctionnements, étant souvent lié aux personnes en place plus qu'à l'environnement il est important d'analyser les problèmes comme des symptômes résultant de causes multiples et d'élaborer plusieurs hypothèses de transformation en fonction des impératifs sociaux.

III.3.2 : Le contenu des études de compréhension.

Tout projet dépend en grande partie de la façon dont il est conçu et défendu. Le chef de projet est alors investi d'une double mission, celle de maîtriser la subtile symbiose entre les hommes, les techniques et les enjeux, et celle de réussir l'aspect méthodologique, duquel dépend en grande partie la première mission « ETUDE ».

De surcroît et s'agissant d'une opération –test, le projet pilote Bab El Djabia se devait de construire une méthodologie générale de dressage d'une « ETUDE » même si cette dernière est appelée à être révisée pour le dit projet et adaptée à des degrés différents au cas par cas pour les futures opérations dans le secteur sauvegardé. A l'effet de ce projet, nous avons dû parcourir le contenu de certains projets déjà établis à l'échelle nationale, en l'occurrence des opérations de réhabilitation de la casbah d'Alger, de certains projets du bassin méditerranéen et surtout nous nous sommes référés au Master Plan de Constantine notamment comme base de données référentielle, pour terminer par la mise au point d'une méthode personnalisée qu'il fallait mettre à expérimentation continue.

Une fois le cadre conceptuel et méthodologique identifié, le passage à l'élaboration des études de compréhension d'abord, imposent d'analyser l'état de conservation des structures de façon superficielle en s'aidant de l'observation visuelle et en tâtant la matière, tout en procédant aux premières recherches sur l'objet et la population qui lui est liée. Cette phase de prise de connaissance avec l'objet de l'étude détermine l'état de fait et sert à estimer l'envergure des travaux et leurs nécessités en moyens et en temps.

III.3.2.1: Etat de fait : La situation effective de Bab El Djabia, préalable au pré- diagnostic.

Le prétexte habituel à la réhabilitation du bâti ancien est le vieillissement traduit par la dégradation de l'enveloppe et de la structure en plus des considérations liées au confort qui évolue. A cet effet, l'opération a pour objectif de concilier les éléments de structure et les matériaux de base avec les techniques actuelles²⁸, sur lesquelles il faut rester vigilant car l'introduction d'éléments structurels nouveaux et hétérogènes pour satisfaire des besoins statiques engendre souvent un hybride structurel- suite à l'interaction des systèmes

²⁷ JOFFROY P., 1999, Ibid., P. 23.

²⁸ Direction technique et service des relations extérieures de l'ANAH, Réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point, Le Moniteur, Edition II, Paris, 1993, P. 3.

structurels réalisés avec des matériaux et des types structurels différents - dont le comportement mécanique est imprévisible²⁹.

Ces considérations interpellent le dressement préalable d'un état des lieux qui doit être profond et général bien qu'une immense difficulté est typiquement ressentie durant cette phase, du fait de la fragilité des composantes (multiplication des précautions), de l'effacement des traces qui ne sont pas toujours lisibles (nécessité de sondages ponctuels sur les façades, cloisons, planchers et toitures) et surtout de la présence humaine lorsque le bâtiment est habité (difficulté de relever les données nécessaires et d'analyser les structures). Le projet est alors établi sur la base de connaissances insuffisamment approfondies car les essais préalables, fort coûteux, et souvent très réduits pour ne pas diminuer l'accès à l'édifice que l'on continue à utiliser jusqu'au début des travaux. Ce ne sera alors qu'au cours des travaux que l'on acquerra une connaissance réelle de l'objet, ce qui implique fréquemment des variantes ou des travaux additionnels³⁰.

L'état de fait permet d'évaluer l'état de l'immeuble et de son confort, permet d'éviter des déboires, et fait réduire les imprévus en cours de réalisation. Il permet d'évaluer la complexité des tâches et d'orienter les décisions. A cet égard, un diagnostic complet doit porter sur l'examen des façades, de leurs menuiseries et parties métalliques, de l'entrée et circulation, de l'escalier, du comble, des couvertures, des souches et superstructures, des différents niveaux, des sous-sols au dernier niveau. Ainsi et à la lumière du canevas arrêté par la méthodologie sus-évoquée, le projet Bab El Djabia a connu le processus ci-après :

III.3.2.2: Le prés-diagnostic. Le temps des connaissances nécessaires.

Cette phase de Pré-diagnostic est identifiée comme un moment où le bâtiment est appréhendé de façon générale suite à une première inspection du bâtiment, de point de vue valeurs (architecturales, historiques, etc.) et de point de vue problèmes (fonctionnels, constructifs, sociaux, d'habitabilité, etc.)³¹.

Le statut légal de l'objet (classification, classement patrimoniale qui est déterminant pour l'opération, hypothèques, recensements, etc.) permet de connaître les devoirs et les restrictions à observer. Ajoutés à la connaissance des statuts légaux des occupants (propriétaires, locataires, squatteurs etc.), ces informations sont indispensables pour la compréhension de l'objet car elles permettent d'estimer ses déficits et ses potentiels pour faire les premières recommandations. Cette étape du projet correspond à trois types de connaissance à savoir :

²⁹DE CESARIS F., 1996, Ibid., P. 12.

³⁰DE CESARIS F., 1996, Ibid, P.13.

³¹ Consortium RehabiMed, Méthode Rehabimed, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne, FR Mètode 20080212. II. Réhabilitation Bâtiments, Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona pour le consortium RehabiMedBarcelone, 15 janvier 2008, www.rehabimed.net/.../Mètode_Rehabimed/Mètode_Rehabi, P.58.

III.3.2.2.1: La présentation de l'objet du projet pilote.

Elle concerne les contraintes de situation, d'environnement et d'urbanisme, description générale du bâti, données relatives à l'occupation et l'exploitation des espaces dans le passé et à l'heure d'élaboration du projet. Elle exige aussi la présentation des intentions et vœux des gens. Cette analyse s'est effectuée pour le projet Bab El Djabia, par la collecte de données diverses (historiques, typo-morphologiques, topographiques, statistiques, nature de sol, etc.) par des relevés d'architecture, des enquêtes auprès des occupants et usagers etc.

III.3.2.2.2 : L'examen du bâti.

Il sert à l'identification de l'âge de l'immeuble, du type du bât, de ses points névralgiques, examen détaillé point par point, de tous ses éléments (structure, enveloppe, équipements), et de la description et interprétation des désordres constatés.

III.3.2.2.3 : L'appréciation du confort et des charges.

Il s'agit d'indiquer les conditions de vie des gens et leur interprétation, par rassemblement des informations et avis sur le diagnostic de confort (thermique, acoustique,...). Cette présentation a fait l'objet d'une analyse sommaire à la base des constats visuels et le questionnement des usagers des lieux. Au risque de se répéter, nous préférons présenter les résultats à travers les titres de détails qui suivent. Il faut juste préciser que cette phase a permis l'établissement des mesures d'urgence à entreprendre dans l'immédiat et dont le contenu et les détails est joint- pour des raisons méthodologiques- au dernier chapitre de la quatrième partie de cette thèse, qui traite des travaux réalisés sur terrain.

III.3.2.3 : Les études pluridisciplinaires, pour identification et compréhension.

Si la bonne connaissance du bâti permet de réussir sa réhabilitation, le comprendre permet de livrer des hypothèses sur la nature des désordres et d'enrichir la recherche historique afin de choisir le concept convenable d'entretien ou de réhabilitation et d'offrir la solution économique et technique la plus conservatrice du patrimoine bâti.

Les études pluridisciplinaires fournissent tous les résultats des études et des différentes analyses et permettent le rassemblement d'informations nécessaires au diagnostic. Elles comprennent l'étude historique et documentaire, l'étude socio-économique, le relevé architectural, l'inspection détaillée du bâtiment, l'analyse constructive et structurelle et les essais in situ et en laboratoire.

Il s'agit en gros d'user de deux ordres d'arguments, comme le dit LE CORBUSIER³² : de ceux essentiellement humains, standards de l'esprit, standards du cœur, physiologie des sensations, puis de ceux de l'histoire et de la statistique, mais loin du cloisonnement sous tendu par les normes et les standards, car c'est la réalité du terrain qui détermine les règles. A cet effet, cinq aspects sont à analyser pour comprendre l'objet :

³² LE CORBUSIER, Urbanisme, Vincent FREAL et c, collection de l'esprit nouveau, Paris, 1966, P.158.

1 : La chronologie historique : où l'objet apparaît comme sédimentation successive d'extensions s'ordonnant en fonction des préexistences où les traces anciennes permettent de trouver un « calage » à l'avenir.

2 : Le site : où sont rappelées les liaisons intimes entre le plan et le relief et où on aperçoit la persistance du paysage façonné il y a des siècles. Le site naturel ou fabriqué par l'homme, conserve les traces de cette intervention ou donne des prétextes pour concevoir la transformation de l'objet et même faciliter son fonctionnement. Même un site bouleversé restera toujours lisible, il convient alors de le comprendre pour pouvoir agir dessus.

3 : Le partage du sol : Le foncier présente souvent d'étonnantes inerties, le morcellement rural perdure quelle que soit la pression de la ville. Le parcellaire dure même s'il est inadapté à la ville car souvent l'essentiel des propriétés se maintiennent et seuls les propriétaires changent³³. Même lorsqu'ils n'ont laissé que des lambeaux et même lorsque leur parure a changé, le relief marque les rues, les îlots résistent aux changements des maisons et les rues continuent à traverser les mêmes endroits, bref le partage des sols se perpétue³⁴.

4 : Le construit dont la matérialité exprime l'état de santé et oriente la résolution des problèmes.

5 : L'usage qui interpelle la connaissance des catégories sociales exploitant l'objet.

III.3.2.3.1: L'étude historique et documentaire. L'instigation indirecte.

Du passé il ne faut pas faire table rase, il faut le prolonger de façon critique en l'actualisant mais sans rupture, s'appuyer sur lui pour mieux le dépasser et sans interrompre un langage qui permet au citoyen de prendre racine dans la ville³⁵. C'est une analyse qui vise l'identification de l'originalité de l'objet, sa transformation et son évolution pour aboutir aux facteurs qui composent aujourd'hui son espace architectural appréciable au sein d'une tradition. Pour comprendre il faut d'abord lire le passé et retrouver au-delà des apparences, les origines, les filiations. Les études historiques aident toujours à fixer des critères d'intervention beaucoup plus solides car intervenir sur l'existant c'est composer avec son histoire, son évolution, ses rapports avec l'environnement et la société. Qu'il soit de source documentaire (archives notariales, archives familiales, photographies anciennes, anciens projets du bâtiment), archéologique (fouilles et découvertes fortuites³⁶) ou orale (consultation des personnes

³³ Au centre historique de Constantine même les propriétaires sont maintenus pour la majorité des cas : « La majorité de la surface habitable du rocher appartient aux vieilles familles constantinoises : les maisons édifiées, il y a plus de cinq siècles à la Souika, posent le délicat problème juridique de la transmission et du partage de l'héritage entres de descendants nombreux. Et ces descendants qui exhibent des frédas, actes notariés datant parfois de six siècles, n'habitent plus la médina ». BERRAHAL S. et MERDACI A., 2003, Idem., P.29.

³⁴ Anonyme, Traces des tracés, Ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement, des Transports, direction de l'architecture, s.l., P.14.

³⁵ Anonyme, n.d., Traces des tracés, P.13.

³⁶ A ce sujet la découverte de l'objet en soi comme donnée matérielle n'est pas déterminante mais la connaissance historique que cet objet est en mesure d'apporter en tant que témoignage d'une culture disparue qui est recherchée. La lecture raisonnée de l'objet permet la connaissance stratifiée de l'édifice ou de la ville qui le porte et sert d'instrument d'enquête préliminaire pour la confection du projet de réhabilitation. BOCCHI R., La récupération des stratifications du bâti et de la ville, Introduction à une théorie de la composition urbaine, Dans

âgées), l'aspect l'historique sert à la compilation des données qui ont un rôle important dans la réhabilitation de l'architecture³⁷. Le recours aux mémoires doit alors servir à la connaissance indispensable pour comprendre le sens de ce qui existe, et à guider les transformations futures de façon consciente par rapport aux règles de la durée qui, par le passé, ont toujours conformé lieux et villes²⁴. La lecture historique, enfin, consolide et étaye toutes les autres lectures. La connaissance des conceptions de l'espace urbain aux différentes époques et de leur évolution au cours de l'histoire est fondamentale pour fournir des éléments de culture et des références dans la démarche de conception. Par ailleurs, il est important de comprendre comment l'espace à structurer ou à aménager s'est constitué de manière sédimentaire dans le passé, chaque aménagement se "déposant" ou se superposant sur les traces des précédents. Là encore, il est possible de prolonger ou de contredire ces logiques historiques mais il est impossible d'ignorer ces traces du passé qui constituent la trame de la composition urbaine.

La présence de l'objet du projet dans un centre historique chargé d'histoire, confère au volet « histoire » une place certaine. Ainsi, et pour ne reprendre que ce que nous avons déjà évoqué dans la deuxième partie de la présente thèse, nous n'évoquerons dans ce qui suit que les événements que nous considérons révélateurs de la forme actuelle de l'aire du projet.

III.3.2.3.2: Les événements de l'histoire, raisons de l'état actuel.

L'actuelle Constantine occupe une position charnière dans le développement des formes urbaines. Ses fragments ont en commun la même attitude de rupture par rapport aux mécanismes formateurs de la ville traditionnelle³⁸, son noyau d'origine a tout de même pu garder les traces d'établissements humains mémoriaux. La phase précoloniale et coloniale des quelles sont datées la formation et ensuite la transformation des composantes de l'objet du projet seront privilégiés car comme l'exprime bien Dominique DEREMIENS³⁹: « La compréhension de ses fragments persistants (médiina de Constantine) ... nous impose le pré-requis de la connaissance de la médiina échouant à l'histoire aux environs de 1836-1837 ». Neuf (9) stations sont alors identifiées allant de la préhistoire à l'époque contemporaine.

Du parcours historique déjà établi, nous retenons surtout le maintien du statut de capitale sous l'ensemble des rois numides, des romains, et des ottomans (capitale du beylik de l'Est). Importance qui lui vaudra l'exploitation continue de ses structures jusqu'à épuisement de leurs forces. En fait, comme toutes les villes arabes, ce qui subsiste du centre ancien de Constantine est ce que nous a légué l'époque ottomane, et c'est à travers lui que nous reconnaissons le passé le plus lointain de la ville⁴⁰. Cependant et bien que l'importance de la

collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise 1989, P.125.

³⁷CASANOVAS X., FR Méthode 20080212. METHODE REHABIMED, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne. II. Réhabilitation Bâtiments. Barcelone, 15 janvier 2008, P.6.

³⁸PANNERAI P., Versailles, lecture d'une ville : développement morphologique et typologie architecturale de la ville de Versailles. Etude pour le Ministère de la Culture et de l'Environnement, CORDA, Versailles, 1959, P.59

³⁹DEREMIENS D., A la rencontre d'une culture urbaine, Pp.7-46, dans :KHADER B. dir., Réhabilitation des médiinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986, P.22.

⁴⁰RAYMOND A., Grandes villes arabes à l'époque ottomane, Sindbad, Paris, 1985, P. 329.

cité, de son site⁴¹ et surtout de son territoire soient souvent évoquées, très peu d'indices révèlent son aspect ancien.

De l'époque antique, à savoir le VI^{ème} siècle, nous disposons des descriptions établies par DELAMARE⁴², RAVOISIER⁴³, VARS⁴⁴ et MERCIER⁴⁵ qui permettent de restituer sa configuration approximative. De l'époque musulmane, quatre sources l'évoquent en rappelant à chaque fois son caractère défensif par l'art et la nature, les parois abruptes de son site et sa forte déclivité en plus de son opulence. Ainsi El BEKRI, El IDRISSE, El Imam El WAKIDI, tous se contenteront de citer son pont⁴⁶, sa porte principale, les belles constructions en pierre de taille⁴⁷, de nobles édifices, le temple, deux collèges et trois ou quatre monastères⁴⁸, les marchés⁴⁹ et surtout la mosquée édifée par Oqba.

Le Dr SHAW, donnera quelques détails de la ville turque, citernes, portes principales, le prestigieux pont⁵⁰, mais rien qui puisse éclairer l'aire du projet.

Enfin une description de Michel VAN DER MEERSCHEN semble donner un indice de filiation morphologique, il écrit : « Constantine dont la médina est bâtie en nid d'aigle est un site exceptionnel pour une ville musulmane maghrébine. Néanmoins l'envahisseur arabe n'a pas hésité à conserver l'héritage antique de Cirta et l'on ne doute pas que la morphologie de la médina, soit le résultat de la longue histoire d'une cité antique préexistant⁵¹.

A l'époque coloniale, c'est la visite de l'empereur NAPOLEON en Algérie qui mettra un terme aux destructions des quartiers "indigènes" par ses instructions de conserver la physionomie actuelle de la ville, appropriée aux mœurs et aux habitudes des indigènes à l'instar de l'action de LYAUTEY au Maroc» inspiré dans sa politique urbaine de LANSAN et Gallieni⁵². Situation qui ne dure pas longtemps puisque le déclenchement de la guerre de libération a vu l'installation de 2 345 migrants ruraux dans la médina⁵³, essentiellement des

⁴¹ CHARLES – ANDRE Julien. L'identifie comme une capitale, une place – forte admirable, défendue par des ravins abrupts. Histoire de l'Afrique du Nord, Des débuts à la conquête arabe. SNED. Alger 1980. P 26

⁴² DELAMARRE Ad-H- Al, Les explorations scientifique de L'Algérie pendant les années 1840-1845. E LEROUX, Paris 1912

⁴³ RAVOISIER A., Les explorations scientifiques de l'Algérie, 1^{er} volume, les années 1840-1841-1842. Paris

⁴⁴ VARS Ch. Cirta, ses monuments, son administration, ses magistrats. D'après les fouilles et les inscriptions. le partie, Braham, Constantine, 1895,

⁴⁵ MERCIER G., A propos des origines de Constantine, dans : Recueil des notices et mémoires de la société archéologique de Constantine. 8^{ème} volume de la 5^é série, 51^é volume de la collection. Année 1917 -1918.

⁴⁶ L'Imam El WAKIDI. Futuh Ifriquia. Cité par HAMMADI A., Constantine à travers quelques textes historiques. In Cirta magazine Juillet 1999. P 17.

⁴⁷ El ABDARI EL BALNASSI M., Errihla el Maghribia. Réalisé par Bendjeddou (A). Imp el Baath de Constantine. P 29.

⁴⁸ El BAKRI, Description de l'Afrique septentrionale, Texte traduit de l'arabe par De Slane, Jourdan, Alger. 1913. P 365.

⁴⁹ El IDRISSE. Description de l'Afrique septentrionale. III^é Iqlim. 1^{er} GOUZ. Le Maghribe au 12^{ème} siècle. Texte établi et traduit en français d'après Nuziat Al-Mutaq par Hadj sadok (m). OPU. Juin 1983. P 113.

⁵⁰ Dr SHAW, Voyage dans la régence d'Alger, traduit de l'anglais par J Marc Carthy. 2^{ème} édition P. 374.

⁵¹ VAN DER MEERSCHEN M. Les médinas maghrébines. ICCROM. CC/87/WS.18, 1987, P 26.

⁵² BENIDIR F., 1989, Idem., P 92.

⁵³ BENIDIR F., 1989, Idem., P.96.

fellahs et commerçants démunis. Au lendemain de l'indépendance, le départ massif des résidents de la médina vers les autres quartiers oblige leur remplacement par une population rurale dans sa majorité, qui ne fera qu'aggraver la situation de son cadre bâti.

A l'époque post-coloniale, le centre historique ne connaîtra que des tentatives de solutions aux problèmes qu'aucune n'aura d'effet concret. L'abandon de cette zone depuis 1990 par les propriétaires en premier lieu et par les autorités locales ensuite en raison de sa vétusté trop avancée, lui fera valoir le statut de « zone sinistrée » à laquelle s'en suit les relogements de la majorité des habitants de la basse Souika notamment en 1983 et 1985, et le plan de nettoyage en seconde phase. Cet essai de prise en charge a amené les autorités à inscrire Souika parmi les quartiers illicites et périphériques. Une autre étape baptisée "Le projet khelifa" est enclenchée en 1988 par l'intervention grâce aux outils d'urbanisme (POS, plan de nettoyage...)⁵⁴. Ainsi plusieurs projets et études se succèdent pour rester lettre morte⁵⁵, à ne mentionner que le POS, le projet URBACO et le Master plan. Le dernier POS⁵⁶, document normatif établi pour régler et contrôler les interventions est qualifié de « néfaste » par certains⁵⁷.

III.3.2.3.3: La valeur historique perturbée par la surexploitation physique.

Lourde de son histoire et de son héritage, la Médina de Constantine sur laquelle se superpose le secteur sauvegardé est désarticulée mais persistante et vivante. Elle connaît actuellement la dissolution de son vénérable bâti, qui a su résister à l'empire de la forme occidentale. En hébergeant des équipements entièrement neufs tels que banques, bourse, premiers sièges des activités tertiaires, elle devient un obstacle à son développement et sa structure est pratiquement niée dans le but de la réduire aux éléments caractéristiques de la ville nouvelle. L'habitat, qui fut toujours la fonction dominante, est remplacé par des activités sensiblement plus rentables. Les anciennes habitations confinées dans des îlots populaires dégradés, donc non compétitifs avec les immeubles neufs bâtis dans les quartiers en expansion, sont parfois transformées en dépendances commerciales. Cette Médina n'est donc pas uniquement un bien culturel, c'est aussi un bien économique qu'il faut conserver pour lui assurer sa vocation sociale, vocation liée à sa valeur originelle qui en faisait l'ossature d'un territoire mais le lieu de la collectivité⁵⁸. Constantine était encore au XIX^e siècle une ville artisanale très dense, en raison de son site détaché et de son urbanisme acrobatique⁵⁹ qui en faisaient par ailleurs une ville militaire. Dans un tel contexte, le passage d'une société artisanale à une société industrialisée ne pouvait se faire sans traumatisme. Le phénomène migratoire qui accompagne tout processus industriel provoque un surpeuplement caractérisé par des conditions d'hygiène

⁵⁴ BOUMAZA Z., Les réappropriations sociales des espaces dans la médina de Constantine, Thèse de Doctorat en Sociologie, UFR de Sciences Sociales, Université » Paris 7 (Denis Didrot), 1997, P.435.

⁵⁵ En 2003, lors de la confection du dossier de création du secteur sauvegardé nous avons recensé les études ci-après : BERH 1959, Etude CALSAT 1960, URBACO (étude de réhabilitation) 1984, Document de pCellule De Réflexion (préservation) 1988, POS Vielle Ville, en de 18Magisters, et 07 Doctorats.

⁵⁶ Etudiants de l'IAUC de Constantine, Intervention sur la vieille ville de Constantine, POS « Souika – basse » sur 6 Ha, Septembre 1994,

⁵⁷BOUMAZA Z., 1997, Ibid., P.173.

⁵⁸CERVELLATI P.L., SCANNAVINI R., DE ANGELIS C., 1981, Idem., P.38.

⁵⁹ COTE M., Constantine, cité antique et ville nouvelle. Média plus. Algérie 2006, P.14.

inhumaines et une survie difficile d'une population rurale et complique une situation déjà difficile.

Par ailleurs et du fait que dans le monde préindustriel les changements sont lents, un bâtiment traditionnel croît et se modifie en fonction des besoins et des moyens de chaque époque. Il est donc commis que l'étude historique accompagne l'étude des transformations architecturales du bâtiment pour comprendre sa configuration à un moment donné⁶⁰. Gustavo GIOVANNONI exprime très bien cette idée par le passage ci-après :

Qu'ils meurent de vieillesse ou sous les coups de la hache, les nouvelles pousses naissent des mêmes souches, selon la même configuration que leurs ancêtres. Il en va de même des maisons : on les rénove, on les transforme, on les reconstruit, mais leur disposition s'écarte rarement du plan urbain primitif, dont la trame se maintient au cours des développements successifs et nous révèle son style originel, qu'il soit né spontanément ou suivant un plan délibéré⁶¹.

III.3.3 : L'analyse architecturale. L'instigation directe.

Pour le projet pilote Bab El Djabia, cette analyse s'est effectuée à la base de deux outils: le dessin et le texte.

III.3.3.1: Le dessin :

C'est l'outil qui permet la connaissance effective du construit. Par son biais, nous avons effectué les différents relevés graphiques : relevé architectural, relevé des désordres, relevé technique qui décrit les matériaux utilisés et leurs techniques de mise en œuvre, les différentes installations et les abords de l'édifice, effectués pour exprimer l'aspect formel et spatial actuel, déduire le maximum d'informations avec le plus de clarté, de précision, de légende, d'explication et de notes pour réaliser un projet ajusté à la réalité. Cette phase nous a en plus permis de découvrir et d'appréhender l'objet du projet, de reconnaître ses valeurs architecturales et de percer ses secrets (ses structures, ses matériaux, son état de santé et.). Le niveau de complexité de l'objet, notamment les maisons dont la géométrie est très informe et les espaces exigus et enchevêtrés, suscitait un relevé photo-grammétrique, chose qui ne nous a pas été accessible faute de moyens et on a dû s'accommoder du relevé manuel et topographique étayé d'une bonne documentation photographique et vidéographique, pour fixer des détails qui peuvent nous échapper.

La rigueur que nous avons imposée à cette action vue qu'elle constituera la base de tous les travaux postérieurs, nous a conduit à opter pour le maximum de précaution dans les mesures et les reports en usant d'outils simples (décamètre, mètres à ruban, Télémètre) que la simultanéité d'usage accroît relativement l'exactitude des mesures. Les vérifications opérées par des mesures séparées et cumulées réduisaient enfin la marge d'erreur des mesures.

III.3.3.1.1: Le relevé planimétrique.

⁶⁰ CASANOVAS X., 2008, Idem., P.63.

⁶¹ GIOVANNONI Gustavo L'urbanisme face aux villes anciennes, Du seuil, 1998, Pp.345 :

Ce dernier est réalisé simultanément selon deux méthodes:

1 : La méthode directe : utilisée pour le relevé d'architecture (plans et coupes des édifices), où nous nous sommes servis des instruments de mesure tels que décimètres et doubles mètres en plus d'un télémètre. Nous avons donc suivi un processus rigoureux en commençant par le relevé du RDC quand cela nous était possible, du fait qu'il se présente comme l'élément pivot du plan sur lesquels viendront se superposer ensuite les niveaux supérieurs successifs. La recommander de commencer par le niveau « noble » (premier étage) n'a pu être respectée vu l'occupation de ces derniers par leurs habitants.

Pour de plus amples précisions, nous avons tenu à effectuer, au niveau du relevé planimétrique la méthode de triangulation et la méthode par abscisses et ordonnées orthogonales simultanément. Ainsi nous avons déterminé deux lignes fondamentales 1 (A, B) et 2 (B, C) à l'extérieur des édifices, ces dernières relient les centres de gravité des trappes des regards de visite du réseau d'assainissement⁶². Pour la façade principale de la maison 19 et 19bis A = 597,31 dont (X = 850839.2114, Y = 347524.4187) et B = 598,77 dont (X = 850833.6109, Y = 347532.3444) et pour la maison 12, B (X = 850833.6109, Y = 347532.3444) et C = 599,75 dont (X = 850821.5635, Y = 47525.4671).

a- Le relevé des distances : Ces lignes sont ensuite reliées à des points de l'édifice par des couples de droites partant des deux extrémités, chaque point est alors raccordé aux deux points respectifs pour construire un triangle de mesure. En même temps et en guise de vérification, nous avons repéré deux droites parallèles aux façades principales (situées à 50 cm), auxquelles nous avons projeté des perpendiculaires à partir des points de piédroits des ouvertures, des limites de la construction et des points de décrochements. Les longueurs des perpendiculaires obtenues ont permis de vérifier le tracé des courbes réelles des dites façades (Figure 33). Les points des piédroits des entrées aux maisons et boutiques, ont ensuite servi de départ des mesures pour les intérieurs à partir d'un niveau de 1,20 m tracé le long des murs en utilisant le niveau d'eau (tuyau de maçon). Tous les points spécifiques de l'intérieur des pièces sont triangulés par rapport aux points initiaux. Les mesures alignées ont par ailleurs été mentionnées par des mesures séparées de chaque tronçon et en mesures cumulées.

b- Le relevé des angles : ils sont calculés par la mesure de la distance séparant deux mesures égales sur les deux cotés des murs qui se recoupent pour les angles concaves, et par la mesure de la distance entre le prolongement d'un des cotés sur une distance égale à celle d'une mesure choisie sur le second coté pour les angles convexes.

⁶² DOCCI M., MAESTRI D. Le relevé architectural, Cours des « Préservation » EPAU d'Alger, Centro analisi sociale progetti S.r.l., Rome, 1994, Pp.138, P.71.

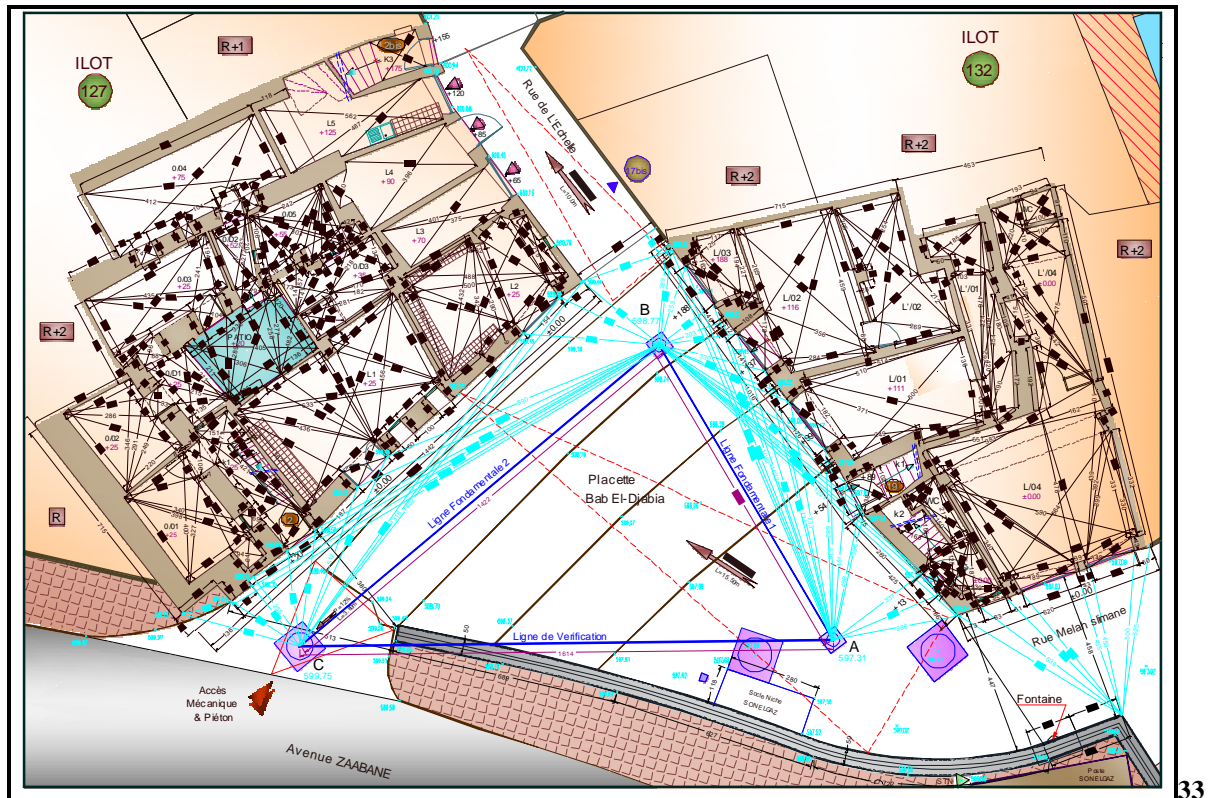


Figure 33 : Méthode de réalisation du relevé. Réalisé par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.

2 : La méthode instrumentale fut effectuée au moyen du théodolite pour la liaison de la placette et des maisons à leur environnement et au réseau topographique national.

III.3.3.1.2: Le relevé altimétrique.

Pour le relevé des sections, nous nous sommes référés à un point zéro situé au sol de la boutique « Herboriste » pour la maison 19 et 19 bis, et au niveau du pavement de la placette pour la maison 12 et 12bis. Pour les élévations, nous nous sommes rattachés au point le plus bas de la construction. Les mesures sont ainsi effectuées par un fil à plomb (droite de référence) qui placé le long de l'objet (à des niveaux verticaux différents) permet, avec une projection des saillies et points spécifiques des façades (à l'aide de règles posées horizontalement et niveau d'eau) d'avoir les hauteurs des composantes de ces dernières, par des mesures cumulées et séparées (vérification). Quand cela est difficile, nous nous rabattons sur le décimètre pour avoir des mesures partielles. Ces mesures ont permis par la suite de déterminer les épaisseurs des dalles par soustraction des hauteurs des intérieures et les mesures extérieures. Les mesures intérieures ont été effectuées en utilisant le télémètre. Quant ce n'est pas possible on utilise la perche pour les points très hauts (inaccessibles) qui porte le décimètre et le fil à plomb afin d'avoir des valeurs exactes.

III.3.3.1.3: Les problèmes rencontrés durant l'opération.

Il convient toutefois de rappeler que cette opération « relevé » fut jalonnée par un certain nombre de problèmes qui devraient être évités pour les futurs projets, car ils ont été source de retard et de perturbations diverses dont:

-Non vacance des lieux, ce qui a engendré l'immense gêne de circuler et d'accéder aux divers

recoins. Le règlement du problème n'aura lieu malheureusement qu'avec le démarrage des travaux de démontage qui feront perdre beaucoup de détails.

- Les travaux engagés avant le dit projet ont engendré des perturbations notables dans les structures et les CES d'où très grande difficulté de lecture et de reconnaissance.
- La fermeture de certains espaces dont les locaux commerciaux et certaines pièces des maisons, et envahissement d'autres par les décombres des travaux antérieurs.
- L'étroitesse des lieux d'où difficultés de prise des mesures, absence de recule pour la prise de vues photographiques et difficultés d'accès à certains détails de modénature ou d'installation de réseaux divers.
- Etat de délabrement des composantes constructives qui ne permettait pas d'arriver à certains points de l'édifice.

III.3.3.2 : Le texte. Complément d'interprétation des dessins.

Le texte nous a servi pour traduire les constats, les impressions, les remarques, les recours aux sources, etc. Etant un support potentiel d'explication, le texte a surtout transcrit la description architecturale de l'aire d'étude et de son cadre urbain, et par voie d'enquête technique les détails et les suppléments d'informations.

III.3.3.2.1: L'enquête technique.

Nous l'avons retenue pour son aspect pratique à établir un état des lieux précis des espaces et connaître au mieux leur situation. Il s'agit pour chaque espace de relever avec beaucoup de précisions son état de santé (désordres, défauts ou insuffisances techniques : étanchéité, isolation thermique et (ou) acoustique, etc.), de recenser les équipements existants, de localiser les travaux d'aménagements effectués par les usagers à leur intérieur et d'en mentionner les manques en espaces et leur degré de nécessité. Cette procédure d'enquête s'est surtout imposée à nous en raison de l'absence d'un programme engendrée par l'absence d'un cahier de charges pour le projet. Ainsi, à travers les résultats de la dite enquête et le diagnostic social, nous avons pu établir un contenu des travaux de réhabilitation.

Cette enquête s'est réalisée par des visites de chaque espace à part, on remplit alors une fiche d'enquête technique et on note un certain nombre de renseignements propres au logement ou au local commercial, sur un fond de plan établi préalablement à partir d'un relevé architectural sommaire (oeildotype). Ces fiches sont ensuite exploitées, à la base d'un rapport de synthèse qui, par la suite, servira de base à l'établissement des prescriptions du projet.

III.3.3.2.2: La description correspondue.

La recherche documentaire et historique nous apprend que le centre historique, cadre d'implantation de Bab El Djabia, est créé au V^e siècle av JC et connut une absolue stabilité de sa structure urbaine et de son site. Mais à la remarquable pérennité de la forme de la ville s'oppose une croissance et une influence inégales suivant les époques eu égard au rôle commercial qu'elle n'a cessé de jouer au point de devenir le centre de transformations et de distribution de produits dont dépendait toute sa région.

« Entourée de gouffres, la « ville du Rocher », la forteresse naturelle, offre un aspect étrange

et saisissant. Avec ses ponts et ses passerelles hissées à même le vide, la cité présente le site extraordinaire d'une « presque île ». La ville est tassée au sommet d'un bloc, entourée des gorges de la rivière du Rummel longues d'environ deux (2) kilomètres, profondes de plus de 100 mètres »⁶³.

Ressemblant beaucoup aux villes fondées ou transformées par les Arabes, entre l'Atlantique et l'Inde, la médina de Constantine a maintenu sa structure d'origine jusqu'à l'époque moderne, où les caractères fondamentaux des villes du monde antique persistent encore⁶⁴, à savoir :

- les héritages des trames agraires (chemins, trames foncières et parcellaires) auxquelles elle est très dépendante⁶⁵.

- les places de grandes dimensions comparées aux rues, qui forment d'étroits couloirs à peine suffisants pour le passage des piétons et des charrettes⁶⁶.

1 : La description de l'environnement direct de l'objet du projet pilote.

Issue de la ville culte de Médine, la ville traditionnelle de Constantine répond aux caractéristiques de la Médina ou ville arabe qui se fonde par un mur d'enceinte percée de portes, une mosquée plus ou moins centrale, un ensemble de cheminements allant des portes vers la mosquée : « enfin on y juxtapose une casbah, c'est à dire un fortin entouré de murs défensifs, lieu de pouvoir politique et reliée par une porte à la Médina⁶⁷. Par cette simplicité de son système, qui est tout entier contenu dans le Coran, sa composition est réduite à des habitations privées — maisons ou palais — et deux types d'édifices publics dont les bains pour les besoins du corps, et les mosquées pour le culte religieux⁶⁸, mise à part le Souk. Un maillage spécifique fait de rues étroites et maisons basses à patio, « serrées comme des grains de grenade » oblige une organisation autour des points de convergence que sont le souk et la grande mosquée⁶⁹. La limitation des hauteurs instaurée par l'Islam, oblige des empiètements sur l'espace public déjà restreint à la rue et que le droit musulman défend mal⁷⁰. La Médina est de fait un organisme compact, enfermé dans un mur d'enceinte qui la partage en

⁶³ YANN A.-B., Algérie, vue du ciel, De la Martinière, Pp.233.

⁶⁴ « Constantine dont la médina est bâtie en nid d'aigle est un site exceptionnel pour une ville musulmane maghrébine. Néanmoins l'envahisseur arabe n'a pas hésité à conserver l'héritage antique de Cirta et constantina et l'on ne doute pas que la morphologie de la médina constantinoise, est le résultat de la longue histoire d'une cité antique préexistante.

Les villes côtières, d'une manière générale, ont subi à un moment ou à un autre une occupation occidentale, quelle soit normande ou ibérique. Il en restera des marques. Ces villes sont toujours de taille moyenne. Leur ouverture sur la mer influe sur le tissu urbain qui devient plus perméable ». VAN DER MEERSCHEN M., 1987, idem., P. 26.

⁶⁵ GUERROUDJ T., Alger ou l'impossible construction d'une identité, Colloque de Montpellier « Les identités de la ville méditerranéenne », 18-20 Novembre 1993, Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon, P.96.

⁶⁶ BENEVOLO L., Histoire de la ville, Traduit de l'italien par Catherine Peyre, (Storia della citta) Parenthèses, Marseille, 1994, P.153.

⁶⁷ R., Morphologie urbaine ; Géographie, aménagement et architecture de la ville, Armand COLIN, 2004, P.28.

⁶⁸ Selon Alain RENIER La médina se compose de neuf modèles : la maison et huit équipements : le souk, la mosquée, la médersa, la zaouia, le hammam, le mesged, le fondouk et l'oukala. RENIER A., Du néo-formalisme de la typo-morphologie à la dynamique des opérations constitutives de l'urbain. Préface Pp. 5-15, dans : GUEZ Jean- Paul, Le sens caché de la ville méditerranéenne, de l'Espérou, Montpellier, 1998, P.61.

⁶⁹ Peut –alors l'assimiler aux amsâr, » villes de garnison au départ, n'étaient pas « construits selon un plan préconçu ». « Colonies militaires », elles se caractérisaient par la rapidité de leur première croissance, croissance qui se serait faite « sans réelle conscience des éléments formels de l'urbanisme ». DJAIT H., Al-Kûfa. Naissance d'une ville islamique, Collection: Islam d'hier et d'aujourd'hui, Maisonneuve et Larose, paris, 1986, P.149.

⁷⁰ ALLAIN R., 2004, Idem., P.36.

différents espaces, Chaque groupe ethnique ou religieux a son quartier distinct, et le prince réside dans une zone périphérique (maghzen), protégée des émeutes⁷¹. Ainsi, par la multitude de ces espaces, la Médina de Constantine constitue une structure propre, faisant cohabiter un habitat dense avec une concentration de micro-entreprises⁷², faisant valoir l'existence de deux domaines : « celui des femmes, la maison, et celui des hommes : la rue »⁷³.

Ainsi, l'image générale de la ville se compose de six éléments forts : l'enceinte, les portes, les voies, la casbah, la maille résidentielle et les faubourgs⁷⁴. La localisation de l'aire du projet (Figure 34.35 et 36) nous emmène à aborder quatre de ces éléments, à savoir :

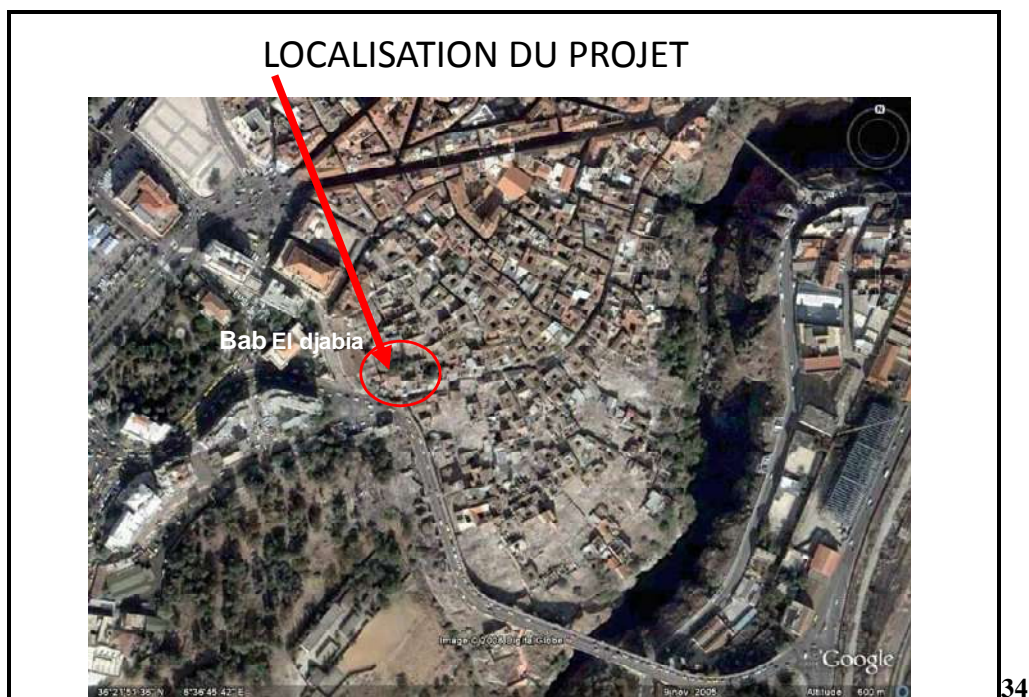


Figure 34 : Localisation de Bab El Djabia sur photo aérienne Google.

⁷¹ BENEVOLO L., 1994, Idem., P.157.

⁷² KHADER B., De la médina à la ville, pp. 1-6, dans : KHADER B.dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986, P.1.

⁷³ DEREMIENS D., A la rencontre d'une culture urbaine, Pp.7-46 , dans :KHADER B. dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42,1986, P.40

⁷⁴ RENIER A., 1998, Idem., P. 80.

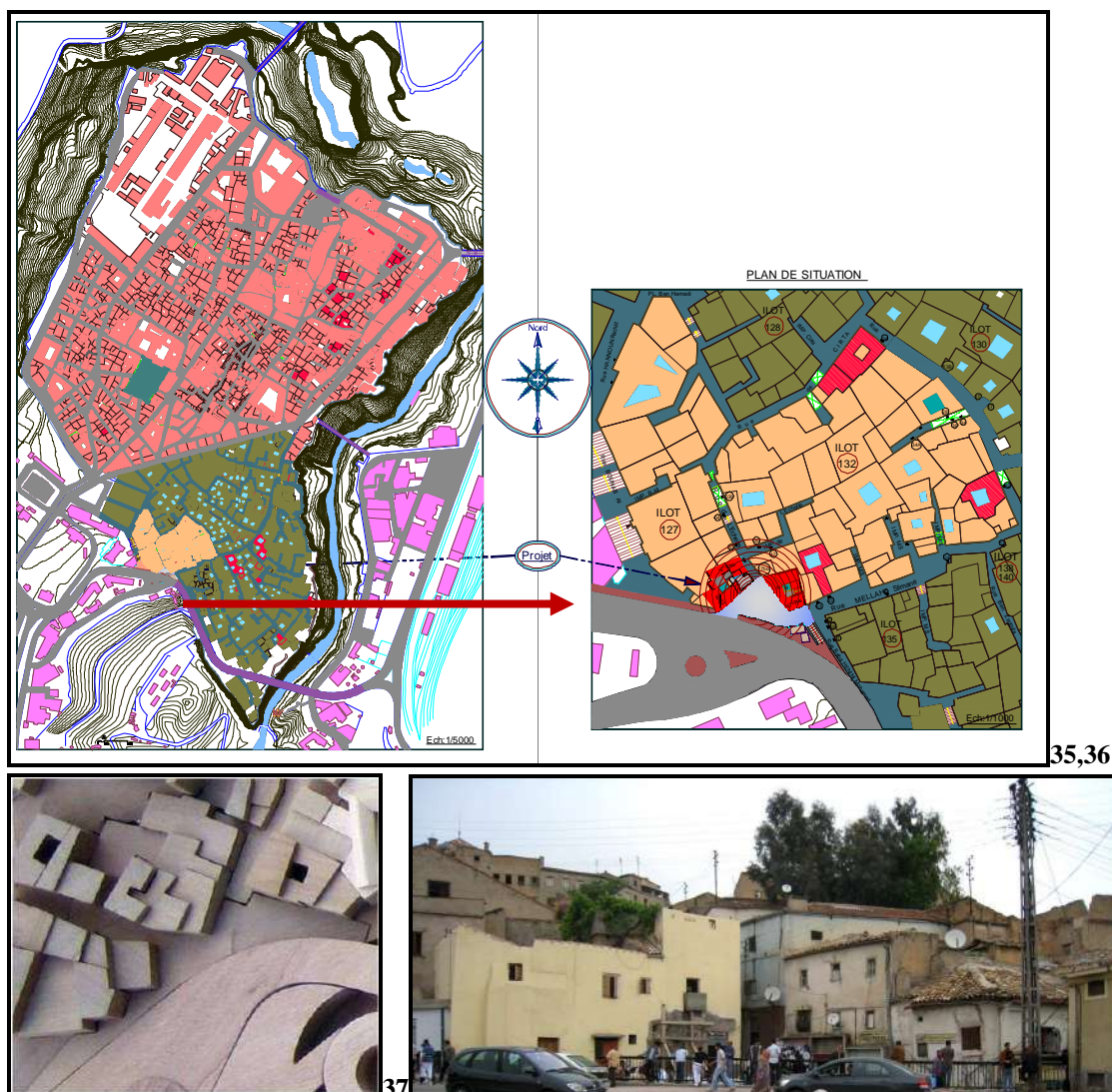


Figure 35 : Localisation placette Bab El Djabia sur relevé master plan 2003. Figure 36 : Localisation de Bab El Djabia, sur fond de plan URBACO 1984. Figure 37: Maquette Master Plan. Bab El Djabia, Photo 50 : Vue sur l'espace Bab El Djabia, à partir du pont Sidi Rached. 2007.

a- L'enceinte : Elle fait de la ville, un enclos analogue à celui de la maison, c'est-à-dire qu'elle exclut de l'environnement l'espace urbain⁷⁵. La muraille est le symbole de la ville. Elle est la première construction à laquelle on s'attèle et est dessinée pour dominer l'image projetée de la ville⁷⁶. Une monnaie très ancienne confirme l'existence de l'enceinte, en montrant Cirta sous les traits d'une femme coiffée d'une tour crénelée avec tours de garde⁷⁷. Des vestiges de remparts en grosses pierres de taille d'époque numide ou d'époque romaine ont été reconnus sur le rebord occidental du plateau. En tant que limite, l'enceinte a du acquérir à l'époque byzantine plus d'ampleur, même si elle ne dispose plus que de quelques bribes après sa

⁷⁵ RENIER A., 1998, Ibid., P.80.

⁷⁶ CLEMENT P., PECHENART E., SUZHOU, forme et tissu urbain, Rapport de fin d'étude réalisée pour le Ministère de l'Urbanisme du logement et des Transports, Institut français d'Architecture, Paris, n.d., P.47.

⁷⁷ Voir à ce sujet la Notice de Cirta rédigée par BERTHRANDY François dans l'Encyclopédie berbère, T XIII. Maison de la méditerranéenne-LAPMO, Aix en Provence, fascicule 13, Du SUD.1994, Pp.1964-1977.

destruction à l'époque coloniale, des restes persistent encore entre l'ancienne place de la Brèche et la pointe de Sidi Rached, aux abords de Bab el Djabia⁷⁸.

b- Les portes : L'enceinte est inévitablement percée de portes : « éléments architecturaux fortement marqués et connotés, signaux de l'entrée de la ville, entrée qui s'effectue souvent en chicane comme pour la maison »⁷⁹. Pour Constantine traditionnelle, il y' aurait eu « quatre portes dont trois au sud-ouest », Bab el Djedid qui donne sur le chemin qui mène à Alger, celle du centre s'appelle Bab el Oued, la troisième Bab el Djabia qui communique avec le Rhumel, et la quatrième celle de Bab El Kantara qui dessert le reste du territoire. Ces trois issues communiquent entre elles « par une muraille antique haute de neuf à dix mètres »⁸⁰. Une gravure ancienne, présente la porte d'entrée (Bab El Djabia) comme étant une espèce d'édifice monumental compliqué (composé d'une porte extérieure, d'une cour intermédiaire et d'une porte intérieure) et fonctionnent comme vestibule pour toute la ville, car après la porte intérieure commence le réseau des rues, dans lesquelles la rencontre et la halte ne sont plus possibles⁸¹.

c- Les voies : dans la médina, les voies sont hiérarchisées en fonction de leur degré d'exploitation et leur statut du public au privé. Ainsi les voies principales partent des portes de la ville et conduisent de façon générale vers un îlot central où se trouve la mosquée principale. Les voies secondaires partent en fourche à partir des voies principales, et permettent le changement de direction et le dévoiement. L'impasse est quant à elle un espace tampon entre la rue et la maison, un espace de convivialité pour les voisins et les enfants⁸².

Généralement les rues sont étroites (7 pieds, dit la règle) et forment un labyrinthe de passages tortueux parfois couverts qui conduisent aux portes du bâti mais ne permettent pas de s'orienter ni d'avoir une vision globale du quartier. Non conçues pour la circulation de véhicules (dans des villes où les charrettes n'existaient pas), mais pour le passage d'animaux de bât, les rues sont généralement étroites, une fatwa rapportée par André RAYMOND relative à la création d'une voie préconise que celle-ci doit être assez large pour permettre à deux chameaux de se croiser, largeur susceptible de réduction par les empiètements des riverains, banquettes construites devant les boutiques et les balcons fermés en saillie à

⁷⁸ L'auteur mentionne beaucoup de références attestant la présence et le tracé de l'enceinte de la ville. KHELIFA A., *Cirta, Constantine, la capitale céleste*, Colorset, Alger, 2010, P.330.

⁷⁹ RENIER A., 1998, *Ibid.*, P.80.

⁷⁹ Les plans établis à l'époque coloniale font monter le nombre à cinq. KHELIFA A., 2010, *Idem.*, P.330.

⁸⁰ BENEVOLO L., 1994, *Ibid.*, P.157.

⁸¹ RENIER A., 1998, *Ibid.*, P.80.

⁸² RAYMOND A., 1985, *Idem.*, P.214.

l'étage⁸³. Cette hiérarchisation « rend compte des niveaux d'organisation de l'espace, de la rue à fort drainage de population, à la venelle ou l'impasse correspondant à la distribution du quartier jusqu'à celle de l'ilot⁸⁴ ou de la maison »⁸⁵. Au centre historique de Constantine, les voies autrefois lieu de solidarité sociale avec leur hiérarchie et leurs abords, sont supplantées à l'époque coloniale par la rue "moderne", large (rue Clemenceau à Constantine), par des espaces aérés (place Nemours), par l'alignement et la régularité des façades (rue de France)⁸⁶. Nous ajoutons à cette catégorie d'éléments, le pont de Sidi Rached du fait de son importance en tant qu'ouvrage à effet immédiat sur l'aire d'étude, à sa proximité et à son caractère de voie de circulation entre le Coudiat et la gare de Constantine.

C'est un ouvrage très complexe et spectaculaire construit de 1908 à 1912 et composé de 27 arches appuyées sur deux (2) grandes arches dont la plus large est de 70 mètres de diamètre et haute de 105 mètres, avec une longueur de 447 mètres et une largeur de 10,5 mètres où se mêlent la pierre et le béton constituant un tablier en arc horizontal⁸⁷. Dans le centre historique de Constantine, la majeure partie des bâtiments se situe face à une rue ou à une place (81 %), même si le regroupement autour du derb (sabat ou impasse) recueille un pourcentage important (19%)⁸⁸.

Les voies desservant l'aire du projet sont : la rue Mellah Slimane, et la rue de l'Echelle (nommée aussi rue Chel), avec le pont Sidi Rached qui délimite l'accès de la placette Bab El Djabia point de rencontre des voies sus-évoquées.

La dite placette occupe une superficie de 230 m², et résulte de la désaffectation de deux parcelles cadastrales 1749 et 1750. Elle affecte au sol, la forme d'un triangle équilatéral accessible des deux angles de sa base. Cette dernière est bordée par le pont Sidi Rached d'où un escalier de 10 marches permet de rattraper la dénivelée de 2.47 m. Ainsi la placette se déploie sur une pente de 17.5 %, où des marches en pas d'âne de 0.15 m de foulée atténuent, autrefois la descente. Le pavement du sol en pierre de petit appareil noyées dans du mortier de terre s'adapte parfaitement au style architectural. Aujourd'hui, ces marches sont éliminées, et la pratique de l'espace s'avère complexe d'autant que ce dernier est à vocation commerciale.

d- La maille résidentielle : Dans cette médina si particulière par sa composition et son organisation, l'espace résidentiel se répartit en cinq grands ensembles aux limites imprécises⁸⁹. Chacun des quartiers équivalents, focalisés sur un centre mineur d'échange et de

⁸⁴ A Constantine, les ilots sont généralement assez réduits, ils regroupent souvent une dizaine de maisons parfois jusqu'à quarante, on ne trouve pas de véritables ilots-quartiers comme dans certaines médinas et donc pas de réseau de ramifications d'impasses; ici les impasses sont de faible longueur, de 15 jusqu'à 50 ou 70 mètres et de forme simple, rectiligne, en baïonnette, en T, en L ou en Y. PAGAND B., Constantine et les grandes médinas nord-algériennes entre ruines et projets, Pp. 93-110, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, P.102.

⁸⁵ PAGAND B., 1991, Idem., P.102.

⁸⁶ BOUMAZA Z., Idem., P.16

⁸⁷ KHELIFA A., 2010, Ibid., P.312.

⁸⁸ MASTERPLAN de la médina de Constantine, Eléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet de guide). Université des Etudes. Roma TRE. P.81.

⁸⁹ DEREMIENS D., 1986, Idem., P.26.

témoignage réitère l'ordre concentrique du schéma urbain global. « Cette topographie des pratiques urbaines répond à un double principe de disposition topologique de leurs lieux d'exercice. La ségrégation des activités incompatibles et la proximité des activités solidaires, inscrivent dans l'étendue les valeurs tant économiques que morales de la société urbaine »⁹⁰.

Le type d'habitation dominant, dâr, est construit sur le modèle de la maison antique⁹¹ avec un patio et des chambres qui s'agencent tout autour, avec quelques entorses à cette disposition les Quluw⁹². Le plan de la maison à cour est dominant dans le monde musulman, à cause de la corrélation entre mode de vie et architecture⁹³ où l'Islam accentue le caractère discret et secret de la vie familiale⁹⁴. La maison a ainsi un plan centré dans son ensemble et dans chacune de ses parties et sous-parties, la centralité se démultiplie et se hiérarchise à plusieurs niveaux⁹⁵ car même quand elle n'est pas centrée la centralité est omniprésente, mais parfois cachée⁹⁶, voire éclatée. Cet éclatement est occasionné par un fonctionnement autonome des pièces avec l'espace extérieur sur lequel elles se projettent, qui peut être une portion de la cour ou de la galerie des étages, d'une configuration elle aussi géométrisée dans laquelle s'inscrivent les usages, même si la cour règle géométriquement l'ensemble. Ainsi toutes les maisons ont presque toujours un seul étage et la ville devient un agrégat de maisons qui ne révèlent pas de l'extérieur leur forme et leur importance⁹⁷. Le patio ou woust-ed-dar, exprime la notion de centralité dans l'organisation générale de l'espace urbain⁹⁸. Le lien de voisinage, capital en Islam, se traduit par la mitoyenneté des murs qui deviennent une copropriété (chirka)⁹⁹.

2 : La description des maisons du projet pilote.

Les maisons objet du projet-pilote, ont eu droit dans ce cadre à une description détaillée et

⁹⁰ DEREMIENS D., 1986, *ibid.*, P.26.

⁹¹ BENEVOLO L., 1994, *Ibid.*, P.339.

⁹² Ce terme désigne la partie la plus élevée de l'annexe d'un édifice: l'étage supérieur d'une boutique ou d'une écurie, ou l'annexe d'une maison, auquel cas, il s'agit de «la partie donnant sur la terrasse [qui] est accessible par l'escalier commun». GRANGAUD I., *La ville imprenable. Une histoire sociale de Constantine au 18^e Siècle*, Média –Plus, Constantine, 2006, P.93.

⁹³ DENOIX S., *Les notions de « privé » et de « public » dans le monde musulman sunnite médiéval*, Maisonneuve & Larose, Institut de Recherche sur le Monde Arabe, Paris, 2002., P.135.

⁹⁴ André RAYMOND parle de « scepticisme » à propos de la maison à cour fréquemment considérée comme la maison islamique typique parce qu'elle permet la création d'espaces privés, semi-privés et publics.. En réalité, remarque O. Grabar, ce plan particulier n'est même pas utilisé dans la plus grande partie du monde musulman tropical ou dans les climats septentrionaux froids où l'islam a aussi pénétré. En d'autres mots, la signification climatique, et donc régionale, de la maison à cour a beaucoup plus de poids que son adaptabilité potentielle aux prescriptions sociales de la foi. C'est donc à une étude plus attentive aux inévitables évolutions des types de résidence au cours des siècles, aux évidentes variétés locales et à des modes atypiques de résidence (habitat collectif en particulier) que devront s'attacher les chercheurs. RAYMOND A., 1985, *Ibid.*, P.277.

⁹⁵ BORIE A., PINON P., *La maison ottomane, une centralité inachevée*, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », n° 20/21- 3^eème-4^eème trimestres 1987, Espace centré, Parenthèses, P.62.

⁹⁶ DEPAULE J.-C., *Espaces, lieux et mots*, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », n° 10/11- Avril 1982, Espace centré, Parenthèses, P. 98.

⁹¹ DEPAULE J.-C., *A propos de l'habitat en Algérie. Entretien avec Fayçal OUARET*, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », n° 20/21- 3^eème-4^eème trimestres 1987, Espace centré, Parenthèses, P.112.

⁹⁷ RAYMOND A., 1985, *Ibid.*, P.276.

⁹⁸ NAVEZ-BOUCHANINE F., 1994, *Idem.*, P.609.

⁹⁹ BOUSSOUF F., *Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : Cas de Constantine*, Mémoire de Magister, EPAU d'Alger, Juillet 2002, P.168.

précise afin de fournir le maximum d'indices au projet, d'autant que cette zone n'a jamais bénéficié au par avant d'un travail de fond, ce qui la rend complètement anonyme bien qu'elle soit considérée la plus authentique du centre historique. Cet effort pourrait éventuellement amorcer des travaux de recherche approfondis pour la alimenter les informations lacunaires sur l'architecture traditionnelle algérienne, voire maghrébine.

A cet effet, un essai de description monographique a fourni quelques détails en plan et en élévation pour chacun des blocs de maisons et a conclu les caractéristiques suivantes :

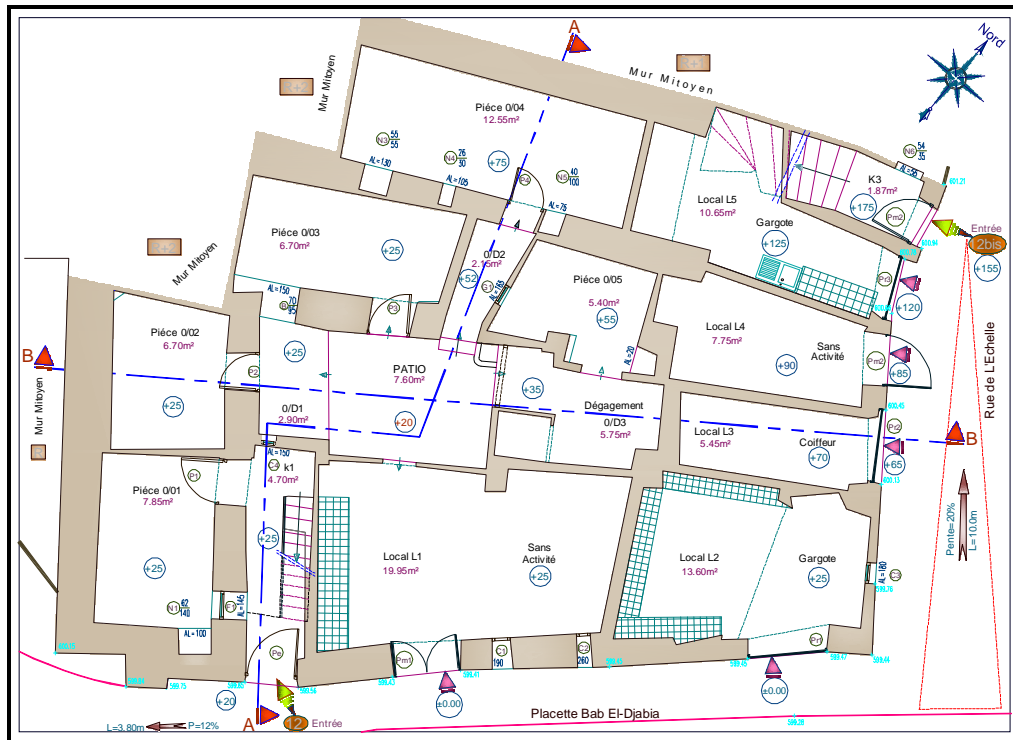
a- Les détails en plan :

-Le bloc de maisons 12 :

Délimitant le coté Nord Ouest de la place Bab El Djabia, la maison n°12 est accessible sur ces deux façades pour recevoir de ce fait, deux indicateurs municipaux 12 et 12 bis. Résultant d'un partage du 30 juin 1924, les deux parcelles ne présentent aucune limite séparatrice, cette dernière est fictive et engendre des chevauchements entre les espaces correspondants. L'indisponibilité d'un détail du partage (acte décrivant le contenu de chaque propriété) n'a fait qu'amplifier ce vide d'information. Au lendemain de l'indépendance, la maison est incluse dans les biens vacants de l'état (ref : Section G n° 1241), et sera géré par L'OPGI. De nos jours, la maison n°12, occupe le RDC à l'exception des boutiques et cage d'escalier à partir de l'accès sur la rue de l'Echelle. La partie Sud – Ouest donnant sur la placette, et les pièces sur terrasse sont affectés à la maison n°12 bis. Ainsi et pour des raisons techniques, nous préférons établir ce descriptif des espaces intérieurs en faisant abstraction de ce partage.

Ce bloc de maisons 12 est délimité au Nord – Ouest par la maison n°10 (parcelle n°1746), au Nord – Est par la rue de l'Echelle, au Sud – Est par la placette Bab El djabia (rue Baba Henini Mohamed) et au Sud–Ouest par la rue Bounab Ali. Le dit bloc se développe sur la totalité de sa parcelle cadastrale et affecte la forme d'un rectangle tronqué sur son angle Ouest en dégradé. Le premier niveau de la maison 12 est accessible à partir de la placette par une porte en bois sobre aboutissant à un étroit couloir de 0.70 m de large répartissant la première pièce 0/01 à gauche d'une surface totale de 7.40 m² recevant la lumière par deux petites ouvertures, l'une donnant sur la placette et l'autre sur le couloir intérieur. Sur la droite, est l'escalier K1 menant au premier niveau après 13 marches développées en un seul volet de 0,60 m de large. Le reste de ce niveau de la maison est accessible à partir du premier local commercial L1 d'une surface de 19.95 m² ouvert sur la place sur son coté Est par une grande ouverture garnie d'une porte métallique à deux vantaux et sur le patio sur son coté Ouest (Figure 38). Un deuxième local L2 contigu fait 13.6 m² de surface et s'ouvre sur la place par une porte de 1.53 m de large et sur la rue de l'Echelle par une fenêtre. Trois autres locaux L3, L4, L5 d'activités diverses et d'une surface respective de 5.45, 7.75 et 10.65 m² s'alignent au précédent en s'ouvrant sur la rue de l'Echelle. Cette aile de l'immeuble se termine par l'entrée à la maison 12 bis qui se fait par une porte simple aboutissant directement sur l'escalier K2 après un retrait de 1.93 m². L'escalier en L se compose d'un seul volet de 1.22 m de large, basculant vers la gauche par ses 9 marches de dimensions irrégulières. Cinq pièces de dimensions réduites 0/02, 0/03, 0/D2, 0/04, 0/05, 0/D3 encadrent alors le puits de lumière qui centre la maison, ce dernier est de forme plus ou moins irrégulière dont les dimensions varient de 2.40 à 3.30 m de coté soit 7.60 m², et donne directement sur les espaces intérieurs sans galeries

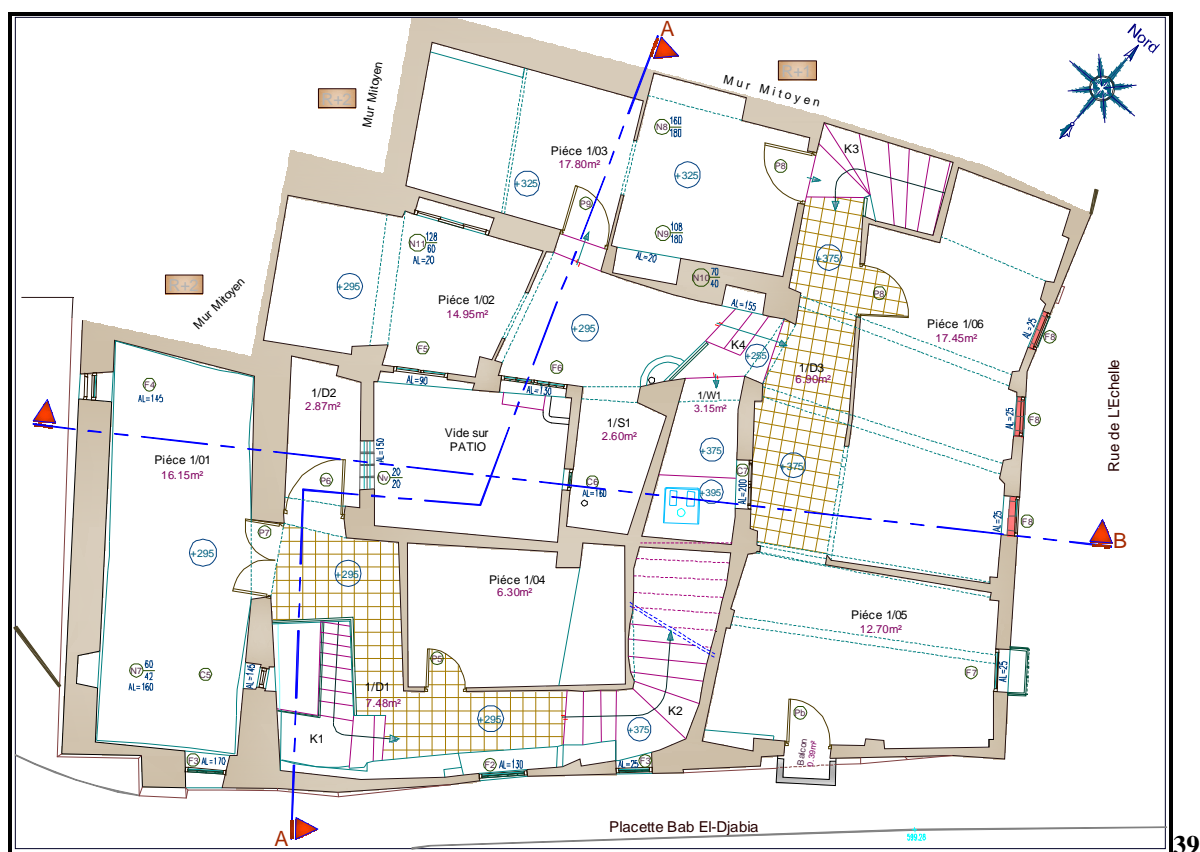
pour le cadrer. Deux dégagements 0/D1 et 0/D2 (2.90 et 2.15 m²) permettent alors la distribution des pièces 0/02 de 6.70 m² et 0/04 de 12.55 m², alors que les autres pièces sont accessibles directement du puits de lumière. Ici les hauteurs sous plafond sont de 2.00 à 3.34 m pour les pièces et atteint 2.38 à 2.83 m pour les locaux.



38

Figure 38 : Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. Rez-de-chaussée. Relevé par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.

Le premier étage de la maison 12, se compose de deux pièces et deux cages d'escalier K1 et K2 (Figure 39). Une fois arrivé, on peut tourner à gauche pour passer soit dans la pièce 1/01 et le débarra ou longer le couloir à droite pour trouver l'espace 1/04 et l'escalier K2, ici s'arrête la maison 12. Par l'escalier K3 on monte à l'étage où commence la maison 12 bis. On peut alors prendre, soit le deuxième escalier K4 (Photo 53) qui mène aux pièces (1/02 et 1/03) et la salle d'eau soit bifurquer à droite pour se rendre à travers le couloir 1/D3 dans les pièces 1/06 et 1/05 ou 1/S1. La première pièce 1/01 est la plus grande, elle s'étale sur une surface de 16.15 m², de forme oblongue ouverte sur la placette par son mur Sud-Est, et accessible par une baie fermée d'une porte en bois à double battants. Elle longe par son mur Nord-Est un débarra. De l'autre côté, l'escalier K4 composé de quatre marches, conduit vers la pièce 1/03 (Photo 52) et permet la distribution du bloc composé d'une salle de bain 1/S1 et un WC 1/W1 et à droite les pièces 1/05 et 1/06. La première 1/05, de surface moyenne soit 12.70 m² occupe l'angle Est de l'édifice en s'ouvre sur la placette et la rue de l'Echelle par deux ouvertures. La seconde pièce 1/06, affecte la forme rectangulaire très allongée pour remplir toute l'aile Nord-Est sur une longueur de 6.30 m libérant une surface habitable de 17.45 m². Les hauteurs sous plafonds de ce niveau varient entre 2.50 et 2.90 m.



**Figure 39: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. 1^{er} étage.
Relevé par l'Auteur, Dessin Autocad le BET.**

Enfin un deuxième escalier K2, de dix marches prend départ à partir du premier étage en se brisant en angle droit sur la gauche et rejoint le deuxième étage de la maison 12 (Photo 51). Il renferme une salle d'eau composée d'une salle de bain (2/S1) et d'un WC (2/W1) sur sa gauche, trois pièces et une terrasse (2/T1) à 1m plus haut sur la droite. Les pièces se répartissent en la 2/01 de 7.85 m² de superficie et la 2/02 de 7.45 m² et une cuisine 2/03 de 4 m². Paraissant être rajouté, ce niveau a des hauteurs relativement basses de 2.45 m (Figure 40).



51

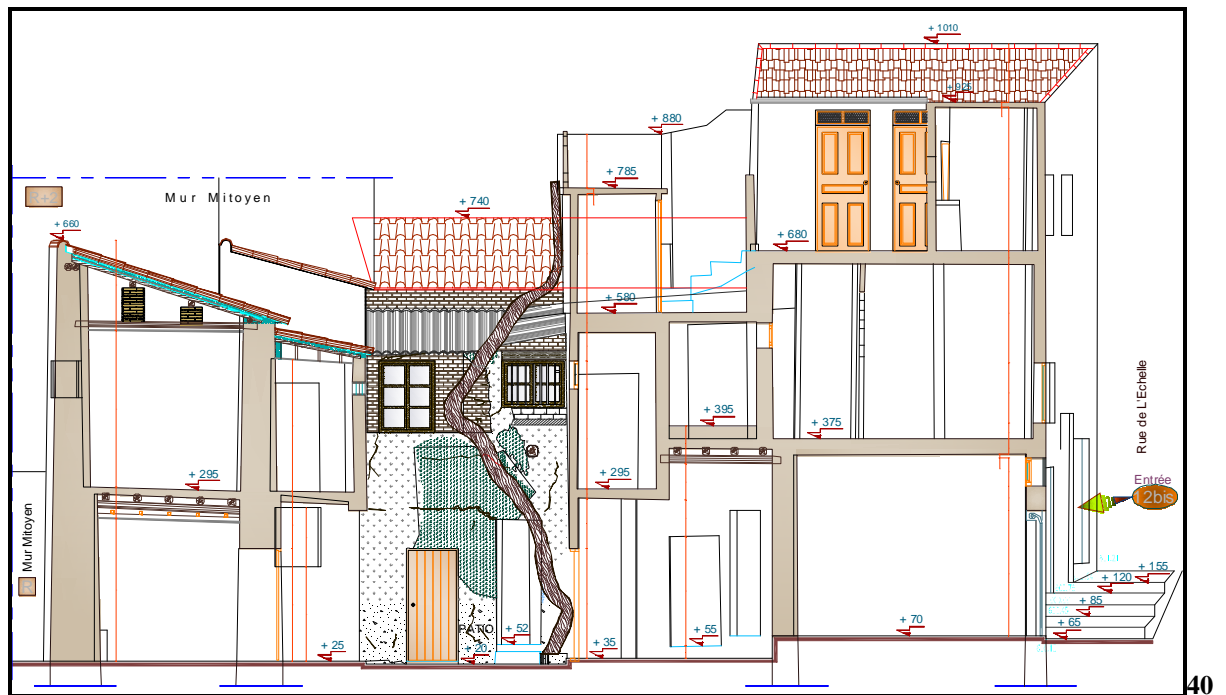


52



53

Photo 51: Escalier K2 maison 12. Photo 52: Pièce 1/02, 1^{er} étage maison 12 bis. Photo 53: Escalier K4 maison 12 bis. Photos prises en 2008.



**Figure 40: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. Coupe BB.
Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET**

-Le bloc de maisons 19 :

Délimitée par la Placette Bab El Djabia au Sud et la rue Mellah Slimane à l'Est, ce bloc de maisons de typologie « Alii » présente :

Pour la maison 19 : trois locaux commerciaux qui se déploient sur son rez-de-chaussée (Figure 41). Le premier L01 abrite un taxi – phone de 13.50 m² de superficie augmentée d'une annexe de 6.54 m², et affecte la forme d'un rectangle difforme et allongé vers le fond de la parcelle par les retraits de structure sur son mur Est. Le second local L02 sert de vente d'électroménager, occupe une surface de 14,57 m², rallongé lui aussi d'une arrière boutique de 9.80 m² et présente la forme d'un rectangle régulier dont les parois sont droites et sans rétrécis. Le plus exigu des trois est le L03 utilisé en Pizzeria dont l'aire dépasse à peine les 3.00 m². Les trois locaux s'élèvent à peine de 2.30 m au dessus des seuils. L'accès à ces deniers se fait par de grandes ouvertures pratiquées sur le mur Sud de la façade sur placette. Une procuration notée en 2002, mentionnera la délimitation de la 19 par une petite maison annexée située à l'angle au croisement de la rue de l'Echelle et Mellah Slimane (soit 19 bis).

L'escalier logé dans l'angle Sud – Est de la maison, permet à peine l'ouverture complète de la porte d'accès en un seul ventail coupée dans une menuiserie couverte d'une feuille de zinc.

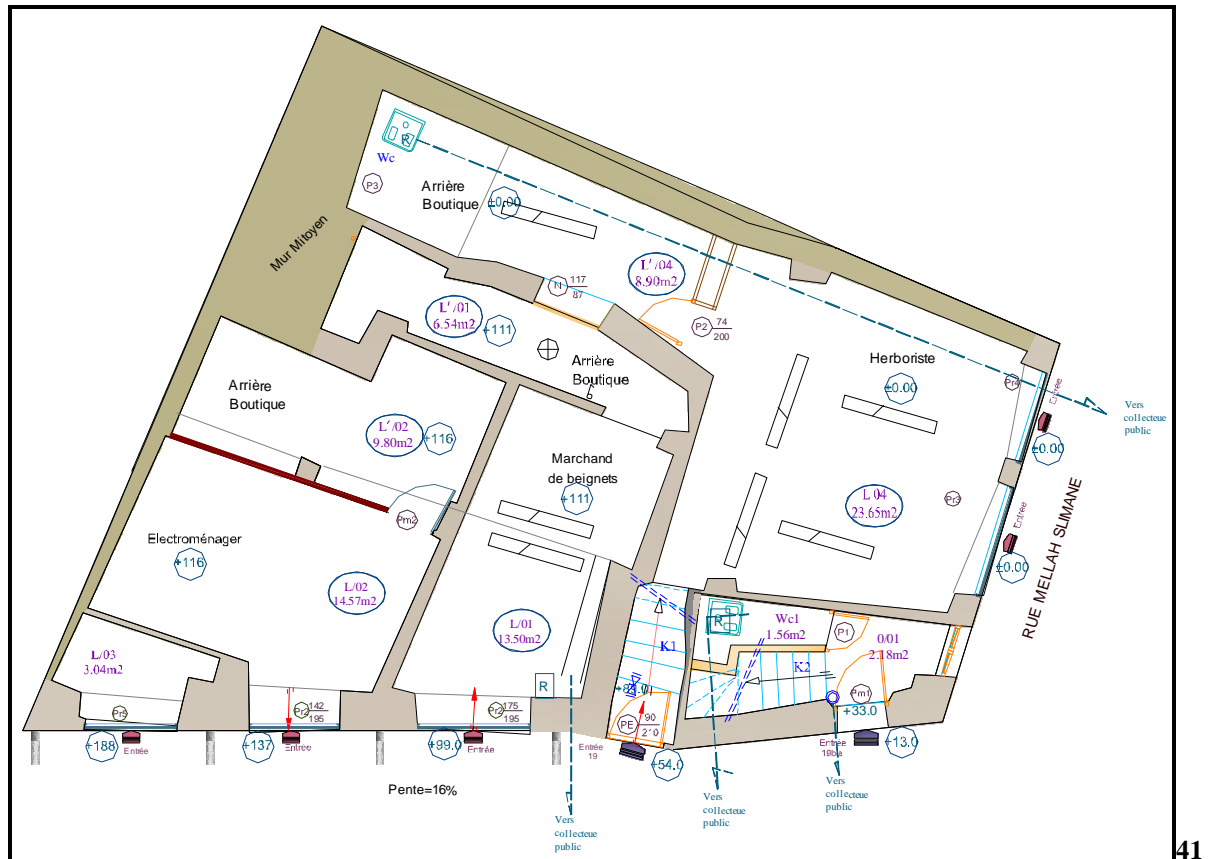


Figure 41: Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. Rez-de-chaussée. Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET.

Douze marches permettent alors d'aboutir à 3.00 m plus haut, au premier palier d'arrivée qui dessert trois autres marches sur la gauche pour rejoindre le centre à ciel ouvert de la maison à 3.44 m de haut (Figure 42+ Photo 55). Il faut tourner à gauche pour se servir de la fontaine, semi circulaire montée en maçonnerie où se loge la seule source d'eau. A quelques pas plus loin, se trouve l'unique WC1 à la turque dont l'organisation est si bouleversée qu'il est difficile d'identifier ses détails. A l'angle, vers la droite une chicane sert de salle d'eau pour les besoins ménagers (Photo 56).



54



55



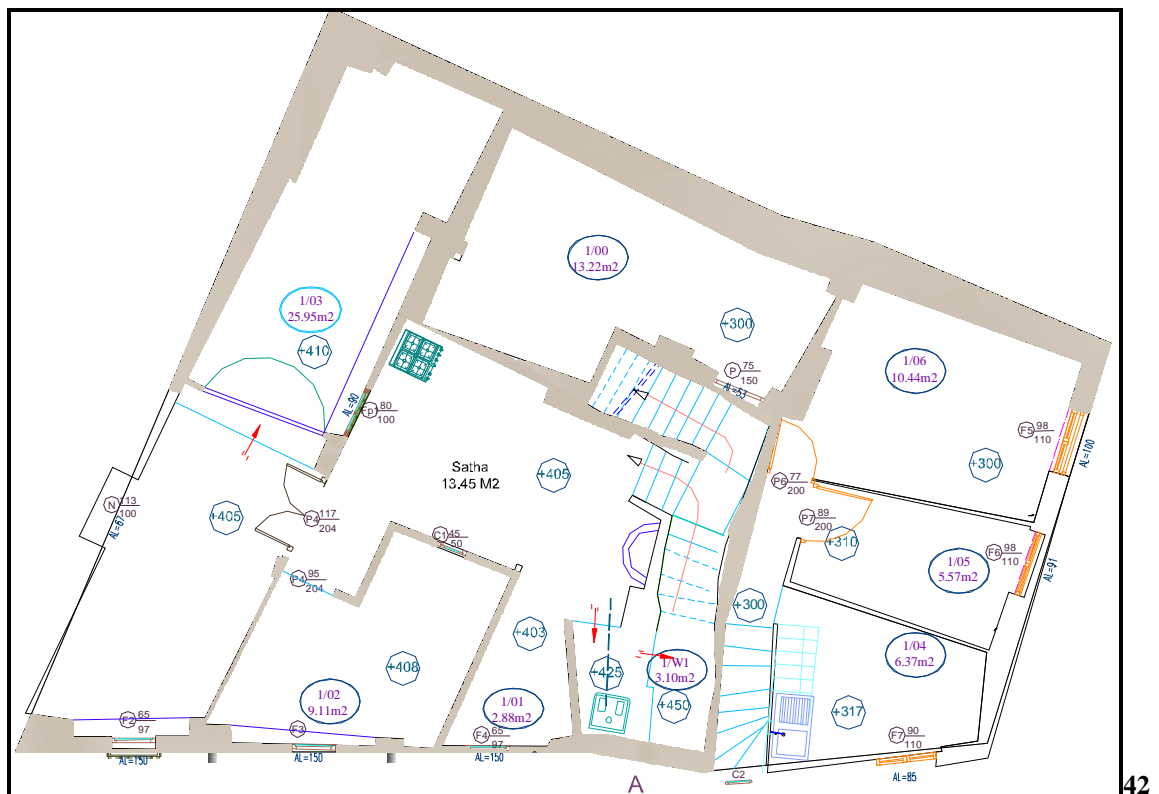
56

Photo 54: Escalier K1 maison 19. Photo 55: Patio, 1er étage maison 19. Photo 56: Salle d'eau, 1er étage de la maison 19. Photos prises en 2008.

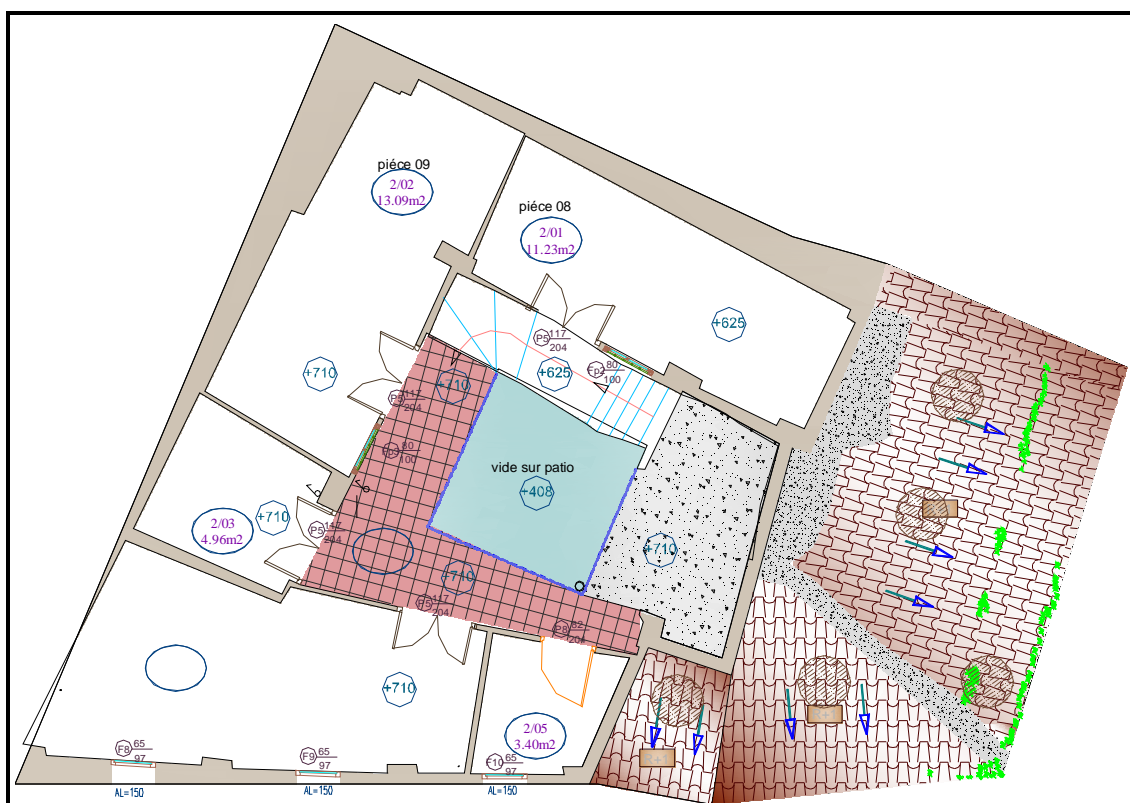
Sur le même alignement se déploie une première pièce en aile 1/02 de 9.03 m² en surface et 2.72 m en hauteur sous plafond. Cette pièce s'ouvre sur la façade extérieure par une fenêtre de

0.65 m x 0.95 m, elle s'ajoute à une deuxième munie d'un châssis de 0.45 m x 0.50 m donnant sur le puits de lumière. Une deuxième pièce enfin s'y enchevêtre pour permettre le déroulement d'une grande salle de 25.95 m² distribuée à partir d'un sas où une porte à deux battants permet d'y pénétrer. Juste à gauche, une fenêtre voisinant une rangée de Nevadas apporte le complément d'éclairage nécessaire. Une cloison fine arquée posée sur une marche de 0,17 m et de 2.00 m de large à peine, divise l'espace en deux et atténue son aspect filiforme où beaucoup de défoncements sur les quatre murs perturbent profondément la forme, cependant d'une grande utilité.

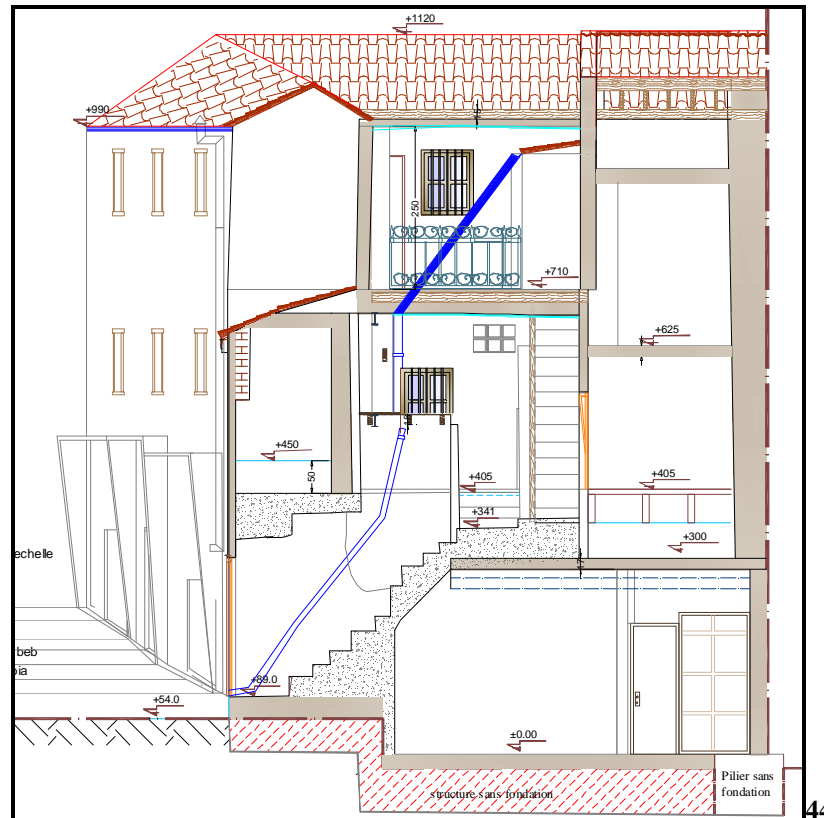
Après quelques marches du premier palier de l'escalier, une troisième pièce court le long de l'aile Nord sur une longueur de 5.25 m et une profondeur de 1.84 m. Avec ses 13.14 m² de surface sous une hauteur de 2.85 m, l'espace paraît écrasé et difforme où des retraits et des saillies rendent l'espace impraticable. Une seule fenêtre de mêmes dimensions que les précédentes, juxte la porte double pour assurer le renouvellement d'air et l'éclairage naturel nécessaires. Cette pièce surmonte une sous pente annexée à la boutique de l'herboriste d'où sa position en demi niveau par rapport aux niveaux de la maison 19, et constitue la partie commune entre les deux maisons.



hauteur de 2.48 m, l'espace est lugubre à défaut d'ouvertures et s'aligne avec une deuxième pièce très réduite de 4.93 m² seulement accessible par une porte double occupant tout son mur sur le puits de lumière. En tournant vers la gauche, une seconde pièce assure l'enchevêtrement à l'angle Sud - Ouest de la maison. Avec sa surface de 15.5 m², elle est la plus spacieuse de la demeure et la plus ouverte sur la façade extérieure. Deux baies garnissent son mur Sud à une hauteur de 0.80 m, elles font 0.60 x 0.85 m centrant les trois pans de mur intercalés par des structures en maçonnerie de briques pleines correspondant à une phase ultérieure. L'espace s'ouvre sur le vide central par une porte en bois double. La dernière pièce enfin d'une surface de 2.47 m², termine cet alignement. Elle est très exigüe par sa forme trapézoïdale dont le coté le plus long ne fait que 2.10 m. Elle communique avec l'intérieur seulement par une porte simple très basse. Ce niveau se termine sur son aile Est par une terrasse aménagée tardivement de 6.44 m². En raison de ses surfaces très réduites, la maison paraît être conçue initialement pour une destination autre qu'une résidence familiale. Maison de passage pour des commerçants modestes ? Foundouk ?



**Figure 43 : Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. 2^e étage.
Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET.**

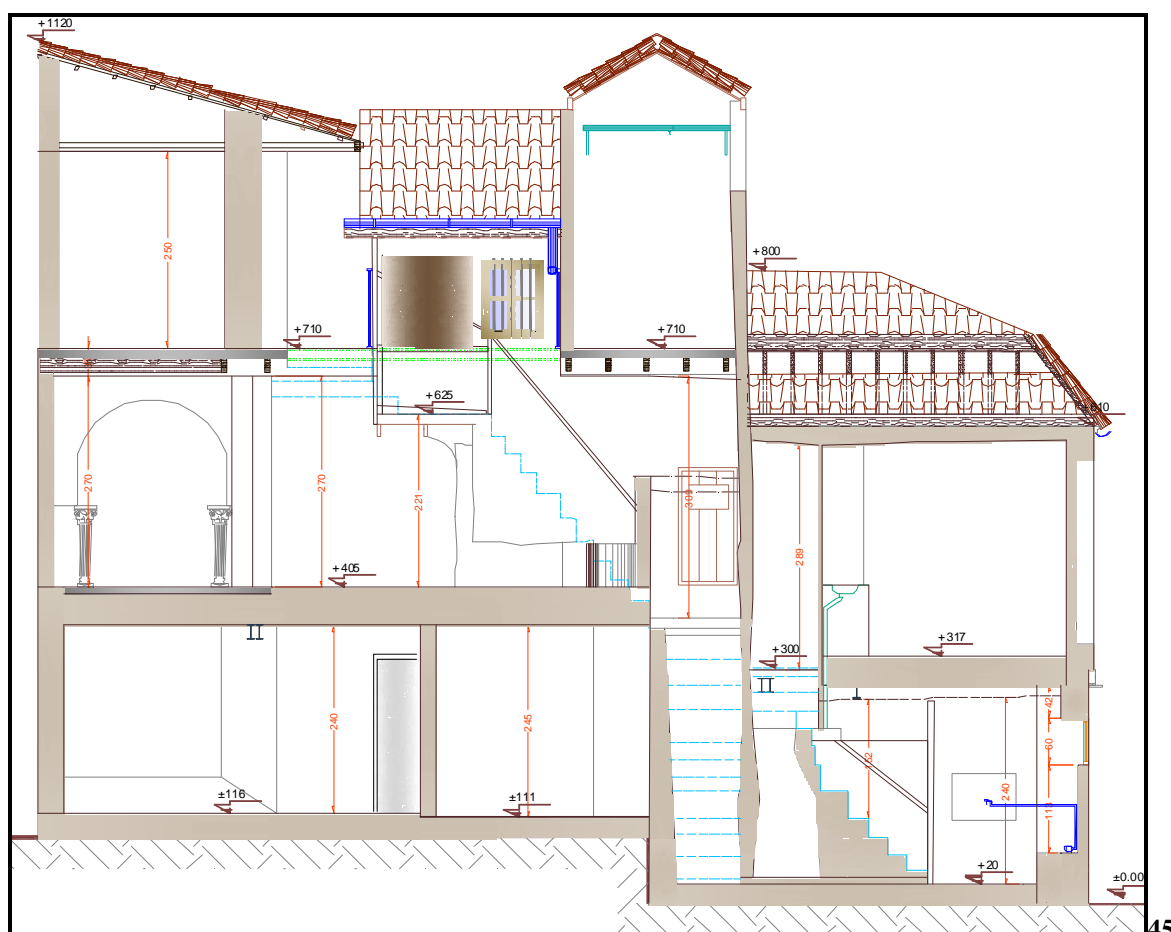


**Figure 44: Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. Coupe AA.
Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET.**

Pour la maison 19 bis : Essentiellement occupée par des locaux à usage commercial, le rez-de-chaussée de la maison abrite l'escalier K2, et une boutique d'herbes médicinales. Ce dernier s'étale sur pratiquement tout le niveau dont l'accès se fait de la rue Mellah Slimane, sur sa façade Est à travers deux grandes baies qui se développent le long du mur Nord de la maison, cette langue est aussi surélevée d'une soupente de 13.14 m². A partir de la façade Sud, sur placette, la porte d'entrée donne directement sur l'escalier K2 qui longe le mur Sud et tourne en angle droit vers la droite. Ici, et au dessus de l'escalier s'ouvrent deux ouvertures superposées de dimensions très contrastées. L'unique volet du dit escalier laisse, à son début la place à un WC 0/W1, de 1.53 m² dont le plafond est à hauteur d'homme soit 1.70 m seulement, le tout agencé dans un dégagement de 2.18 m² dont le mur Est est défoncé d'une niche de 1.73 x 0.85 m garnie d'une ouverture obstruée de 0.77 x 0.60 m. La partie basse de cette niche s'élève sur une hauteur 0.60 m permettant le déploiement d'un banc de repos.

L'escalier K2, fait aboutir à un couloir de 2.40 m et 0.71m de large en desservant trois pièces sur sa droite. Une marche de 0.15 m permet de joindre le premier espace 1/04 qui est une cuisine de 6.45 m². L'absence de la porte dégagera l'espace pour aménager un potager le long de la limite Ouest de cet espace s'élevant à 0.80 m de hauteur, la surface restante permettra à peine de se déplacer pour la préparation des repas, car ici aucun aménagement ne permettra la pratique des autres besoins ordinairement dévolues à l'espace de cuisine. Derrière le mur Nord de la cuisine, est aménagée une deuxième toute petite pièce 1/05 de 5.50 m² seulement, elle affecte la forme d'un rectangle légèrement désaxé et s'ouvre sur la rue Mellah Slimane par une fenêtre de 0.65 x 0.85 m, insérée dans une niche partant du niveau sol. La petitesse de

l'espace ne permet pas le déroulement d'activités importantes, elle peut juste servir de chambre à coucher pour une personne. Une porte à un seul battant permet de quitter l'espace pour tourner à droite et s'introduire dans la dernière et importante pièce 1/06. C'est une chicane qui permet l'ouverture d'une porte simple pour faire communiquer cet espace avec le couloir. On pénètre alors dans un espace plus ou moins carré de 10.55 m² de surface, présentant sur son mur Est une grande niche permettant le percement de la seule fenêtre sur rue de la pièce, et une deuxième niche analogue sur le mur de face où une petite alcôve sert de rangement. Les hauteurs sous plafond mesurées varient de 2.90 m pour le couloir et 2.88 m pour la pièce 1/06, 2.73 m pour la 1/05 et 2.71 m pour la cuisine (Figure 45).



**Figure 45 : Etat des lieux maison n°19 et 19 bis Bab El Djabia. Coupe BB.
Relevé par l'Auteur, dessin Autocad le BET.**

b- Les détails élévation :

L'un des facteurs d'évaluation d'une architecture est l'aspect extérieur. Cependant et bien que l'architecture arabo – musulmane accorde peu d'intérêt à cet aspect, pour assurer une cohésion sociale par l'effacement des disparités entre les couches d'une part et par souci de protection de l'intimité des individus d'autre part, il demeure un point d'expression humaine. Cependant, le musulman adopte la maison introvertie dont la beauté est dirigée vers son intérieur tout en se fermant sur l'extérieur. Au niveau de la Médina de Constantine, cette typologie est pourtant perturbée par les transformations ultérieures opérées par les conquérants français (copropriété de deux français au début du 20^e siècle), ou carrément par

certain constantinois qui seront très influencés par l'apport occidental dans l'architecture locale. C'est alors qu'un grand désordre est observé sur la façade de la maison, qui ne connaît ni « eurythmie » ni proportions ni « symétrie » ni « ordonnancement ».

Aussi bien les façades sur la placette Bab el Djabia (Figures 46 et 48), que celles sur les rue de l'Echelle (Figure 47) et Mellah Slimane (Figure 49), sont d'un ordonnancement irrégulier sur le plan dimensionnement des ouvertures et sur le plan forme. Les seuls éléments animant les façades, à savoir les ouvertures de portes et fenêtres sont de gabarit rectangulaire, de dimensions très variables qui ne présentent aucun alignement.

Il paraît même, au regard des remaniements observés sur les composantes des structures (après la mise à nu de ces dernières), que toutes les baies sont de conception récente notamment du fait de l'élimination très probable de la façade avant (sur placette) qui serait mitoyenne avec les constructions désaffectées pour faire place à l'actuelle place lors des travaux d'alignement du 20^{ème} siècle. La filiation typologique des maisons, à savoir alii, doit avoir une incidence sur la question. L'actuel dimensionnement des fenêtres, à savoir, 0,90 x 1,30, 0,85 x 1,10, 0,65 x 1,15, 0,65 x 0,95, 0,65 x 0,90, 0,55 x 0,60, 0,40 x 0,60, 0,40 x 0,40, 1,3 x 2,25, 2,15 x 1,00, 2,80 x 1,5, 0,90 x 1,70, 0,5 x 0,5, ne peut qu'expliquer l'absence d'un module qui ordinairement se rapporte soit à la technique de mise en œuvre ou aux matériaux de construction en usage. A cet effet, l'essai de décomposition de la façade principale selon une logique de composition qui se répète et donc qui peut donner un module, s'est avéré impossible avec la grande variété des dimensions sans un rapport commun ou une rythmique particulière. La tentative de retrouver un module ou un facteur commun entre la hauteur et largeur des baies (soient : 1,4, 1,29, 0,56, 1,46, 1,18, 1,5, 1,7, 2,1, 1,86, 2,00) s'est soldée par un échec vu la multiplicité de ces derniers, aussi et pour retrouver un rapport de rappel à partir des dimensions de la parcelle même évalué à 1,70 qui n'a pas permis de créer un lien entre les dimensions des diverses composantes. Aussi somme – nous tentées de qualifier les façades de cette maison d'« aléatoires » et sans âme. La Figure 50, traduisant l'assemblage de l'ensemble des façades, exprime le dernier stade de l'évolution du construit encadrant la placette Bab El Djabia, et traduit le degré d'ouverture sur l'extérieure de parcelles qui à l'origine faisaient dos au rempart.

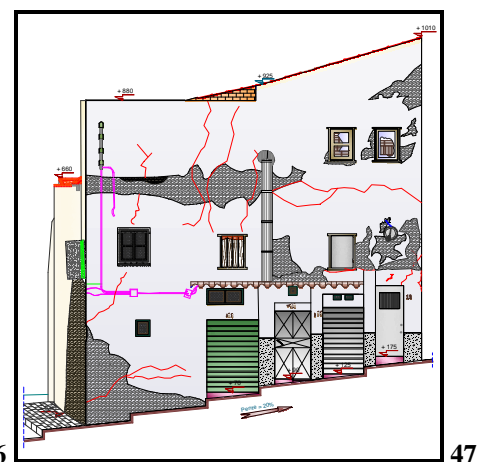
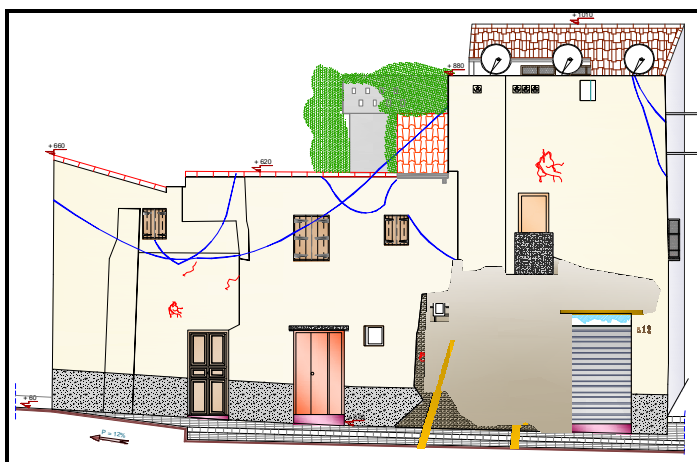


Figure 46: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. Façade sur placette. Figure 47: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis. Façade sur rue de l'Echelle. Relevées par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.

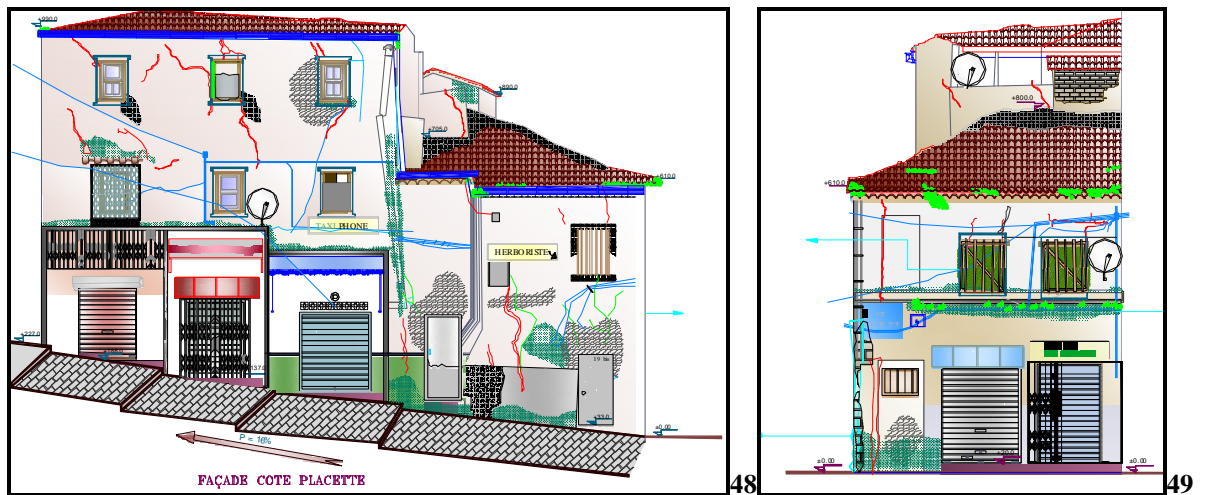


Figure 48: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis Bab El Djabia. Façade sur placette. Figure 49: Etat des lieux maison n°12 et 12 bis. Façade sur rue de l'Echelle. Relevées par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.



Figure 50: Coupes d'assemblage des lieux maison n°12 et 12 bis et 19 , 19 bis de Bab El Djabia. Relevées par l'Auteur. Dessin Autocad le BET.

III.3.4 : Etat de conservation des composantes de l'aire d'étude.

Pour terminer cette description, il faut mentionner l'état de conservation de l'objet du projet qui malgré la qualité urbaine des tracés et l'intérêt architectural de la plupart de ses bâtisses dont certains sont remarquables - malgré ajouts et surélévations-, donne des impressions négatives aux premiers regards. Dans ce cadre nous avons entrepris un profond travail d'observation, de contrôle par des biffes et des sondages limités, pour les endroits non encore

décapés par l'entreprise et des interprétations de lectures analogiques pour aboutir, en fonction du type de composante de l'aire d'étude, aux constats suivants :

III.3.4.1: Les structures construites du projet pilote : Les maisons.

La majeure partie des structures bâties de la médina sont dans un très mauvais état de conservation. L'ensemble des dégradations est généré par les différentes transformations pour exploitations excessives suite, à l'exode rural survenu lors de l'indépendance nationale et l'importante rente financière des terrains. Ces transformations se sont manifestées par une par densification des constructions illicites surchargeant les structures non prévues pour, par la pratique d'ouvertures conséquentes sur des pans de murs fermés notamment en RDC, par l'humidité à saturation causée par les eaux souterraines et les eaux d'infiltration etc. Bernard PAGAND¹⁰⁰, rejoint tous ceux qui traitent le centre historique constantinois pour faire concéder les raisons de dégradation si prononcée des maisons au manque d'entretien. Ce dernier est très directement lié à la nucléarisation des ménages¹⁰¹, au remplacement de la population et à la forte croissance de sa densité entraînant la grande surcharge des logements, qui datent de la fin des années cinquante et début des années 60. A ces raisons s'ajoutent les transformations profondes et inconsidérés, des structures construites pour adaptation aux besoins, et ce pour ne pas citer la désolante dégradation volontaire pour justifier l'acquisition de logements sociaux neufs. A ce sujet, le R.G.P.H de l'année 2008 (recensement général de la population) compte seulement 4 402 logements, à la différence de celui de 1998 qui dénombre 5477 logements d'où une différence de 1075 logements correspondant automatiquement à des effondrements¹⁰².

Un autre inventaire pratiqué en 2005, atteste que sur les 1438 constructions du entre historique de Constantine, 232 constructions sont effondrées, 150 en ruine, 328 menacent ruine, 543 en état de conservation médiocre et 185 seulement solides¹⁰³. L'eau étant le principal facteur de dommage, son action se manifeste sous toutes les formes de dégradation qui lui sont attribuées.

Les raisons associées à ce type de dégradation est l'âge du construit entraînant l'affaiblissement des matériaux et des structures, à l'action de l'eau et à celle des usagers se traduisant par un excès de surcharge d'équipements, de percement d'ouvertures

¹⁰⁰ PAGAND B., 1991, Ibid., P. 103.

¹⁰¹ « L'émergence du couple comme valeur et comme entité économiquement autonome conduit à des formes plus ou moins variables de décohabitation qui se traduisent au premier chef par la contraction de la taille des ménages ; les effets les plus nets en sont enregistrés dans les tentatives de morcellement, réduction, découpage des corps de maison... et ce même dans les cas de décohabitation sur place (ou re-cohabitation), phénomène qui touche surtout - mais exclusivement -les couches pauvres et moyennes. NAVEZ-BOUCHANINE F., Y a t-il un modèle d'habiter spécifique à la médina ?, Pp. 127- , dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991..P 130.

¹⁰²Salima NEZZAL s'appuie sur les statistiques de l'ONS pour assoir ses déductions. NEZZAL S., Réhabilitation des logements traditionnels dans la médina de Constantine, Pp. 356- 373, dans : Université du 20 Aout 1955 et Wilaya de Skikda, Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 2011 P 358

¹⁰³ MASTERPLAN de la médina de Constantine, Eléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet de guide). Université des Etudes. Roma TRE. 200, P.72.

supplémentaires, (voir photo n°12), d'extensions horizontales et verticales du logement (voir photos n°13 et 14), ainsi que des surcharges au niveau des planchers bas (voir photos n°15). Cette vétusté du bâti n'a cessé d'attirer l'attention de plusieurs parties depuis le début des années 60, plusieurs rapports en témoignent dont :

1 : Le B.E.R.U en 1960 qui a classé les constructions en fonction de leur état technique de la façon suivante : 37,5 % très vétustés ; 29,2% médiocres ; 33,3% solides et très solides.

2 : La CADAT en 1973, avait fait son évaluation en préconisant que le 1/10 é des constructions étaient sur le point de s'effondrer.

3 : Un groupe de géographes de l'institut de géographie a établi en 1980, le bilan suivant : 17% des constructions démolies ; 43% dans un état médiocre et 40% étaient dans un bon état.

4 : L'URBACO en 1984, fait état de 14% des bâtisses complètement délabrées ; 71,87% en dégradation et 28,13% en bon état¹⁰⁴.

En plus du comportement naturel de certains matériaux (dont le bois), qui se manifestent par des relâchements de leur structure et la pratique de systèmes de consolidation non adaptés, les facteurs de dégradation sont amputables au :

a- Vieillesse des matériaux de construction, en l'occurrence les éléments en bois qui bien qu'ils soient relativement assez conservés, ont perdu leur capacité portante et leurs caractéristiques principales à savoir élasticité et résistance à la flexion.

b- Absence de l'entretien périodique nécessaire, qui jadis permettait aux éléments des constructions de maintenir leur pouvoir de résistance aux effets extérieurs (agents de dégradations naturels, végétations arbres etc.), et aux réactions supplémentaires (surcharges).



Photo 57: Façade sur patio de la maison 12. Photo 58: Façade intérieur sur patio de la maison 19. Photo 59: Toiture en pente de la maison 12 bis. Mise en évidence de végétation.

c- La surexploitation des espaces matérialisée par des rajouts de structures qui engendrent des efforts supplémentaires du fait de leur poids, d'une part, et dont la composition différente des éléments existants favorise les comportements différenciés des structures entraînant des réactions controversées, d'autre part.

d- La présence de quelques espèces de végétations notamment au niveau des toitures, sont des agents de dégradation potentiels, en dépit de leur infime quantité. Par leur effet destructeur sur les revêtements qui tombent sous l'effet du poids propre de la plante accrochée, ils favorisent les infiltrations d'eau dans les interstices, ou encore par la pénétration de leurs racines au

¹⁰⁴BENABES S., La réhabilitation des médinas maghrébines : foncier, procédures et financements, le cas de Constantine, Thèse de doctorat, Université Mentouri de Constantine, Département d'architecture Juin 2002, P.321.

niveau des joints des appareillages et grandissent en entraînant des dislocations internes qui plus leurs sections sont petites plus les infiltrations par capillarité s'accroissent et augmentent. En entraînant l'affaiblissement du mortier et sa pulvérisation, ils accentuent alors l'instabilité du construit déjà amorcée par la technique de construction et des dimensions des fondations, ou carrément à des vices d'exécution de ces dernières. L'ouverture des craquelures sur les murs Sud de la maison 19 et 19 bis, expriment l'importance des perturbations des fondations (Photos 60-62).



**Photo 60: façade principale de la maison 19. Photo 61: façade intérieur sur patio de la maison 19.
Photo 62: façade principale sur placette de la maison 19bis.**

e- L'existence d'une vigne vierge au niveau du puits de lumière de la maison n°12, a eu des effets fatals sur ses structures construites du fait de sa croissance à l'intérieur des interstices qui gonflent et exercent des poussées importantes sur la maçonnerie pour la déchiqeter.

f- Le dernier facteur générateur des déformations constatées est l'insuffisance des ancrages ou la profondeur insuffisante de ces derniers en particulier ceux des éléments de structure.

Les causes énumérées ci-dessus ont engendré des dégradations importantes qu'on peut résumer dans :

- Fendillement des murs porteurs.
- Perte de masses importantes dans la structure des murs porteurs.
- Perturbation dans les appareils des fondations et perte des joints de cohésion dans les composantes.
- Dislocation totale des éléments verticaux et horizontaux de la cage d'escalier (12).
- Ecartement considérable entre les murs intérieurs et extérieurs (12).
- Détachement des couches de revêtement des murs.
- Fissuration, voir craquelures des murs, plafonds et planchers. Certaines fissures sont si ouvertes et s'allongent du plafond via les murs pour longer les planchers.
- Effondrement des toitures qui se détachent en pans entiers après brisure des pièces porteuses et effondrement de toutes leurs composantes.
- Dégradation générale des structures par les eaux d'infiltration et les eaux ménagères.

III.3.4.2: Le non construit : L'espace public.

Il s'agit de la placette et des portions de voies et du pont Sidi Rached qui la contournent. Ces composantes ont subi beaucoup de transformations qui se sont manifestées par une occupation anarchique des lieux publics notamment, par l'activité commerciale qui investit les lieux jusqu'aux pas des portes. Ces espaces connaissent une dégradation assez prononcée de leur matière (déformation des profils des voies par glissement de terrain, altération des

revêtements des sols, des revêtements des façades les délimitant, vétusté des réseaux d'assainissement etc.) et l'absence totale des équipements nécessaires à leur fonctionnement (mobilier, signalisation, dispositifs d'évacuation des eaux pluviales etc.). Les photos numérotées de 63 à 67 en montrent éloquemment l'ampleur.



63



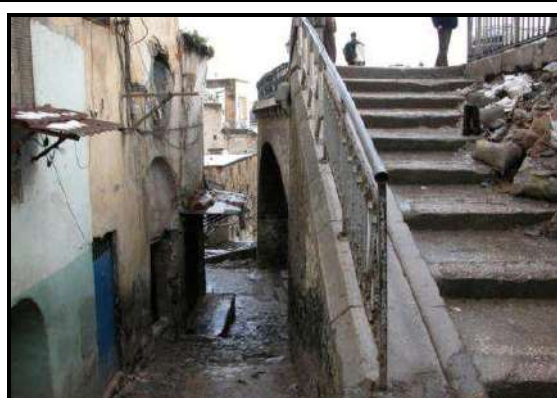
64



65



66



67

Photo 63: Placette vue du Pont Sidi Rached. Photo 64: Placette vue à partir de son accès. Photo 65: Placette vue du balcon de la maison 12. Photo 66: Vue sur la fontaine publique de la placette. Photo 67: Placette vue sur l'escalier longeant la rue Baba Hannini. Photos prises en 2008.

L'ensemble des renseignements recueillis, fut résumé dans une fiche baptisée « Tableau de bord » dont la partie concernant cet aspect comporte ce qui suit (Tableau 3) :

Composantes		12 et 12 bis	19	19 bis	Placette
Caractéristiques					
Localisation	Quartier	09 SOUIKA	09 SOUIKA	09 SOUIKA	09 SOUIKA
	Unité urbaine	21	23	23	23
	Zone	B	B	B	B
N° Ilot		127	132	132	
N° Parcelle		1747	1752	1751	1749, 1750.
N° habitation		12 et 12bis	19	19bis	
Nombre d'étages		RDC + 2 étages	RDC + 2 étages	RDC + 1 étage	
Espace public		Placette Bab El Djabia + Rue de l'Echelle.	Placette Bab El Djabia	Placette Bab El Djabia + Rue Mallah Slimane	
Surface utile nette		309.00 m ²	171.67 m ²	81.36 m ²	180.17 m ²
Situation foncière Selon tableau indicatif des propriétés foncières service cadastre, section G. Cne. 1867		Ibrahim Boukouffa. Rue de l'Echelle. Maison : 3 ares 40 c/ares. Sol : 1.60 c/ares	Maison Ben Ghozali , Belehssen Bouregeb, Ben Mohamed, ben ammar, Brahim ben Mohamed Rue de l'Echelle à Cne,	Si Mahmoud et Ghanoudja Beni Zellaghi. Maison : Rue de l'Echelle. 32 c/ares. Sol : 1ares 13 c/ares. Administration du génie : 1are 13 c/ ares.	1749 : Rue de l'Echelle. Maison Ben Ghozali Belehssen Bouregeb Ben mohamed, Ben ammar, Brahim ben Mohamed à Cne, 170 fr. 1750 : Rue Perrégaux, corps de garde, administration du génie. Sol : 62 c/ares. 1750 : rue Perrégaux, corps de garde, administration du génie.sol : 62 c/ares.
Situation foncière. Selon section G n 1241.30/06/1924.Bien vacant		Co – propriété CHERI Salvator et Michel	/	/	/
Situation foncière actuelle		12	STATUT PRIVE Famille KACIMI Propriété Privée Hrts Kacimi rabah. Boudraou fatiha (veuve Kacimi omar) Mère + deux enfants.	STATUT PRIVE Famille KACIMI Kacimi Youcef (père, mère + 06 enfants)	Domaine public
		12 bis			
Usage actuel		Habitation + commerce (usage originel)	Habitation + commerce (usage originel)	Habitation + commerce (usage modifié)	Espace public, à l'origine deux édifices à usage inconnu (parcelles n°1749, 1750)
Typologie immobilière		Ouverture sur place et sur rue. Fermeture par porte	Ouverture sur place. Fermeture par porte	Ouverture sur place et sur rue. Fermeture par porte	
Typologie construction		Ali à cour simple s incomplète en forme de L. Entrée directe.	Ali à cour simple complète en forme de O. Entrée directe.	Ali sans coure intérieure. Accès direct.	
Couvertures		Tuile (charpente) + terrasse	Tuile (charpente) + terrasse	Tuile (charpente)	

Tableau 3 : Présentation des caractéristiques de l'aire du projet. Source : L'auteur.

Chapitre III.4 :
Le complément des connaissances.
Les études de fond.

Après les analyses de compréhension où les descriptions vérifient les renseignements documentaires, nous nous sommes orientés vers l'analyse des structures constructives que le pré-diagnostic avait déjà établi leur ébranlement relatif d'une maison à une autre. En parallèle aux instigations sur les structures, nous avons entrepris l'analyse sociale auprès des utilisateurs des espaces objet du projet pilote.

III.4.1 : Le temps des calculs, des hypothèses et des interprétations.

L'analyse structurelle est élaborée dans le but de déterminer les différentes contraintes qui agissent sur le squelette de la construction et d'évaluer par calcul les descentes des charges pour la détermination des efforts dynamiques qui expliquent la localisation, le sens et la grandeur des déformations. Cette étape s'est faite essentiellement par analogie à l'étude du projet de restauration palais du Bey de Constantine. Le cadre de l'intervention (maisons traditionnelles) ne permettant l'analyse personnalisée par prélèvement d'échantillons pour déterminer les propriétés physiques et mécaniques des matériaux de construction, nous a contraint d'user du procédé le plus simple pour faire le diagnostic nécessaire à l'identification des altérations des matériaux, à savoir l'observation visuelle qui s'appuie sur le savoir faire et notre expérience avec la construction¹.

Notre objectif étant la remise en état des structures pour permettre la survie du bâtiment et par incidence la conservation de ses valeurs, l'analyse des structures allait permettre la connaissance des sources des déséquilibres, des performances, des qualités et des défauts de l'ossature afin de déterminer les solutions nécessaires à sa stabilité et d'en estimer leurs coûts. Quant les structures sont assez affaiblies par l'effet du temps et des diverses sollicitations liées aux facteurs naturels et humains, tel le cas du projet pilote, les travaux sont extrêmement délicats et la lecture statique se complique proportionnellement à l'état de conservation des matériaux et leur mise en œuvre. L'approche des problèmes doit donc être la plus scientifique possible et passe par la détection des lésions, d'émettre les hypothèses des causes qui en sont à l'origine et finir par la vérification des suppositions avancées. L'implication de spécialistes et de tests (in situ et en laboratoire) afin d'identifier les matériaux, leurs état de conservation et suivre le développement des altérations, dont les fissures², s'est imposé à nous à plusieurs moments du projet sans pour autant aboutir à satisfaction.

Pour l'aire du projet pilote, les aléas sont multiples et les désordres sont dus à des modifications apportées aux murs et cloisons, à des surcharges, à des mouvements des bâtiments, à des infiltrations d'eau et à des perturbations dues à des mouvements de sol. Cette partie du centre historique étant la plus authentique, elle demeure la plus ancienne et donc la plus fragilisée d'autant qu'elle a de temps abrité la population la plus démunie et donc incapable d'entretenir les structures profondément délabrées. La présence du site dans une zone à degré de sismicité 2, où la vulnérabilité est considérable entraîna d'énormes conflits en l'occurrence avec les services du CTC (Contrôle technique des constructions) qui use des standards de sécurité relatifs aux

¹CORPUS Levant et MEDA - EUROMED HERITAGE, Architecture traditionnelle libanaise, Le diagnostic comme étape préalable à toute intervention de réhabilitation ou d'entretien, Avignon, 2004, P.35.

²CORPUS Levant et MEDA, 2004, Idem, P.62.

constructions nouvelles pour remettre en cause les propositions du projet.

Ces arguments ont justifié pour beaucoup notre programme de diagnostic, qui d'ailleurs sera amputé de la plupart de son contenu faute de temps, de moyens et de cadre technique d'exécution³. Le dit programme préconisait en fait de procéder à des travaux de reconnaissance dont : des excavations de reconnaissance des fondations, des sondages ponctuels sur les murs et des fouilles au sol pour détection des sources d'infiltration et autres etc. Ces dispositions auraient permis la détermination de :

1 : L'analyse statique qui a pour but de déterminer le modèle statique en utilisant les critères suivants :

- a- Approximation avec une précision satisfaisante du système porteur de la structure.
- b- Compatibilité des résultats de l'analyse statique avec l'état de la construction.
- c- Les limites financières disponibles qui arrêteront les solutions à mettre en œuvre.

2 : L'évaluation des cas des charges pour définir les effets sismiques, calculer les efforts dus aux effets thermiques et les charges permanentes.

Néanmoins et sur le plan méthodologique, le programme tracé pour la lecture structurelle s'est basé sur la détermination des supports physiques appropriés à la lecture révélatrice de l'état de santé et aux techniques et moyens d'évaluation des dégradations, dont ci-après les détails :

III.4.1.1 : La connaissance des structures construites.

Il est unanimement admis que « la réhabilitation doit être typologique, c'est-à-dire se référer explicitement aux systèmes spatiaux et techniques des types identifiés »⁴. La continuité typologique doit être une règle de rigueur et le cadre principal des solutions adaptées à la demande. Animée par cette orientation nous avons porté notre intérêt sur les matériaux et techniques de construction anciens utilisés dans les maisons du projet, en faisant le parallèle avec d'autres références. Deux volets ont alors été abordés dans le projet :

III.4.1.1.1 : Les matériaux de construction.

D'abord les matériaux utilisés dans le construit de Bab El Djabia, sont tous locaux. Ils sont de ce fait en étroite relation avec le milieu et le lieu. Cette utilisation de matériaux à disposition, s'effectue dans une opération qui met directement en rapport l'économie et l'effort avec la durabilité, conformément à la technologie et aux connaissances constructives disponibles. Leur usage s'effectue conformément à une hiérarchie de qualité et de moindre importance symbolique,

³Le lancement des travaux de réalisation en parallèle avec l'Etude devait entre autre permettre l'exécution de tous les travaux de connaissance programmés, mais la mauvaise gestion administrative et financière du projet nous a fait perdre cette opportunité et pour cause les nombreux désaccords et chevauchements de prérogatives entre la maître d'ouvrage –maître d'œuvre et entreprise.

⁴ ELEB-HARLE N., GANGNEUX M.-C., LAISNEY F. et SANTELLI S., Typologie opérationnelle de l'habitat ancien 1850-1914, Plan Construction et Architecture, 1980, cité par JOFFROY P., La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, structurer les logements et les équipements, Le Moniteur, Evreux, 1999, P.44.

les matériaux de moindre coût et de moindre durabilité⁵. A ce sujet, une liste de matériaux établie par un registre de la section Bayt al-Baylik qui cite une association d'Andalousiens, Charikat al-Andalous, chargée au début de l'année 1032/1622 de l'exécution de travaux à la casbah d'Alger⁶, rejoint exactement les matériaux retrouvés sur place. Par un recoupement avec les matériaux anciens répertoriés par le Master Plan et le projet de restauration du palais du Bey nous sommes arrivées à la liste ci-après :

1 : La Pierre : La pierre calcaire est la plus utilisée⁷. C'est un matériau dur, résistant bien aux efforts de compression, mais sensible aux efforts dynamiques produits par l'usage, les surcharges imprévues et les tremblements de terre.

La maison est construite en pierres de taille à la base et de petits appareils allongés en moellons séparés par des arases de brique pleine que des rondins de thuya viennent renforcer à des niveaux différents pour le reste. Les murs de séparation intérieurs sont en briques. La pierre est également utilisée dans les piliers d'angles qui supportent de lourdes charges.

La pierre est souvent choisie pour ses capacités physiques pour lesquelles elle est classée en six catégories du très tendre au froid. Dans l'aire d'étude, on a surtout recours à la pierre de taille de récupération (50 x 65 x 60 cm) pour les fondations et écoinçons, et aux moellons de roche calcaire et tuffière pour les structures verticales supérieures.⁸

2 : La Brique et toub: Un autre matériau important, par sa présence en quantité dans les différentes structures du bâti de l'objet du projet, est la brique de terre cuite ou crue. Extrêmement rare sur le marché, car supplantée par la brique creuse et la brique pleine trouée de plus en plus disponibles auprès des briqueteries modernes⁹, c'est le matériau le plus fortement utilisée dans les pays méditerranéens, depuis le moyen âge. Le type cru se présente sous forme de pisé, de torchis ou de toub. Dans la maison 19, nous avons retrouvé les traces de cette matière argileuse, sous sa forme de toub qui s'avère plus aisée à manipuler et permet l'obtention d'un matériau de construction solide monté sans coffrage par un assemblage à l'argile humidifiée, d'où une facilité de mise en œuvre et une grande rapidité.

La brique cuite est utilisée dans toutes les maisons de l'aire d'étude sous sa forme pleine (pour toutes les structures anciennes) ; ou creuse dans celles rajoutées tardivement. Dans les structures anciennes on la trouve surtout mêlée aux moellons. Le pisé, matériau de terre crue banché se retrouve dans certaines structures des maisons n°19 et 19 bis. Ces murs sont généralement couverts

⁵ GARCIA-GRINDA J.-L., *L'architecture traditionnelle méditerranéenne* P.55.

⁶Il s'agit des matériaux suivants: (trab, « terre » ; tin, « terre glaise », rmal, « sable » ; hjar, « pierres » ; jir, « chaux » ; hada'id, (sg, hdid), « fer » ; louh, « bois » ; tban, « paille » ; ma', « eau » ; qrich, « fromage aigre » ; krich, « gravier » ; h bal, « cordes » ; msamar, « clous »). MISSOUM S., *Alger à l'époque ottomane. La médina et la maison traditionnelle*, INES, Alger, 2003, P. 7.

⁷ CORPUS Levant et MEDA - EUROMED HERITAGE, 2004, Idem., P. 33.

⁸ Identification faite par PKZ dans le projet de restauration du palais du bey de Constantine, et corroborée par le Master Plan.

⁹OUAGUENI Y., *Rétrospective et réalité de la réhabilitation (en Algérie, Colloque International, Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran, Rehabimed, 19-21 octobre 2008, RehabiMed, P. 68.*

d'un mortier de composition analogue¹⁰. De part leur composition fragile, ces structures sont friables et nécessitent des précautions extrêmes pour éviter la formation de flaques d'eau à leur base notamment en aménageant des pentes et des systèmes de drainage appropriés¹¹.

3 : Le Mortier : Les analyses effectuées sur les mortiers du palais du bey de Constantine, montrent qu'ils sont à base de chaux. Un volume de chaux rajouté à trois ou deux volumes de sable de rivière permettait d'avoir, en mouillant à des proportions différentes en fonction de l'ouvrage (fondations ou murs etc.) et une homogénéité dans le mélange, un liant de très bonne qualité et tenue. La chaux grasse étant réservée à la confection du lait de chaux qui s'obtient par dilution à 70 % ou 80% de la chaux grasse avec de l'eau et s'utilise soit pur ou teinté à l'indigo, pour la peinture. Par ailleurs, George MARÇAIS, rapporte que le plâtre est de tradition mauresque, il est généralement utilisé dans les revêtements des parties hautes des murs au dessus de la cimaise des coupes et des claustras des petites fenêtres¹².

4 : Le bois : C'est le matériau le plus ancestral, ses qualités sont la résistance, la facilité d'usage, l'adaptabilité aux multiples usages, et ses inconvénients sont: la moisissure, l'inflammabilité, et la différence de résistance selon qu'il est sollicité dans le sens parallèle ou perpendiculaire aux fibres¹³. Il est par ailleurs prisé pour son élasticité. Le bois est aussi un matériau excellent et nécessaire, car il permet de reprendre les efforts de flexion et de traction. Cependant, il est très sensible à l'action de l'eau et des autres facteurs climatiques¹⁴. Jouant un rôle notable dans la construction des maisons de la Médina, le bois est ici utilisé comme poutres (des troncs de section considérable jumelés), poutrelles et éléments de charpente pour la toiture. Le bois travaillé est réservé aux panneaux de portes, de fenêtres, de placards muraux, balustrades, rampes des escaliers et décors des corniches. Ce matériau entre dans la fabrication des plafonds, linteaux, boiseries, et même à l'extérieur des constructions. Le bois utilisé en construction est le cèdre « araar » en raison de la résine qu'il renferme mais on ne peut avoir de grosses sections ni une grande longueur (c'est ce qui justifie la faible profondeur des pièces). Par contre, les bois œuvrés ils sont réservés aux plafonds, balustrades, portes et fenêtres avec leurs petits volets, portes des placards, ils attestent d'une main-d'œuvre de qualité dont l'origine serait turque¹⁵.

5 : Le métal : Traditionnellement ce matériau est utilisé dans les portes où il s'associe au bois, sous forme de quincaillerie : heurtoirs en bronze, plaques découpées ou anneaux, de barreaudées entrecroisés, de pommelées et de clous. Il sert également de décorations aux faces extérieures des

¹⁰ TORRACA G., Matériaux de construction poreux, science des matériaux pour la conservation architecturale, ICCROM, Rome, 1986, P.101.

¹¹ TORRACA G., 1986, Idem., P.104.

¹² MARÇAIS G., L'architecture musulmane d'Occident (Tunisie, Algérie, Maroc, Espagne, Sicile), Arts et métiers graphiques, Paris, 1955, P 298.

¹³ BRINDA P., Bâtiments en maçonnerie. Analyse des déséquilibres statiques et techniques de consolidation, Cours de post-graduation « Préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques », de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme epau- Alger, Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l. - Roma ministero affariesteri - direzione generale cooperazione allo sviluppo 1993, P 61.

¹⁴ Equipe CORPUS Levant et MEDA - EUROMED HERITAGE, 2004, P. 33-37. Pp. 35.

¹⁵ GOLVIN L., Palais et demeures d'Alger à la période ottomane, INAS, Alger, 2003, P.129.

portes, par d'ingénieurs et très beaux cloutages¹⁶. En fait trois types de métaux étaient utilisés : Le bronze qui fut le plus utilisé verticalement dans l'ornementation, puisqu'on le retrouve sous forme de clous à têtes arrondies et à dos retouchés et horizontalement dans les encadrements des portes. Le fer dont le rôle se limitait au renforcement des portes, ouvertures et fenêtres. Et enfin le cuivre utilisé en guise de serrure pour la fermeture des portes. Les transformations opérées depuis l'époque coloniale ont fait étendre le champ d'utilisation du métal, originellement décoratif, pour devenir porteur car incorporé sous forme de profilé métallique pour les planchers et comme ferrailage dans les ouvrages en Béton Armé¹⁷.

6 : Le plâtre: C'est un matériau plusieurs fois millénaire. Il est utilisé en Egypte à la fois comme mortier entre les blocs de pierre (dans les pyramides) et comme enduit dès le début du troisième millénaire avant J.-C. En Mésopotamie, son utilisation remonte aussi aux époques les plus anciennes. Les enduits et les mortiers de plâtre se préparent en chauffant le gypse (pierre à plâtre ou roches sélénites, toutes deux composées de sulfate de calcium hydraté) à température modérée¹⁸. Si « il est le revêtement des parties hautes des murs au-dessus de la cimaise, des coupes et des claustras des petites fenêtres »¹⁹, à Bab El Djabia, il ne fait pas exception à cette règle et couvre la totalité des nus intérieurs des murs.

7 : La chaux : D'utilisation attestée par des fragments d'enduits de chaux depuis le néolithique, ce matériau est utilisé notamment aux époques historiques, avec les civilisations mycénienne et minoenne (Palais de Knossos. 1700 av. J.-C.). Son utilisation de la chaux en Egypte commence assez tard (époque des Ptolémée 300 av. J.-C)²⁰. Certains enduits plus anciens contiennent à la fois du carbonate de calcium et du sulfate de calcium, probablement préparés à partir de mélange de minéraux pouvant donner soit de la chaux, soit du plâtre.

Quoique de nos jours, la chaux est préparée en chauffant la pierre à chaux qui est essentiellement composée de carbonate de calcium. Ce dernier étant le matériau le plus répandu sur la terre, la chaux fut utilisée jusqu'à la deuxième moitié du XIXème siècle date à laquelle apparait la fabrication au stade industriel du ciment. Une production de chaux existait tous les 30 à 50 kms (distance maximale pouvant être parcourue à l'époque). Aussi, la chaux doit retrouver une utilisation dans les domaines où son emploi est préférable, grâce à ses qualités de plasticité, d'élasticité et d'imperméabilité à la vapeur d'eau. Ces qualités sont particulièrement adaptées à la réalisation d'enduits et badigeons. Cependant, l'excès de chauffe de la pierre à chaux, fait obtenir une chaux qui ne réagit pas bien avec l'eau (formation de pétards) et que le marbre ne convient pas comme source de carbonate de calcium car ses gros grains forment des grumeaux de chaux vive difficiles à éteindre. La chaux a par ailleurs besoin du contact avec l'air et d'un assèchement progressif pour son durcissement. La perte d'eau entraîne une contraction du volume.

¹⁶MISSOUM S., 2003, idem., P.450.

¹⁷Le décor architectural à l'époque ottomane P 139 :

¹⁸TORRACA G., 1986, Ibid., P.65.

¹⁹MISSOUM S., 2003, Idem., P. 449.

²⁰TORRACA G 1986, Ibid., P.67.

La chaux éteinte n'est jamais utilisée seule, mais toujours additionnée d'une charge qui évite les craquelures.

Pour les mortiers de chaux la charge typique est le sable. Ce dernier doit être lavé pour enlever les sels (qui provoqueraient des efflorescences), l'argile ou d'autres matériaux organiques (qui retarderaient le processus de durcissement)²¹.

Les enduits traditionnels du patrimoine architectural étaient réalisés à la chaux avec des sables locaux. Ils offrent des avantages dont : l'harmonie avec l'environnement où la chaux respecte la couleur du sable local. En plus des facultés d'adaptations intéressantes sur tous supports - peu de faïençage, perméabilité à la vapeur d'eau: le mur "respire", pas de condensation, imperméabilité à l'eau de ruissèlement, bonne isolation phonique et thermique, bonne élasticité de l'enduit et donc limitation des fissures. la réintroduction de la chaux aurait des bienfaits dont l'effet aseptisant et désinfectant (contre les acariens)²². Giorgio TORRACA, propose quelques volumes pour la composition de mortiers de chaux éteinte (Tableau 4) :

	Parts en volume	Parts en poids
chaux éteinte	1	15
sable	2-3	100
eau	quantité nécessaire pour obtenir une pâte	quantité nécessaire pour obtenir une pâte

Tableau 4 : Propositions de mortiers de chaux éteinte. Source : Giorgio TORRACA, 1986, P.70.

La préparation des mortiers de chaux est d'une importance extrême. Si en fait ils se travaillent facilement si l'on ajoute une quantité d'eau assez généreuse, qui d'ailleurs ne sera pas nécessaire si l'on mélange énergiquement le mélange pour une meilleure introduction d'air, leurs propriétés mécaniques en phase de durcissement sont améliorées si la quantité d'eau est réduite. D'autant que l'utilisation des fluidifiants (que l'on appelle aussi réducteurs d'eau parce qu'ils permettent de réduire la quantité d'eau sans réduire plasticité du matériau), n'est pas contre-indiquée. Le compromis entre la plasticité du matériau et sa résistance après durcissement dépend alors de sa préparation car il durcit très lentement et peut même ne pas durcir du tout en atmosphère très humide (l'assèchement est nécessaire au durcissement).

8 : Les revêtements architecturaux : Peinture, faïences et tomettes.

Les murs des constructions de la Médina sont généralement couverts à mi-hauteur supérieure, de peinture à base de chaux, teintés de bleu ou de vert pâle tel affirmé par Léon GALIBERT : « A part le palais du Bey et quelques résidences, Constantine est un vaste assemblage de maisons, coupé de ruelles tortueuses et infectes, vrai labyrinthe de cloaques et d'égouts²³. La mi-hauteur inférieure

²¹ TORRACA G., 1986, Ibid., P.70.

²² OUAGUENI Y., 2008, Idem., P.68.

²³ KHELIFA A., Cirta, Constantine, la capitale céleste, Colorset, Alger, 2010, P. 340.

est couverte de céramiques. Les sols sont couverts par des dalles ou carreaux de marbre, de tuiles en terre cuite ou de carrelage.

9 : Les matériaux de couverture.

La couverture caractéristique de Bab El Djabia est en pente très peu élevée dont la partie haute présente une corniche à corbeaux et débord légèrement sur les tympans²⁴. Le type de matériau de revêtement étant la tuile demi-ronde (tuile céramique incurvée arabe), créée par évolution de la tegula romaine en Espagne, qui reçoit en Afrique du Nord le nom significatif de tuile andalouse²⁵ (fruit de la venue dans ces territoires, tout spécialement aux XVI^e et XVII^e siècles, des Maures expulsés de la péninsule Ibérique). C'est un matériau de couverture très performant quand il est bien exécuté et périodiquement contrôlé. A Bab El Djabia, il apparaît comme l'un des deux raisons majeures d'ébranlement des structures construites car laissé sans jointement, ni nettoyage ni vérification de ses supports.

III.4.1.1.2 : Les techniques de construction.

Pour des raisons de pratique, (simplifier la présentation du contenu), nous avons procédé à une classification des typologies constructives suivant leur positionnement dans la construction. A cet effet, nous avons reconnu trois types de mises en œuvre que nous avons appelées « structures » eu égard au sens couvert par ce mot lié à la disposition des parties qui permet de rendre compte de la composition souvent hétérogène des éléments constructifs. Dans ce cadre nous avons reconnus trois types de structures²⁶:

1 : Structures verticales.

Ces structures sont portantes, et se présentent comme des fondations ou comme des murs.

a- Les fondations : Ce sont des structures de maçonnerie de pierre, et parfois de pierres de taille, qui s'appuient directement sur le rocher, ou creusées dans l'épaisseur de terre qui le recouvre, et jointe par une terre glaise, apparemment sans addition de chaux²⁷. La même technique est identifiée au palais du bey et des autres maisons du Secteur sauvegardé de Constantine²⁸.

b- Les murs : sont des murs porteurs de section variable entre 50 à 60 cm avec un rétrécissement de moitié aux niveaux supérieurs pour les parois de rive, et de 20 à 30 cm pour les murs intérieurs. Ils sont montés par alternances d'assises de moellons et de briques pleines que des rondins de bois « araar » viennent s'alterner à des hauteurs variables comme raidisseurs. Les éléments de structure tels les murs de séparation, encorbellements et arcs sont en brique pleine de terre cuite. Au niveau des angles, les structures sont harpées par entrecroisement des pièces (briques et pierres). Le

²⁴Même description est faite pour Dar Bencherif par Sawzan NOWEIR. NOWEIR.S., «La Maison Constantinoise: Eléments Traditionnels et Transformation Contemporaine», dans : L'habitat Traditionnel dans les Pays Musulmans Autour de la Méditerranée, Rencontre d'Aix Provence (6-8 JUIN 1984), le Caire, 1988.P.178.

²⁵Leur présence distincte dans d'autres territoires méditerranéens lui fait recevoir des appellations locales. GARCIA-GRINDA J.-L., L'architecture traditionnelle méditerranéenne. Territoire, paysage et architecture traditionnelle. Outil 1 : Connaître l'architecture traditionnelle pour la mettre en valeur, le diaP.55.

²⁶ Se référer au tableau de bord pour les détails en photos et en relevé graphique relatifs à chaque maison.

²⁷ Même technique signalée à la casbah selon l'analyse de l'Atelier Casbah . MISSOUM S., 2003, Ibid., P.233.

²⁸ Se référer à ce sujet au projet de restauration du palais du bey de Constantine et au Master Plan.

jointement ²⁹ est assuré par des épaisseurs variées de mortier de chaux. Certaines des structures verticales sont en revanche en pisé de terre (trab). « Les murs sont généralement construits en briques peu cuites et de dimensions variables, d'environ 3 x 10 x 30 cm, jointes par un mortier composé de terre mélangée à de la chaux, de grain plus ou moins gros et d'une épaisseur de 2 à 3 cm » dit Sakina MISSOUM³⁰.

2 : Structures horizontales.

Ce sont des structures de composition variée constituées généralement d'une importante charge de terre soutenues par des planches elles-mêmes portées par des rondins de thuya le plus souvent utilisés au naturel, avec leurs irrégularités espacés de 15 à 20 cm. Au-dessus de ces rondins (13 cm de diamètre en moyenne) qui s'appuient sur toute l'épaisseur du mur - pour éviter son délitement vers l'intérieur de la chambre en cas de fléchissement d'une poutre - sont disposées des branches ou des planches de bois qui supportent un agglomérat de pierres et de terre (en raison du poids important qu'ils doivent supporter). Les rondins ont une longueur qui varie le plus souvent de 2 à 2,50 m vue leur capacité limitée du franchissement, alors que les planches peuvent aller plus loin. Au-dessus de l'agglomérat de pierres et de terre, damé et régularisé en surface par un mortier, est fixé le carrelage. L'épaisseur des planchers varie entre 30 et 40 cm et celle de la terrasse peut dépasser les 50 cm.

Pour les maisons du projet, les planchers sont généralement composés de troncs de araar (cèdre) en deux couches croisées, la première avec une section de rondins de 9 à 12 cm, la seconde de 5 à 8cm. Parfois, quand le plancher est refait, on trouve des madriers à la place, le tout couvert d'une nappe de roseaux surélevée d'une couche de remblais sur laquelle se pose le revêtement de plancher avec son lit de pose. Les planchers des combles sont simplifiés à des poutrelles de araar (cèdre) et les nappes de roseau. Par des travaux de réparation, des types plus récents sont incorporés à savoir les planchers à profilé métallique et voutains de briques d'époque coloniale, et même les planchers en dalle de BA, pour les réfections plus récentes.

3 : Structures de couverture.

Nous avons préféré retiré la catégorie des toitures de la classe des structures horizontales du fait de la prédominance du type à pente dont la position affecte une pente assez significative pour s'éloigner de la position à plat. Les structures de couverture sont donc en charpente de bois de composition simple, à savoir pose de rondins sur des murets en brique sur un côté et les murs porteurs de l'autre. D'autres pièces se poseront en perpendiculaire pour porter les planches sur lesquelles seront posées les tuiles canal appelée andalouse. Le toit est en appentis et légèrement relevé au milieu par sommet du fronton. Les tuiles rondes de la toiture débordent sur les tympanes au dessus d'une

²⁹De ce dernier dépend la résistance des pierres ou des briques qui composent la structure. L'étude expérimentale a prouvé que la résistance d'un mortier, à l'intérieur d'une maçonnerie, est supérieure à la résistance que l'on trouve en soumettant des échantillons de ce mortier à des essais de compression en laboratoire. Un facteur qui influence la résistance finale d'une maçonnerie est l'épaisseur des joints. On peut dire que la résistance des maçonneries varie en raison inversement proportionnelle à l'épaisseur des joints. BRENDA P., Bâtiments en maçonnerie. Analyse des déséquilibres statiques et techniques de consolidation, Cours de post-graduation « Préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques », de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme epau- Alger, Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l. - Roma ministero affariesteri - direzione generale cooperazione allo sviluppo 1993, P.29.

³⁰ MISSOUM S., 2003, Ibid., P. 234.

corniche exécutée par un joli appareillage en chevrons de brique pleine. Le toit des ailes respectivement Nord et Est des maisons 12 et 19 est en partie aménagé en terrasse dont l'accès à la terrasse se fait par la galerie du second étage. Pour la 12 et 12 bis, le toit en tuiles couvre 120 m² soit 80%, de la surface construite évaluée à 153.90 m² et la toiture plate inaccessible sur le bloc sanitaire de 3.30 m², soit 2% et une terrasse semblant être tardive, au vu de la composition de son sol couvert de revêtement ordinairement utilisé pour des planchers courants. Elle a une surface de 22.20 m² soit 15% de la surface totale, et entourée d'un muret de 2.00 m de haut. La plus part des versants sont orientés vers le patio et sont de 25% en moyenne. Les versants sont dirigés, soit vers le patio où les eaux sont récupérées par des descentes placées au niveau des quatre coins du patio, ou encore vers l'extérieure de la maison quant les surfaces à couvrir exigent des pentes dépassant 22 %.

III.4.1.2 : L'analyse structurelle : supports, techniques et outils.

Le Master Plan de la médina de Constantine, fait noter qu'une bonne partie des bâtiments de la Médina constantinoise est « construite selon les techniques traditionnelles c'est à dire en pierre (14% environ) et pierre et briques (37% environ), et seulement peu d'édifices, probablement récents ou de complément d'édifices historiques, sont en béton armé (5% environ) ou en structure mixte briques ou pierre et béton armé (14% environ). Cette analyse exclue les bâtiments non accessibles (29% environ) »³¹.

Ainsi pour avoir des éléments de connaissance échelonnés selon l'ordre ou sens de portance des structures, nous avons privilégié l'étude de la construction par sous-systèmes du plus enfouis au plus émergeant à savoir : fondations, murs, planchers, couverture.

III.4.1.2.1 : Les supports appropriés à l'analyse structurelle.

1: Les fondations :

Ce sont les éléments architecturaux qui assurent la transmission et la répartition des charges dans le sol (poids propre du bâtiment, forces climatiques et surcharges liées à son utilisation). Elles constituent l'ossature structurelle qui s'oppose au tassement et aux infiltrations. Dans les maisons de Bab El Djabia, les fondations sont de type traditionnel, elles sont filantes et confectionnées en pierre de taille de réemploi par endroits et en structure mixte dans d'autres. Elles sont posées sur le socle rocheux pour la plupart et présentent des déséquilibres conséquemment aux conditions de précarité que connaît la zone.

2 : Les murs de façades :

Ce sont les supports des témoignages historiques par le style qu'elles expriment à travers leur ordonnancement et leurs détails et permettent de connaître les caractéristiques constructives des différentes étapes de construction et leurs influences sur la conservation et la stabilité de la structure ancienne. La composition des parois souvent visibles à travers les écorchures, fissures et lézardes qu'elle peuvent porter, facilite leur auscultation visuelle et peut déjà aider à connaître l'indice du cheminement des charges par le biais du rapport entre les pleins et les vides, et éventuellement

³¹Master Plan de la médina de Constantine, Eléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet de guide), Université des Etudes, Roma TRE. P. 82.

à repérer la structure porteuse, tels murs porteurs, poteaux et colonnes. L'analyse doit de plus traverser les épaisseurs des parois pour observer « le « poitrail » des bâtiments, surépaisseur qui permet le transfert des charges entre les étages et le rez-de-chaussée, souvent endommagé, ainsi que les bandeaux et les corniches, qui révèlent les déformations des parois ».

3 : Les murs mitoyens :

Les murs mitoyens, notamment ceux qui renferment les conduits de cheminée, sont des supports éventuels de lecture statique du construit qui permet d'apprécier la gravité des désordres qu'elles subissent, en l'occurrence ceux qui sont parallèles à la façade, généralement porteurs, car la plupart du temps les planchers portent de façade à façade. Cette identification est ensuite suivie d'une lecture des systèmes de liaison entre les murs (harpage) et entre les planchers et les façades, qui rendent l'ensemble de l'édifice solidaire aux autres constructions contigües, et exige une grande attention aux risques d'entraînement en cas de préjudice.

4: Les planchers et dalles.

Les planchers sont des indicateurs de datation du bâtiment (au regard à leur composante et leur technique constructive) du fait de leur rôle prépondérant dans l'équilibre statique de l'ensemble. Le dégarnissage partiel pour le calcul des capacités portantes et détermination des renforcements nécessaires ne fut pas utile pour notre cas, car l'état de vétusté des maisons donnait une idée précise de la composition et de la technique de leur mise en œuvre. Ce qu'il faut noter à l'égard des planchers est la multiplicité des matériaux, les composantes et des techniques de leur confection ce qui d'ailleurs aura raison de leur état de délabrement et ébranlement.

5 : Les toitures.

Les couvertures d'un bâtiment sont des supports potentiels de son état de santé Leur vérification est obligatoire car le rôle de protection en fait des sources de détériorations évidentes³². Pour le cas de notre projet il s'agit de toits à pente couverts en tuiles turque. A cet effet, nous avons procédé à l'auscultation de leurs matériaux constitutifs de point de vue perméabilité, isolation (pour ventilation régulière, condensation et humidité et bonne conservation de la charpente et des éléments de fixation), et résistance des surfaces couvrantes et des combles, en particulier les entrants et arbalétriers. Leur composition fut aussi vérifiée afin de porter les compléments nécessaires à leur bon fonctionnement dont : les orifices de ventilation qu'il faut ménager, ces chatières pour accélérer la ventilation du comble, les cache moineaux à protéger extérieurement d'une grille, en partie basse pour l'accès d'air entre les chevrons³³.

III.4. 2 : Techniques et moyens d'évaluation des dégradations.

Si dans le cadre du projet pilote, nous avons entrepris la connaissance de l'état statique du bâti : par l'enquête sur la nature du sol (données du Master Plan), l'examen des fondations, l'examen des

³² Selon le MASTERPLAN de la médina de Constantine, le système couvrant présente des couvertures à un ou plusieurs versants (46% environ), celles à impluvium (31% environ) caractéristique des maisons traditionnelles avec cour interne. La structure plus courante reste celle à chevron avec couverture en tuile (73% ENVIRON) MASTERPLAN de la médina de Constantine, Eléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet de guide). Université des Etudes. Roma TRE. P 82 :

³³ JOFFROY P., 1999, Idem., P. 49.

infrastructures : murs, voutes, planchers, l'identification des porteurs verticaux, la nature, composition, et ancrage des planchers, l'examen des combles, de la charpente avec la recherche d'attaques d'insectes, l'examen des canalisations et des fuites éventuelles par constat direct³⁴, beaucoup de données ont été au paravent rassemblées de la documentation déjà existante dont le Master Plan, projet de l'Urbaco et projet de restauration du palais du Bey.

Tout projet est absolument et obligatoirement anticipé par des sorties sur terrain durant le quel les constats visuels permettent de se faire une idée réelle de l'état des lieux. Il est évident que l'expérience du chef de projet joue un rôle déterminant dans le repérage des anomalies et l'évaluation de leur importance et leur impact. Mais ce facteur ne doit en aucun cas délier le maître de l'ouvrage de son devoir de dresser l'état des lieux par osculation. C'est en fait cette phase qui permet de définir le programme du diagnostic et détermine au préalable les modifications importantes à prévoir pour les fondations, les murs, le cloisonnement ou les planchers.

Il s'agit dans ce cadre de localiser, d'évaluer le type, la source et le degré des dégradations. C'est un constat qui se base en premier lieu sur le constat visuel, confirmé infirmé ou détaillé par des sondages, décapages, tests (manuel ou à l'appareil) voire étayé par des analyses plus fiables au laboratoire, comme il doit user des calculs et simulations.

Dans le cadre de l'inspection on relève l'état existant (état de l'ouvrage, comportement, utilisation), en procédant par étapes ; puis on le compare avec l'état exigé (déduit des exigences d'utilisation). Il en résulte une appréciation graduée de la sécurité de la structure porteuse et de l'aptitude au service, dans l'état existant et avec son évolution probable. Dans ce cadre on doit également prendre en considération les modifications des sollicitations et de l'environnement proche de l'ouvrage. Cela signifie par exemple qu'il faut contrôler les conditions de charge admises pour l'utilisation et la sécurité (charges, fondations, niveau de la nappe phréatique, etc.). De même on prendra en considération les modifications des matériaux ou des systèmes survenues pendant la période d'exploitation³⁵.

III.4.2.1 : L'auscultation.

L'inspection est soutenue par des osculations directes qui peuvent se faire de visu³⁶ dont le martèlement des structures, ou par utilisation d'appareils spécifiques tels le pénétromètre pour

³⁴ Direction technique et service des relations extérieures de l'ANAH, Idem., 1993, P.25.

³⁵ Office fédéral des questions conjoncturelles, Techniques d'auscultation des ouvrages de génie civil, Structures, routes, réseaux de conduites. Entretien et rénovation des constructions 1991, Pp. 193.

³⁶ Dans le langage courant on a réuni, sous la dénomination «Examen visuel», tous les examens exécutés avec les sens de l'homme (vue, ouïe, toucher, odorat, gout). Tous les sens, et pas seulement la vue, font donc partie de l'examen visuel. Ils sont très développés et représentent des moyens d'observation extrêmement sensibles. Leurs performances les plus élevées sont développées dans le domaine de la perception de différences (par exemple: reconnaissance de très petits intervalles de tonalité, reconnaissance de très petites différences de couleur de taches sur des habits, frôlement sur la peau, etc.). Pour l'ensemble des sens un entraînement est nécessaire, seule une utilisation continue des sens permet de développer leur pleine et totale acuité. L'action réciproque extrêmement intense entre les organes des sens et la pensée est innée. Cette action d'ensemble est de la plus grande importance pour l'examen visuel. Les impressions acquises avec les sens permettent une analyse intensive de l'ouvrage. Office fédéral des questions conjoncturelles, 1991, Idem., P 25.

apprécier de façon qualitative la résistance des terrains traversés, ou l'endoscopie³⁷, etc. Elle est souvent suivie de sondages et décapages qui doivent être réduits en nombre et en surface pour éviter la dégradation des structures. Le diagnostic peut enfin être appuyé par l'analyse au laboratoire pour des détails particuliers. Le tableau ci –après résume les techniques et moyens recommandés pour l'analyse des structures en briques et pierre, et les résultats habituels.

Caractéristiques	Moyens auxiliaires	Résultats, Documentation	Contrôles, Compléments
Aspects, éclats (écailles, décollements), dégradations par les intempéries	Appréciation visuelle, ciseau (martèlement)	Dimensions, profondeurs et positions des parties dégradées, différences de couleur et de structure des surfaces	Piquage des parties dégradées, différences de rugosité
Joints	Appréciation visuelle, ciseau (martèlement)	Importance et profondeurs des dégradations des joints de mortier et de leurs bords, salissures et racines dans les joints	Assises des pierres dans le lit de mortier
Résurgences, zones humides	Appréciation visuelle, ciseau	Positions et dimensions	Conditions météo, piquage éventuel
Déformations	Appréciation visuelle, ciseau (martèlement)	Positions et dimensions des déformations	
Fissures	Appréciation visuelle, ciseau, loupe graduée	Positions, longueurs, largeurs, variations des ouvertures	Dates, influences
Efflorescences, dépôts, présence de sels	Appréciation visuelle	Dimensions, types	Martèlement des surfaces touchées

Tableau n° 5 : Eléments de construction et ouvrages en maçonnerie, de pierres naturelles et de briques.
Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Techniques d'auscultation des ouvrages de génie civil, Structures, routes, réseaux de conduites. Entretien et rénovation des constructions 1991, Pp. 193.P 31.

Pour la reconnaissance de l'état des structures du projet pilote Bab El Djabia, on a du malheureusement se contenter, des méthodes d'auscultation simples, faciles à mettre en œuvre, et les moins coûteux, afin de reconnaître la nécessité des mesures immédiates et d'entamer les propositions du projet. A cet effet, nous avons usé de l'inspection visuelle, des sondages des fondations et planchers et décapages des murs, poteaux, arcs et toitures, comme nous avons procédé au suivi des déséquilibres par la pose des témoins en plâtre pour vérifier si ces défauts s'aggravent au niveau des murs et arcs présentant des fissures. Nous avons essayé de détecter l'origine des désordres d'après la forme, la nature des déformations, leur direction et leurs évolutions. La démarche systématique contribue à faciliter l'inspection en allant de l'observation générale à celle la plus détaillée, en utilisant des appareils de mesure très précis. Cette dernière n'a

³⁷ Grâce à l'endoscopie le professionnel peut examiner des cavités qui, sans cela, seraient inaccessibles à la vue. Les renseignements sont en général obtenus au moyen de photos ou de film vidéo pris par l'endoscope. Les domaines d'utilisation sont, par exemple : contrôles de câbles de précontrainte, détermination de la constitution des planchers en bois, appuis de poutres en bois dans les maçonneries, inspections derrière les revêtements de façades, constats dans des conduites

pu avoir lieu faute de moyens matériels et financiers, carences qui rendront le diagnostic relativement difficile. Aussi nous nous sommes rabattues sur :

III.4.2.2 : L'observation des structures verticales.

Il s'agit de l'évaluation des fondations, des aplombs, des fissures, ou les autres lésions, autant des poteaux / piliers que des murs et parements porteurs. Les murs de façade ont été vérifiés de point de vue structurel et sécuritaire (risques de décollement, puis de chutes sur la voie publique) et de point de vue condition des éléments séparés : structure, balcons et volumes, corniches et passées de toiture, garde corps et appuis de fenêtres par examen des fixations et des revêtements et détails architectoniques (mauvaise fixation, décollement, porosité, usure, moisissure, pollution...) et des menuiseries (fixation et état, insectes...). De l'intérieur, nous avons procédé à l'examen du degré de détérioration des murs et les conditions de confort qu'ils assurent sur le plan acoustique, thermique et sur le plan de l'humidité (infiltrations, condensation et remontées capillaires).

Comme nous avons identifié les types de matériaux et leurs pathologies apparentes. Les propriétés des matériaux constitutifs des murs (pierre, terre, bois, mortier de chaux ou de terre, etc.), de leur dimensionnement (mur à double parement, simple, épaisseur et hauteur des murs, etc.) et de leur mise en œuvre (pierres posées sur un lit de mortier de chaux, maçonnerie de pierre hourdée d'un liant de chaux, position des pierres, mur de terre avec armature en bois, enduit de chaux ou de terre, etc.) ont aussi été observées.

III.4.2.3: Le contrôle des structures horizontales.

C'est l'évaluation de la flexion des poutres et des planchers, la solidité des arcs et des voutes, la présence de fissures, de pourrissement, d'insectes, d'effritement dans le bois, la brique ou la céramique.

III.4.2.4: La vérification de la couverture.

La couverture des maisons a également subi un profond examen sur le plan égouttement, infiltration et de pont thermique. En plus de la l'examen de la surface extérieure, nous avons prospecté les décollements ou porosités éventuelles, ainsi que le mal fonctionnement éventuel du système d'évacuation des eaux (gouttières et conduits engorgés, encrotés, rouillés...). Dans ce cadre il fut observé l'état de la couverture et de son système constructif (plafonds, faux plafonds, charpente en bois), ainsi que l'état des canalisations d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées. Cette inspection comprendra la vérification de leurs capacités de déversement en fonction de leur inclinaison et de leur raccordement au réseau public.

III.4.2.5: L'examen des installations techniques.

Les installations techniques furent aussi à l'ordre du jour. Dans ce contexte nous avons vérifié l'état des éléments de protection des différentes installations : eau, gaz, électricité et évacuation des eaux usées et évalué leur impact sur les conditions de confort à l'intérieur de la maison, hygrométrie (humidité relative de l'air, teneur en eau, niveau de la nappe phréatique, etc.) et acoustique (proximité de routes, chemin de fer, usines, etc.). Ce contrôle fut aussi renforcé par l'analyse des

nouvelles installations et leur influence sur le support ancien (réseau électrique et sanitaire, antennes et paraboles, nouveaux matériaux de constructions).

III.4.3 : L'interprétation des résultats : Calculs et lecture.

L'analyse critique et l'interprétation correcte des résultats des mesures effectuées est très importante, car elle constitue une base pour la conception du projet. L'interprétation est alors cruciale car toute erreur d'appréciation de la capacité portante, de l'aptitude au service ou de la durabilité, ou des causes de dégradations non correctement décelées, conduisent à l'accentuation du processus de dégradation. A cet effet la synthèse interprétative, doit en plus user des éléments de calcul qui motivent clairement l'intervention ou démontrent son inutilité. « La complexité et le degré de perfectionnement des calculs ne sont pas en soi une garantie de la valeur des résultats obtenus, tandis que des calculs même simplifiés permettent des résultats corrects, encore qu'approximatifs, si les hypothèses sur lesquelles ils se basent sont cohérentes et adhèrent à la constitution réelle des structures »³⁸.

En fin, les calculs des charges reprises par les poutres de plancher se sont essentiellement basés sur l'estimation des résistances obtenues sur la base des caractéristiques des matériaux à l'état neuf, n'ayant subi aucune dégradation. Il faut bien noter que les caractéristiques mécaniques des matériaux subissent beaucoup de variations par vieillissement. La justification de l'état des structures ne peut reposer sur ces seules valeurs. Les résistances mécaniques et le module d'élasticité doivent être déterminés par les essais de laboratoire sur des échantillons issus de la structure des maisons. Deux types de calculs en fonction des types de planchers dominants ont été alors élaborés :

III.4.3.1: Typologie traditionnelle à rondins de thuya (Araar).

Les calculs relatifs à cette catégorie se sont basés sur les éléments de résistance constitués de nervures en rondin de diamètre 9cm. Ils estiment les charges à la base des composantes suivantes :

- Pavement : 0,032 KN/m
- Remplissage : 0,864 KN/m
- Branches: 0,048 KN/m
- Couche de rondins : 0,26 KN/m
- Poids propre de la nervure : 0,05 KN/m
- Finition : 0,02 KN/m
- Charge permanente : 1,562 KN/m
- Charges d'exploitation : 2kN/m². Estimation forfaitaire pour le logement qui intègre les charges générées par le mobilier, les personnes et tout autre objet. On peut y inclure des cloisons qui peuvent être enlevées ou déplacées. Calcul de la flèche au milieu de la portée : $f = 3,0$ mm, et le diamètre minimal de la nervure D est supérieur à 13,6 cm.

³⁸DE CESARIS F., La restauration statique : L'intervention de consolidation statique comme choix de projet entre les nécessités techniques et les impératifs de la conservation, Cours de post- graduation de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme Epau - Alger , Centro analisi sociale progetti s.r.l., Rome, 1996, P. 57.



Photo 63, 64 : Planchers de typologie traditionnelle. 1^{er} étage de la maison 19.
Photos de l'auteur. 28/02/2008.

III.4.3.2 : Typologie plus récente à planches de bois:





Pour ce deuxième type, les calculs ont considéré les éléments de résistance constitués de poutres principales en bois de section carrée 7x24cm. Les structures présentent les valeurs suivantes :

- Pavement : 0,136 KN/m.
- Remplissage : 3,672 KN/m.
- Planche : 0,187 KN/m.
- Finition : 0,02 KN/m.
- Poids propre de la nervure : 0,252 KN/m.
- Charge permanente : 4,267 KN/m.
- Charges d'exploitation : estimées à 2kN/m².
- le calcul de la flèche au milieu de la portée : $f = 0,385$ mm, fait correspondre une hauteur minimale de la nervure: $h > 26,5$ cm.



Photo 65, 66, 67 : Planchers du 1^{er} étage de la maison 19, typologie d'époque récente.
Photos de l'auteur. 28/02/2008.

L'ensemble des données ainsi déterminées ont été réunies dans un tableau unique afin de permettre leur lecture d'un seul bond, d'une part et faciliter le travail de croisement pour interprétation des résultats d'autre part. Les neuf pages qui viennent reprennent le contenu du dit tableau pour les caractères secrets par les analyses précédemment évoquées (Tableau 6).

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Etat de Dégénération</p>	<p>Le master plan rejoint le projet URBACON de 1984, pour classer toute la placette dans la catégorie « menaçant de tomber en ruine ».</p> <p>En raison du degré de dégradation des maisons il est recommandé de reporter le diagnostic approfondi des structures au courant des Travaux de réalisation, ceci afin d'éviter les réactions éventuelles aux opérations de creusement et de décapage.</p> <p>Cependant une lecture préliminaire par analogie et à partir des parties démolies peut être amorcée comme support à la reconnaissance de la typologie et des systèmes en usage.</p>	
	<p>Maison 12 + 12 bis</p>	<p>Maisons 19 + 19 bis</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">TYPLOGIE DES STRUCTURES</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Fondations</p>	<p style="text-align: center;"><u>FONDATIONS :</u></p> <p>Les fondations ont une profondeur de 2m. sous le sol naturel, elles sont de structure mixte dont :</p> <p style="margin-left: 40px;">1- Pierres de taille de réemploi 2- Moellons de tailles variées,</p> <p style="margin-left: 40px;">Le tout joint avec du mortier à base d'argile et de chaux.</p> <p>Les fondations sont classables dans la typologie de maçonnerie A.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="display: flex; flex-direction: column;">     </div> <div style="display: flex; flex-direction: column;"> <p style="text-align: center;"><u>FONDATIONS :</u></p> <p style="text-align: center;">IDEM Maison 12 et 12 bis.</p>     </div> </div>	

MURS :

- Structure en murs porteurs, appartenant à la typologie B (ref : R02 master plan), de composition mixte, moellons (tuf de 12 à 20 cm) + briques pleines, pas de soin dans la mise en œuvre, pas d'assise, joints épais.



MURS :

Il y'a quatre types de mise en œuvre pour les murs :

- 1- Murs porteurs de composition mixte : Moellons de pierre + brique pleine
- 2- Murs porteurs en brique de terre crue (toub)
- 3- Murs porteurs en brique pleine posées en panneresse
- 4- Murs en brique creuse posées en carreaux.



T
Y
P
O
L
O
G
I
E

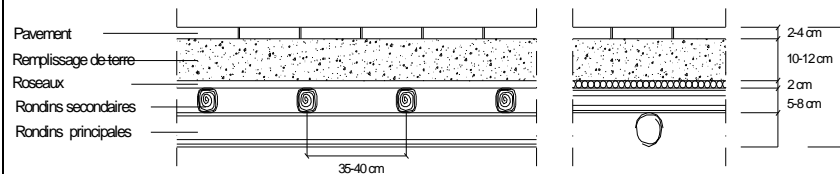
D
E
S

P
L
A
N
C
H
E
R
S

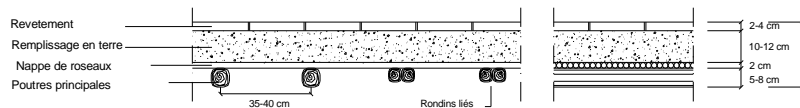
PLANCHERS :

La maison présente tous les types de planchers recensés par le master plan :

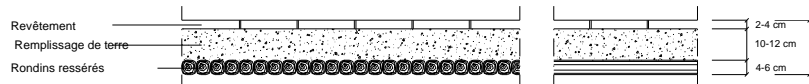
TYPOLOGIE A



TYPOLOGIE B



TYPOLOGIE C

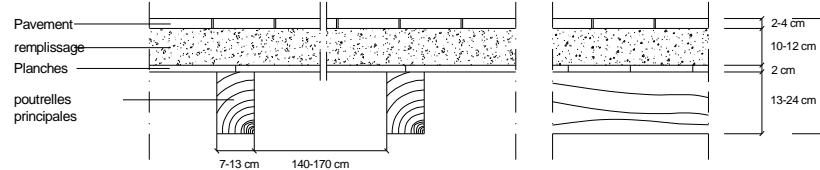


PLANCHERS :

Les planchers sont de deux types

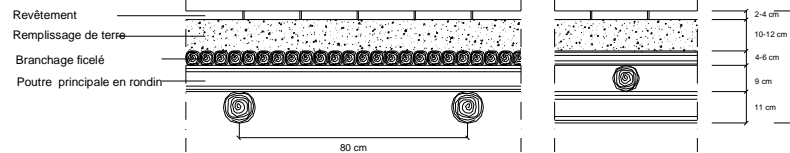
1- Typologie E, dont certains sont portés sur des structures en profilé métallique.

TYPOLOGIE E

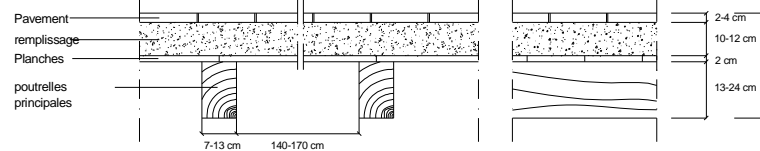




TYPLOGIE D



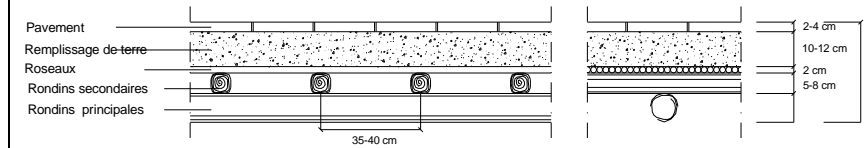
TYPLOGIE E



2- TYPOLOGIE A

Cette typologie est renforcée par des profilés métalliques de manière très arbitraire d'où leur effet nuisible, ajouté à cela leur état d'oxydation très prononcé.

TYPLOGIE A





Des consolidations en voutains de briques creuses sont pratiquées au niveau des planchers du premier niveau de l'aile Sud – Est

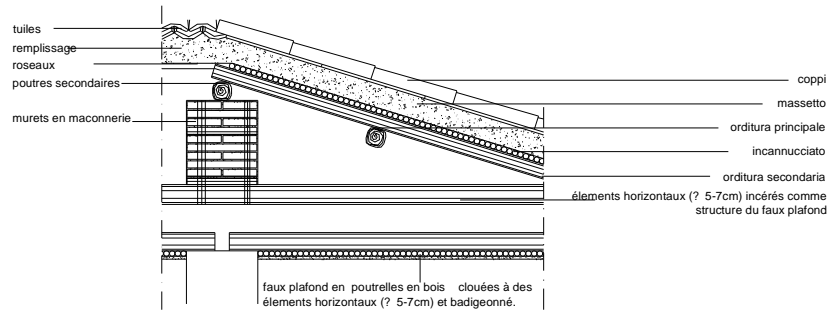


COUVERTURE :

Il y'a deux types de couverture :

1-Toiture en tuile canal pour les espaces intérieurs, montée sur une charpente simple d'une pente moyenne de 21 % dont la composition est donnée par le type H (ref : master plan R02).

TYPOLOGIE H

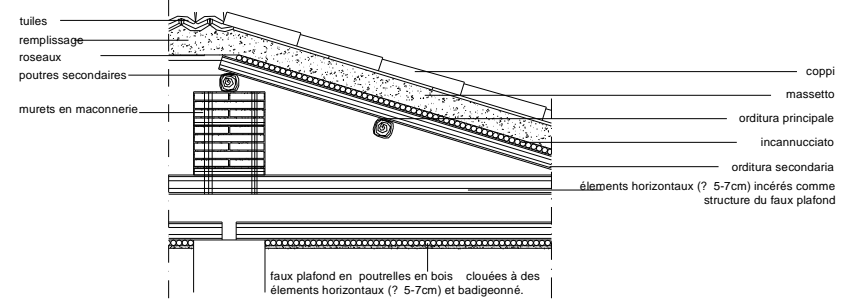


COUVERTURE :

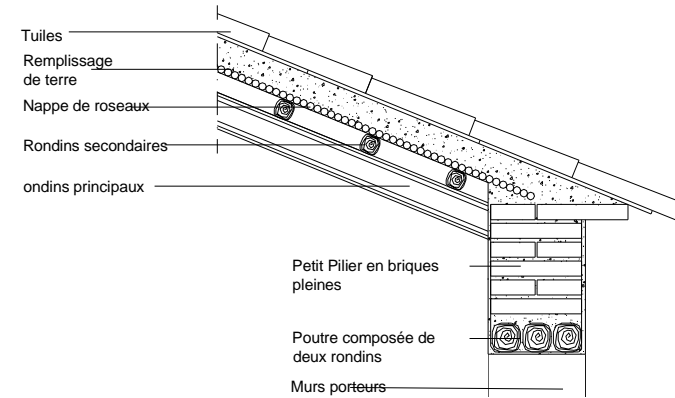
Ici se présentent deux types de couvertures sur pente sont distincts.

1-Toiture en pente couverte de tuiles canal.

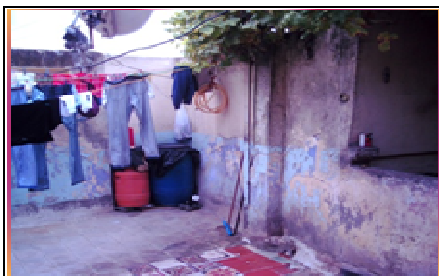
TYPOLOGIE H



COUCERTURE POUR GALERIES



2-Terrasse, sur une surface de 22.20 m² au 2^{ème} étage revêtue de carrelage d'intérieur donc sans étanchéité de composition probable d'un plancher courant de type E (ref :master plan R02).



2-Terrasse, sur une surface de au 2^{ème} étage revêtue de ciment.



LES ESCALIERS :

Quatre escaliers à volet unique permettent la circulation verticale dans les maisons 12 et 12 bis.

Ces derniers sont tous dans un état de dégradation critique.



LES ESCALIERS :

La maison dispose de deux escaliers en bon état de conservation, à l'exception de quelques anomalies rectifiables ponctuellement.



BALCONS

LES BALCONS :

Un seul balcon en béton armé est rajouté sur la façade sur place lors des derniers travaux d'amélioration urbaine. Il ne présente aucun aspect d'intégration à la bâtisse et commence à se détacher du mur de façade pour défaut d'exécution. A éliminer.



LES BALCONS :

Pas de balcons.

Tableau 6 : Tableau résumant les caractéristiques des composantes du projet pilote. Partie du « Tableau de Bord ».

III.4.4 : L'analyse sociale : Le temps de l'écoute et des affinités.

Les analyses pluridisciplinaires ont été terminées par l'analyse des conditions sociales de l'aire du projet. Reconnu comme l'aspect le plus central et le plus délicat de la réhabilitation du bâti ancien, la connaissance des composantes sociales, l'identification des besoins et la négociation des propositions nous a fait découvrir les véritables déboires de l'opération. La dimension sociale devenant de plus en plus incontournable, elle s'est imposée à nous comme obligation en dépit des carences en personnes qualifiées et moyens de communication et surtout malgré le manque d'expérience en la matière.

En fait, depuis les années 1970, un extraordinaire engouement pour la vie de quartier et à la qualité de la vie urbaine, oblige le retour à la ville traditionnelle au même titre que la prise de conscience des valeurs écologiques et l'intérêt pour le patrimoine bâti. L'accroissement de la sensibilité patrimoniale, la contestation de l'insensibilité et des excès de la modernité architecturale et la requête d'un urbanisme culturaliste soucieux de la sauvegarde des ambiances urbaines de la ville traditionnelle, en seraient les principales raisons³⁹. La question d'intervention en quartier ancien se pose alors en termes complexes. Les intérêts matériels et immédiats des habitants, leur rapport au statut foncier, leur usage de l'espace, les attitudes culturelles des populations face au patrimoine interfèrent énormément avec l'aspect formel⁴⁰.

Contrairement à la construction neuve, qui préside à la naissance d'espaces « à blanc » destinés à des usagers invisibles et abstraits, la réhabilitation se caractérise par l'importance des enjeux humains auxquels elle est confrontée : amélioration de situations problématiques, prise en compte de l'appropriation des lieux par les usagers, respect de la mémoire, travail en site occupé : « A la logique esthétique et technique, dominante dans la construction neuve, se substitue donc une logique d'usage qui introduit un nouveau partenaire, cultivé par des années de pratique du lieu: l'usager dont les besoins et souhaits sont disparates »⁴¹.

Le traitement de l'architecture traditionnelle de composition fragile oblige donc le recours aux études anthropologiques pour documenter les manières de pratiquer les espaces menacés de disparition. « D'autre part, dans le domaine de l'architecture traditionnelle, l'anthropologie peut permettre d'obtenir de précieux renseignements quant à la signification sociale de la maison, l'usage des espaces, les coutumes, etc. : tous ces éléments intangibles que perçoit la communauté de son cadre de vie »⁴².

Il paraît même plus facile de s'approprier des logements personnalisés qui portent les traces d'une vie antérieure agréable que des logements neufs et tous identiques⁴³.

³⁹ Payette-Hamelin Mathieu P. 99.

⁴⁰ JOLY Jacques, Formes urbaines et pouvoir local : le cas de Grenoble les années 60 et 70, Presses universitaires du Mirail-Toulouse, Toulouse, 1995, P.47.

⁴¹ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.23.

⁴² CASANOVAS X., FR Méthode 20080212. METHODE REHABIMED, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne. II. Réhabilitation Bâtiments. Barcelone, 15 janvier 2008, P.60.

⁴³ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation : la programmation générative, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris, 1988, P. 47.

La connaissance de la population et de son vécu est un préalable à la réhabilitation, où il est très important de tenir compte de sa structure (âge, composition des familles, ancienneté dans le logement, mobilité, revenus, etc.). C'est ce que nous développerons dans ce qui suit :

III.4.4.1 : Intérêt de l'analyse sociale : le social pour repérer des problèmes réels.

Conséquemment à ce qui vient d'être dit, nous nous sommes attelés dans le cadre du projet pilote au décryptage de l'usage social des espaces bâtis et non bâtis : par la détermination de leur fonctionnement pratique et exploitation, le repérage des lieux de rencontres, le décèlement de leurs appropriations, la compréhension des dysfonctionnements, le repérage des cheminements privilégiés. Dans cette analyse nous avons surtout insisté sur l'analyse des besoins d'amélioration avec le maximum de commodité, fonctionnalité et faisabilité. Nous avons à cet effet suivi la recommandation de Pascale JOFFROY qui conseille de « renoncer à l'idée d'«éduquer» le gout du public, idée attachée à l'architecture depuis le Mouvement moderne des années 1920 » et de ne pas se donner pour but de supprimer les aménagements réalisés par les usagers ou par les habitants, qui « font désordre», ni d'effacer dans le logement les signes de la pauvreté⁴⁴. En fait la relativité des goûts et le façonnage social des critères esthétiques si personnalisés rendent toute tentative de correction périlleuse et incommode aux besoins si disparates et nombreux.

III.4.4.1.1: Le social pour identifier et estimer.

A la basse Souika où le TOP serait de 12 et de 13, selon Fatiha BENIDIR⁴⁵ en raison de la taille du logement et de l'entassement des familles par pièce, l'analyse socioéconomique s'avère cruciale pour le projet pilote Bab El Djabia, car elle permet de détecter les unités familiales et leurs situations problématiques (entassement, marginalisation, chômage, abandon, etc.) et leur relation avec le quartier, notamment pour l'aspect relogement.

III.4.4.1.2: Le social pour faire associer.

D'autre part, il est fortement requis d'associer les différents partenaires concernés par le devenir du quartier, qui peuvent de leur côté faire des propositions intégrant la réhabilitation technique à une stratégie de revalorisation du quartier, afin d'optimiser le contenu, pertinence, et efficacité du projet, et d'autre part, la non implication des habitants, usagers et différents acteurs, entraîne le passage à coté des problèmes essentiels, car une mauvaise interprétation des phénomènes analysés, pousse à l'incitation de l'hostilité et du mécontentement, et par voie de conséquence l'aboutissement à un résultat opposé au but escompté⁴⁶. Enfin, on ne le répètera jamais assez, dans toute opération de réhabilitation, une action à caractère relationnel et social est importante et requise.

⁴⁴ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.24.

⁴⁵ La valorisation d'un tissu urbain ancien. La médina de Constantine, mémoire de Magister en Urbanisme, soutenu en Février 1989, Institut d'architecture et d'Urbanisme, Université Mentouri de Constantine, P.181.

⁴⁶ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., 1988, Idem., P.2.

III.4.4.1.3: Le social pour prévenir et anticiper.

Intégrer la dimension sociale au projet est une attitude de projet qui se décline en une multitude d'activités qui ont pour objectif commun de faciliter l'adhésion et l'intégration des populations et acteurs aux projets de développement. La projection des comportements futurs des concernés à partir du diagnostic social, doit inviter à la plus grande prudence⁴⁷. Le diagnostic s'étend par conséquent à un champ d'études plus vaste que les pathologies et les dysfonctionnements du bâtiment : il examine l'évolution des attentes, et analyse les potentiels et les limites du bâti, pour lui-même et pour son contexte. La connaissance, le plus en amont des réactions au projet de réhabilitation permet :

- D'anticiper sur les conflits susceptibles de bloquer le projet ou d'aggraver la non adhésion des usagers⁴⁸.
- D'organiser le travail d'information et d'explicitation pour atténuer les tensions et les craintes pouvant entraîner l'hostilité des personnes. Ces craintes sont liées aux éventuelles perturbations par les travaux, éventuels déménagements, éventuelle expulsion, possibilité de modification du mode de vie, divers accidents.
- De pronostiquer les éventuelles transformations dans l'usage et le construit.
- De connaître les réelles capacités des usagers pour l'entretien⁴⁹.
- De prévoir les conditions d'appropriation sociale ultérieure des aménagements réalisés⁵⁰.

III.4.4.2 : La démarche d'analyse sociale.

Pour l'établissement de l'analyse sociale du projet, nous avons avant tout besoin d'une démarche. A cet effet, nous avons entrepris des lectures sur le sujet, les quelles nous ont orienté vers l'action en trois phases⁵¹ :

III.4.4.2.1 : L'observation (observer, recueillir, partager).

Cette première phase, fut associée dans le cadre du projet pilote à la deuxième phase de la démarche par rapport à la temporalité de son exécution. A cette fin, nous avons procédé au cours du

⁴⁷NAVEZ-BOUCHANINE F., Prise en compte des dimensions sociales, in Enjeux, diagnostics et recommandations, La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, P. 51.

⁴⁸ A ce sujet les attitudes des habitants sont imprévisibles et moins rêveuses, elle tient compte de la réalité, du vécu et de l'intimité dans la Médina. Une enquête publiée par Zoulikha BOUMAZA et Badia SAHRAOUI fait ressortir des positions assez controversées. En fait même si les habitants reconnaissent à l'unanimité l'originalité du site, à la question "que représente pour vous la médina?", les avis sont partagés entre : la médina "c'est la ville de nos ancêtres, c'est l'histoire, c'est un témoignage qu'il faut sauvegarder (60 % des réponses), la médina ne représente absolument rien, "c'est des ruines, quelque chose de dépassée" (23 %) et la médina n'est que le centre ville (3 %). BOUMAZA Z. et SAHRAOUI B., Enjeux et modalités de la réhabilitation : La participation des habitants et les outils d'intervention. Cas de Constantine, "Communication prévue pour le Colloque de l'IMA, le patrimoine bâti du Maghreb" , Décembre 1990.

Cette attitude était courante durant la période où le relogement des sinistrés était une priorité (1978-1986). BOUMAZA Z. et SAHRAOUI B., Idem., 1990, P.5.

⁴⁹ JOLY J., 1995, Idem., P.48.

⁵⁰ NAVEZ-BOUCHANINE, 2005, Idem., P. 52.

⁵¹SEIGNEURET N., DUARTE P. , Le projet urbain à l'articulation des petite et grande échelles, XLII è colloque de l'ASRDLF, Les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires, Grenoble-Chambéry , 11,12,13 juillet 2007, P.7.

questionnement et de l'enquête à l'observation des faits marquants des personnes et leurs réactions. La première démarche de concertation consiste en des enquêtes sociologiques fondées sur des observations et des entretiens auprès d'usagers⁵².

III.4.4.2.2 : Le rassemblement des données sociales (l'écoute, l'enquête, la discussion, la consultation, le sondage d'avis etc.) :

Dans le cadre de cette action, nous avons opté pour plusieurs types de communication avec les divers acteurs du projet, en l'occurrence les usagers de l'objet du projet, à savoir :

1: Le questionnaire : Voix des personnes.

C'est une source d'informations indispensable pour un diagnostic précis. Les questionnaires représentent « la voix » des personnes interrogées. Leurs résultats permettront un diagnostic précis de la question et par conséquent doivent être réalisés et analysés avec attention. Dans le cas du projet pilote, le questionnaire fut convenu afin d'évaluer les attitudes des personnes envers l'opération de réhabilitation et leurs attentes des travaux. Notre expérience, nous a permis de reconnaître qu'il est un excellent outil de collecte des informations sociales car il permet après analyse, d'apporter des réponses à un certain nombre de questions, mais il reste tributaire de l'engagement des usagers qui généralement ne considèrent pas son importance ou le considèrent souvent comme quelque peu inquisiteur et du coup, ils ne dévoilent pas leur situation sociale ni la réalité⁵³.

Dans le cas de Bab El Djabia, située dans un secteur sauvegardé, l'aspect image par rapport au quartier et à la ville fut pris en compte, voire ciblé, pour son importance dans l'appropriation des lieux d'une part, et afin de sensibiliser les gens aux impératifs patrimoniaux des lieux et à l'intérêt de leur participation au projet d'autre part⁵⁴. Les études engagées ailleurs dans ce sens visent généralement l'évaluation qualitative qui consiste à plonger dans la zone du projet, pour la comprendre à partir de l'observation des comportements des personnes et des processus, par des enquêtes contextualisées, comportant des questions ouvertes. Ces dernières permettent aux gens d'exprimer leurs opinions et besoins verbalement, en évitant d'orienter l'enquête, pour favoriser une prise de conscience libre des éléments structurant le lieu et son identité. C'est ainsi un supplément aux analyses morphologiques, fonctionnelles, sémiotique, et esthétique afin de concevoir une réponse adaptée aux différents besoins grâce au nombre d'« indicateurs qualité » dégagés.

La « méthode de la carte mentale », de Kevin LYNCH s'avère d'une grande efficacité pour dégager les éléments qui interviennent dans la construction de l'image mentale d'une ville et offre de ce fait, des outils performants aux intervenants pour mettre en œuvre la stratégie de requalification

⁵²TOUSSAINT J.-Y. et ZIMMERMANN M. dir ., User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (PPUR), Lyon, 2001, P.196.

⁵³ RAFFESTIN Y., DREIDEMIE F., LEGER D., Réhabiliter en site occupé, le Moniteur, Paris, 1996, P.20.

⁵⁴Aujourd'hui le scénario de Pôle de l'Image est très recherché vue sa cohérence et son adaptation à son temps. En fait et au-delà du développement économique, le Pôle de l'Image représente un enjeu identitaire et culturel très fort par son ancrage dans une réalité culturelle et urbaine qui ne recherche pas le « geste architectural » mais à s'affirmer dans le respect d'un contexte historique et culturel sur lequel il s'appuie pour mieux le valoriser. Ibid., B., 2008, P. 48.

de la ville et de son image⁵⁵. La disponibilité de ce type d'analyses aurait profondément explicité le projet en offrant des indices d'évaluation des propositions. En revanche, nous avons dû nous contenter des capacités et moyens personnels, car le BET refusait toute forme d'instigation qui l'engagerait dans des frais supplémentaires, pour effectuer un simple questionnaire qu'il fallait concevoir sous une formulation assez particulière pour qu'il soit clair, concis et établi de façon à permettre des réponses objectives. Ainsi, et après que le questionnaire sous forme de textes n'ait pas donné de résultats probants, nous nous sommes retournés vers l'image.

Le thème principal de notre instigation étant la détermination de l'image souhaitée par le projet, des photos d'éléments architecturaux et architectoniques empruntés à des bâtiments du centre historique même ont été présentées sous forme de catalogue mentionnant leur nomination, rôle et valeur esthétique, et soumis à avis des divers acteurs en séances de débats : lors des réunions, au cours des visites chez les familles et par voie de consultation des passants par la placette. En plus de ce travail, nous avons procédé à des présentations vidéo et par affichages sur panneaux au niveau de la médersa de vues en 3 D -avec animation- de plusieurs variantes de propositions architecturales du projet et recueilli les réactions aux images construites.

2: L'enquête pour adoption de la logique des utilisateurs.

Les besoins humains latents servent à anticiper les attentes et concevoir la réponse adéquate à la demande. La conception d'un espace pour les usagers actuels et ceux de demain (non encore déterminées) implique une durabilité du projet. Cette condition du développement durable oblige la prise en compte de l'ensemble des niveaux de spatialité (morphologique, économique, social, proxémique...) et d'adopter la logique des utilisateurs. Le projet architectural ou urbain, doit alors être flexible, souple et adaptable et garantir des points de repère (les permanences)⁵⁶.

III.4.4.3 : Les enquêtes élaborées pour le projet pilote.

La base de l'étude étant en général l'enquête sociologique⁵⁷, deux enquêtes complémentaires seront réalisées simultanément pour le projet pilote : l'une technique, destinée à recueillir les souhaits en matière de travaux, la seconde sociologique visant l'analyse de l'attitude des usagers à l'égard du projet en matière d'amélioration du confort du logement, des commodités voulues, des aménagements espérés pour l'espace public.

III.4.4.3.1 : Les réalités révélées par les enquêtes.

La famille-type en adéquation idéale avec une habitation traditionnelle, tend à l'illusoire. Dans la médina de Constantine, l'extraordinaire taux de surpeuplement, a été jusqu'ici solutionné par le changement de la composante sociale de ce quartier en procédant par l'évacuation de ses habitants vers un meilleur logement, sans pour autant chercher une alternative sociale adéquate. La virtualité d'un mode idéal d'occupation de la maison traditionnelle, en vue de la sauvegarde du patrimoine

⁵⁵LAUDATI P., Identité urbaine : caractères de permanence et continuité de sens, pp. 205-, dans VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.211.

⁵⁶LAUDATI P., 2008, Idem., P.214.

⁵⁷CASANOVA X., 2008, Ibid., P.60,

s'oppose alors à une confusion permanente entre ce contenu (de la médina) et le contenu de la notion (patrimoine) en tant que schéma de pensée, qui doit explorer les formes d'architecture appropriées⁵⁸. Quoique consciente que les desideratas des générations qui allaient se succéder dans un temps assez long, ne peuvent être estimés et pour lesquelles on ne pouvait qu'établir un profil type⁵⁹, nous avons souhaité dépasser les analyses morphologiques et fonctionnelles, pour introduire l'affectivité, le symbolisme et le sens, dans l'interprétation des pratiques quotidiennes⁶⁰ de l'aire du projet. A cette fin, nous avons procédé par une grille de lecture plus complète qui intègre les différents besoins et attentes des utilisateurs déduits de l'analyse socioéconomique qui nous a permis d'identifier les éléments constitutifs de la composante sociale du bâti de l'aire d'étude en plus des questionnaires et sondages d'avis (tenu d'un registre de doléances) auprès des citoyens (assistants à la concertation, habitants, usagers au quotidien de la placette) pour mesurer le degré des représentations des espaces et éviter de nouvelles pratiques qui rompent l'homogénéité entre les conduites devenues possibles et les éléments du projet⁶¹. L'analyse socioéconomique s'est basée exclusivement sur l'enquête directe des habitants qu'on a pu interroger. Cette enquête restera tronquée, du fait de la fermeture de certains espaces des maisons et des boutiques. La non réception de données de la part de l'OPGI concernant les véritables locataires de la 12 et 12bis, nous ont contraints à adopter les informations recueillies sur place, au risque de leur inexactitude.

III.4.4.3.2 : Les résultats obtenus.

1 : Peuplement et logement :

	12	12 bis	19	19 bis
Statut foncier Et juridique	OPGI (Biens Vacants)	OPGI (Biens Vacants)	Propriété Privée. Hrts Kacimi Rabah.	Propriété Privée
Identification des habitants	Kacimi Mohamed. Père (père, mère, deux enfants) Kacimi Mourad fils (père, mère, un enfant). Kacimi Fatma. Tante. Kacimi malika. Sœur.	Bouafia Hamid.	Boudraou fatiha (veuve Kacimi omar) Mère + deux enfants.	Kacimi Youcef (père, mère + 06 enfants)
Vœux des occupants	Retour sur les lieux après travaux de réhabilitation.	Prêt à quitter après acquisition d'un autre logement	Retour sur les lieux après travaux de réhabilitation.	Prêt à céder et quitter après acquisition d'un autre logement
Nombre logements	04	01	01	01
Nombre pièces	05	03	05	02
Nombre pièces/ log .TOL	1.2	03	05	02
Nombre personnes/pièceTOP	1.8	0.3	0.6	3.5

Tableau 7 : identification de la population du projet.

⁵⁸Alternative proposée par Rachid SIDI-BOUMLEDIENE qui entent par les formes d'architecture : « Les volumes, leur composition, l'aspect général des constructions, leur structure interne et les décors, les éléments non structuraux, à la limite du non-fonctionnel ». SIDI-BOUMLEDIENE R., Patrimoine, patrimoines : vers une problématique de la patrimonialité, le cas de l'Algérie, Pp.15- 29, dans : MECHTA K. dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991P.23.

⁵⁹ LEGE B., Une réhabilitation sociale, Pp.79-175, dans ALTHABE G., LEGE B., SELIM M., Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne. Amiens, Anthropos, Paris, 1984, P.174.

⁶⁰ LAUDATI P., 2008, Ibid., P. 209.

⁶¹ LEGE B., 1984, Idem., P. 171.

Les taux pour ces deux logements sont très différenciés et ne peuvent révéler une réalité. En fait, ce que nous avons considéré « logement » n'est que l'espace occupé par une famille, selon les déclarations des habitants qui font ménages à part. Soit quatre familles pour la 12 réparties sur 05 pièces, une seule personne occupe la 12 bis composée de 03 pièces, une famille de trois personnes occupent la maison 19 de 05 pièces et une famille de 07 personnes réparties sur 02 pièces au niveau de la 19 bis. Ainsi nous avons un TOL allant de 0.2 à 1.2 et le TOP de 0.3 à 1.8.

2 : Concentration des familles dans les logements :

	familles	ménages	logements	M/F	L/M	F/log
12	01	04	04	04	04	01
12 bis	01	01	01	01	01	01
19	01	01	01	01	01	01
19 bis	01	01	01	01	01	01

Tableau 9 : Concentration des familles dans les logements du projet.

3 : Tranches d'âge :

	0-11 ans	12 – 17 ans	18-59 ans	+ 60 ans
12	01		07	01
12 bis			01	
19		02	01	
19 bis		01	07	

Tableau 10 : Tranches d'âge de la population du projet.

4 : Répartition des scolarisés selon le niveau :

	Sexe	primaire	Moyen	Secondaire	université	Formation professionnelle	Total
12							
12 bis							
19	M		02				02
19 bis	M			01			01
Total							03

Tableau 11 : Répartition des scolarisés selon le niveau de la population du projet.

5 : Répartition de la population :

	sexe	12	12 bis	19	19 bis	Total
+ 60 ans	F	01				01
6 - 14 ans	M			02		02
+14 ans	F	05		01	02	08
	M	04	01		06	11
Scolarisés	M			02	01	03
Actifs	M	02				
	F	04				
Chômeurs	M		01		04	09
	F			01	01	05
Pensionnés	M				01	01
	F	01		01		02

Tableau 12 : Répartition de la population du projet.

6 : Activités Economiques :

	Nombre de Locaux	Activités	Statut	Identification
12	02	Aucune		
		Gargote		
12 bis	03	Coiffeur		
		Aucune		
		Gargote		
19	03	Marchand de beignets		
		Electroménagers		
		Aucune		
19 bis	01	Herboriste		

Tableau 13 : Activités Economiques de l'aire du projet.

III.4.4.3.3 : Constatations préliminaires sur les résultats.

La première constatation faite est l'affectation exclusive des locaux du RDC au commerce et ce même si les logements cantonnés aux étages supérieurs ne comportent pas les espaces suffisants. La deuxième constatation est la relative jeunesse de la population résidente, la dominance du sexe masculin, son inactivité et sa non-scolarisation. La troisième constatation est relative à l'extrême diversification d'où l'irrationalité des résultats d'où la nécessité de l'élargir au moins au quartier pour avoir des données révélatrices de la situation réelle.

III.4.5: La communication continue. Concertation.

Ce volet sur l'aspect social nous emmène à compléter le travail d'enquête et de questionnaire par la démarche suivie dans le cadre de la communication.

La communication par l'entretien et le dialogue avec les locataires et usagers (en associant les entreprises) qui doivent être en permanence informés de tout avant et lors des travaux, est un gage de réussite du projet. Aujourd'hui, la concertation est à l'ordre du jour. Qu'elle soit nommée « concertation » « participation » « démocratie locale » « démocratie citoyenne » « débat public » « partenariat », elle exprime un nouveau pouvoir octroyé aux habitants et aux usagers⁶², qui n'est pas sans poser de nombreux problèmes techniques et sociologiques⁶³ et surtout temporel car la durée entre l'idée du projet et sa réalisation concrète devient d'une grande lassitude.

Considérée comme une assurance de démocratie et d'implication, la concertation est encouragée par les textes règlementaires, à savoir : le décret exécutif du 05 Octobre 2003 portant modalités

⁶² Aujourd'hui les habitants font entendre leurs voix, réclament la sauvegarde, voire pire ont des avis sur la manière de réaliser le projet. SODERSTROM Ola, L'expertise distribuée » et le champ de la sauvegarde, dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, p 25.

⁶³MENESE F., GAGNON J., Redéfinition et redéploiement de l'action publique, Pp. 105-114, dans : ZEPF Marcus dir., Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains, INSA, Presses polytechniques et universitaires Romandes, 2005.P.110.

d'établissement du PPSMVSS, notamment ses articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Les sept articles définissent les modalités, les formes, le processus, les acteurs, les moyens et les démarches règlementaires à entreprendre pour mettre en œuvre le parcours concerté d'un projet au sein d'un centre historique.

III.4.5.1 : Objectifs de la communication.

La pratique de la réhabilitation se caractérise par la nécessité de partager le projet avec ceux qui vont l'utiliser ou l'habiter et de le rendre tangible et concret. Il s'agit de renouer le dialogue souvent interrompu entre l'architecte et son public. Pour nous la concertation était un outil pour remanier les représentations partielles que chacun a des problèmes, de relier notre domaine d'intervention à celui des autres et d'hierarchiser les propositions retenues en fonction des situations du projet. Pour ce faire, nous dûmes nous substituer au sociologue pour transformer les revendications en propositions, de rassurer les citoyens, de maîtriser les rumeurs, de faire évoluer les points de vue des partenaires et de mobiliser les acteurs. Pour cela il nous a fallu joindre un peu de psychologie à un souci d'écoute permanent et une faculté d'adaptation à des situations sans cesse évolutives⁶⁴, bref beaucoup de malléabilité et de patience. Théoriquement, la communication avec les partenaires du projet et tous ses acteurs vise :

- a- d'expliquer le projet de réhabilitation, dans de bonnes conditions afin d'emporter l'adhésion des usagers en tenant compte - dans la limite du possible - de leurs souhaits et de leurs remarques ;
- b- d'informer de façon continue les usagers quant à la manière dont se déroulera la réhabilitation, par divers moyens simples et accessibles à tous (nous les examinerons ci-après), tant en phase étude qu'en phase travaux ;
- c- de susciter un dialogue et inciter le plus grand nombre d'usagers à participer à la concertation ;
- d- de sensibiliser les citoyens, et ceux qui y participent en suscitant le dialogue ;
- e- d'évaluer le climat social au sein du quartier ;
- f- d'envisager les différentes actions réalisables et de choisir la meilleure ;
- g- d'établir une relation de partenariat entre les différents participants (propriétaires, locataires, maîtrise d'œuvre, techniciens, etc.).
- h- d'informer les gens sur le projet, les futures interventions sur le site et en particulier, celles relatives à son propre logement ou boutique.
- i- de susciter la participation des personnes et de les sécuriser, afin qu'ils perçoivent les différentes interventions sur leur propre espace comme une amélioration et non pas comme une gêne ou une «agression » dans leur vie quotidienne ;

⁶⁴ RAFFESTIN Y., DREIDEMIE F., LEGER D., 1996, Idem., P.7.

j- d'écouter, de comprendre et d'intégrer dans le processus de réalisation toute particularité formulée par les gens ;

k- de gérer les difficultés rencontrées ;

l- de réfléchir en groupe sur les besoins collectifs dans le quartier ;

m- d'exprimer les souhaits et négocier les propositions ;

n- de faire en sorte que le projet vive dans la durée, sa formalisation devant répondre aux attentes des personnes ;

o- de décrypter comment le projet va évoluer. Il ne s'agit pas de formuler un avis sur sa qualité, mais plutôt d'évaluer à quel point il peut être l'occasion de questionner la ville dans son ensemble ;

p- de concevoir le projet sous une forme revendiquée (selon un besoin réel) ;

r- de faire du projet une opportunité de dissolution des problèmes.

III.4.5.2 : La démarche adoptée.

La réussite d'une opération de réhabilitation dépend en grande partie de la qualité de la communication qui doit reposer essentiellement sur la clarté, la simplicité et la fréquence de l'information. La communication, source d'information et d'incitation au dialogue et à la participation, doit être conçue comme une stratégie d'ensemble depuis les prémices jusqu'à l'achèvement des travaux, car souvent les enchaînements rationnels postulés en amont par le projet sont perturbés par l'intrusion des conduites réelles. La non expression des concernés⁶⁵, dans les processus de décision, s'ajoute alors à l'irréalisme et la rigidité des enchaînements rationnels pour aggraver les problèmes, d'où la nécessité d'analyser de très près les « résistances » que ces acteurs peuvent avoir à l'égard du projet et à tenir compte de manière plus proactive, de leurs représentations et logiques et des raisons qui expliquent leurs résistances⁶⁶.

La concertation en tant que forme de communication est devenue l'une des valeurs du projet, et fait impliquer tous ses acteurs dans le processus de sa maturation⁶⁷, tout en mettant l'utilisateur et l'habitant au centre de ce dernier. Elle est un fait majeure, une garantie d'aborder l'intérêt général et permet

⁶⁵ D'après Xavier CASANOVAS, il s'agit des « pouvoirs publics (représentants de l'ensemble des citoyens), de l'équipe technique (architectes, urbanistes, ingénieurs, sociologues, économistes, avocats, géographes, etc.), des agents sociaux (entreprises privées, sociétés et associations civiles, ONG, institutions éducatives et culturelles, publiques et privées, etc.) et des habitants et résidents. CASANOVAS X., 2008, Idem., P.23.

⁶⁶ BOUCHANINE, F., Prise en compte des dimensions sociales, in Enjeux, diagnostics et recommandations, La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, 2005, P.49.

⁶⁷ « Le SNAT constitue l'opportunité par excellence pour renforcer un lien territorial de type nouveau entre tous les acteurs du développement et de l'aménagement du territoire. Ce lien représente la base sur laquelle est appuyée la gouvernance territoriale. » Pour créer ce lien, il faut mettre en place les conditions nécessaires ». SNAT, P. 118.

de tester ce que l'on dessine par rapport au contexte géographique, au vécu, aux usages, au contexte du moment et de son évolution potentielle. Ce n'est pas une codécision mais elle est nécessaire pour comprendre comment les gens vivent dans les lieux où nous intervenons et comment ils appréhendent le projet. La concertation fait donc partie des éléments fondamentaux du projet en soi.

III.4.5.3 : Les contraintes de la mise en œuvre de la communication.

Pour réussir la communication -qui doit fonctionner à double sens sinon elle reste une simple information- notre longue expérience avec le patrimoine en tant que gestionnaire et notre formation en communication à l'ICCROM nous ont permis de développer une bonne écoute pour gagner la confiance des usagers à travers la multiplication de l'outil qui nous était le plus accessible à savoir : les réunions. A travers ces dernières nous avons décrit le projet aux habitants, certaines en présence des élus concernés, d'autres en petit comité, avec un contenu et une forme ciblée. Basée sur trois fonctions : émission, réception et transmission, la tâche s'est avérée d'une grande difficulté, particulièrement pour l'espace public, où l'action touche aux habitudes et réoriente les usages et de ce fait elle est perçue comme heurtement d'un équilibre. Ce geste souvent conflictuelle ne prend son sens que si il apporte un plus. Ainsi chaque action sur l'espace public doit faire l'objet de concertation pour vérifier si le projet répond bien à l'esprit du site et à ses pratiques⁶⁸. Comme recommandé par Pierre BOLLE⁶⁹, la création d'organisations collectives, dont le rôle essentiel serait d'homogénéiser par leur médiation les circuits de circulation d'information aurait sûrement facilité le travail.

Si le cadre du projet urbain oblige de monter une concertation au risque d'être entraîné dans une dynamique que l'on ne contrôle pas toujours, le travail en comité réduit, empêche le débat et entraîne lui aussi des réalisations inadaptées ou des blocages difficiles à surmonter⁷⁰.

Convaincue que le meilleur projet n'est plus celui qui techniquement est le meilleur mais celui qui, tout en apportant une solution technique satisfaisante, est le mieux accepté⁷¹, nous avons axé notre plus grand intérêt sur la concertation comme outil très fort de légitimation du projet. En fait et en l'absence de la maîtrise d'ouvrage restée dans le cadre du projet pilote très occasionnelle, car traduite par une relative déresponsabilisation, tantôt par l'inexpérience et l'improvisation dans l'action, tantôt par l'incapacité d'innovation en préférant la sécurité de la routine au risque de l'inconnu et tantôt par le reniement des préoccupations lointaines des dimensions socioculturelles de l'opération, nous avons du prendre en charge par nous même l'aspect « négociation » avec les usagers du contenu du projet. Il fallait donc présenter oralement et diffuser à la commission composée d'élus et de professionnels des services techniques, la synthèse des débats avec les

⁶⁸ CHABERT H., dir., Espaces publics, espaces de vie... les réponses lyonnaises, Horvath, Lyon, 1993,

⁶⁹ BOLLE P., L'information, l'Education et la participation des citoyens dans le processus de développement urbain. Ministère de l'Equipement et du Logement, Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme, Service d'Urbanisme, J.P. TRYSTAM, décembre 1968, P. 215.

⁷⁰ BEAUCAMP B., Le projet urbain a la rencontre de la théorie et de la pratique : Enjeux, évolutions et contradictions du projet Magéllis, Mémoire présenté en vue d'obtenir le diplôme d'ingénieur e.s.g.t. Ecole supérieure des géomètres et topographes mémoire présenté en vue d'obtenir le diplôme, Soutenu le 12 septembre 2002, P. 38.

⁷¹ BEAUCAMP B., 2002, idem. P.37.

habitants et analyser le cahier d'observations tenu sur le chantier, dans un souci d'absorber la dilution des responsabilités des différents partenaires dans l'opération⁷², qui fait engendrer la non maîtrise du déroulement des opérations dans le temps⁷³.

Etant la première expérience en la matière et en l'absence d'un encadrement spécialisé (pas de sociologue, ni spécialiste de communication etc.), notre démarche de communication devait rester simple, et permettre de gagner la confiance des usagers et faciliter leur participation.

III.4.5.4: Les moyens de la communication.

Le rapport entre forme et usage, en observant les modes d'utilisation des espaces, en relevant les solutions développées en matière d'utilisation des pièces, et en enquêtant auprès des utilisateurs sur leurs appréciations personnelles, permet d'estimer la flexibilité des typologies originelles et d'éviter les pièges et controverses des solutions inadaptées⁷⁴.

La variété des moyens de notre temps et leur efficacité notamment avec l'outil informatique qui facilite énormément la visualisation, ont été un stimulant pour développer plus d'une méthode de consultation des gens durant tout le processus de l'opération de réhabilitation. A cet effet nous avons essayé en collaboration avec la cellule de réhabilitation de mettre au point des formules simples de consultation des gens intéressés par le projet. Il s'agit de :

- l'organisation des réunions d'information par maison.
- l'information par la méthode du porte à porte afin de prévenir chacun des travaux à entreprendre, le moment où ils se réaliseront et leur durée pour éviter tout effet de surprise.
- Présentation de montages audiovisuels relatifs à la réhabilitation ;
- Exposition sur des panneaux explicatifs accrochés aux murs de la médersa, comme des outils pédagogiques pertinents quant à la transparence et la clarification du projet ;
- la réception des visiteurs rendue possible par la présence du personnel de la cellule a permis de toucher un certain type de publics, absents des réunions et rencontres. Même quand le personnel ne dispose pas des réponses aux questions des habitants, il peut calmer ou apaiser certaines craintes. A noter que nombre de questions sont relativement plus « doctrinale » que technique. Elles s'articulent souvent autour du sens de l'opération réhabilitation (cette question a suscité beaucoup de controverse et de polémique entre les professionnels même), de la manière dont elle se déroule, de sa démarche, des intervenants pendant les études ou pendant les travaux, des moyens et des méthodes.

⁷²TILMONT M., Ingénierie et aménagement urbain, dans : Urbanisme 200, Mars 1984, Pp 105-106. P 105

⁷³Une période d'environ 6 mois, entre la sélection du projet et l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre a été difficilement ressentie par la population du quartier de Malakoff Pré Gauchet., DUTEIL Agnès / MNGPV, NANTES, « Associer les habitants au processus de définition du projet urbain » Démarche participative sur le population de 4700 habitants, avril 2002, Fiche d'expérience / Grands projets de ville, Pp.5. i.ville.gouv.fr/.../Nantes-associer-les-habitants-au-processus-

⁷⁴SODERSTROM O., L'expertise distribuée » et le champ de la sauvegarde, dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, P.26.

Considérant les conditions dans lesquelles s'est développé le projet, la formule qui nous a été la plus accessible et opérationnelle était l'animation par des réunions périodiques d'information avec les concernés par le projet et les usagers.

III.4.5.4.1: Les réunions périodiques.

Tout au long du processus d'élaboration de la phase « ETUDE » plusieurs rencontres de consensus de débat public ont eu lieu afin de rechercher les maillons faibles des propositions projetées et des solutions préconisées. Leur validation et leur appropriation par les usagers sont incontournables pour qu'ils puissent se réaliser, et se patiner avec le temps. Cependant plusieurs questionnements nous ont intercepté : Comment s'assurer que les dysfonctionnements repérés sont bien ceux ressentis par les habitants et les usagers? Est-ce que les mesures transitoires seront bien adaptées et validées par la majorité d'entre eux ? Est-ce que les objectifs du projet sont bien compris⁷⁵ ? De cette manière le projet a suivi le processus concerté recommandé, avant son lancement, au cours de sa maturation et durant son exécution. Ce processus nous a permis d'identifier les besoins réels, de faire adopter le projet par ses partenaires et de le faire évoluer dans un climat de partage et d'entente.

Une extraordinaire mobilisation de tous est alors exprimée par une adhésion et sans précédent en dépit de deux difficultés majeures : la non acceptation par la population, -davantage désireuse d'actions concrètes et immédiates- du temps que prenait la concertation, et les nombreuses questions des habitants, quant aux démolitions prévues qui demeuraient sans réponses, vu que les détails du projet restaient encore à concevoir en fonction des rebondissements des travaux. Aussi et pour optimiser l'exploitation des rencontres, nous avons préconisé leur organisation selon deux modes distincts en fonction du profil des participants avec la participation permanente de : la maîtrise d'ouvrage (DUC et Direction de la Culture), la maîtrise d'œuvre (Le BET), les représentants du quartier, le représentant des commerçants et celui des habitants. Il s'agit des :

III.4.5.4.2: Réunions de travail et de décision.

Lors de ces dernières, ont lieu les présentations des propositions du projet pour avis et adoption. Elles permettaient l'échange d'idées et souvent la confrontation d'opinions. Le nombre de participants était relativement restreint (12 à 15 personnes environ), dont le Monsieur Wali en personne qui garantissait la facilité des décisions. Pierre BOLLE affirme que dans le processus de communication, l'intervention de la Préfecture est indispensable car elle joue incontestablement un rôle essentiel puisque c'est elle qui décide en dernier ressort⁷⁶.

III.4.5.4.3 : Réunions d'information.

Servant à faire circuler l'information sans prise de décision. Elles ont lieu plusieurs fois durant le déroulement de la réhabilitation et, y prennent part l'ensemble des locataires, en particulier. Ces séances sont ensuite élargies aux réunions de décision. Ce fractionnement des réunions est justifié

⁷⁵AZAZZA H., La concertation support de la réhabilitation, Journée scientifique sur le patrimoine de la ville de Constantine, organisée Par le laboratoire « Ville et patrimoine » les 18 et 19 Juin 2009.

⁷⁶ BOLLE P., 1968, Idem., P.193.

par un souci d'organisation, car autant la réunion est grande et publique, autant elle n'est pas pratique car elle s'oriente généralement vers l'aspect «spectacle» plutôt que l'aspect «partage».

L'association des habitants à l'élaboration et à la réalisation du projet en portant leur participation sur des questions concrètes, particulièrement problématiques, et permet de déboucher sur des décisions opérationnelles. L'organisation des travaux avec leur contribution conditionne la réussite de l'opération. Il s'agit de limiter les perturbations que cela entraîne pour la vie des personnes en assurant le traitement des réseaux (eau, gaz, chauffage, électricité) et des services (traitement des ordures, courrier etc.). Il est enfin recommandé de les associer à la réception des travaux, ce qui laissera la possibilité de modifier les interventions prévues en fonction des problèmes qui apparaissent afin de corriger les erreurs ou les négligences éventuelles⁷⁷.

A chaque réunion est présentée une partie du projet, avec beaucoup d'humilité et de disponibilité à l'écoute afin de personnaliser autant que possible les propositions aux besoins réels. Notre but étant d'atteindre le maximum des revendications sans pour autant s'enfermer dans l'idée d'égalité et d'homogénéité sous prétexte de ne «pas favoriser» ce qui entraîne souvent l'abandon d'améliorations partielles du fait qu'elles ne sont pas généralisables. En fait, la négligence envers la variété des modes de vie entérine la vision normalisatrice «selon laquelle tous les gens habitent de la même manière»⁷⁸.

III.4.5.4.4: Les croisements des résultats.

Des diverses formules d'analyse sociale à savoir: observations, consultations, enquêtes, questionnaires de personnes, discussions réunions, nous avons dégagé les premiers indices de réflexion sur les solutions envisageables.

L'affectation exclusive des locaux du RDC au commerce et ce même si les logements cantonnés aux étages supérieurs ne comportent pas les espaces suffisants confirme l'importance de la localisation de ces habitations qui donnent sur une place faisant bouche d'un axe névralgique du centre urbain d'importance économique sans cesse croissante en dépit de tous les aléas. L'implantation à ce niveau stimule l'intérêt du choix économique qui prime donc sur les conditions de vie. Ces activités étant donc de fortune, elles ne correspondent guère à la valeur de l'endroit et méritent d'être revalorisées en fonction des prescriptions du projet et des besoins et vœux dégagés de la concertation.

Les caractéristiques particulières de résidence obligent la révision de la répartition des personnes, voire l'évacuation d'un grand nombre vers d'autres logements correspondants à leurs composantes et leur taille.

Le statut juridique posera sans doute un problème de taille pour le relogement de ces familles qui en dépit de leur déclaration de vouloir quitter les lieux pour leur exigüité et état de vétusté, pourraient

⁷⁷ BONETTI M., MARGHIERI I., HUMBLLOT P., 1988, Ibid., P.4.

⁷⁸ JOFFROY P., 1999, Ibid., P.27.

poser des problèmes quant à leur futur usage.

Le calcul des taux d'occupation ne peut révéler une réalité car très différenciés d'une séance à une autre. Leur évaluation qui s'appuie sur les annonces des occupants dont le mouvement semble très douteux, d'après nos constatations sur la place laisse très peu de crédibilité aux résultats obtenus. Les bases des calculs en soi étant peu fiables, car ce que nous avons considéré « logement » dans notre enquête n'est en fait que l'espace (souvent une pièce) occupé par une famille. Les habitants usant de l'opportunité du projet pour bénéficier d'un logement neuf, déclarent faire ménage à part, et revendiquent un logement indépendant.

Si les calculs font état d'un TOL allant de 0.2 à 1.2 et le TOP de 0.3 à 1.8, nos constatations font déduire la tentative d'exploitation de la situation du projet pour décrocher un logement dans des conditions très obscures, que l'absence de données antérieures autorise, et ne permet pas de déceler les réalités. Dans ce climat de flou et d'incertitude, il fut très difficile d'établir des scénarios convenables.

Une chose est certaine, c'est que le choix d'un scénario qui prend d'une manière optimale les considérations sociales, économiques, culturelles et techniques pour répondre au mieux aux objectifs arrêtés par le projet devrait prévoir d'alléger les lieux par :

1. Affectation d'une seule famille par maison ;
2. Evacuation des familles dont le nombre de personnes est importante ;
3. Maintien des familles qui renferment le moins d'enfants dont la croissance et vie quotidienne nécessitent des espaces, un rythme de vie et des tâches ménagères étoffées pouvant ne pas s'accommoder aux structures et statut du secteur sauvegardé ;
4. La population maintenue sur place devrait être d'un niveau culturel adapté au statut particulier du centre historique et qui la prédispose à tout éventuel programme d'animation et d'exploitation événementielle ;
5. Revalorisation des activités aménagées au niveau des boutiques en fonction du caractère historique du tissu et de l'objectif principal du projet, à savoir la « carte de visite par une réhabilitation durable et sûre » recherché par les autorités locales.
6. Règlementation de la placette par l'évacuation systématique des activités informelles s'y développant.

III.4.6: L'analyse des installations de confort.

Pour notre projet, ce volet devait permettre la programmation des conditions d'habitabilité préconisées par le Décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le

tissu urbain existant et définissant la réhabilitation comme une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles⁷⁹.

III.4.6.1: Les prescriptions d'habitabilité décidées.

Il s'agit des propositions établies pour veiller à la création des conditions de vie confortable en essayant toujours, et dans la limite du possible, de dépasser le minimum requis.

III.4.6.1.1 : Rajout des espaces manquants.

Il s'agit surtout d'aménagement de salle d'eau, de toilettes, de cuisine et de buanderie. A ce titre, nous avons pris les précautions suivantes : créer une enceinte étanche (en laissant respirer la structure), de soigner la conception des canalisations, du sol, des cloisonnements (revêtements muraux et joints), d'éviter d'encasturer les canalisations, de réduire leurs longueurs, de prévoir des bouchons de dégorgements, d'assurer une ventilation efficace, de choisir l'emplacement des équipements sanitaires près de cloisons épaisses ou murs, et de les désolidariser du sol et des murs,

III.4.6.1.2: L'apport du confort thermique.

Il s'agit du chauffage des volumes de vie et des locaux pour maintenir et améliorer les conditions d'une ambiance agréable pour les êtres vivants. Pour Bab El Djabia, il s'agit avant tout de procéder à l'installation des arrivées d'alimentation en gaz naturel, ce dernier étant le moyen le plus accessible à la population de l'aire d'étude. Les possibilités d'amélioration de l'isolation du bâti étant garantie par la nature des structures et de la cour centrale (régulation de la température par circulation d'air) permettra de diminuer au maximum les charges.

III.4.6.1.3: L'amélioration de la ventilation.

Il s'agit de la réfection ou rajout de conduits de fumée, des cheminées, des ouvertures sur l'extérieur, des ventilations règlementaires pour l'utilisation de gaz et par la ventilation mécanique assurant le renouvellement d'air pour les sanitaires et cuisines. Ces conditions étant les raisons fréquentes d'accidents graves dans le centre historique, pour des raisons de précarité des dispositifs existants, sa prise en charge s'imposait sans nécessité de réclamation.

III.4.6.1.4 : L'éradication de l'humidité.

L'humidité est la principale cause des désordres affectant les maisons de l'aire du projet. Elle nuit aux structures constructives et porte atteinte au confort par le développement de moisissures et de champignons à l'intérieur des logements, notamment vue la diminution de l'isolation thermique des murs extérieurs trop humidifiés.

1: Les causes usuelles.

⁷⁹Décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant. Du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. JORADP n° 49 du 26 novembre 1983, Algérie.

La présence d'humidité dans les maçonneries anciennes est un phénomène naturel. C'est son excès qui doit être combattu⁸⁰ sans que la réhabilitation ne parvienne à rompre l'état d'équilibre avec l'environnement, telle l'application de revêtements imperméables qui aggravent la situation.

2: Les solutions courantes.

La respiration doit pouvoir se faire par l'extérieur et assurer ainsi l'équilibre hygroscopique des constructions; il faut donc éviter les enduits extérieurs asphyxiants, tels les enduits de ciment, qu'il faut leur préférer des revêtements tels que le plâtre, les enduits de chaux ou de terre et, les badigeons de chaux plus compatibles avec la maçonnerie de l'aire d'étude⁸¹. Il faut aussi permettre la respiration naturelle à l'intérieur des bâtiments, en bannissant les revêtements susceptibles d'entraver cette fonction par l'emprisonnement de l'eau à l'intérieur du mur qui un jour ou l'autre ressortira en causant plus de dégâts (plus haut ou à travers le revêtement) et en favorisant l'abaissement du taux d'humidité de l'air par une ventilation convenable des espaces. Assurer le contrôle des végétations est aussi central dans la résolution des problèmes d'humidité. En plus de ces méthodes «douces» il est préconisé des travaux de déviation et de protection contre l'humidité tels que : drains et barrières étanches.

.3: La situation particulière de Bab El Djabia.

Avec la sur exploitation, l'humidité est le facteur de dégradation le plus mentionné dans le centre historique constantinois. Les causes diagnostiquées à Bab El Djabia sont de sources variées à savoir :

- l'humidité par montée capillaire : causée par les eaux souterraines (nappe phréatique), des eaux superficielles (ruissèlement) les fuites de canalisations ou des travaux de ménage.
- l'humidité par infiltrations : occasionnée par les infiltrations d'eau de pluie ou de neige dans la maçonnerie par infiltration directe à travers les fissures, microfissures, menuiserie ;
- l'humidité de condensation : due à la mauvaise ventilation des locaux et causée par la respiration des occupants, la production de vapeur en cuisine, en salle de bains..., et l'humidité d'origine accidentelle, dont la cause est les fuites dues à un mauvais entretien : toiture détériorées, canalisations d'eau pluviale, eau sanitaire, égouts défectueux, débordements de baignoires, éviers, lave-linge etc.

III.4.6.2 : Les effets constatés.

Les effets de l'humidité sont ici manifestes. Ils se présentent sous forme d'effritement d'enduits (Photo 68), de cloquage des enduits et des peintures (Photo 69), de prolifération de mousses, de lichens ou de moisissures (Photo 70), des mauvaises odeurs, de traces de rouille des matériaux de construction ou des parties métalliques, ou enfin par des maladies de la pierre, briques et bois. A Bab El Djabia, les soubassements des maisons présentent des franges humides à la base des murs (avec ou sans efflorescences), en plus des tâches humides à tous les niveaux des murs (avec ou sans efflorescences) (Photo 71+74), des taches linéaires grisâtres ou de rouille (Photo 72), (suivant le

⁸⁰Direction technique et service des relations extérieures de l'ANAH, Réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point, Le Moniteur, Edition II, Paris, 1993, P.113.

⁸¹ CASANOVAS X., 2008, *ibid.*, P.84.

tracé des poutrelles métalliques) taches brunes ou bistres (solivage en bois) et décollement des enduits au niveau des plafonds et gauchissement, pourrissement, moisissures des menuiseries de bois (Photo 76). Toutes ces manifestations font du niveau de dégradation des structures alarmant.



Photo 68: Pièce 1/02, maison 12. Photo 69: escalier K2 maison 12. Photo 70: patio maison 12.
Photos prises en 2008 par l'auteur.



Photo 71: pièce 2/02 maison 19. Photo 72 : Terrasse 2/T1 maison 19. Photo 73: terrasse, maison 19.
Photos prises en 2008 par l'auteur.



Photo 74 : Escalier K2 maison 19 bis. Photo 75: Entrée-skifa maison 19 bis.
Photo 76: Cuisine 1/04 maison 19 bis. Photos prises en 2008 par l'auteur.

III.4.6.3 : Les solutions préconisées.

En supplément aux solutions courantes sus – évoquées, nous avons préconisé les solutions ci-après :

III.4.6.3.1 : Le ceinturage périphérique.

Il s'agit d'un libage périphérique en Béton Armé, qui renforce la structure générale des maisons tout en évitant la rupture de cohésion qui existe entre les unités du bâti par la mitoyenneté traditionnelle, notamment après le traitement ponctuel qui présente le risque de perturber l'équilibre installé dans l'ilot. Comme il constitue une barrière étanche contre aux infiltrations reçues de l'espace extérieur.

III.4.6.3.2 : Le drainage :

Consiste en l'évacuation des eaux vers l'extérieur par des drains en tuyaux PVC de Φ 110 au niveau du bloc de maisons 19 et 19 bis. Ces drains sont situés au niveau des fondations, sous le plancher des locaux L/03 et L/04, et permettent de conduire les eaux d'infiltration venant des maisons mitoyennes du cœur d'ilot qui constituaient le principal facteur de dégradation des fondations. Ces drains installés à des profondeurs suffisantes en suivant une pente maximale pour faciliter le mouvement de l'eau, conduisent les eaux récupérées vers le réseau d'assainissement public situé au niveau de la placette. Il faut rajouter à ces dispositions les cunettes aménagées au niveau de la placette et des rues entourant les maisons pour permettre l'écoulement des eaux vers les collecteurs publics.

III.4.6.4 : L'amélioration de la sécurité.

Cette disposition s'est manifestée par deux aspects revendiqués en concertation :

III.4.6.4.1 : La sécurité contre le vol (aspirée par les occupants des espaces):

La prise en charge de ce souci s'est matérialisée par la proposition de portes et de grilles de fenêtres appropriées pour éviter les initiatives personnelles de transformations prochaines. Ainsi, la nécessité de protection garantit la sécurité des personnes, et assure la bonne conservation des parties d'ouvrages fragiles.

« La sécurité doit être garantie sans que soit compromise et dénaturée l'essence caractérisant l'ouvrage. Si l'on perd de vue cet objectif, c'est la motivation même du travail de conservation qui disparaît. Le degré de sécurité actuellement requis pour les nouvelles constructions est généralement plus élevé que par le passé. On voudrait une même sécurité pour les bâtiments historiques, mais cela comporte des travaux pour en accroître la stabilité, qui augmentent du même coup le niveau d'altération de l'édifice »⁸².

Dans ce cadre nous avons aussi vérifié la connectivité du bâtiment (état et position) avec les infrastructures de base (réseau d'assainissement, réseau d'eau potable, réseau d'électricité, réseau de téléphone, etc.) afin de mieux programmer les améliorations nécessaires. L'analyse du cycle de l'eau, de celui des résidus, des consommations énergétiques du bâtiment et leur relation avec le confort en hiver et en été aurait introduit les critères de durabilité et de protection de

⁸² DE CESARIS F., 1996, Idem., P.18.

l'environnement dans le projet⁸³. Malheureusement ces points n'ont pu être abordés dans le cadre de notre projet et ce raison du manque d'études appliquées au centre historique constantinois, et surtout faute de temps (quatre mois pour l'élaboration du projet) et de moyens. L'existence dans la tradition constructive méditerranéenne d'une infinité de solutions bioclimatiques allait permettre une meilleure prise en charge de ce volet.

III.4.6.4.2 : La sécurité contre incendie.

La sécurité contre incendie a fait l'objet de discussions profondes avec les services de CTC qui ont accompagné dès le début le projet pilote. Les solutions qui furent décidées après mures réflexions fut l'épaississement de la dalle des planchers qui au lieu d'être de 6 cm sera de 8 cm. Notre proposition de compartimentage des combles, points critiques en cas d'incendie car construits en bois, fut écartée vue l'exigüité des surfaces et l'extrême difficulté de monter des parois coupe-feu en briques. Les plaques de plâtre utilisées comme faux plafond et le revêtement des murs aident quelque peu dans la décélération de la propagation des feux jusqu'à arrivée des services de la protection civile dont la base se situé à une centaine de mètres.

⁸³ CASANOVAS X., 2008, Ibid., P. 62.

Conclusion.

Cette partie de notre thèse nous l'avons voulue synthèse et présentation des résultats obtenus. Le projet pilote de Bab El Djabia fut une parfaite scène d'expérimentation pour toutes les facettes d'un projet architectural de son début à sa fin. Il fut exceptionnel dans les circonstances de sa décision et de son engagement, dans les modalités de sa passation, des systèmes de sa gestion avant, pendant et après sa réalisation, et surtout dans la formule et le processus qu'il a suivi.

Ce projet fut unique dans son genre par le lancement d'une réhabilitation dans un secteur sauvegardé non doté d'un plan permanent de sauvegarde. L'intention d'alimenter ce dernier par une expérience de terrain est louable en soi, si elle n'allait pas obliger sa construction sur un fond de travail vide. Heureusement, notre obstination à vouloir doter le projet du maximum des données nécessaires à sa confection nous a stimulé à entreprendre un travail, même superficiel d'analyses d'aspects divers pour mieux assoir les propositions au prix de beaucoup de conflits avec les responsables notamment le maître d'oeuvre.

Outre ce premier aspect, le vide doctrinal actuel de la réhabilitation dans les centres historiques et l'absence de modèles cohérents qui pensent le rapport centre historique et société moderne, engendre une dispersion des idées et des positions éclectiques. D'autres aspects caractérisent la situation contemporaine dans laquelle évolue l'intervention sur le patrimoine : l'apparition de la nouvelle notion, de projet urbain considérée comme la formation d'une nouvelle culture du projet ; la complexification du système d'acteurs avec émergence de nouvelles fonctions, l'irruption et l'essor du débat public. Toutes ces transformations du contexte de production et des conditions d'exercice du projet n'ont pas été sans conséquence sur son évolution et maturation.

L'aspect humain fut donc prépondérant, pour ne pas dire contraignant, que ce soit de la part des gestionnaires de l'opération par rapport à notre volonté d'instauration d'une méthodologie, voire une véritable culture de projet urbain pour un secteur sauvegardé qui constitue de nos jours un véritable laboratoire d'architecture, de patrimoine et d'urbanisme par leur cadre réglementaire technique et humain atypiques, ou encore de la part des partenaires du projet par leurs comportements et réactions toujours imprévisibles. Cette expérience valait malgré tout la peine d'être tentée et vécue, car elle a bien abouti, malgré tous les déboires, à la confection d'un produit personnalisé au centre historique constantinois à la base de perceptions correspondant à la commande officielle, aux caractéristiques physiques et aux besoins socioéconomiques locaux.

Si les politiques patrimoniales et aménagistes de notre temps adoptent le principe de « faire ancien » pour « faire urbain » et « produire une urbanité de centre »⁸⁴, l'objectif du projet pilote est de rendre visible et lisible le centre historique. L'attribution du qualificatif de « carte de visite », doit s'opérer par la continuité historique, morphologique et typologique, et notamment la centralité « à l'ancienne » qui en fait le lieu d'expression de l'action politique et de représentation de sa pérennité. Cette conscience de la qualité de ce centre historique est un surligneur de l'image de

⁸⁴PERIGOIS S., Perpétuer des images incarner la durée : la symbolique de la patrimonialisation dans les petites villes, Volume II : Turbulences, Partie II « la patrimonialisation, outil d'une incessante recomposition », Pp. 127-138, dans : VALLAT C. dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.135.

Conclusion.

marque de la ville renvoie à la dimension scénographique et esthétique qu'il peut générer. Enfin, sa patrimonialisation veut s'appuyer sur son image revitalisée et les significations des référents d'identification des rapports humains au temps et à l'espace, pour en faire un emblème d'urbanité et d'identité.

Les analyses réalisées dans le cadre de ce projet nous ont immergé dans l'histoire de la ville, particulièrement du centre historique, et dans la compréhension de ses morphologies et typologies encore vivaces dans les traces persistantes malgré les aléas du temps, et surtout dans les circonstances vécues et du relatif désintérêt à cette zone limitrophe du tissu ancien. Cependant et en dépit de la disparition progressive de ces traces au profit des vastes aires urbanisées aux contours peu définis, les rêves d'une ville dense homogène et à la dimension de l'homme semblent relancés à travers les opérations de sauvegarde, dont fait partie le projet pilote. Si le retraçage de la vie du centre historique nous a révélé son importance et son rang, à travers les âges, l'analyse de son site fut des plus prégnantes.

En effet, le site du Rocher reconnu dans toute la littérature comme exceptionnel et responsable de toutes les conditions de constitution, de permanence et d'évolution du centre historique, aucune étude de compréhension des phénomènes responsables n'est entreprise ou du moins initiée. Cette problématique liée au site, dépasse certes les frontières de notre pays, comme le font noter Alain BORIE et ses co-auteurs en déclarant que : « Dans la situation actuelle de redécouverte des traditions, les thèmes qui caractérisent pour nous la ville ancienne sont : la référence à l'histoire, l'utilisation des sites, l'adaptation au climat et l'urbanité et les espaces publics, il est aisé de constater que le site est oublié »⁸⁵, mais elle reste pour le cas particulier du Rocher de Constantine exceptionnellement paralysante car elle constitue une véritable base pour les capacités de projection de toute opération sur le centre historique.

⁸⁵BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., Formes urbaines et sites de méandres, Rapport d'Etude pour le Comité de Recherche et de Développement (C.O.R.D.A) du Ministère de la Culture et de l'Environnement Français, Groupe d'Etude en formes architecturales et urbaines, Malmaison, 1976, P.438.

PARTIE IV :
QUALITÉS INTRINSÈQUES POUR
L'APPROFONDISSEMENT DES
CONNAISSANCES: COMPLEXITÉ DE
CONCEPTION ET IMPRÉVUS DU TERRAIN.

Le premier établissement humain sur le rocher de Constantine et toutes les villes qui s'y sont superposées, avaient réellement besoin de leur site, et ce pour la plus positive des qualités que puisse avoir ce dernier, « la défense naturelle ». En dépit de l'absence des techniques « d'arrangement » de la « matière » de notre époque, les anciens ont su user de procédés d'implantations judicieux pour résoudre des problèmes urbains et architecturaux. C'est alors que les difficultés du site deviennent qualités et servent l'espace urbain, dont les qualités servent l'architecture¹.

A Constantine, la ville traditionnelle a su avec une très grande concision de vocabulaire architectural, tirer sa personnalité de la façon dont elle s'inscrit dans le site qui confère son identité à la ville dans son ensemble, comme dans chacune de ses parties. « La configuration même du site où s'était établie la ville était susceptible d'influer fortement sur son développement, par la présence de zones accidentées qui pouvaient gêner ou même interdire l'expansion de la ville dans certaines directions, par le voisinage d'un fleuve qui constituait, dans certains cas, un facteur d'attraction, dans d'autres cas un obstacle².

La singularité de la forme urbaine de ce centre historique érigé en secteur sauvegardé est essentiellement due à une (symbiose), un dialogue entre la ville et son site, que le géographique vient renforcer pour donner un « véritable » lieu support de la première forme de transmission, quoique l'élimination d'anciens remparts remplacés par des boulevards (tel Bounab Ali), marque le début de la rupture avec des traditions urbaines séculaires³. Le site est ici le garant de la continuité urbaine dans la mesure où il a permis la sédimentation des différentes et successives occupations qui progressivement prennent de l'épaisseur historique.

A cette constance, s'oppose la typologie architecturale qui se fait progressivement estomper sous l'effet des transformations accentuées par l'abandon des édifices anciens par leurs propriétaires qui ne retrouvent plus les repères authentiques de leurs espaces de vie. Pourtant ce centre historique considéré comme inadapté à la vie, offre des repères, des sources inexhaustibles d'inspiration sur des formes d'organisation qui proposent des lieux vivables et dotés d'urbanité⁴. Les traces qui restent sont discrètes, mais elles sont les plus significatives du paysage urbain, leur connaissance et exploitation raisonnable sont des points de départ de toute composition.

Un site urbanisé étant une forme et un système susceptible d'évolution, la démarche morphologique part de la nécessité d'examiner les formes à partir de leur représentation

¹ BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., Formes urbaines et sites de méandres, Rapport d'Etude pour le Comité de Recherche et de Développement (C.O.R.D.A) du Ministère de la Culture et de l'Environnement Français, Groupe d'Etude en formes architecturales et urbaines, Malmaison, 1976, P.7.

² RAYMOND A., Grandes villes arabes à l'époque ottomane, Sindbad, Paris, 1985, P.207.

³ COMMERÇON N., BRET B., Morphologie urbaine, Géographie, aménagement et architecture de la ville, (Géo carrefour ; Volume 79 - n° 3 / 2004. Patrimoine et aménagement urbain).

⁴ PAGAND B., La médina de Constantine, de la cité traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine, thèse de doctorat 3^e cycle, en géographie-Aménagement, option : monde arabe, université de Poitiers, département de géographie, Poitiers, 1989, P. 169.

graphique et de définir des critères morphologiques pour les analyser. Cette exigence ne se réalise que par la lecture, l'analyse et l'évaluation approfondies des indicateurs morphologiques avec lesquels il faudra recomposer la ville. Cette démarche prospective de l'armature urbaine a pour objectif de faire apparaître la logique structurelle du tissu, d'identifier ses composantes et de définir la relation entre tous les éléments intervenant dans sa formation pour mettre en place une logique rigoureuse de conception des plans du projet, d'une part et formuler les orientations et recommandations de sa mise en œuvre d'autre part.

L'objectif principal du projet pilote étant de réhabiliter pour améliorer l'image du secteur sauvegardé constantinois, et récupérer un pôle d'activité et d'attractivité par excellence -une carte de visite de la médina- tout en améliorant les conditions d'usage du bâti et d'exploitation des espaces publics avec une relative conservation des formes urbaines, la « lecture des formes » visait la reconstitution de l'évolution de Bab El Djabia, dans une perspective de connaissance et de compréhension de la forme urbaine actuelle dans ce qu'elle doit à son héritage historique; c'est-à-dire faire ressortir les structures qui ont laissé des traces et qui continuent à marquer le présent⁵.

L'intention est alors de repérer les éléments de la forme urbaine et les éléments architecturaux qui constituent l'identité des lieux, du quartier voire du centre historique afin d'aboutir à un schéma de composition qui encadrera les futures transformations. Cependant, et considérant le contexte restreint du projet, nous nous sommes limités à une lecture analytique très restreinte, juste ce qu'il faut pour révéler les qualités de l'aire d'étude afin d'assoir certaines directives du projet. Ainsi, avons – nous essayé d'observer les rapports qui relient les formes au contexte socio-économico-culturel de l'espace d'étude, en passant en revue les supports du tissu, à savoir sa parcellisation, son système viaire, ses masses construites et ses espaces libres afin de pouvoir définir les limites des interventions proposées et surtout leur consistance.

La "matière première" d'explication de la forme actuelle de l'aire du projet étant déterminée, la compréhension des logiques de sa production doit nous permettre de se positionner par rapport à la projection du projet. On peut alors soit poursuivre le même processus soit s'y opposer, mais le choix doit être arrêté en connaissance de cause⁶. Kevin LYNCH atteste que les qualités formelles du tissu sont des supports aux pratiques urbaines spécifiques dont dépend, la qualité et la lisibilité du projet et la manière dont le concepteur les utilise⁷.

Par cette partie de notre thèse, nous voulons retracer le processus du projet Bab El Djabia, et reproduire le contenu détaillé de son rendu final qui tient compte de tous les aspects évoqués dans les parties antérieures. Elle se présente alors sous deux formes, la première écrite et

⁵BERSANI C., Quartiers anciens, Démarche de projet et intervention publique. Ministère de l'Équipement, des Transports et du Tourisme. Direction de l'architecture et de l'urbanisme. Villes et territoires, P. 3.

⁶BORIE A. et DENIEUL F., Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, Publications de l'UNESCO, CLT-84/WS/13, P. 349.

⁷LYNCH K., L'image de la cité, traduction de Marie-Françoise VENARD et Jean-Louis VENARD, Dunod, 1999, P.53.

la seconde dessinée. Cette façon d'exprimer le projet est expressément choisie afin que tout ce qui est écrit soit toujours démontré dans les dessins, et ce que nous dessinons trouve toujours son explication et son fondement dans des textes écrits.

Ainsi, analyse typo-morphologique doit compléter les études historique descriptives et structurelles pour permettre la construction du contenu nécessaire à l'action. Ainsi, la conception est établie sans risque de voir le projet remis en cause ou dénaturé ni par le maître d'ouvrage sous prétexte de mauvaise interprétation du programme, ni par les entreprises considérant que sa faisabilité est problématique ni par les habitants et les autres partenaires qui n'y retrouvent pas leurs préoccupations.

Le projet doit donc établir des rapports d'interaction entre les structures et le lieu d'une part et entre les structures et les personnes d'autre part. Pour cela, il faut bien identifier les espaces du projet, de définir par rapport à quelles visées, et avec quelle démarche les aborder, puis décider si ces espaces doivent être figés en l'état, développés sur le mode de l'imitation, ou modifiés par d'autres types de conceptions en jouant sur la différence avec l'existant.

Les propositions doivent ensuite être présentées aux habitants et aux autres acteurs afin de les informer, de connaître les réactions suscitées et de recueillir les suggestions. Les propositions sont de ce fait ouvertes, susceptibles de modification et offrant plusieurs variantes parmi lesquelles il est possible de choisir tout en permettant d'intégrer des demandes qui n'auraient pas été prises en compte. De cette manière, on anticipe sur les réactions souvent négatives quand le projet est définitif sans possibilité de l'infléchir. Les propositions se terminent par la mise en forme d'un plan architectural qui respecte à la fois les garde-fous secrétés par l'analyse et qui ferait l'outil de vis-à-vis d'opérations qui seraient les moins destructives et les scénariis retenus au moyen desquels il faut déterminer les points essentiels de chaque espace concerné par le projet.

Le projet pilote Bab El Djabia concerne un espace urbain constitué qui a une forme identifiable à sa constitution préexistante. Il est alors qualifié par sa forme et l'usage qui en est fait. Il est dès lors incontournable de repenser les affectations futures de l'espace, le rendre plus utile en l'intégrant au système moderne, par maintien de la population qui le désire, et réflexion sur des choix qui servent le centre historique sans être exclusivement orientés sur la fonction culturelle que la pratique habituelle rend caduque.

L'analyse d'évolution de l'espace public et ses potentialités d'engendrer le phénomène de commerce montre combien il faudra s'appuyer sur cette activité pour le développement du centre historique. La piétonisation qui engendre une activité commerciale remarquable et en retour elle aide à la mise en valeur du bâti, l'animation du centre en fonction des divers secteurs d'activité, sont des pistes à ébaucher pour rendre vie à cette zone longtemps repoussante par sa dégradation. « La médina demeure un espace de production puissant,

diversifié, capable de s'adapter aux besoins de clientèles très différentes, dans leurs revenus et leurs héritages culturels »⁸.

Il est évident que la modification technique, fonctionnelle et esthétique de l'espace soit un élément essentiel de l'amélioration des conditions de vie des habitants et l'aboutissement normal d'un changement de leur situation. La mauvaise qualité du bâti n'étant qu'un aspect du processus de dégradation et souvent la résultante de processus économiques et sociaux, voire le symptôme de difficultés d'une autre nature, l'amélioration ne peut se faire sans connaissance profondes des besoins et attentes des personnes et celle des rapports humains. « Car il ne s'agit pas seulement de réparer des objets techniques (les bâtiments) mais de modifier des "situations habitantes" problématiques qui mettent en jeu les rapports des individus à leur espace, leurs modes de vie, des relations sociales souvent conflictuelles, le fonctionnement des organismes intervenant sur le quartier, etc. »⁹. Sur ce plan le caractère de micro-culture de quartier du modèle italien, en l'occurrence l'expérience de Bologne vaut la peine d'être suivie ou du moins essayée.

Les processus de sauvegarde et mise en valeur des médinas et quartiers anciens aujourd'hui bien connus doivent intégrer les paramètres de contemplation et d'appréciation à ceux de l'identification (inventaire) de protection (outils règlementaires de classement, statut de secteur sauvegardé) et de traitement (restauration, réhabilitation etc.)¹⁰. Ce regain d'intérêt pour le patrimoine hérité par la tendance à la mobilisation des références à l'histoire et à l'instrumentalisation du passé ne signifie nullement le retour à un modèle obsolète qui serait incompatible avec les dynamiques de croissance urbaine du monde moderne et contemporain, puisque c'est justement le patrimoine qui garantit la continuité et la permanence sans quoi le paysage ne peut être compréhensible. Jhon-Brinckerhoff JACKSON dit qu'on ne peut commencer à comprendre le paysage contemporain qu'en sachant ce que nous avons rejeté et ce que nous avons retenu du passé¹¹.

Par l'idée de durabilité, d'héritage et de transmission qu'il véhicule, le patrimoine offre les repères qui permettent aux formes urbaines et sociales de se pérenniser sans certaines dérives. Le centre historique joue un rôle idéologique en offrant des pôles d'identification ou de fascination, et la conservation du passé répondrait à un besoin d'origines voire de racines comme remède aux égarements et perte de "centres" unitaires dans la société moderne¹².

⁸SIGNOLES P., Actualité et centralité des médinas, Numéro spécial : Monde arabe, Maghreb, Machrek, La Documentation française, Paris, 1er trimestre 1994. P.158.

⁹BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation : la programmation générative, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris, 1988, P.2.

¹⁰KABOUCHE A.et KABOUCHE M., Réhabilitation des médinas : entre enjeux culturels et politique d'intervention-cas de la ville de Constantine- Pp. 533- 553, dans : Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 2011, P. 354.

¹¹JACKSON J.-B., De la nécessité des ruines et autres sujets, traduit de l'américain et présenté par MAROT Sébastien, Du Linteau, Paris, 2005, P.180.

¹²EPSTEIN J., La conservation architecturale du paysage, dans : La mise en ordre du passé à travers les traces P.8.

Comme toutes les médinas, celle de Constantine est le vecteur de transmission culturelle et représentation de l'entité territoriale, pour la politique d'image et de communication qui utilise en particulier les monuments anciens et le patrimoine architectural pour inscrire le lieu dans la durée¹³. La médina, comme symbole et comme signe, constitue un enjeu en termes de différenciation. La centralité tend à servir de pivot à l'image de la ville que la centralité urbaine «à l'ancienne» et la symbolique de l'incarnation de la durée permettent, en conséquence de la doter d'une identité collective qui projetterait son unité et sa centralité en chacun des lieux qui la manifestent. L'image sera ainsi appropriée par les acteurs qui l'ont confectionnée car elle est censée être née d'une volonté politique et d'un acte démocratique, elle sera marquée par la lisibilité du contraste entre le paysage traditionnel et le paysage contemporain qui coexistent en relative harmonie, sans être connotés par des marques de classe ou de race. Il vaut donc mieux, autant que possible limiter l'intervention sur le centre historique à un petit nombre d'adaptations, à des compléments architecturaux modestes et respectueux du contexte, sans y introduire d'altérations matérielles qui se traduisent par des altérations artistiques car la transformation radicale des tissus anciens est incompatible avec leur qualité esthétique.

Et pour terminer un mot sur le mode de conduite et de mise en œuvre des opérations qui a une influence déterminante sur leur déroulement et leur efficacité. La façon de procéder est au moins aussi importante que la nature des actions engagées¹⁴. Parce que chaque opération nécessite la mise en place d'une méthode, le projet pilote se doit d'établir sa propre démarche et méthode en renonçant aux solutions normatives.

Du choix de l'entreprise, au planning et organisation et installation du chantier, la méthode doit permettre de s'assurer de la faisabilité du projet en l'ajustant en fonction des difficultés de réalisation qu'il risque de susciter. La vérification des capacités de mise en œuvre des entreprises, des disponibilités en moyens matériels et humain et des relations humaines, fait éviter de mettre au point des projets éventuellement séduisants mais irréalisables en vu des contraintes économiques et techniques imposées.

La réhabilitation de Bab El Djabia est un projet pilote qui doit servir de référence et de base méthodologique et pratique aux autres projets sur le centre historique. C'est un projet décidé et engagé dans un cadre exceptionnel pour devenir un évènement. L'élaboration de ce projet doit donc faire en sorte que non seulement l'évènement ait lieu mais qu'il fasse surtout lieu.

¹³ PERIGOIS S., Perpétuer des images incarner la durée : la symbolique de la patrimonialisation dans les petites villes, Volume II : Turbulences, Partie II « la patrimonialisation, outil d'une incessante recomposition », Pp.127-138, dans : VALLAT C. dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.134.

¹⁴BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., 1988, Idem., P.3.

Chapitre IV.1:
La référence à la réalité concrète: La lecture objective pour les indicateurs du projet.

La lecture de la forme physique et des interactions entre les différentes composantes du tissu est prépondérante. L'application de la démarche morphologique dans le projet pilote Bab El Djabia a été retenue car elle privilégie l'aspect visuel qui demeure le plus maîtrisable et le plus défendable et est comme le dit Remy ALLAIN un préalable incontournable à toute intervention. A même de révéler les qualités du tissu, qui orienteront les opérations de sa conservation et sa mise en valeur, et surtout de fournir les règles auxquelles les interventions doivent être soumises. Il fallait donc dégager les repères du projet, qui seront croisés avec d'autres indices historiques, techniques, archéologiques, archivistiques et administratifs, pour la conception et la programmation des épreuves d'une intervention répondant aux exigences du projet urbain. L'objectif étant d'assurer l'ancrage convenable du projet à son contexte la démarche devait décoder par décryptage des forces de liaisons entre les constituants pour évaluer les relations réciproques entre les composantes du tissu. Il s'agit dès lors de pouvoir manipuler des éléments : le site, le plan (maillage), le bâti et l'usage du sol (tracés, parcellaire et bâti) selon seul agencement (dense/lâche, continu/discontinu, étiré/coupé par des coupures administratives ou physiques, naturelle ou construites) avec des outils de conception et production des tissus urbains (logiques spontanées ou règlementées, système urbanistique, s/système idéologique qui définissent les idéologies, les décisions et les processus qui contribuent à la naissance d'un type de combinaison plutôt qu'un autre)¹. Dans un centre historique de typologie traditionnelle, cet aspect est très accentué et devient une opportunité considérable pour la confection du projet.

Au centre historique constantinois, l'échelle architecturale est elle aussi d'une particularité profonde par ses formes si variées et si complexes qu'une approche orientée vers la géométrie dans son aspect « déformation » s'est imposée. Qu'elle soit volontaire ou fortuite, la composition du projet pilote peut conduire à une déformation nécessaire en vue de répondre au mieux aux contraintes structurant le projet. Les rapports ou conflits spatiaux qui viendront talonner le projet auront surement besoin de « déformes » pour s'adapter au mieux au contexte, ainsi faut-il les prendre en compte, une fois pour comprendre les structures existantes et les intentions de leur concepteurs, afin de saisir leur degré de pertinence et évaluer leur impact sur les structures, et une seconde fois pour réussir la composition du projet architectural à concevoir. Ce travail de conciliation s'avère inévitable car ni le modèle ou le type permet de résoudre tous les problèmes jusqu'au bout du projet, ni les techniques constructives n'assurent une bonne maîtrise des situations conflictuelles.

Ainsi deux lectures simultanées ont été pratiquées par application directe de la méthode adoptée par l'école française pour plusieurs raisons.

Nous avons choisi pour l'analyse morphologique de l'aire du projet pilote, la méthode pratiquée par l'école française. Cette dernière nous étant plus accessible par la disponibilité de la documentation et surtout par son aspect pratique car facilement applicable sur terrain.

¹ ALLAIN R., Morphologie urbaine ; Géographie, aménagement et architecture de la ville, Armand COLIN, coll. U., 2004, Pp. 16, 15,17, 28.

Ainsi nous avons effectué la lecture morphologique de l'aire du projet à partir des postulats de cette école qui se fondent, tel que présenté au par avant, sur la décomposition de l'aire d'étude en systèmes qui seront analysés indépendamment.

Le principe fondamental de l'analyse dans cette école part du postulat que « les formes urbaines, quelques soient les causes morphologiques de leur production, sont liées à leur finalité, à leur contenu et doivent coexister entre elles dans un même environnement », et pour les saisir il faut comprendre le phénomène de leur existence et celui de leur coexistence. A cet effet, deux méthodes d'analyse doivent se compléter pour saisir « les problèmes de la cohérence interne du domaine formel ». Il s'agit de :

- L'analyse monographique :

Elle s'appuie sur la « décomposition/recomposition » afin de déceler les mécanismes formels des éléments urbains sur le site et saisir ce qui les fait « fonctionner ».

- L'analyse typologique :

C'est une méthode qui utilise une méthode comparative entre différents sites urbains pour déceler ce qui fait leur spécificité.

Pour le groupe Ildefonse CERDA² la conception architecturale consiste dans l'adaptation réciproque des formes et leur contexte selon 3 types de rapports : le premier de production car la pratique spatiale d'une société crée son espace, le second de référence car il est impossible d'expliquer l'apparition d'une forme sans se référer à son ou à ses modèles, et le troisième de signification du fait de la répercussion des formes en tant que signe sur leur contexte (dans le signe architectural il y'a un signifiant que le signifié (dénotations et connotations) rend possible.

Dans le projet pilote qui se réfère explicitement à une typologie qu'il faut adapter régulièrement aux conditions des problèmes repérés, nous avons opté pour la démarche diachronique qui procède par synthèse progressive des données en partant d'éléments imposés, pour composer forme en intégrant tous ses éléments fonctionnels dans sa géométrie et répondre à certaines données du contexte.

IV.1.1: L'analyse monographique pour la détermination des inerties culturelles.

La réalité de l'espace socio-physique est très complexe dans la mesure où l'individu doit faire face à des interactions de plus en plus « denses et articulées » d'un espace en « perpétuelle écriture ». Cette expansion, favorise la production en progression géométrique d'informations et de stimulations. Difficilement maîtrisables, ces dernières ne font qu'accroître la diversité, l'intensité et la durée des réactions de l'individu et du corps social. Pour simplifier le contenu du projet, nous avons donc associé l'analyse du contexte à une

²BORIE A., MICHELONI P., PINON P., 2006, Idem., P.14.

analyse du cotexte. Il s'agit d'une l'analyse morphologique superposée à une analyse fonctionnelle, où sera décomposée et schématisée, la complexité de l'aire d'étude. La matière de cette dernière est organisée selon des « regroupements » d'informations³ (faits, doctrines, traditions religieuses, conceptions de l'habitat, données...) et des supports (plans cadastraux, plans de ville, P.O.S., archives municipales...). L'analyse s'est donc faite à la base de ceux auxquels on a pu avoir accès. Cette analyse est utile non seulement en tant qu'outil de « connaissance générale » de l'environnement urbain du projet mais aussi comme outil de « vérification » des hypothèses d'interprétation des processus de formation de l'entité du projet et comme outil de lecture et d'explication critique de l'aire d'étude.

IV.1.1.1: Méthode de son élaboration.

Ce type d'analyse s'exécute en quatre temps par une décomposition en sept niveaux :

- Trois pour le site naturel : orographie, hydrographie et couverture végétale.
- Quatre pour la forme urbaine : parcellaire, viaire, bâti et espaces libres.

Concrètement, les niveaux en question se sont superposés en trois temps selon les trois modes successifs d'occupation du territoire. Leur traitement devra donc se faire par couples, à savoir l'hydrographie et orographie (pour former le site naturel soit la première phase de production du site), le parcellaire/viaire (expriment l'aménagement rural, qui s'opère en deuxième phase à partir du premier couple) et le bâti/espaces libres (exprimant l'aménagement urbain du site qui s'effectue en troisième phase sur la base de l'aménagement rural). Le deuxième couple étant la phase intermédiaire, il constitue alors la « trame de relai » entre le site naturel et la forme urbaine. Le niveau « couverture végétale » étant aménagé et exploité par l'homme, il ne possède pas un rôle déterminant dans la structuration du site, car il est incapable à lui seul de structurer le site. Quatre objectifs sont alors associés à la décortication des niveaux de l'analyse. Il s'agit de :

IV.1.1.1.1 : L'analyse des caractéristiques intrinsèques des niveaux.

Ce niveau d'analyse s'opère par individualisation des trames de chaque niveau et détermination des points singuliers.

IV.1.1.1.2 : La recomposition des niveaux entre eux.

Une recomposition « sélective » paraît plus appropriée pour la compréhension du fonctionnement des mécanismes formels. Elle doit se faire par comparaison des niveaux par couples et synthétisée en structures (du tissu urbain, de la forme urbaine et du site urbain).

IV.1.1.1.3 : L'identification et estimation des rapports.

Consiste à établir une grille de qualification des rapports, dont le croisement des constats fait ressortir les anormalités apparentes entre deux niveaux sur les plans suivants :

- 1- topologiques (à savoir le positionnement et les liaisons).

³ALLAIN R., 2004, Idem., P.28.

2- géométriques (mettant en exergue les relations directionnelles d'obéissance ou de désobéissance, celles de figure déterminant l'identité, la similarité, la complémentarité ou la différence).

3- dimensionnels (par rapport à l'échelle, à la proportion et la densité).

IV.1.1.1.4 : La détermination des modalités de rapports morphologiques.

Il s'agit de la de précision du degré d'attachement ou de dépendance des ensembles entre eux, car il se peut que deux formes soient liées (par leur coexistence) sans avoir des liens existentiels (l'engendrement de l'une n'est pas conditionné par l'autre d'où le maintien du dialogue entre formes qui répondent à leur fonction et à leur dépendance.

IV.1.1.2: L'application sur le projet pilote.

Le quartier de Bab El Djabia apparaît comme une expression de l'identité de la ville du fait de ses caractéristiques formelles et abstraites qui renvoient à des dimensions différentes de l'histoire riche et complexe de Constantine. Sur le plan morphologique le quartier se caractérise par la diminution en hauteur et en densité de l'habitat car localisée en périphérie⁴ où habitait la partie la plus pauvre de la population. En fait ce quartier habité jusqu'à 1962, par une population plus ou moins aisée des familles, il est ensuite devenu un lieu d'accueil et de passage pour une population rurale plus ou moins pauvre, fluctuant en fonction des vagues migratoires qu'a connu la ville. A ce jour il reste assez représentatif des différentes vagues d'immigration, du fait des communautés différentes qui s'y côtoient. Les enquêtes statistiques montrent la prédominance d'une population démunie, avec un taux de chômage record, dans un quartier marqué par une très forte densité résidentielle. La politique actuelle tend vers la "reconquête" du centre historique, et doit s'accomplir autrement qu'au prix d'une modification de la composition sociale du quartier, même si le but est de faire de ce centre une forme inavouée d'outil de marketing urbain, de créer une sorte de "vitrine" baptisée « carte de visite » pour la ville.

IV.1.1.2.1: La corrélation de la méthode à la situation du projet.

L'inscription de notre projet dans la démarche de projet urbain nécessite pour son exécution l'analyse du contexte, contexte spatial d'abord car la notion de projet urbain s'inscrit en grande partie dans l'inflexion intellectuelle de l'architecture autour de la typo morphologie (révision entreprise par les architectes italiens voici une génération). Dès lors qu'il s'agisse de requalifier d'anciens tissus, d'utiliser la gamme des « praxis » existant dans la ville, de penser à rebours le lien du modernisme en termes de continuité et non de rupture, l'analyse des formes devient essentielle, condition dans une certaine mesure de la conception » qu'il faudra compléter par le rapport entre formes sociales et formes matérielles (usages, pratiques, sens ...) »⁵.

⁴ RAYMOND A., 1985, Idem., P.279.

⁵ RONCAYOLO M., Lectures de villes. Formes et temps , Parenthèses, Marseille, 2002, P.85.

IV.1.1.2.2: Les nécessités du projet : Circonstances fondamentales et techniques.

Il s'agit pour le projet pilote de composer avec le maillage parcellaire qui n'est pas perceptible dans toute sa complexité, avec le maillage viaire repérable avec la hiérarchisation des voies et les empreintes laissées par les réseaux abandonnés et les coupures récentes, avec les masses construites qui donnent des informations sur les densités bâties, avec la configuration géométrique qui a permis la distribution urbaine : axialités, tracés régulateurs, trames, figures et surtout avec l'usage⁶.

Tardivement introduite, en Algérie⁷ la morphologie fut surtout abordée à l'échelle urbaine pour traiter la problématique inhérente à la crise urbaine dans le pays, l'idée de la parcelle où se concrétise l'acte architectural reste relativement peu traité ce qui explique l'absence de données pour le traitement des projets ponctuels, tel le projet pilote pour lequel un seul travail de post-graduation en la matière nous a été accessible.

On comprendra dans ce climat de contraintes, le degré de difficulté de la tâche à laquelle nous nous sommes livrés pour le traitement de cet aspect pour un projet opérationnel dont les travaux sont engagés en parallèle de l'établissement des études. A cet effet nous avons procédé par application directe après de brèves présentations des composantes de l'aire du projet.

IV.1.1.2.3: Ce qu'il y'a lieu de faire, et ce qui est fait.

Une fois fixée sur le choix de l'école, et pris connaissance de sa méthode privilégiée nous avons procédé à l'analyse de l'aire du projet par systèmes. Compte tenu du contenu de l'espace objet du projet pilote, il fut obligatoire de s'intéresser au parcellaire et à la trame viaire et au même titre que l'espace bâti et non bâti. Si le parcellaire est le support d'identification de l'espace et a un impact direct sur sa morphologie, le réseau viaire en constitue la trame structurante, alors que le bâti et son négatif déterminent sa forme physique.

Par un souci de respect du cadre méthodologique de cette thèse, nous avons placé le contenu d'analyse du premier temps de transformation ayant trait au site naturel : orographie, hydrographie et couverture végétale, dans le second chapitre de cette partie, et ce en raison de sa consistance en quantité de données qui aurait créé un énorme déséquilibre entre ses fractions. Cette disposition explique le traitement des niveaux du deuxième temps de transformation d'abord à travers les sous les chapitres qui viennent.

⁶ SEIGNEURET N., DUARTE P., Le projet urbain à l'articulation des petite et grande échelles, XLIII è colloque de l'ASRDLF, Les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires, Grenoble-Chambéry, 11,12,13 juillet 2007, P.6.

⁷ Cette démarche est introduite dans le cadre de formation post graduée par des enseignants chercheurs des pays tels Italie, France, Angleterre. ATEK. S., La morphologie urbaine : Eléments pour une nouvelle appréhension de l'articulation architecture/urbanisme. Cas de la ville de TIZI OUZOU, Mémoire de Magister en Urbanisme, EPAU Alger, Octobre 2004, P.22.

IV.1.1.3 : Les systèmes parcellaires et viaires : Premiers indicateurs.

IV.1.1.3.1 : Le système parcellaire : Marque d'une histoire et support d'identification.

Le parcellaire est le résultat de découpage du sol en lots ou parcelles, en vue de son appropriation et éventuellement de sa construction, bref son urbanisation. Il est la clé de l'analyse et de la compréhension d'un tissu. Il porte la marque d'une histoire souvent complexe dont l'origine est le partage agricole suivi de remaniements nombreux. Il est l'expression d'un rapport culturel à l'espace et le support et l'expression d'une appropriation individuelle et exprime la structure socioéconomique d'une époque⁸. Il fournit des informations sur l'identification, la forme et surface de la parcelle, son propriétaire⁹. Le parcellaire est indélébile car les délimitations foncières, obéissent au principe d'inertie¹⁰.

1 : Le cas spécifique des médinas :

La parcelle est en fait l'élément de base de la structure urbaine de la médina. Par sa texture serrée, le parcellaire de la Médina engendre la mitoyenneté des maisons sur trois de leurs côtés, où le seul contact avec la rue est la porte. Les ruelles y sont tortueuses et étroites avec impasses d'où une circulation occupant à peine 15% de la surface totale¹¹. En assurant l'articulation entre typologie architecturale et morphologie urbaine, la parcelle permet l'autonomie de chaque partie mais pas son indépendance, elle définit les différentes échelles d'appartenances, crée le dedans et le dehors et définit les limites et donc l'appropriation de l'espace.

Le parcellaire urbain est d'origine rurale car lorsque la ville s'organise, elle reprend toujours sous certaines formes cette géométrie du sol. De ce fait le parcellaire urbain se constitue par une relation fondamentale avec la nature. Il est alors partagé en une véritable trame adaptée à la topographie en s'alignant directement au relief et aux courbes de niveaux, lignes de forces suivies par l'occupation ultérieure de l'espace en espace urbain.

2 : Le parcellaire du centre historique de Constantine.

A Constantine, l'emprise urbaine du centre historique correspond à une découpe parallèle au tracé de la rivière. La forme urbaine est directement déterminée par l'implantation dans le site de méandre. Ce déterminisme va s'étendre à toute la trame urbaine.

A ce sujet, Dominique DEREMIENS confirme que par sa forme, la parcelle manifeste une compétence associative par sa mitoyenneté de ses voisins et la contiguïté de la voirie et une compétence typologique permettant l'émergence d'un type d'édifice particulier » en l'occurrence de la "maison" en tant qu'édifice institutionnel numériquement dominant,

⁸ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.101.

⁹ D'une logique de tracés et celui de parcelle qui relève d'une logique d'appropriation et de bâti, a conduit D. Mangin et P. Panerai (1999) à proposer le terme de lot, « défini comme unité opératoire dont les dimensions dépendent des contraintes techniques ou programmatiques » par opposition à la parcelle. ALLAIN R., 2004, Ibid., P. 101.

¹⁰GOTLIEB C., Architecture et projet urbain en Espagne. D. L. H. E. D. L. C. Direction Générale de L'urbanisme, Paris, P.24.

¹¹KHADER B., De la médina à la ville, pp. 1-6 , dans : KHADER Bichara dir., Réhabilitation des médinas maghrébines. P.3.

comme lieu des pratiques domestiques et territoire de la famille élargie et morphologiquement comme unité complexe d'espace qui répond d'un type précis¹².

a- De point de vue forme :

Si dans la médina maghrébine, la forme de l'unité parcellaire peut affecter la forme carrée à l'image de la structure de la maison comme elle peut s'adapter à toutes les déformations, dans la mesure où la cour entourée des pièces principales peut s'insérer dans les limites fixées¹³, dans la Médina de Constantine, la parcelle est responsable de la structuration urbaine dans la mesure où c'est elle qui règle les rapports avec l'environnement, bien que souvent le parcellaire n'indique pas nécessairement la division des volumes bâtis, car il n'est pas rare que les volumes se chevauchent à l'étage. La parcelle constantinoise présente une forme caractéristique (Figure 51) : figure quasi carrée, faiblement allongée, sensiblement adaptée aux directions majeures du tracé voyer et présentant sa même quasi-orthogonalité¹⁴. En fait et contrairement à ce que l'on pourrait penser, la superficie occupée au sol ne correspond pas toujours à la surface des étages supérieurs. En général, si le parcellaire est de petites dimensions, la maison en question s'imbrique dans ses voisines à différents niveaux, ou augmente sa surface avec des saillies sur l'espace public (pratique autorisée par la jurisprudence musulmane)¹⁵.

b- De point de vue dimensionnel :

A travers le plan cadastral dont une seule version celle de la fin du XIX^e siècle existe (Figure 51), nous avons essayé de comprendre les critères d'évolution du système parcellaire, pour conclure l'existence d'un rapport dans les dimensions des parcelles des maisons étudiées.

La parcelle 1747 de la maison 12 : 18m x 9.16m d'où l (largeur) $l \approx L/2$.

La parcelle 1747 bis de la maison 12 bis : 6.42 m x 3 m d'où l (largeur) $l \approx L/2$.

Les parcelles ont des longueurs constituant presque le double des largeurs

La parcelle de la maison 19 : 9.6 m x 10.5 m d'où l (largeur) $l \approx 2/3$ de L.

La parcelle de la maison 19 bis : 4.2 m x 6.2 m d'où l (largeur) $l \approx 2/3$ de L.

Les parcelles des maisons 19 et 19 bis ont des largeurs qui font les 2/3 de la longueur.

¹² DEREMIENS D., A la rencontre d'une culture urbaine, Pp.7-46, dans :KHADER Bichara dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986, P.38.

¹³ VAN DER MEERSCHEN M., Les médinas maghrébines, Publications de l'Unesco, CC/87/WS.18, 1987, P.72.

¹⁴ DEREMIENS D., 1986, Idem., .P.38.

¹⁵ MISSOUM S., Alger à l'époque ottomane. La médina et la maison traditionnelle, INES, Alger, 2003, P.231.



Figure 51: Cadastre Bab El Djabia. Source : Documents du Cadastre, section G. Constantine, 1867.

IV.1.1.3.2: Système viare : une hiérarchisation dissimulée.

Les infrastructures viaires et parcellaires sont les premières mises en place. Les espaces publics des centres historiques, sont souvent hétérogènes car ils sont le lieu privilégié d'enchevêtrement des époques successives. Les analyses morphologiques montrent que quelque soient les processus d'urbanisation (ou de transformation), il existe plusieurs dialectiques entre l'occupation architecturale et la structure urbaine correspondante à savoir la voirie et le parcellaire.

Si la forme urbaine résulte, à chaque époque, de traces matérielles relevant de niveaux d'échelles et de temporalités multiples, les réseaux de circulation sont particulièrement structurants: les infrastructures matérielles évoluent lentement, notamment en raison de leur coût d'installation, et les réseaux innovants utilisent souvent l'empreinte des précédents, déjà adaptés à la structure foncière du parcellaire¹⁶.

La trame viare de l'espace médinois est très souvent décrite comme un système très fortement hiérarchisé. Elle s'étend à toute la ville et se trouve ainsi à la base de sa structuration. Le système arborescent donne des voies de circulation bien hiérarchisées servant à filtrer l'accès de l'espace économique fondamentalement public à l'espace résidentiel. Ainsi les rues commerçantes et les voies principales de circulation servaient au grand public, les ruelles véhiculent une population moins importante habitant le quartier, c'est le domaine semi public, les impasses mènent directement vers les maisons et sont de ce fait des espaces semi privés¹⁷. Ceci confirme que contrairement aux idées reçues,

¹⁶ BRETAGNOLLE A., DELISLE F., Formes de villes en Europe et aux États-Unis, dans : Mappemonde, Université d'Avignon et des pays du Vaucluse, 1^{er} trimestre 2010, n°97. <http://mappemonde.mgm.fr/num25/lieux/lieux10101.html>

¹⁷ BENIDIR F., Urbanisme et Planification Urbaine le cas de Constantine, Thèse Présentée pour l'obtention du Diplôme de Doctorat d'état, Option : Urbanisme, Département d'Architecture et d'Urbanisme, Université de Mentouri-Constantine, 2007.P.603

le réseau viaire des Médinas est d'une conception planifiée tant sur le plan formel que sur le plan organisationnel et fonctionnel.

Deux entités de voiries sont distinguables à la lumière de leurs caractéristiques morphologiques :

1- les grandes transversales, présentent une grande linéarité mais une sinuosité marquée; elles sont relativement larges et sensiblement horizontales. Ce sont les voies urbaines majeures.

2- les voies de recoupement, pentues, sans grande sinuosité ni grande anfractuosité, sont de largeur moyenne. Elles s'établissent de grande transversale à grande transversale¹⁸. Des explications très variées ont été proposées pour expliquer le système de voirie. Explications climatiques : le tracé tortueux des rues ménage des zones d'ombre, coupe les vents qui soulèvent la poussière. Souci de sécurité : L'adaptation assez remarquable de ce type de voirie à une des préoccupations majeures de la société musulmane, la protection de l'intimité de la vie familiale, suggère aussi des raisons sociales. De ce point de vue, l'impasse à laquelle aboutit souvent le réseau de rues qui se ramifie à partir de la rue principale ne doit pas être considérée comme le triomphe de l'anarchie, mais comme l'aboutissement normal de la tendance à la ségrégation de la cellule familiale¹⁹. Une autre classification fait état de trois classes de réseaux en fonction de leur usage (Annexe n°9) :

1 : Le réseau primaire :

C'est là où tous les hommes ont droit de circuler et de se rencontrer, est fait de voies piétonnes qui attirent et concentrent les pôles d'activité (souks, foundouks, mosquées...) mais rarement les habitations. Il compte quatre voies principales permettant de traverser la ville pour relier ses portes dont la rue Mellah Slimane qui partait de la porte Bab El Djabia et atteint celle de Bab El Kantara. Elle était la seule rue qui, à partir d'une porte, traversait directement la ville pour rejoindre la porte opposée et desservait le sud de la ville en passant par Souika.

2 : Le réseau secondaire :

Plus ou moins irrégulier et de plus en plus étroit, se greffe sur le primaire pour relier les artères principales entre elles et c'est en fonction de celles-ci que sa distribution s'effectue. Les voies secondaires permettent le passage et donnent accès aux divers quartiers de la ville et aux maisons.

3 : Le réseau tertiaire :

Est le résultat de la transformation hiérarchique de la rue principale, socialement considérée comme publique, en rue secondaire, semi-privée et privée. Il se matérialise par l'impasse qui est un espace de transition, appartenant aux riverains²⁰ n'autorisant l'accès qu'à un groupe

¹⁸ DEREMIENS D., 1986, Ibid., P.34.

¹⁹ RAYMOND A., 1985, Ibid., P.185.

²⁰ BOUSSOUF F., Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : Cas de Constantine, Mémoire de Magister, EPAU d'Alger, Juillet 2002, P. 174.

d'habitations. Toutes les villes musulmanes comptent une importante proportion d'impasses. Cependant, pour André RAYMOND, « cela concernerait davantage les villes maghrébines que celles du Proche-Orient, et cette caractéristique serait plus méditerranéenne qu'arabe ». C'est alors l'élément de base de l'urbanisme musulman traditionnel. Son apparition est liée à un type d'habitat dans lequel la vie s'organise exclusivement autour d'une cour intérieure et qui ignore par conséquent la façade rue. L'importance statistique de l'impasse dans les différentes villes arabes est donc un phénomène qui a une signification tout autant sur le plan social que sur le plan urbanistique, et ses variations devraient pouvoir être expliquées²¹ par des raisons géographiques et culturelles.

Titus BURECKHARDT rappelle que le quadrillage des rues du modèle de la ville orthogonale romaine altérée par les communautés musulmanes ne fut conservé que pour les quartiers commerciaux²². Cette confirmation de l'hypothèse de consolidation de la rue Mellah Slimane qui s'ajoute au maintien des œuvres utiles à tous et parfois même paradoxalement, à l'immunité des ruines en plein centre urbain²³ sont les preuves de sa lointaine affiliation comme chemin des époques d'occupation primaires du rocher. L'étalement de cette voie entre deux portes a renforcé son caractère commercial qui permettait sa fermeture pour des raisons de sécurité.

De nos jours, cette voie reprend parfaitement les critères des voies des villes musulmanes dont le système viaire a une configuration tortueuse ponctué par de fréquents changements de direction et de dimensions. Dans la trame serrée et dense, le filet étroit et tortueux des rues et ruelles fréquemment interrompus par des impasses transversales reliant les maisons est à peine perceptible. Qu'il soit justifié par des besoins de défense, de la nature du site, de l'action des hommes, des conditions économiques, ou climatiques, de facteurs socio-religieux, ou par une certaine mollesse du droit musulman en matière de réglementation urbaine²⁴, ce type de tracé caractérise l'ensemble continu des voies urbaines et présente une topologie caractéristique.

IV.1.2: Système du bâti : une adaptation au support physique et une particularité typologique. Le bâti intervient après les parcelles et voies. Il s'inscrit dans la structure ainsi obtenue en fonction des types architecturaux susceptibles de l'occuper. A partir de l'hypothèse du noyau originel qui se trouverait dans la partie haute du Rocher et qui se développerait en bandes longitudinales vers le bas en suivant la morphologie du site, le bâti du centre historique auraient suivi les crêtes secondaires vers deux polarités Bab-EI-Kantara et Souika²⁵, où se localise Bab El Djabia.

²¹ RAYMOND A., 1985, Ibid., P.186.

²² BURECKHARDT T., L'art de l'Islam. Langage et signification, Sindbad, 1985, P.262.

²³ BURECKHARDT T., 1985, Idem. P.284.

²⁴ PAVON MALDONADO B., cité par MISSOUM S., 2003, Idem., P.71.

²⁵ BOUSSOUF F. 2002, Idem., P. 207.

André RAYMOND, rapporte que dans les villes arabes sous pouvoir ottoman, l'organisation urbaine en quartier était accentuée afin d'assurer le contrôle politique de la population caractérisée par une grande diversité. Les quartiers sont donc définis en fonction des tendances de chaque communauté à se regrouper pour former un ensemble homogène, et se composent d'un ensemble de demeures accolées les unes aux autres de tous les côtés, la moindre place est alors utilisée²⁶ pour former une masse continue perforée par les cours intérieures et interrompue par le réseau viaire.

En la partie basse de la médina constantinoise, le tissu présente la continuité du bâti sur une ou deux directions sans perturber la cohérence dans les ilots. Les habitations sont recueillies sur elles mêmes tout en restant ouvertes sur le ciel. Elles sont bâties sur un ou deux niveaux du fait de la rigidité des matériaux permettant de porter plus d'un étage. Toujours habitée par la population musulmane comme l'affirmait George MARÇAIS, cette zone englobait des quartiers populaires alors éloignés du centre et rapprochés des lisières de la ville, suivant une disposition tout aussi hiérarchisée que l'échelonnement des activités économiques à partir du centre²⁷. La circulaire de 1844, ordonnant le cantonnement de la population indigène dans la moitié Sud du Rocher, et le quartier Bab El Djabia deviendrait alors le plus peuplé et le dense. Cette situation entraîna la dégradation successive des structures construites obligée par la précarité du niveau de vie de la population relativement pauvre.

IV.1.2.1 : Caractéristiques générales des masses bâties.

Vues de l'extérieur, les maisons de cette zone spécialement, se confondent dans la masse bâtie, la plupart de leurs murs sont mitoyens conformément aux consignes du Prophète selon lesquelles personne ne doit empêcher son voisin de fixer une poutre dans le mur extérieur de sa maison, mais personne ne doit non plus bâtir de manière à avoir vue sur la cour du voisin. Les droits de voisinage comprennent à la fois la solidarité et la discrétion (l'intimité). A croire certains écrivains « les maisons furent bâties sans aucun dessin, chacun prenant les lieux qui lui plaisaient pour construire, sans considérer s'il bouchait une rue ou non ». Au lieu de s'intégrer dans un ensemble conçu à l'avance, les immeubles forcent les voies de communication à les contourner, à se faufiler tant bien que mal au milieu d'eux²⁸.

De plus il est difficile de distinguer, par l'extérieure une famille pauvre d'une riche, les disparités sociales sont estampées au niveau du bâti, ce qui sans doute consolide l'enchevêtrement des constructions²⁹. Quelle soit humble ou riche, la maison traditionnelle compte toujours deux niveaux d'occupation ordonnés autour d'un patio à arcades, faute de quoi, l'immeuble trop bas serait littéralement étouffé par ses voisins et privé de lumière, privé

²⁶ KHELIFA A., Cirta, Constantine, la capitale céleste, Colorset, Alger, 2010, P.322.

²⁷ RAYMOND A., 1985, Ibid., P.184.

²⁸ RAYMOND A., 1985, Ibid., P.185.

²⁹ GOLVIN L., Palais et demeures d'Alger à la période ottomane, INAS., Alger, 2003, P.79.

également et surtout d'air³⁰. A ce sujet les versions ne s'accordent pas, pendant que Léon GALIBERT affirme que la plupart des maisons n'ont qu'un simple rez-de-chaussée et une petite cour de forme carrée ou triangulaire, et d'autres en plus petit nombre, ont deux et même trois étages, Mac GARTHY déclare avoir vu en 1858 que les maisons arabes ont, pour la plupart, deux étages au-dessus du rez-de-chaussée³¹. On comprendra dans ce climat de brouille combien l'appréhension de la forme architecturale doit être rigoureuse afin de distinguer les éléments authentiques des types auxquels ils se rattachent, sans privilégier les éléments formels invariants, au détriment des éléments casuels qui échappent aux modèles mais qui sont significatifs. C'est ce que nous essayons de détailler par les lectures qui viennent.

L'ensemble des textes traitant le sujet, rapportent l'existence à la médina de Constantine de trois types de maison en fonction du statut et noblesse de son propriétaire : La maison des riches, la maison des personnes modestes et le Alii. Nous ne parlerons dans ce travail que du Alii, catégorie à laquelle appartiennent les maisons du projet pilote, d'autant que les composantes de base de tous les types sont les mêmes.

IV.1.2.1.1 : Le Alii « uluw » : composante caractéristique de l'aire du projet pilote.

Selon les actes de vente des biens immeubles de Constantine datant de la fin du XVIII^e siècle et étudiés par Isabelle GRANGAUD, le Alii s'intègre à une maison qu'il surmonte et n'apparaît pas comme un type d'habitat dominant³².

De typologie relativement rare, le Alii est une maison de deux niveaux au moins, dont la surface³³ est assez réduite. Elle serait plus courante sur les voies commerçantes et rues à grande circulation, où le rez-de-chaussée est affecté aux commerces et les entrepôts. Le Alii a deux ou trois pièces autour de cette petite cour qui peut se résumer en un puits de lumière. Au niveau de la cour (puits de lumière) on trouve les espaces communs utiles dont la petite cuisine, la fontaine, le système d'évacuation des eaux et les toilettes. Quant aux chambres, tel à Bab El Djabia, elles commencent à partir du niveau de la cour, c'est-à-dire au premier étage et au deuxième quand il existe comme l'indique Fatiha BENIDIR³⁴.

Le Alii pourrait même faire aussi partie des dépendances de la maison bourgeoise, au même titre que le hammam, la zaouia et le cimetière familial. Il sert alors de logement aux invités qui viennent pour passer la nuit ou pour des séjours plus longs, de familles ou des hommes seuls.

³⁰ GOLVIN L., 2003, Idem., P.75.

³¹ KHELIFA A., 2010, Idem., P.341.

³² GRANGAUD I., La ville imprenable. Une histoire sociale de Constantine au 18^e Siècle, Média –Plus, Constantine, 2006, P. 93.

³³ BENIDIR F., 2007, Idem., P.66.

³⁴ BENIDIR F., 2007, Ibid., P.66.

1: Les caractéristiques communes aux maisons.

Toutes les demeures ont en commun, mais à des variations de dimensions et de formes, les éléments suivants : l'entrée en général, dans un coin de la parcelle, protégée par éventuellement une sqifa mais toujours par une chicane qui interdit la vue directe, le woust ed-dar omniprésent, ainsi que la pièce noble dont le plan est bien souvent en T et le portique presque généralisé qu'on retrouve à l'étage, où il fait le tour du "patio". Il existe parfois avant la chicane de l'entrée une pièce ou un appartement pour les hôtes³⁵. Ci après les détails relatifs à chaque élément.

a- Le Bab-ed-dar : L'entrée à la maison.

C'est l'élément qui permet ou ne permet pas de passer. L'élément qui contribue à orienter l'espace et en présence de chicane, il contribue à le transformer totalement³⁶ en sanctionnant avec précision la limite du territoire domestique. L'ensemble est gouverné par les règles de la pudeur (Hichma) entre membres de la famille et l'extérieur, en un mot, suivant des règles sociales précises³⁷ et s'inscrit pratiquement dans un parallépipède où sont agencés des pièces de vie et d'autres de service : four, sanitaires, bain parfois; soit des remises, des caves ou des entresols indifférenciables à de véritables caches. L'ensemble est organisé selon un espace montré, semblable dans chaque maison, et un espace caché, propre à chacune d'elles³⁸. Plus qu'ailleurs, Eddar n'est pas « seulement un outil adapté à certaines utilités pratiques, mais elle est aussi le symbole d'un statut et d'une insertion sociale; dans cette perspective, le sens de l'habiter est lié à la possibilité d'une médiation comme d'une affirmation de soi dans les rapports à autrui »³⁹. Enfin, il est moyen d'effacement des disparités sociales, par l'absence de profusion décorative qui marque la différence.

b- La sqifa⁴⁰: L'entremise d'un vestibule: La sqifa est composée d'un ou de deux éléments d'espace présentant toujours une configuration telle que ses deux baies d'accès ne se situent

³⁵ VAN DER MEERSCHEN M., 1987, *Idem.*, P.27.

³⁶ RENIER A., Du néo-formalisme de la typo-morphologie à la dynamique des opérations constitutives de l'urbain. Préface Pp. 5-15, dans : GUEZ Jean- Paul, *Le sens caché de la ville méditerranéenne*, de l'Espérou, Montpellier, 1998, P.74.

³⁷ SIDI- BOUMLEDIENE R., Patrimoine, patrimoines : vers une problématique de la patrimonialité, le cas de l'Algérie, Pp.15- 29, dans : MECHTA Karim dir., *Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité*, Publisud, Paris, 1991, P.24.

³⁸ DEREMIENS D., 1986, *Ibid* P.45.

³⁹ PELLEGRINO P., JACOT F., LAMBERT C., Les styles d'habiter et modèles d'habitat : interfaces, emblèmes, types, Pp. 221-248, dans : *Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace*, « Figures architecturales, figures urbaines » *Anthropos*, Genève, 1994, P.228.

⁴⁰ Sqifa : (de sqaf : couvrir d'un toit voûté, bombé, toit, toiture).

Sqifa au sens propre, est un long banc ou estrade, devant une maison, disposé pour se reposer. Les deux mots ont produit la signification suivante : un espace, devant la maison, couvert d'une toiture et rangé avec des bancs. La sqifa est toujours formée de : bâb ed-dâr, « porte de la maison », une ou plusieurs portes en chicane et la sqifa proprement dite. NOWEIR S., *Le dar Ben Charif : une maison du XIX^e siècle à Constantine*, Rencontre d'Aix-en-Provence (6-8 JUIN 1984) sur le thème « L'héritage architectural formes et fonctions » organisé par le groupe de recherche et d'études sur le proche orient « L'habitat traditionnel dans les pays musulmans autour de la Méditerranée », publié par l'Institut français d'archéologie orientale, Etudes urbaines et le centre national de la recherche scientifique, 1988, P.166.

jamais en enfilade et conduit à ouest-ed-dar et à l'escalier menant à l'étage. Elle est généralement garnie de bancs en pierre (*dokkana*)⁴¹. C'est un espace d'accès intermédiaire entre le niveau de la rue et celui du ouest-ed-dar, il sert à filtrer les personnes qui seront autorisées à pénétrer à l'intérieur du foyer, mais aussi à déjouer les possibles regards extérieurs. Bien que la *sqifa* la plus commune oblige celui qui pénètre à l'intérieur de la maison à effectuer un parcours en forme de coude plus ou moins prononcé, il existe trois autres configurations : le couloir, dont la longueur varie en fonction de la localisation de la maison à l'intérieur de l'agrégat; l'escalier, lorsque le premier niveau de la maison se trouve à une hauteur supérieure à celle de la rue en atteignant souvent celle d'un étage, ou la combinaison du premier parcours en coude ou couloir et d'un escalier qui conduit au premier niveau de la maison⁴².

C'est une « salle d'attente qui permettait au maître de maison de recevoir ses visiteurs sans les faire pénétrer véritablement à l'intérieur : d'où la présence de banquettes de pierre, de marbre ou de maçonnerie, et une décoration particulièrement soignée »⁴³. Au niveau des maisons du projet pilote, on se retrouve avec tous ces cas de figure.

c- Le ouest ed-dar :

Appelé patio en Espagne, cortile en Italie et ouest-ed-dar au Maghreb il est littéralement le centre de la maison, et l'expression de cultures profondes et vivaces. C'est l'élément essentiel de la maison traditionnelle, très mal traduit en français par les mots patio ou cour. C'est un espace central, plus ou moins ouvert vers le ciel qui distribue, réunit, et peut être le siège de toutes les activités quotidiennes mais surtout il est un lieu transcendantal qui permet de mener une vie conforme aux préceptes du Prophète. Il est généralisé dans tout l'habitat urbain du Maghreb, ce qui n'est pas le cas, partout en terre d'Islam⁴⁴. Alain RENIER le définit comme l'assemblage de quatre murs troués de portes ou de fenêtres, sans couverture mais qui par sa situation centrale elle se trouve exclue de l'extérieur⁴⁵. Il est la structure même de la maison. Sa forme carrée ou rectangulaire est tracée en premier sur une parcelle, puis vient la pièce principale bien orientée. Ces variations sont fonction du climat, des matériaux utilisés, des conditions historiques et ethnologiques.

Il est donc un élément d'urbanité dans la mesure où les femmes n'ont pas d'activité hors de la maison. Ce qui est rarement le cas en milieu rural⁴⁶. Il assure l'unité spatiale et l'affirmation de la maison tout entière.

« Parce qu'il est le lieu quotidien des relations familiales, du travail, du repos et des activités liées à l'eau, parce qu'il est l'espace de jeux des enfants et, occasionnellement, celui de la célébration de fêtes (moment exceptionnel d'admission des hommes étrangers à la famille) »⁴⁷.

⁴¹ *Dokkana* : « banc, banquette », Le même la partie située à l'extrémité du *bit* ou du *maglis*, limitée par un arc et surélevée par rapport au sol de la pièce. NOWEIR S., 1988, Idem., P.178.

⁴² GOLVIN L., 2003, Ibid., P.76.

⁴³ RAYMOND A., 1985, Ibid., P.213

⁴⁴ VAN DER MEERSCHEN M., 1987, Ibid., P.28.

⁴⁵ RENIER A., 1998, Idem., P.74.

⁴⁶ VAN DER MEERSCHEN M., 1987, Ibid., P.73.

Le *Wast ed-dâr*⁴⁸ ou ouest-ed-dar, est l'unité d'espace majeure dominant de la composition morphologique de Ed-dar. Littéralement "centre de la maison". C'est un vide parallélépipédique, nettement borné latéralement par un péristyle appelé *Muqadem* au RDC⁴⁹, et "ayant le ciel pour plafond"⁵⁰. Presque toutes les activités ménagères s'y déroulent en plus des activités culinaires par temps doux⁵¹. Le *west-ed-dar* matérialise une centralité d'ordre spirituel il est obtenu par l'intersection de deux axes de symétrie à partir des quatre points cardinaux, issus du carré de base, représente la matérialité terrestre; l'axe vertical à partir de ce centre est la relation de l'Homme à la voute céleste et par suite au cosmos⁵². C'est un espace dont les proportions au sol et en hauteur sont toujours savamment calculées afin qu'il s'adapte à chaque lieu, à chaque région, à chaque climat. L'association de plantes, végétations et l'eau font accentuer son rôle bioclimatique⁵³. Qu'elle soit placée au rez-de-chaussée ou au premier étage, *west-ed-dar* n'est rien d'autre qu'un héritage des demeures déjà rencontrées en Berbérie à l'époque mauresque et dont le prototype semble la maison romaine avec cour à portiques⁵⁴. Sensiblement carrée, et dallée de marbre blanc et entourée des quatre côtés par des galeries (*muqadem*) dont elle est séparée par une marche haute d'à peu près 15cm⁵⁵, il est « le cœur de la maison, centre de la maison ». Tel qu'il est décrit plus haut et comme son nom en arabe l'indique.

Cette cour intérieure de la maison traditionnelle qui n'est pas toujours un ouest eddar⁵⁶, est un élément structurant pour certains et donc n'a pas d'existence propre, elle tirerait l'essentiel de sa validation dans la matérialité des autres composants et régule des tensions spatiales⁵⁷.

d- Les pièces :

*Magalis*⁵⁸ ou bouyouts⁵⁹ : les spécimens reconnus à Constantine, laissent conclure la forme d'un espace rectangulaire et allongé, il équivaut à la "pièce en T"⁶⁰ du palais du bey et

⁴⁷ MISSOUM S., 2003, Ibid., P.231.

⁴⁸ *Wast ed-dâr* est le centre autour duquel la maison s'organise. C'est ainsi qu'on trouve une certaine difficulté à le traduire par le mot « cour » qui a un autre sens en arabe et correspond plutôt au mot *houch*. NOWEIR S., 1988, Ibid., P.178.

⁴⁹ *Muqadem* : (pl. *muqadmat* : « antérieur, placé tout à fait en avant, sur le devant »).

Le *muqadem*, comme la signification en arabe l'indique, est la partie placée en avant. C'est la galerie du rez-de-chaussée qui dessert le *Mağlis*. NOWEIR S., 1988, Ibid., P.178.

⁵⁰ DEREMIENS D., 1986, ibid., P.41.

⁵¹ *Matbakha* : Lieu pour faire la cuisine. Il occupe souvent, comme dans cette maison, un angle; mais parfois la cuisine peut se situer dans une aile sur *wast ed-dâr*. NOWEIR S., 1988, Ibid., P.178.

⁵² RENIER A., 1998, Ibid., P.61.

⁵³ CASANOVAS X., GRAUS Ramon, Au sujet des valeurs bioclimatiques dans la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, « Outil 1 : Connaitre l'architecture traditionnelle pour la mettre en valeur », P.8.

⁵⁴ MARCAIS G., L'architecture musulmane d'Occident, Tunisie, Algérie, Maroc, Espagne et Sicile, Arts et métiers graphiques, Paris, 1955, P.442.

⁵⁵ NOWEIR S., 1988, Ibid., P.168.

⁵⁶ BOUMAZA N., Le patrimoine bâti, ressource pour une alternative, Pp. 207-216, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, P.211.

⁵⁷ BOUADI M., Patrimoine et développement, pp. 35-39, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.P 38.

⁵⁸ *Mağlis* : (pl. *magalis*, de *ğalasa* ; « être assis, s'asseoir »). Le mot *Mağlis* signifie « société, réunion, salon, pièce ou l'on reçoit, réception ». Ce mot est employé pour désigner les pièces du rez-de-chaussée, ce qui indique, probablement, que ces pièces ont été destinées aux réceptions à côté de leurs usage quotidien. Aujourd'hui, ces pièces même utilisées différemment, sont appelées *maglis*. NOWEIR S., 1988, Ibid., P.178.

des grandes maisons, de la quelle le qbu et les mqaser⁶¹ seraient disparus et remplacés par une niche de faible profondeur. Ce sont des espaces multifonctionnels de forme rectangulaire, s'organisant autour du ouest ad-dar et s'encastrent l'une derrière l'autre en formant une hélice en guise de système antisismique, à l'intérieur du périmètre de la maison. Elles s'ouvrent sur les galeries par une porte à deux battants rectangulaires⁶². Un vide élémentaire dominant constitue le centre des pièces. Sa face donnant sur le ouest ed dar est percée de deux fenêtres et une porte. Outre le cadre des baies, un seuil plus ou moins prononcé borne avec précision la limite des sols de chacune des unités constituant la pièce. Fréquemment, le mur du fond, en face de la porte, est défoncé par une grande arcature avec banquette, ce renforcement central porte le nom tunisien de qboû. Des fois encore deux autres petites pièces (maqşūra) accessibles de la pièce même jouxtent le qbu pour scinder l'intérieure de la pièce en trois sous-espaces selon ses cotés petits par des doukkanas. La largeur des pièces commandée par la portée réduite des poutres en bois du plafond, ne dépasse guère 2 m50, mais elles peuvent avoir plus de 15 mètres dans leur grande dimension.

Les murs sont le plus souvent dépourvus d'ornements, mais ils portent parfois des frises en plâtre, comme ils peuvent renfermer de petits placards fermés de deux volets à petits cadres surmontés d'une étagère sans porte⁶³. Suivant la même disposition que le RDC, l'étage se compose de quatre pièces, occupant ses quatre ailes cerclées de galeries appelées dayar, bordées d'une balustrade (darabzy).

Enfin les toilettes, bît el--mâ, «la pièce de l'eau » ou bît er-raha occupent un angle de la maison et jamais une des ailes donnant sur wast ed-dâr⁶⁴.

IV.1.2.1.2 : Détails architectoniques et architecturaux.

1 : Les décorations :

L'ornement est un mode nécessaire de communication⁶⁵. Si dans le monde arabo-islamique, la décoration se réservait aux intérieurs, dans le monde méditerranéen elle dépasse les explications constructives et les influences qu'elle révèle pour fournir de précieuses indications sur la logique des dispositions spatiales. Qu'il soit pleinement réalisé ou simplement suggéré le décor est souvent l'énoncé des opérations potentielles qui régissent l'espace, par leur emplacement dans l'édifice et sur leur support (exemple des symétries qui

⁵⁹ Bît : Le *bit* dans les maisons Constantinoise est la « pièce appartement » située à l'étage supérieur; il est réservé à la famille (parents et enfants). NOWEIR S., 1988, Ibid., P.178.

⁶⁰ Nommée ainsi par George MARCAIS. DEREMIENS D., 1986, P.43.

⁶¹ *Maqsūra* : (pl. *maqàslr* : « enceinte, compartiment réservé dans une mosquée »). Ce mot est utilisé dans la maison pour désigner la pièce attenante à un *Mağlis* ou *bit* et communiquant directement de l'intérieur. NOWEIR S., 1988, Ibid., P.178.

⁶² MISSOUM S., 2003, Ibid., P.218.

⁶³ MARCAIS G., 1955, Idem., P.439.

⁶⁴ NOWEIR S., 1988, Ibid., P 173

⁶⁵ ARNHEIM R., Dynamique de la forme architecturale, traduit de l'américain à l'initiative de Philippe Minguet et Colette Henrion par Michèle Schoffeniels-Jeunehomme et Geneviève Van Cauwenberge, Architecture + Recherches / Pierre MARDAGA, Liège, 1977, P.133.

renvoient à des portes, des baies, des arcades etc.)⁶⁶. Enfin, la décoration intérieure elle-même, avec le rôle important dévolu à la céramique locale ou importée, révèle une évidente communauté d'inspiration⁶⁷. De la porte d'entrée en bois en passant par les faïences colorées, au marbre sculpté aux sculptures sur plâtre, ou encore les décorations peintes en motifs floraux stylisés et idéalisés des plafonds, les sujets représentés sont soit floraux ou calligraphiques⁶⁸. Même la maison modeste utilise également des carreaux de céramique presque uniquement de carreaux italiens souvent de remploi⁶⁹.

2: Les éléments architectoniques les plus représentatifs.

Au vu des prescriptions idéologiques d'effacement des disparités sociales, l'architecture du centre historique présente très peu d'éléments de singularisation. Notre instigation dans un nombre considérable de demeures, nous a laissé confirmer cette tendance. Ainsi, à l'exception de la céramique, comme couverture murale ou revêtement de sol, et quelques rares sculptures sur plâtre, l'expression architectonique s'exprime surtout à travers trois éléments essentiels :

a- Corniches intérieures et extérieures :

Deux types de corniches constituent la modénature des maisons de la placette.

*Une corniche simple en mortier de ciment qui souligne en bande le plancher du premier étage de la maison 19 bis et fait 8 cm de saillie.

* Corniches stylisées présentant deux formes de décoration :

Chevrons : composées d'une combinaison inclinée à 45 ° de briques pleines posées cote à cote au dessus d'une assise de briques plaines posées en boutisse faisant 5 cm de saillie et portant une autre assise identique à celle du bas.

Festons droits : composés d'arcs successifs obtenus par un alignement de tuiles canal remplies de mortier et posées sur leur extradors, laissant paraître leur coté du petit galbe sur une saillie de 15 cm, posées sur un débordement de 5 cm obtenu par une disposition de deux assises de briques pleines posées sur leur jour.

Ces décorations en saillie obtenues par des dispositions de briques pleines posées à plat donnent l'aspect d'un feston fort agréable, qui compense le manque de décorations architecturales.

b- Les arcs et arcatures:

Tous les arcs des galeries sont brisés outrepassés. Le plein cintre ne se voit que dans les ouvertures de portes. L'arc en accolade n'apparaît que dans les palais ou les riches demeures.

c- Les encorbellements :

Ce sont des avancés de constructions appuyées sur des rondins posés obliquement, en jambes de force, qui s'enracinent plus bas dans le mur. L'encorbellement est établi sur un plan de rondins

⁶⁶PANNERAI P., Géométrie : décor, construction, architecture, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 20/21- 3ème-4ème trimestres 1987, Espace centré, Edit. Parenthèses, P 95

⁶⁷RAYMOND A., 1985, Ibid., P.307.

⁶⁸Le décor architectural à l'époque ottomane: Les carreaux de faïence et les plafonds, Tlemcen capitale de la culture arabe, 2007, P 134

⁶⁹ GOLVIN L., 2003, Ibid., P.78.

jointifs, que portent des consoles assez grossières de maçonnerie. Des jambes de force posées en avant des consoles, soulagent celles-ci d'une partie de la charge (Figure 254). Les encorbellements des parties hautes de l'habitation, auraient pour origine les pays du Levant, dans les villes l'Asie Mineure ou de Syrie, telles Smyrne Damas. Ces Qbù⁷⁰ sont inconnus du moyen âge maghrébin, et sont alors à ajouter à la liste des quelques formes architecturales apportées par les Turcs⁷¹. Enfin l'ouverture des façades se réduit à très peu d'orifices étroits et placés très haut au-dessus du sol de la rue. Cette relative fermeture est compensée par des saillies reposant sur les solivages supportées par des rondins placés en console⁷². Qu'il s'agisse d'une maison modeste ou d'un palais, les façades sur la rue se ressemblent, elles offrent toutes la même sévérité, « toutes possèdent des encorbellements faisant saillie sur la rue et qui souvent, vont s'appuyer sur de semblables saillies de l'autre côté de la rue. Il n'est pas rare que des chambres, voire tout un corps de bâtiment, surplombent la rue qui se réduit alors à un passage en tunnel »⁷³.

IV.1.3: Système des espaces libres : la logique de centralité.

Paraissant se faire de lui-même, sans urbanisme ni règle d'organisation apparente, le tissu du centre historique constantinois révélerait une certaine logique de centralité et de contraintes du site⁷⁴. A ce titre le système des espaces libres de l'aire du projet pilote représente l'ensemble des surfaces non bâties (cours, jardins), de l'espace semi public composé des passages de transition entre l'espace privé et le public et l'ensemble de la voie publique et des places qui composent le négatif du système bâti. Dans le présent travail nous ne prendrons en compte que l'espace public, du fait que l'espace privé sera analysé par le système bâti, et le semi public ne figure pas dans l'aire du projet.

IV.1.3.1: Quelques considérations sur l'espace public de la ville islamique.

Jalouse de son intimité, la société musulmane réduit l'espace public au réseau des rues et aux marchés. Titus BURKHART identifie cette condition comme la « somme de volontés, le plus souvent anonymes, agissant d'une manière pragmatique mais toujours, et c'est ce qui nous permet de parler d'urbanisme musulman », dans le cadre de la tradition qui, elle, n'est autre chose qu'une application de la sunna, ou coutume du Prophète, aux conditions de lieu et de temps»⁷⁵.

La structure de toutes les villes du monde arabe s'articule en quartiers, par un réseau de rues hiérarchisées, depuis la rue principale généralement fermée par une porte à chaque

⁷⁰Qbou de *qoba* : coupole, voûte). Le *qbù* est un renforcement en forme d'*Iwân* dans le mur du fond face à la porte d'entrée d'un *bit* ou d'un *maglls*. Comme l'origine du mot l'indique, ce renforcement *était couvert*, probablement, par une coupole ou voûté. Dans cette maison le *qbù* est couvert par un plafond plat, mais il est *décoré* de motifs géométriques qui peuvent évoquer une couverture bombée ou en coupole. NOWEIR S., 1988, Ibid., P.178.

⁷¹MARCAIS G., 1955, Ibid., P.444.

⁷²GOLVIN L., 2003, Ibid., P. 80.

⁷³GOLVIN L., 2003, Ibid., P.81.

⁷⁴ALLAIN R., 2004, Ibid., P.70.

⁷⁵BURKHART T., L'art de l'Islam. Langage et signification, Sindbad, Paris, 1985, P.261.

extrémité qui en est l'accès depuis l'extérieur, jusqu'aux impasses⁷⁶. Dans l'aire concernée par le projet pilote, l'espace public se compose de rues : celle de Mellah Slimane et de l'Echelle, dont la première est la plus significative et d'une placette. A cet effet, il est nécessaire de passer en revue ces deux composantes de point de vue caractéristiques et sens pour les personnes.

IV.1.3.2: La rue : principal composant de l'espace public.

La rue est un élément du paysage urbain qui permet de saisir la qualité de la ville. Elle est symbole de civilisation bien qu'elle ne dispose pas d'une grande production graphique et textuelle⁷⁷. La rue organise la division du terrain et délimite les diverses parcelles, son étroitesse communique la nervosité du trafic et de la circulation. Les rues anciennes sont pensées à l'échelle de l'homme. Leurs dimensions et profils diffèrent visiblement de celles de notre temps.

La rue est espace public marchand, et lieu de sociabilité. Contrairement à la rue de l'occident ramenée à une fonction purement représentative pour devenir emblème, signe distinctif, enseigne⁷⁸, celle de la ville traditionnelle en terre d'Islam est pensée par l'homme et à son échelle. Sa configuration se justifie par les besoins primordiaux de défense, par la nature topographique du lieu, l'action des hommes et les facteurs économiques⁷⁹. Sa juste observation permet de comprendre les transformations sociales, économiques et architecturales⁸⁰.

Resté le centre d'activités de l'agglomération, le centre historique de Constantine est compromis par les conséquences de la surpopulation et de l'afflux d'activités de toutes sortes. La rareté et le prix des terrains attirant les spéculateurs qui transforment progressivement l'habitat ancien par des fonctions « tertiaires » (services, mosquées, commerce) entraînent un renforcement de l'importance de la « rue » comme lieu de passage permettant, à la fois de circuler et d'accéder aux immeubles en définissant son volume et comme lieu de rencontre, d'informations et d'échanges de toutes sortes. C'est en effet, le long de la rue que s'exercent ou se signalent les activités les plus variées : commerce de proximité, administration, culte, réunions, etc. favorisant le brassage des différentes catégories sociales. La rue est aussi le « prolongement » de l'habitation, même si elle est comme le dit LE CORBUSIER « elle est l'ancien plancher des vaches »⁸¹. Accueillante par sa configuration

⁷⁶MISSOUM S., 2003, Ibid., P.83.

⁷⁷WIECZOREK D., Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne, Architecture + recherches, Pierre Mardaga ED, Bruxelles, 1981, Pp.222. P 18 :

⁷⁸GRUET B., La rue à Rome. Miroir de la ville entre l'émotion et la norme, PUPOS, France, 1986, P.128.

⁷⁹MISSOUM S., 2003, Ibid., P.71.

⁸⁰BOUMAZA Z., Les réappropriations sociales des espaces dans la médina de Constantine, Thèse de Doctorat en Sociologie, UFR de Sciences Sociales, Université « Paris 7 (Denis Didrot), 1997, P.361. BOUMAZA Z., 1997, Ibid.,

⁸¹LE CORBUSIER, Urbanisme, Vincent FREAL et c, collection de l'esprit nouveau, Paris, 1966, P. 106.

et son aspect vivant⁸², le mélange de la fonction d'habitat et des activités y garantit la continuité de l'animation et facilite l'accomplissement des diverses fonctions urbaines. La rue est donc polyvalente, à plusieurs facettes et répond à sa propre logique. Sa forme lui donne son sens⁸³, ses fonctions⁸⁴, et ses caractéristiques (accueillante, repoussante, animée, obscure, bruyant, calme...).

Dans la Médina de Constantine, où l'identité est pourtant liée aux quartiers du R'sif, de Rahbet Essuf, Rahbet el J'mel, et Souika, le rôle de support de commerce est maintenu, voire consolidé malgré la dégradation du cadre bâti⁸⁵. Les activités d'échange pareillement assurées par les souks⁸⁶, les foundouks, les places de marché où une vingtaine de corps de métiers se côtoyaient⁸⁷ et enfin par les échoppes aménagées le long des rues pour le commerce de proximité font de la rue Mellah Slimane, une des artères principales, un support consolidé à ce dernier type de commerce d'où le quartier tire son nom de Souika.

Toutes ces caractéristiques énumérées font de la rue en centre historique et notamment celui de Constantine une composante complexe dont la description s'avère une tâche difficile. Mais comme les belles choses ne souffrent pas de description, car ici les rues conservent encore le charme et la fascination d'autrefois, les écrits s'en servent toujours pour décrire la particularité du centre historique. Parfois ce sont les ruelles, qui sont vantées pour l'indiscrétion qu'elles autorisent en permettant de jeter au détour un regard curieux entre les portes entrebâillées des maisons, pour laisser découvrir le patio d'où l'on aperçoit, tapie à leur fond la cime d'un arbre, rare vestige d'une végétation qui fut autrefois importante. Leur terminaison par des portes donnant sur un vestibule assombri laisse découvrir une légère lumière visible plus loin « mouvements d'ombre et de lumières où la lumière est un jeu.

⁸²BAILLY G.H. et DESBAT J.P., Les ensembles historiques dans la reconquête urbaine, dans : Notes et études documentaires, n° 3 969-3 970, Mars 1973, La documentation française, Paris, 1973. P.12.

⁸³ La rue revêt des significations diverses, elle est d'abord un espace qui sépare deux murs de maisons ou de boutiques. Selon le sens qu'on veut lui donner, la rue, la ruelle, l'impasse constituent le prolongement du logement. Elle est aussi espace de travail (nasba), espace de transition (mosquée). La rue "lèche vitrine" étant le plus souvent elle même vitrine (Rouagh Said). Elle est aussi espace de bricolage c'est les cas des cordonniers de la rue Kamel Beloucif et des artisans de la rue Keddid Salah. BOUMAZA Z., 1997, Idem., P.365.

⁸⁴ « En effet la rue, autrefois lieu de solidarité, est devenue tantôt lieu de transit, tantôt espace de contestation et tantôt espace marchand. La diversité des rôles donne à la rue une importance de taille... Ceci provoque des conflits en raison des "mutations accélérées de la société et de l'inadéquation entre les besoins de larges pans de la collectivité nationale et la réalité vécue au triple plan économique, politique et culturelle" » BOUMAZA Z., 1997, Ibid., P.365.

⁸⁵ BOUMAZA Z., 1997, Ibid., P.373.

⁸⁶ « Espace public par excellence des villes arabes traditionnelles et le lieu privilégié où se gérait la diversité sociale, ethnique, confessionnelle et autres. Par son hétérogénéité sociale, sa concentration et la différenciation des activités, il manifesterait certains critères de l'urbanité. Il serait un des principaux vestiges d'une citadinité traditionnelle dont il aurait représenté la forme la plus achevée. Sa fonction d'espace liminaire lui conférerait le caractère de centralité, qui lui permet de symboliser l'ancrage spatial d'un ordre social et d'un modèle de l'échange économique et social bref la fonction principale de la ville. Les souks devaient alors suivre les rues principales, et se différencier des quartiers d'habitation par la présence fréquente d'artères relativement larges menant aux portes de la ville et permettant le passage des marchandises et des montures » RAYMOND A., 1989, P.195, cité par .

⁸⁷BENIDIR F., La Revalorisation d un Tissu Urbain Ancien : La Medina de Constantine, Mémoire de Magister en Urbanisme, Institut d Architecture et d Urbanisme Université de Constantine, 1989. P.83.

Lueur au-delà duquel commence l'enchantement, autour d'un patio ombragé pour apercevoir la couleur du ciel⁸⁸. D'autres fois, ce sont les rues encombrées et bruyantes louées pour l'ambiance exceptionnelle des lieux où les étales des échoppes de part et d'autres de la rue, constituent le support des images originales.

IV.1.3.2.1 : La rue Mellah Slimane : particularités et dimensions.

La rue Mellah, est l'épine dorsale du quartier, dont elle résume la géographie, l'histoire et l'économie. Elle constitue aujourd'hui un pôle de commerce et d'animation dont l'attraction dépasse l'échelle du centre historique et donne à ce secteur une image pittoresque et colorée. Dans sa partie basse, son activité est dominée par le commerce avec des boutiques d'alimentation et des commerces de proximité.

1 : L'encrage historique de la rue Mellah.

Cette rue est sans doute une des voies les plus anciennes du centre historique. L'application du modèle théorique de Gianfranco CANNIGEA à l'établissement humain primitif du Rocher, l'identifie théoriquement comme un parcours de crête secondaire⁸⁹, qui serait par la suite un axe périphérique devenant par la suite parcours centralisant agrémenté de commerces et de marchés suite à la densification du tissu en éventail vers la pointe du Rocher⁹⁰.

Le réseau routier étant généralement maintenu dans la ville hellénistique ou romaine, qui s'implante sur la structure héritée en conservant les tracés précédents, les axes primaires structurants : le *Cardo maximus* (voie Nord –Sud), et le *Decumanus maximus* (voies Est - Ouest) ainsi que les forums s'accommodent de l'organisation spatiale antérieure au prix d'arrangements mineurs particulièrement formels et dimensionnels⁹¹. Ainsi le *cardo* serait une ligne droite Nord/sud, joignant Bab El Djabia à la Casbah, qui passerait obligatoirement par la place du Palais, identifiée comme forum de la ville⁹². Cette hypothèse avancée par André BERTHIER à la base des témoins archéologiques trouvés sur cet axe se trouve aujourd'hui matériellement étayée par la récente découverte fortuite survenue lors du projet de restauration du palais du bey de Constantine⁹³. Sa contestation pour cause de la déclivité du terrain qui obligerait un tracé non rectiligne, serait infondée au vu des exemples d'implantations humaines antiques telles que Tiddis, qui nous apprennent la flexibilité de l'urbanisme romain aux grés des circonstances contextuelles.

⁸⁸KHALID L., « Constantine, ville d'histoire », mémoire de fin d'études, Ecole d'architecture de Grenoble, juillet 1996. P.

⁸⁹Un essai d'application de cette logique a été élaboré par nous même dans le cadre du module de typologie morphologique, en formation post graduée en « préservation », EPAU d'Alger 1998 (Tableau 14).

⁹⁰ BOUSSOUF F. 2002, Ibid., P. 243.

⁹¹« Sachant que l'espace de la médina constantinoise résulte de la longue histoire de transformation d'une cité romaine préexistante : ville dont le tracé voyer était identifiable - en toute probabilité - à un simple maillage, ou même, à une grille orthonormée ». DEREMIENS D., 1986, Ibid., P.32.

⁹² BOUCHARÉB P 353.

⁹³ AZAZZA H., Etat des connaissances du palais du Bey de Constantine. Mémoire de Magister en « Préservation des monuments et sites. 2003. P.

Plus tard, à l'époque médiévale, « la topographie des pratiques urbaines répond à un double principe de disposition topologique de leurs lieux d'exercice. La ségrégation des activités incompatibles et la proximité des activités solidaires, inscrivent dans l'étendue les valeurs tant économiques que morales de la société urbaine »⁹⁴.

A « Bab El Djabia, l'une des portes de la Médina, se tenait un suq central, d'autant ils s'accorderont à l'entrée et aux portes mêmes de la cité. Cet élément représentant l'autre, l'ailleurs, ce qui est marginal ou malséant... Par ailleurs, la ville basse comporte de nombreux lieux de transformation des matériaux bruts issus tant du terroir rural que des environs de la cité : fours, pressoirs, écuries, moulins ... Ces activités sont semblables à celles développées outre Bab-el-Djabia dans le faubourg et le long des rives de l'oued-Rumel. Dans les médinas elles ont toujours été mal tolérées»⁹⁵.

2 : Les fonctions principales de la rue Mellah.

En tant que voie principale joignant la porte Bab El Djabia à celle d'El Kantara, la rue Mellah Slimane répond à un des éléments marquants de la prépondérance de l'islam par son marquage comme éléments majeurs de l'espace urbain⁹⁶.

Son emplacement la fait obéir à la logique de déploiement à l'extérieur de la ville, aux abords des entrées, des marchés improvisés ou des fondouks structurés ⁹⁷où des activités généralement gênantes, polluantes, ou nécessitant des espaces libres qui n'étaient pas disponibles dans le centre sont refoulées près des portes. Ces activités sont liées au marché de produits agricoles, en général assez volumineux et parfois polluants pour devoir s'installer à proximité des portes de la ville où l'on pouvait disposer des espaces nécessaires pour leur manipulation et leur stockage⁹⁸.

Dans le centre historique de Constantine la rue se définit par rapport à ses fonctions et à ses représentations. L'analyse d'une enquête pratiquée par Zoulikha BOUMAZA dévoile «le caractère hybride de la rue qui se présente comme un marché ouvert, tantôt comme un fourre tout, rarement un lieu qui dérange, elle est à première vue plutôt duale. Cette situation dépend de la nature (boutiques, nasba), de la forme de la rue (ruelle, impasse), de la situation (partie haute, partie basse) et des produits vendus (féminin, masculin) »⁹⁹. Les activités entraînent une dynamique qui s'étend aux petites ruelles où la plupart des produits sont exposés dehors à même la rue sur un étal de fortune. Ainsi la rue Mellah Slimane, rue commerçante de la basse médina est la plus sobre parmi les rues de cette dernière, mais également la plus attrayante, par la variété des produits exposés et la population nombreuse qu'elle draine quotidiennement. L'ancien Remblai n'est pas étranger à cette influence puisqu'une population

⁹⁴DEREMIENS D., 1986, Ibid., P.26.

⁹⁵DEREMIENS D., 1986, Ibid., P 28 :

⁹⁶GUERROUDJ T., Alger ou l'impossible construction d'une identité, Colloque de Montpellier « Les identités de la ville méditerranéenne », 18-20 Novembre 1993, Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon P. 99.

⁹⁷RENIER A., 1998, Ibid., P.80.

⁹⁸RAYMOND A., 1985, Ibid., P.189.

⁹⁹BOUMAZA Z., 1997, Ibid., P.367.

masculine importante se dirige- vers ses étalages à la recherche d'un article précis que l'on ne peut trouver dans les magasins de la ville.

Ici, comme ailleurs¹⁰⁰, l'appareil de distribution de détail a réinvestit en force les rues pour revitaliser le centre historique. Les mutations de l'appareil commercial au cours de ce dernier quart de siècle, la révolution commerciale due à l'évolution des modes de consommation ou par les transformations des méthodes de vente et des circuits commerciaux malgré la concurrence sévère et la pression exercée par les grandes surfaces installées en périphérie de la ville font du centre historique un espace plus fréquenté que par le passé. La tertiarisation de ce centre historique est alors un phénomène général qui s'opère par désaffectation des logements transformés ou par envahissement de l'espace public.

3 : Prolongement des fonctions de la rue Mellah aux rues touchantes.

Quoique les rues longitudinales partant de Mellah Slimane vers le Sud de Souika sont toutes résidentielles, une installation tardive de quelques commerces de premières nécessités ou de certaines activités artisanales particulièrement les tailleurs et dinandiers dans la rue Benzeggouta, semble être la conséquence du branchement à la rue Melleah. Une gamme très variée de produits de consommation fréquente occupe les locaux commerciaux de tailles très variables, qui allant de 2 m² pour les boucheries, merceries jusqu'à 40 ou 50 m² pour la vente de meubles usagés, chaussures¹⁰¹. Cette particularité nous pousse à lui associer la centralité de l'espace médinois de Constantine.

4 : Les caractéristiques de la rue Mellah.

La rue Mellah Slimane traverse le quartier "Souika" diminutif de souk (élément urbain qui fait la structure la plus caractéristique de la cité musulmane¹⁰²) et son prolongement naturel. Ce sont des « petits souqs » (suwayqa) ou des souks en miniature, où les corporations y sont représentées par une ou deux boutiques et les marchandises qu'on y débites se limitent la plupart du temps aux denrées alimentaires et aux produits manufacturés de toute première nécessité¹⁰³.

La souika constitue alors des linéaires commerciaux le long des voies principales se prolongeant parfois jusqu'aux portes de la ville, le commerce y est moins spécialisé, destiné à un usage plus quotidien¹⁰⁴. C'est, comme le qualifie Alain RENIER « l'extérieur tout en étant une intériorité »¹⁰⁵. C'est le lieu du commerce organisé en confréries, le monde des hommes et des amis, de l'échange, du troc, c'est un lieu empreint de matérialité et du savoir-faire, un lieu de l'intelligence relationnelle où la parole a son importance. Aux

¹⁰⁰LEVY J.-P., Quartiers anciens ou centres-villes, Quatre scénarios pour l'avenir, dans : LEVY Jean-Paul, La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant, Acteurs, procédures, effets et conséquences sociales, Partie IV « Les perspectives », Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 1990, P.161.

¹⁰¹ BENIDIR F., 1989, Idem., P.168.

¹⁰² VAN DER MEERSCHEN M., 1987, Ibid., P.52.

¹⁰³RAYMOND A., 1985, Ibid., P. 188.

¹⁰⁴VAN DER MEERSCHEN M., 1987, Ibid., P.54.

¹⁰⁵ RENIER A., 1998, Ibid., P.64.

éléments urbains et architecturaux permettant les déplacements et les rencontres : les voies étroites et tortueuses encore intactes qui amusent par leurs imprévus aux contours successifs¹⁰⁶, les passages couverts spécialement construits ou ceux qui sont nés de la rencontre de deux kbou se faisant face, des élargissements de voies au niveau d'un équipement public (zaouia, fontaine...), s'ajoute l'activité commerciale pour renforcer les repères dans une ville à l'échelle de l'homme¹⁰⁷.

A l'image du souk, la rue commerçante Mellah Slimane « est une addition de cellules simples qui, fermées la nuit, s'ouvrent le jour en utilisant les murs latéraux, et parfois l'aire extérieure au droit des boutiques, pour exposer les marchandises en "cornes d'abondance" disponibles au toucher sans l'interposition d'aucune vitrine ». Pour Bernard PAGAND, « l'importance et le dynamisme des activités tertiaires de cette zone représentent un atout pour le Rocher et son côté positif »¹⁰⁸

IV.1.3.3: La placette Bab El Djabia.

IV.1.3.3.1 : Les éléments composant l'espace.

L'ensemble des éléments composant la ville arabo-musulmane sont tous introvertis. Généralement la place n'existe pas si ce n'est des placettes de circonstance, telle la placette Bab El Djabia, où des parcelles désaffectées lui donnent naissance¹⁰⁹. Cependant, le capitaine Hyppolite signale que la ville possède plusieurs places publiques qui sont toutes petites, à l'exception de celle jouxtant la porte d'El Kantara¹¹⁰. La fontaine, composante caractéristique des places, est justifiée par le droit musulman émanant des prescriptions religieuses, en particulier celles de l'école hanafite qui instaurent comme principe fondamental que l'eau est un bien commun à toute la population et que chacun est libre de s'en procurer, sauf à léser les droits d'autrui¹¹¹.

IV.1.3.3.2 : Les caractéristiques formelles.

L'analyse par décomposition de l'espace en éléments avec identification du rôle de chacun, à aboutit aux conclusions suivantes :

Abordé du pont Sidi Rached, l'espace présente un paysage dont l'ossature est faite d'un ensemble de figures formées par des jeux de plans (façades), de volumétries (volumes) et de linéaire (voie). Ici les façades ne présentent pas une richesse architecturale, elles renvoient de ce fait l'attention à la rue d'en face à savoir Mellah Slimane, délimitée par des

¹⁰⁶LE CORBUSIER, 1966, Idem., P.199.

¹⁰⁷ BENIDIR F., 2007, Ibid., P.8.

¹⁰⁸PAGAND B., Constantine et les grandes médinas nord-algériennes entre ruines et projets, Pp. 93-110, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, P.102.

¹⁰⁹ RENIER A., 1998, Ibid., P.81.

¹¹⁰ KHELIFA A., 2010, Ibid., P.106.

¹¹¹ MISSOUM S., 2003, Ibid., P.109.

constructions qui l'obstruent pour aboutir sur un tournant à gauche et fournir un effet de découverte, à profil convexe du fait de la pente ascendante. En bas de l'escalier descendant du pont, et vers la droite, une rue en escalier, rue Baba Hennini, dont le plan au sol est concave présente des plans verticaux droits mais non parallèles à effet d'élargissement car elles s'élargissent de plus en plus à partir du haut de l'escalier. Toutes ces composantes modèlent un espace urbain très propice à la vie sociale et au contact humain, à usage de communication¹¹² intense et à sociabilité intense due dans une large mesure à l'exiguïté et la précarité des espaces privés, et donc un lieu privilégié des échanges et de l'information.

Encadrée par des espaces privés de typologie Alii, à degré de précarité très élevée se manifestant par un état de vétusté alarmant du principalement à l'absence totale d'entretien, la place constitue un ensemble d'une qualité architecturale relativement faible amputable à son usage qui privilégie l'activité commerciale sur l'habitat.

IV.1.3.4 : La fréquentation associée à la représentation pour générer la centralité.

Tel que nous l'avons développé dans la première partie de cette thèse (supra : Pp.86-87), l'appropriation générée ordinairement par l'exploitation et la représentation basée sur l'image sont les supports de la centralité. Pour l'espace Bab El Djabia, cette déduction est manifeste.

IV.1.3.4.1 : La rue mellah Slimane: une centralité affichée.

Quelle soit champ de luttes quotidiennes, ou territoire des Bsensas, tel que identifiée par certains dont Zoulikha BOUMAZA¹¹³, la rue du centre historique constantinois a perdu de sa signification originelle peut être mais reste investie d'une appropriation sociale démesurée vue sa forte dynamique en dépit des fléaux multiples révélés par les enquêtes¹¹⁴. C'est en revanche à la rue et ses fonctions que revient le mérite de centralité de la Médina. Comme axe structurant d'une importance vérifiée dans la dynamique du centre historique.

IV.1.3.4.2: La placette : Une centralité hypothétique.

Au vu des caractéristiques de la placette, une hypothèse de centralité à la base des spécificités énoncées par Jérôme MONNET, a été soumise à vérification. Le centre historique de Constantine draine la plus grande part des flux piétonniers de la ville car elle polarise une part importante de circulation urbaine et extra-urbaine liées à l'activité tertiaire. L'importance des implantations administratives de niveau départemental (commune et wilaya), des services et l'activité économique notamment le tertiaire confère à cet espace le rôle de véritable pôle de fonctionnement socio-spatial investi d'une centralité qui sera

¹¹² En dépit des TIC (Technologies de l'information et de la communication) qui ailleurs ont été des moyens de communication qui ont fait éviter l'usage des espaces publics voire leur annulation, ici les rues et ruelles connaissent une dynamique, notamment lors du mois de ramadhan, mouloud, fêtes religieuses etc., très intense, d'où nécessité de consolider leur rôle social par des aménagements qui renforcent cet attachement.

¹¹³ BOUMAZA Z., 1997, Ibid., P. 375.

¹¹⁴ La Médina est refuge pour la revente de l'alcool, de la drogue et servent parfois de cache d'armes, en dépit de tous les interdits. BOUMAZA Z., 1997, Ibid., P.434.

d'ailleurs une des raisons de l'attachement sentimental et mental de la population pour cet espace¹¹⁵. La consolidation de l'activité soukrière malgré son élimination par le colonisateur français, exprime le profond ancrage de cette activité dans la société et l'influence de l'espace médinois par l'organisation islamique traditionnelle¹¹⁶. Cet attribut que nous considérons « social » est selon Jérôme MONNET le résultat du croisement des hiérarchies de la fréquentation et de la représentation. Elle est donc évaluée à partir de deux mesures principales :

- 1- l'observation des pratiques circonscrites et l'identification des lieux les plus fréquentés;
- 2- l'analyse des représentations de l'espace en caractérisant les lieux les plus présents dans le corpus des images et discours socialement mobilisés.

Deux cas de figures sont alors envisageables, soit le lieu est fréquenté très régulièrement par un grand nombre de gens, mais dont l'importance en termes de représentation est mineure. D'où centralité plus grande en ce qui concerne l'organisation des pratiques qu'en ce qui concerne l'organisation des représentations de l'espace. Ou au contraire, le lieu est « central » dans les corpus de représentations, bien que sa fréquentation effective soit minime, c'est-à-dire très épisodique et par un petit nombre de gens : comme les zones de monuments historiques, de grands monuments, de perspectives, d'esplanades.

IV.1.3.4.3: Les supports à la conclusion de centralité.

A la base de ces conclusions, nous avons essayé d'observer comment fonctionne la symbolisation dans l'espace Bab El Djabia en fonction de sa centralité et en appliquant les postulats formulés par Jérôme MONNET¹¹⁷, et nous sommes arrivés aux constats ci-après :

1 : L'espace fait bien partie des lieux fréquentés très régulièrement par un grand nombre de gens, et donc fait l'objet de représentations économiques, culturelles et culturelles.

2 : L'espace est investi d'une dimension de quotidienneté, de survie des espaces et de discours socialement mobilisés.

3 : Il est en plus « central » dans les corpus de représentations, par sa qualité de zone historique, de monuments symboliques (voie Mellah Slimane, mesjid Sidi Rached et messalets, pont Sidi Rached, le marché aux puces du Remblai, passerelle Mellah Slimane etc.).

4 : Etant une partie intégrante du centre urbain historique, il est donc de centralité plus grande en ce qui concerne l'organisation des pratiques et en ce qui a trait à l'organisation des

¹¹⁵PAGAND B. 1991, Idem., P. 98.

¹¹⁶ PAGAND B., 1991, P.102.

¹¹⁷MONNET J., Les dimensions symboliques de la centralité¹, Cahiers de Géographie du Québec, Volume 44, n° 123, décembre 2000, P.175.

représentations de l'espace : Son usage est donc multi fonctionnel et engage à en avoir une représentation sémantiquement riche, en plus d'une diversification des usages.

5 : L'élimination du rempart, en première étape et la désaffectation de la placette pour la réalisation du pont Sidi Rached, en seconde étape, et les travaux d'alignement ont créé des effets de perspective qui ont permis de mettre en valeur le bâti de cette zone. A ces premières intentions utilitaires, s'ajoute les contemplations de la beauté et du spectacle de l'environnement, à savoir flanc du rocher, plaines de l'oued, vues panoramiques vers l'université Mentouri et le quartier d'El Kantara, etc.

En combinant les indices de la fréquentation de cette zone et de sa représentation, nous sommes tentés de la classer dans le premier cas énuméré au préalable, à savoir un lieu fréquenté très régulièrement par un grand nombre de gens, mais dont l'importance en termes de représentation est mineure, d'où une centralité plus grande en ce qui concerne l'organisation des pratiques qu'en ce qui concerne l'organisation des représentations de l'espace.

Avec ces constatations, on peut déjà conclure que l'espace est de forte centralité sociale. Les points de repère visuels, tel les gorges du Rhumel, de la zone du Bardo, des plaines de l'oued Rhumel etc., accentuent cette qualité précisément parce qu'ils sont mobilisés de façon routinière dans la perception/représentation de la ville, c'est-à-dire « fréquentés » régulièrement par le regard du citoyen (et même du visiteur), car considérés comme un témoignage de la disparition de la ville d'antan.

IV.1.4: L'analyse typologique : Les particularités locales.

Cette analyse permet de faire sortir les aspects spécifiques du site étudié. Il est recommandé à ce sujet, d'être assez profond dans les détails pour plus de précision, voire de solvabilité dans la comparaison. A cet effet, la typologie par niveaux (l'abstraction des niveaux des réseaux et des trames réduit les différences d'échelles et de natures entre les sites), s'avère plus facile et plus efficace pour la typification. Dans notre cas nous comptons mettre en lumière la spécificité du cas de notre site, en le resituant à chaque fois par rapport aux grandes catégories de réponses possibles aux contraintes du site (dans le cas de figure le plus proche à ses spécificités). Ainsi et à partir des types morphologiques théoriques, des différents niveaux, nous espérons arriver, à le situer par rapport aux variantes qui existent et d'en déceler les singularités plus ou moins importantes. C'est alors que par la détermination du principe d'organisation théorique nous pensons pouvoir déterminer le ou les modèles morphologiques théoriques auquel pourrait être affilié notre cas d'étude, qui confronté au principe d'organisation réel de notre site, permet d'évaluer le degré d'adaptation de l'un à l'autre, et de voire quel est le rapport morphologique le plus pertinent et expressif pour la comparaison avec le site d'étude.

IV.1.4.1: Typologie du parcellaire.

Une typologie établie pour le parcellaire de la médina constantinoise fait état de parcelles de forme sensiblement irrégulière obéissant à deux types principaux : celle de petites dimensions et donnant sur rue pour le type de maison "Alii", et celles sur impasse de dimensions plus importantes¹¹⁸. L'ensemble accusant une variation dimensionnelle à des proportions de 40% de parcelles d'une surface allant de 80 à 100 m², 43% d'une surface de 100 à 200 m², 8% d'une surface variant de 200 à 500 m².

Le principe de superposition des différents établissements sur un site est une tradition humaine. Pour Constantine, où le rocher constitue une limite inévitable, la ville ottomane a dû conserver la même structure au sol de la parcellisation antérieure, voire antique¹¹⁹. Les parcelles du projet¹²⁰, à savoir la 1751, 1752 et la 1747, appartiennent au même quartier Souika, et débouchent sur deux rues différentes (rue de l'Echelle et Mellah Slimane) ainsi que la placette Bab el Djabia. Elles s'insèrent dans deux ilots différents le n° 127 et 132 de formes et de dimensions différentes, semblant être la résultante du découpage parcellaire conditionné par le système de centuriation antique adapté à la topographie du site. L'essai de reconnaissance des normes romaines correspondantes sur le rocher, peut être un argument assez indicateur (Figure 52)¹²¹.

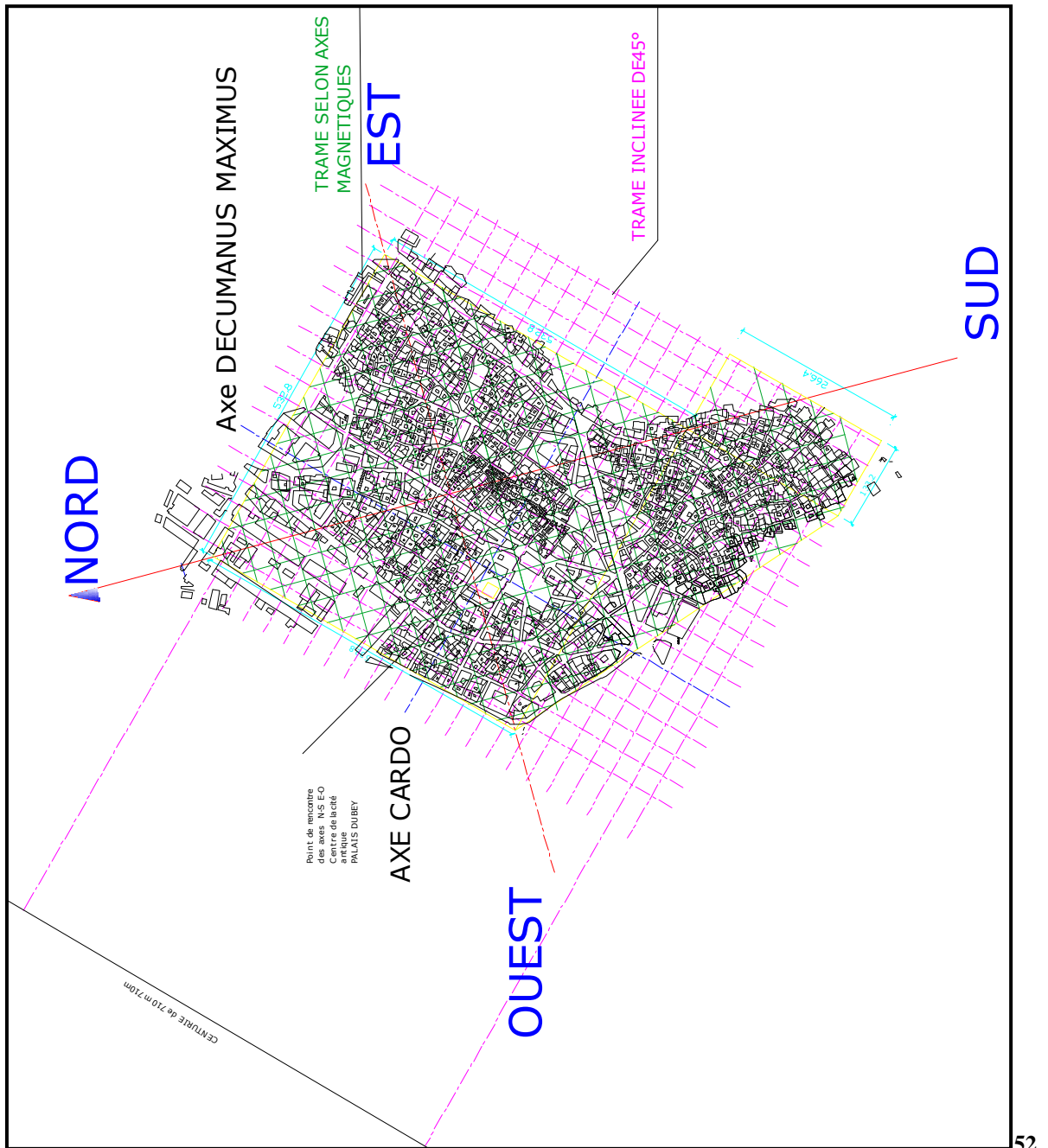
Ainsi les deux ilots se décomposent en 70 parcelles, le n°132 renferme une cinquantaine, dont 1751 pour la maison 19 et 1752 parcelle de la maison 19 bis, et l'ilot n° 127, compte 19 parcelles dont les 1747, support de la maison 12 et 12 bis. A l'intérieur des ilots, et comme le montre le tableau 13, le parcellaire est à prédominance trapu (de forme se rapprochant du carré) et désaxé car de direction géométrique déformée par désaxement des unités (Tableau 13).

¹¹⁸ I' U.R.B.A.C.O de 1984 :

¹¹⁹ BOUDON F., Tissu urbain et architecture. L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale, dans *Annales : Economies, sociétés, civilisations*, n°4, 30^e année, Juillet – Aout 1975, P.773.

¹²⁰ PAGAND B. avance cette hypothèse dans sa thèse, 1989, *Idem.*, P. 169.

¹²¹ AZAZZA H. Etat des connaissances du palais du Bey de Constantine, Mémoire de Magister en « Préservation des monuments et sites, Ecole polytechnique d'architecture, Alger, 2003, P. 19.



52

Figure 52 : essai d'adaptation de la centuriation romaine au Rocher. Source l'auteur.

La référence à la réalité concrète: La lecture objective pour les indicateurs du projet.

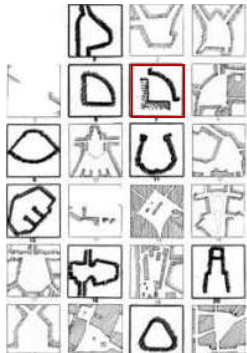
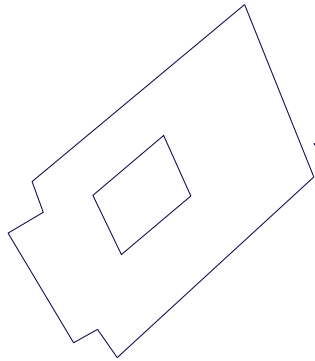
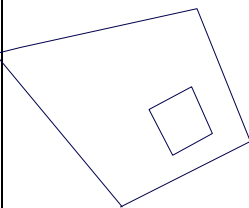
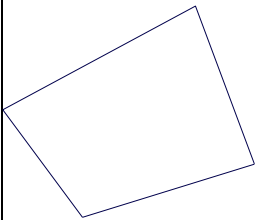
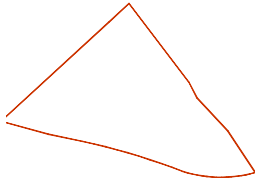
	Maison 12 et 12 bis	Maison 19	Maison 19 bis	Placette
Numéro parcelle	1747	1752	1751	Deux parcelles désaffectées : 1749, 1750.
Forme	Forme trapézoïdale (issu d'une déformation d'un triangle dont le fond est tronqué des deux côtés)	forme trapézoïdale	forme biseautée, vue le passage de la voie	<p>Selon la typologie de KRIER R [18], elle est de forme brisée, régulière, dont les angles ont reproduit les parcelles de base.</p>  <p><i>Fig. 8.31 Triangular urban spaces (from Krier, 1975).</i></p>
Dimensions	dimension moyenne (7.40 x 25.38 m)	dimensions moyennes (20.07 x 16.51 m faisant 338,58 m ² ,	petites dimensions (11.54 x 8.62m)	
Saturation	12% espace vide et le reste construit	16.51 m ² libre, soit 4 % non bâti et le reste construit.	100% bâtie	0%
Direction	direction perpendiculaire à la rue	Perpendiculaire à la placette	Alignée avec la rue et perpendiculaire à la placette	Les angles coïncident avec le départ de rues. Les deux côtés Est et Ouest se plaquent contre les façades des maisons
Ouverture	Sur deux façades : Rue de l'échelle et placette. A l'origine, s'ouvre sur la rue de l'échelle	Une façade Sur la placette.	S'ouvre dès l'origine sur deux façades. Rue mellah et placette.	Sur le pont Sidi Rached, sur la rue de l'Echelle et sur la rue Baba hennini.
Plan				

Tableau 13 : Caractéristiques parcellaires de l'aire du projet pilote. Tableau établi par l'auteur.

IV.1.4.2: Typologie du viaire.

Le système viaire de l'aire d'étude est de ce fait en résille (ilot composant une portion du tissu isolé de toutes parts par des voies de nature équivalentes), à voies hiérarchisées en échelle (dépendance des voies secondaires par rapport aux voies principales). Cette typologie est déduite de l'analyse morphologique du deuxième chapitre de la présente partie.

IV.1.4.3: Typologie du bâti: La typologie architecturale et constructive.

La typologie architecturale du bâti de la basse Souika s'est considérablement estompée sous l'effet des transformations accentuées par l'abandon des édifices anciens par leurs propriétaires qui ne retrouvent plus les repères authentiques de leurs espaces de vie.

La recherche d'une typologie spécifique au centre historique Constantine s'est avérée quelque peu ardue du fait de :

1- l'effacement relatif des caractéristiques architecturales lié à « la colonisation de peuplement qui a réduit les quartiers anciens à des « boîtes de sardines » où s'entassaient les populations indigènes: Ainsi, le processus typologique s'est vu interrompu pour être remplacé par un pseudo-type qui transformera l'entendement de la maison mono-familiale en une maison plurifamiliale en rupture totale avec l'usage traditionnel. C'est pourquoi, le « type » introduit par la colonisation finira par devenir très vite une référence dont le statut culturel après l'indépendance continue à montrer par son caractère de « modèle à imiter » que de « type proprement dit »¹²².

2- l'absence du PPSMVSS¹²³ qui devait fournir les référents de la typologie architecturale du centre historique, nous a contraint à utiliser les données fournies par le master plan de Constantine d'une part et des quelques travaux universitaires auxquels on a pu avoir accès d'autre part. A noter que ni l'un ni les autres ne sont totalement fiables car tronqués du travail analytique de base. En fait, si le premier document s'est fait à la base de la partie basse seulement du centre historique et donc ne peut être révélateur d'une typologie complète, les seconds font référence à la typologie architecturale dans le parcours de leurs travaux en guise d'indice caractéristique du bâti mais n'ont pas leur sujet direct.

A ce sujet il faut mentionner que la construction d'une typologie repose sur l'étude du parcellaire de point de vue métrologique (dimension de l'ouverture sur rue, grandes, courantes, très réduites...) et de point de vue formel (parcelles singulières, parcelles de conflit d'angle...)¹²⁴. Ces deux aspects combinés à la description des immeubles (système distributif, type de cour et son accessibilité, organisation des espaces intérieurs, position type et nombre de porteurs (trame), position de la cage d'escalier...) fait aboutir à des

¹²²OUAGUENI Y., Le bâti historique entre maintenance et réhabilitation. Démarche pour sa mise en valeur, Pp.674-688, dans : Université du 20 Aout 1955 et Wilaya de Skikda, Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 2011, P. 685.

¹²³ Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.

¹²⁴BURLIN Katherine, C. J., CELESTE Patrick, FURET Catherine, PANNERAI P., Versailles, Lecture d'une ville. Paris, Ministère de la Culture et de l'Environnement et du Cadre de Vie. CORDA, 1978, P.153.

correspondances traduisant les variations typologiques existantes¹²⁵. Cette nécessité méthodologique n'étant pas appliquée pour le centre historique a dû donner des données relativement superficielles, différenciées d'un élément à l'autre voire contradictoires.

Caractérisé par une forte densité liée à la cohabitation en partie suscitée par la surpopulation, le rocher de Constantine, d'une superficie de 48 hectares, connaît déjà à l'époque ottomane la plus forte densité de population des grandes villes arabes à la même époque, dont la position du site endosse la plus grande responsabilité¹²⁶. Certains voient dans cette disposition « le résultat d'un pragmatisme pluridisciplinaire. Aucun espace n'est perdu ou superflu. Tout est calculé au plus juste. Le même modèle de maison occupe des parcelles aux dimensions extrêmement variées, car ce type d'architecture s'adapte au terrain très accidenté et épouse toutes les formes géométriques des parcelles. A l'intérieur, on retrouve les mêmes dispositions : ces répétitions voulues laissent croire à une fausse similitude.

L'agencement des maisons était très strict et libre à la fois. Chaque objet d'ameublement trouvait sa place et chaque place pouvait recevoir tous les objets de la vie de tous les jours »¹²⁷. Les maisons du centre historique de Constantine, se composent essentiellement de pièces bouyouts ouvertes sur une cour intérieure soit, de façon directe pour la typologie *alii ou* par l'intermédiaire d'une galerie pour la typologie maison à *wast eddar*¹²⁸. Cette typologie qui rejoint celle de l'architecture musulmane caractérisée par une structure spatiale en T, présente des variantes selon que le patio est complètement entouré de galeries ou partiellement et selon qu'il commence depuis le RDC ou au premier étage.

IV.1.4.3.1: Typologie des travaux universitaires.

Cette typologie est très sommaire et par voie de conséquence lacunaire¹²⁹ car elle ne prend en compte qu'un seul aspect à la fois, soit l'aspect dimensionnel ou positionnel ou statut foncier.

1 : Relativement à l'aspect dimensionnel laisse paraître deux types de maison.

a- Maison à patio ou *Ed-dar* (maison) qui se nomme par sa forme, et non par sa fonction, est une habitation dominante perçue comme un espace réservé à des formes de cohabitation exclusivement familiales¹³⁰. L'accès se fait par la rue desservant la demeure familiale, *zenqa* ou *derb*, (voie étroite à chicanes). Ce type connaît deux sous- types selon l'aspect métrologique à savoir :

¹²⁵ BURLIN Katherine, C. J., CELESTE Patrick, FURET Catherine, PANNERAI P., 1978, Idem., P.157.

¹²⁶ GRANGAUD I., Idem., 2006, P.91.

¹²⁷ HAVMONT N., MARIE A. dir., Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement , Tome 2, Harmattan, Paris 1987, P.289.

¹²⁸ MASTER PLAN de la médina de Constantine, Eléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet de guide). Université des Etudes. Roma TRE. 2005, P.81.

¹²⁹ BOUSSOUF F., 2002, BENIDIR F., 2007, et BENIDIR.F, 1989.

¹³⁰ GRANGAUD I., 2006, Ibid., P. 93.

- La grande maison : Correspond à un grand parcellaire, s'élève jusqu'à deux étages et riche en éléments architecturaux et architectoniques, dotée d'un certain nombre d'équipements dont le mejen (puits), le diwan, le selem (entresol), le ferneq (chauffage pour le bain), et des fois un cimetière familial et une Zaouia.
- La petite maison : occupant un petit parcellaire, d'architecture relativement modeste, et élevée à deux niveaux également.

b- El Ali :

Ce type de maison se localise généralement surtout sur les limites des parcours structurants. Elle serait une extension du « El Dar » en cas de parcelle suffisante, ou carrément une édification empiétant sur la rue en cas de parcelle relativement étroite. Son exigüité entraîne des fois l'annulation de la cour et son élévation au premier étage. Enfin, en appliquant la logique du processus de formation et de transformation des tissus anciens, El Ali serait la conséquence de la phase appelée « tabernisation » correspondant à l'ultime étape où les rez-de-chaussée sont ouverts vers la rue pour servir d'échoppes et qui après un certain temps deviennent des maisonnettes dont le RDC est réservée à l'activité commerciale et l'étage comme habitation de fortune ou carrément comme dépôt, tel le cas à Constantine¹³¹. Son nom « El Ali » dérivé de « élévation, hauteur » le fait correspondre à un type de maisons qui se développent en hauteur¹³². C'est donc une maison de petites dimensions qui s'organise en hauteur et se développe à partir d'un escalier menant aux chambres situées à différents niveaux. Il est éclairé par un puits de lumière mais, il peut (aussi) être éclairé depuis la rue ou l'espace public. Il peut se développer au-dessus d'un local commercial, sur une entrée (sqifa), une étable, un magasin, ou un espace quelconque appartenant à une maison contigüe et, même, s'imbriquer dans la structure de la demeure voisine.

Ce type est aussi ramifié en deux sous-types :

- La première variante se distingue par l'élévation de sa cour qui se superpose aux entrepôts ou aux boutiques du rez-de-chaussée pour occuper l'étage qui devient un simple puits de lumière sans disposer des annexes d'une cour. (Exemple maison 19).
- La deuxième variante, caractérisée par l'absence de la cour, s'élève à deux niveaux un occupé par des commerces et un étage accessible par des escaliers étroits débouchant sur de petites pièces (exemple maison 19bis).

2 : Relativement au positionnement par rapport à la voie publique.

Par rapport à son alignement au réseau viaire, deux variantes sont également identifiées¹³³:

¹³¹ Un exercice d'application de cette logique a été élaboré par nos soins lors de la formation graduée en « Préservation » à l'EPAU d'Alger en 1998, dans le cadre du module typo morphologie, sur le centre historique de Constantine, nous a fait conclure cette hypothèse comme résultat d'évolution du tissu. Même lecture et interprétation est exprimée par le travail de Magister de BOUSSOUF F., 2002, Ibid., P.238.

¹³² Ce nom « est en relation avec la dénomination des maisons à deux niveaux à Istanbul. Un document daté de 860/1455 précise les dimensions des maisons; à rez-de-chaussée ou sans étage : stifli, « basse » ; à deux niveaux ou à un étage : oulwi, « haut, élevé ». MISSOUM S., 2003, Ibid., P.203.

¹³³ BOUSSOUF F., 2002, Ibid., P. 234.

a- Maison de rive. Maison qui se trouve à la limite de l'îlot et s'ouvre par une façade sur la rue où seront aménagées des boutiques ou à défaut l'entrées à la maison.

b- Maison d'angle : Dont un corps entier donne sur la rue, le deuxième corps se trouve en profondeur orienté vers le patio. Elle a souvent deux façades sur rue

3 : Relativement à la situation de la parcelle.

On note aussi deux grandes catégories par rapport à son ancrage au sol :

a- Parcelles sur rue : Elles sont petites. La maison qui s'y implante est de typologie "Ali" de dimensions restreintes avec un à deux niveaux. La cour est à l'étage, le rez-de-chaussée est occupé par des commerces et les entrées se font soit à partir une "skiflà" (chicane), ou par une « dhriba » (vestibule).

b- Parcelles sur impasse : de dimensions plus importantes, la cour est au rez-de-chaussée et la maison est de type « Eddar » dont le nombre d'étages varie de deux à trois¹³⁴.

4 : Relativement au statut foncier.

Fatima-Zohra GUECHI, rajoute à la propriété « melk » la mention de « maison habs », relative certainement au statut waqf. Leur nombre est estimé à huit, à raison d'une maison par quartier, mais le questionnement reste posé quant à la destination de ce type de maisons, et à ces caractéristiques physiques et fonctionnelles¹³⁵.

IV.1.4.3.2: Typologie du Master Plan plus conséquente.

Sans donner la méthodologie de sa construction, la typologie établie sur terrain dans le cadre de l'élaboration du Master plan relève la dominance du type à cour intérieure en plus des autres typologies dont :

1 : Type à cour interne :

Ces maisons peuvent être d'époques différentes, auxquelles correspondent des maisons spécifiques. Il s'agit.

a- les édifices d'époque coloniale, le plus souvent situés le long des rues démolies par les français comme rue El Larbi Ben M'hidi (3% environ),

- les appartements (16%)

- les maisons construites récemment (13%)

- les maisons avec jardin (1%).

b- Les bâtiments d'époque précoloniale :

La typologie traditionnelle elle se caractérise par la présence d'une cour interne avec ouvertures presque exclusivement coté cour. Des variantes induites des variations de cette typologie par rapport à la forme de la cour mentionnent la présence de deux sous-types :

- Typologie à cour dite complète :

¹³⁴ Laboratoire Villes et Santé, Université Mentouri Constantine, Etude de réhabilitation de la rue Mellah Slimane et du quartier Batha, Cahier des charges, analyse et programme, Tronçon 1 rue Mellah Slimane Etude commandée par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction Constantine, Mars 2006, P.7.

¹³⁵ GUECHI F.-Z., Qsantina, el medine wa el moujtamaa, fi ennisf el awal mina el querne ethelith achare, thèse de doctorat en histoire. P.185.

Si la cour est en forme de "O" et correspond aux maisons implantées sur les grandes et moyennes parcelles cadastrales et est liée à la "position" sociale des propriétaires.

- Typologie à cour interne « incomplète » :

Quand la forme de la cour est en forme de "U" (une branche manque) sur grandes et petites parcelles (6% environ) et enfin celle en "L", où deux branches manquent (2% environ).

Une autre classification à la base du nombre de cours intérieures fait état de 68% des typologies sont à cour simple ou à double cour:

- Type à cour simple :

Qui s'implante sur les grandes parcelles cadastrales (30% environ) puis sur les moyennes (19% environ) ;

- Type à double cour : (19% environ),

Bien qu'elle se rapproche plus des principes de construction typologique énoncée ci-dessus, cette typologie s'avère aussi lacunaire, du fait qu'elle ne mentionne pas la typologie dite « El Ali » dont la présence est très significative pour la zone basse du centre historique.

IV.1.4.3.3: Typologie de l'aire du projet pilote.

A la base des typologies précédentes, nous avons établi le type de « alii » pour les maisons du projet pilote. Pour confirmation, Isabelle GRANGAUD, nous apprend qu'à travers les registres de l'époque de Salah Bey, le type d'habitation régnant à Constantine est soit dâr soit uluw¹³⁶. Celles objet du projet pilote sont de typologie alii, de part leur implantation en périphérie de la médina, dont les constructions sont surtout affectées à des fonctions commerciales. La proximité de l'enceinte et le profil du terrain en pente assez raide, entraînent des perturbations de forme dans le parcellaire. Ces dernières affectent automatiquement celles du construit, Le alii, est un petit immeuble où le patio semble être de passage et n'est qu'un lieu de séjour. Les familles résident à l'étage et dans les niveaux supérieurs qui revêtent une grande importance dans la vie quotidienne¹³⁷. Fatiha BENIDIR explique l'émergence de ce type par les circonstances de son implantation urbaine. Elle dit : « quand des maisons se trouvaient, malgré toutes les précautions sur le parcours soukier, elles déplaçaient la cour au premier étage pour céder tout le rez-de-chaussée aux commerces et entrepôts »¹³⁸.

¹³⁶Cette typologie serait une transcription des anciennes maisons du FOUSTAT de l'époque Tolonienne datée de 868- 905, dont l'intérêt principal est de protéger l'intimité des habitations scindée généralement en salamlek destinés aux invités (étrangers) et haramlek destiné à la famille « haram ». Cette tradition s'est retrouvée au Maghreb musulman dans les maisons zianides et mérinides de Tlemcen, et s'est poursuivie à l'époque ottomane au niveau des palais et des maisons telles ceux d'Alger, Tunis et Maroc. Le même type est reconnu à l'orient islamique, où la maison du Prince, de Koufa est le plus ancien témoin de cette typologie, elle sera succédée par d'autres exemples à Baghdad, Samarra, Egypte (époque tolonnienne et par la suite dans la plupart des maisons mamelouk et ottomanes). DAHDOUH Abdelkader .P.538.

Le même type est reconnu à l'orient islamique, où la maison de دار الإمارة à Koufa le plus ancien témoin de cette typologie, et sera succédé par d'autres exemples à Baghdad, Samarra, Egypte (époque tolonnienne et par la suite dans la plupart des maisons mamelouk et ottomane.

¹³⁷GRANGAUD I., 2006, Ibid., Pp.91-92.

¹³⁸BENIDIR F., 2007, Ibid., P.65.

Parfois, et au second étage sont aménagées les cuisines et les salles de bains avec les latrines cote à cote, structuré en :

- Les pièces (m'jeles ou byoutes).
- Le patio ou puits de lumière. topologie
- La cage d'escalier organe de distribution verticale.
- La Skifa, atrophiée dans la typologie « alii ».
- Les toilettes communes, une pour chaque niveau.
- Les dépendances diverses dont les seddas, les doukkanas, les maqsourats qui se présentent comme des espaces secondaires de service et sont toujours associés à l'une des composantes principales précédemment énumérées.

IV.1.4.4: Typologie du non bâti.

Cette typologie se base sur la classification des espaces publics. Avec la tendance actuelle de reconstituer une culture sur la ville, de retrouver des références historiques, l'espace public fait aujourd'hui l'objet d'un regain d'intérêt en tant qu'élément structurant de la ville et du projet urbain, et comme espace porteur de qualités potentielles, issues de son histoire et de sa forme, et comme facteur de cohésion sociale et support d'affirmation de l'identité¹³⁹.

IV.1.4.4.1: En Algérie, l'espace public devient une condition de l'urbain.

Avec la mise en place d'une nouvelle politique de la ville l'état Algérien entend combler toutes les défaillances urbaines et sociales entre autre la révision de l'espace public mal soumis à la prédominance normalisatrice pour le rendre plus soucieux de la préservation des cultures et des pratiques locales et mieux intégré à l'environnement et plus sécuritaire¹⁴⁰.

IV.1.4.4.2: La typologie des l'espace public pour penser et repenser l'aménagement.

Tout espace public est à un moment donné (même à celui de sa réalisation) la résultante de son programme et des conditions particulières du lieu (structures héritées des époques antérieures). Généralement ces espaces publics persistent aux époques qui les ont créés alors que les édifices qui les limitent changent, les pratiques qui s'y déroulent évoluent. Qu'il soit conçu avec l'ensemble de l'espace urbain ou imposé à un tissu préexistant, il est généralement reconnaissable à la régularité de sa forme ou à sa parfaite inscription géométrique dans le système de la voirie, l'espace libre est le résultat d'une opération planifiée ou du moins programmée¹⁴¹.

¹³⁹DOMINIQUE-DUPRE Henry, dans : PINON P., Lire et composer l'espace public, Publications du ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, STU, Paris, 1991, P.5.

¹⁴⁰SAHLI F., La répercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public : Cas de la ville de M'sila, mémoire de Magister, Université de M'Sila, Institut De Gestion Des Techniques Urbaines de M'Sila. 2008 - 2009, P.77.

¹⁴¹ Un espace public peut être le résultat d'une opération planifiée ou du moins programmée. Il est alors créé volontairement et simultanément ou même préalablement, avec l'ensemble de l'espace urbain (ou être ensuite imposé à un tissu préexistant), il est alors caractérisé par sa régularité formelle ou par sa parfaite inscription géométrique dans le système de la voirie. Comme il peut se créer au gré d'une occasion, par la désaffectation

L'analyse morphologique vise alors l'établissement d'une typologie des espaces pour penser ou repenser leur usage et leur aménagement, que l'on veuille conserver un caractère original, le renforcer ou l'éliminer. Avec ce critère, il est généralement possible de dresser une sorte de classement (une typologie) des espaces publics d'une ville.

Cette typologie selon les origines peut être utile pour l'identification des caractères originaux que l'on veuille maintenir, accentuer ou l'infléchir. En fait, en dehors des contraintes ou des objectifs fonctionnels stricts (qu'il ne faut jamais négliger), l'aménagement dépend d'abord du lieu et de sa constitution préexistante. Composer l'espace public, c'est composer avec l'urbain. Si le lieu est déjà constitué, l'aménagement doit se donner pour but de mettre en valeur l'existant¹⁴².

IV.1.4.4.3: La typologie pour la composition de l'espace public.

Plusieurs éléments entrent alors en jeu, la forme géométrique, le statut foncier (privé ou public) et le fonctionnement. Dans notre cas les espaces privés (patios) apparaissent comme creusés dans les masses pleines, et les espaces publics (voies, places et placettes) présentent une continuité linéaire. La notion de négatif / positif et bâti / non bâti est très nette.

Par rapport à la géométrie, la méthode se base fondamentalement sur l'analyse des places (placettes). Ces dernières sont rares dans la médina de Constantine, car la cité musulmane ne compte généralement pas de grandes places ouvertes, ce sont les mosquées qui servent de rassemblement des citoyens¹⁴³, on en compte quatre, place Sidi jliiss, place Souk el acer, place des Chameaux et place des Galettes. Toutes sont exploitées en souks, d'où leur toponyme qui évoque des fois le type de marchandise vendue.

IV.1.5 : De l'analyse formelle de description à l'analyse explicite des rapports entre les formes.

Pour arriver à la conception d'un projet exempt de toute réduction ou estropie provoquées par l'occultation d'un aspect quelconque ou d'une technique et d'aboutir à des formes architecturales cohérentes¹⁴⁴, nous préconisons de dépasser tout fonctionnalisme étroit par la juste résolution des rapports des formes avec leur contenu, et veiller à la mise en œuvre d'une triple technique architecturale basée sur l'adaptation des formes à leur contenu (particulièrement humain), l'adaptation des formes à leur contexte (géographique et urbain) et l'adaptation interne des formes (assurant la cohésion entre la structuration de l'espace et celle de la matière).

d'une parcelle des constructions qui l'occupaient et son incorporation à l'espace public qui devient un espace résiduel. GOTLIEB C., 1998, Idem., P.7.

¹⁴² GOTLIEB C., 1998, Ibid., P.23.

¹⁴³ BURCKHARDT T., L'art de l'Islam. Langage et signification, Sindbad, Paris, 1985, P.291.

¹⁴⁴ A ce sujet Saverio MURATORI, un des fondateurs de l'école morphologique italienne, s'oppose à l'individualisme des architectes engendré par le mouvement moderne. Il doit s'insérer dans le contexte du projet, formé par un processus collectif, à la base d'une logique de continuité d'établissements humains.

IV.1.5.1 : L'intérêt de la « déformation » pour la compréhension.

Pour cause de non disponibilité de suffisamment de documents sur l'objet d'étude, nous nous sommes intéressées à la démarche d'analyse inversée par rapport à celles adoptées par les recherches actuelles qui démarrent du contexte historique, social ou économique pour restituer les formes architecturales produites. Cette démarche adoptée par l'équipe de l'Ecole de Paris Belle ville, part d'une classification morphologique pour examiner par retour en arrière les comportements qui les ont créés.

La déformation offre aux formes des qualités. En reflétant les difficultés compositionnelles qu'ont vécu, les déformes permettent de lire leur origine et de comprendre la manière dont elles ont été élaborées. Mais là encore une contrainte de fond se pose, il s'agit de la notion de « forme » qui est assez ambiguë¹⁴⁵. Situation amputable à l'insuffisance des analyses qui auraient pu éclaircir et rendre compte de manière plus satisfaisante des structures formelles. L'approche de la notion de forme interpelle la notion de contexte qui permet d'avoir une idée plus globale car la forme est à la fois signe, modèle et produit. Considérée comme contour apparent, la forme, ne peut exister sans une fonction ni structure¹⁴⁶.

Le triptyque « forme, fonction, structure » appliqué traditionnellement à l'architecture, devrait dépasser l'analyse formelle réduite à la description de l'enveloppe en se limitant à la distinction forme/structure, pour préciser et expliciter les rapports entre les formes et de mettre en évidence les structures qui assurent la cohérence entre eux, d'où la nécessité de faire appel à la notion d'espace.

L'appréhension de l'espace sur le plan architectural doit alors s'appuyer sur des types de descriptions spécifiques allant de la topologie et géométrie pour l'espace philosophique et géométrique, au système de coordonnées ou de références abstraites (longitude, latitude, courbe de niveau) du lieu pour l'espace scientifique notamment géographique, à une description matérielle pour l'espace architectural qui s'identifie aux éléments matériels qui l'entourent.

Dans l'objet urbain ou architectural réalisé, l'équilibre entre la structuration de l'espace et celle de la matière définit la forme architecturale. A cette échelle comme à toutes les échelles, la déformation est définie comme étant l'action qui modifie une forme réelle ou virtuelle, comme un phénomène qui apparait pur établir un équilibre entre, les nécessités d'adaptation. C'est enfin un mode de composition qui se présente comme une technique d'assimilation des modèles¹⁴⁷.

¹⁴⁵ BORIE A, MICHELONI P, PINON P, 2006, Ibid., P.16.

¹⁴⁶ Dans son ouvrage « La production de l'espace », Henri LEFEBVRE introduit le concept de formalisme résultat d'une description formelle pénétrée d'idéologie ayant une vise réductrice. BORIE A., MICHELONI P., PINON P., 2006, Ibid., P. 20.

¹⁴⁷ BORIE A., MICHELONI P., PINON P., 2006, Ibid., P.82.

IV.1.5.2 : Les raisons de ce complément pour Bab El Djabia.

L'architecture islamique, est particulièrement singulière par ses déformations si variées et profondes engendrées par les irrégularités du tissu urbain. Au centre historique de Constantine où la médina musulmane affiliée à un modèle spatial très différent de l'ordre formel antique, sur lequel elle s'est superposée, a produit des objets architecturaux très marqués par le phénomène de déformation. La disposition particulière de certains équipements, en l'occurrence les mosquées, dont la rigueur géométrique oblige une orientation fixe, n'a fait qu'accentuer ce phénomène. La ville musulmane qui a totalement investi la trame romaine pour la déformer et la défigurer, lui reste sous tendue ceci est perceptible par la direction des parcelles et la relative orthogonalité des limites.

Ce phénomène très caractéristique du centre historique de Constantine, se doit d'être intégré dans l'analyse de l'objet du projet pilote. Ce dernier concernant exclusivement des maisons d'habitation urbaines de typologie traditionnelle avec l'espace public contigu, en l'occurrence placette Bab El Djabia, l'analyse des déformations s'est donc appliquée juste à ces composantes.

En partant de l'hypothèse que ces dernières représentent à priori, une des variantes de la structure spatiale type la plus authentique du centre historique de Constantine, l'analyse des déformations ci-après peut constituer un modèle de point de vue méthodologique pour les maisons du centre historique de Constantine.

IV.1.5.3 : Les difficultés qui forcent le choix.

Néanmoins un problème de taille nous a rendu difficile le découpage de l'objet du projet pilote, car il fallait adopter un découpage pas trop ajusté qui fausserait toute adaptation et rendrait difficile la généralisation (projet pilote), ni trop méthodique et systématique car ceci empêcherait de rendre compte de la spécificité des structures de l'objet. C'est alors que nous nous sommes insérée dans la méthode suivie dans l'ouvrage (forme et déformation) en procédant à deux systèmes analytiques de base fondés sur deux découpes différentes mais complémentaires de l'objet en éléments constitutifs et en niveaux constitutifs. La représentation en plan (projection verticale) s'étant la plus révélatrice des phénomènes de déformations,

Théoriquement, la décomposition en niveaux constitutifs s'applique sur un ensemble d'éléments homogènes et se pratique sur les deux échelles formelles. Celle des formes architecturales et aborde le niveau spatial et matériel, et celle des formes urbaines, traduit l'enveloppe urbaine (limite de ville), le tissu (parcellaire, viaire et bâti) et les éléments singuliers (pleins et vides).

IV.1.5.4 : La déformation pour la caractérisation du site.

Le site du vieux centre urbain de Constantine dispose de caractéristiques formelles particulières et de qualités spatiales potentielles qui lui ont permis d'être occupé de façon

ininterrompue pendant plus de 25 siècles. Ces qualités urbaines et architecturales sont attribuables aux critères morphologiques du site car le degré de persistance des formes urbaines est très lié aux données du support physique du point de vue implantation, disposition et évolution.

IV.1.5.5: La déformation architecturale.

Le niveau architectural d'une entité urbaine s'identifie à partir de ces éléments constitutifs. A cette l'échelle, la décomposition en éléments permet de qualifier les éléments formels (linéaires, planaires, volumiques), de qualifier la nature des rapports de liaison entre ces éléments (de positionnement, d'obéissance ou d'intégration) et enfin de qualifier la modalité des dits rapports (intégrité, déformation, articulation)¹⁴⁸.

IV.1.5.6: L'intérêt de la déformation pour le projet pilote.

L'existence de relations de principe entre les formes urbaines et le site, est très significative pour le paysage. La nature de ces relations, détermine les manières de composition entre les formes urbaines et celles du site qui varient selon les époques et les civilisations.

L'intervention sur le secteur sauvegardé doit permettre de renouer le dialogue rompu entre la ville et son support, son site qui doit être pris comme un stimulant. Le dégagement des caractéristiques propres de ce centre historique par l'établissement de rapport entre deux échelles différentes, à savoir typologie architecturale et morphologie urbaine, permettra de mieux comprendre le « site » et des formes urbaines pour mieux les appréhender et les utiliser pour la conception du projet.

La particulière complexité géométrique¹⁴⁹ des éléments composant l'aire du projet pilote nous a conduit à explorer le champ de la déformation reconnue comme phénomène mineur à même d'apporter des réponses à tant de questionnement sur le bâti existant. Occasionnée par l'échelle et les proportions des volumes bâtis, l'équilibre de la répartition des pleins et des vides et la réutilisation judicieuse des différents procédés de construction résultant du concours de techniques artisanales sans cesse perfectionnées¹⁵⁰, la déformation révèle les mécanismes de conception architecturale.

La déformation, non pas considérée sur le plan constructif, lié à des phénomènes statiques, ni au sens de perspective lié à des phénomènes d'optique, mais d'ordre opérationnel, exprime la résistance des formes aux difficultés et distorsions qui défient la démarche de conception des solutions apportées aux divers problèmes pratiques : la diversité des styles et

¹⁴⁸Il est très intéressant de consulter les définitions illustrées de schémas des notions employées dans cette analyse car elles permettent de saisir chaque élément et ses caractéristiques, pour une meilleure prise en compte et de maîtrise du travail de conception. BORIE A., MICHELONI P., PINON P., 2006, Ibid., Pp.32-46.

¹⁴⁹La géométrie n'est pas seulement stylistique, elle possède une fonctionnalité compositionnelle par sa fonction organisatrice primordiale dans la gestion des rapports spatiaux. BORIE A., MICHELONI P., PINON P., 2006, Ibid., P.7.

¹⁵⁰BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Idem, P.11.

des formes, la variété dans la disposition des constructions, la sinuosité des voies et l'imprévu des cheminements qui définissent le paysage architectural.

Pour le centre historique constantinois, ces « déformes » par leur répétitivité sont devenues des règles servant de modèle. Leur analyse permet d'affiner l'analyse morphologique, traditionnellement basée sur la description des enveloppes seulement en pénétrant l'objet architectural, pour constituer les rudiments nécessaires au projet. Toute conception de projet se fondant sur la lecture du message architectural, ce dernier ne peut se faire sans le décodage rigoureux des formes architecturales et leur équilibre avec leur contexte.

Notre intérêt par le projet de réhabilitation de Bab El Djabia n'étant pas de restituer les formes d'origine mais de rendre compte des différences qui s'avèrent aussi signifiantes que les ressemblances, l'interrogation des formes et leur déformation permet de saisir les niveaux de signification.

Ainsi et sans en faire une méthode compositionnelle, les aspects liés la déformation ont été explorés lors de la conception architecturale du projet pilote, car elle promet sans grande compétence dans la synthèse conventionnelle, l'adaptation des objets architecturaux au milieu urbain, d'autant que l'aboutissement de son application est en général une forme adaptée dont les intentions sont compréhensibles¹⁵¹. C'est en plus les caractéristiques du site et son originalité liée à l'encerclement de l'Oued du Rhumel qui nous ont incité à choisir la voie de la déformation pour renforcer la lecture de l'articulation par espace de transition ou par symétrie que nous observons dans le chapitre suivant.

¹⁵¹ BORIE A., MICHELONI P., PINON P., 2006, Ibid., P.182.

Chapitre IV.2:
L'association de la « déformation » à
l'analyse morphologique, et les analyses de
subjectivité pour optimiser
la compréhension.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

Le centre historique de Constantine présente des déformations d'ordre compositionnel ayant trait à la formalisation architecturale. Ce phénomène affecté par les objets urbains et architecturaux est toujours rejeté car ressenti comme insignifiants et mauvais bien qu'elles constituent le signe tangible de la difficulté d'accorder les formes entre elles afin d'accomplir l'homogénéité interne de l'objet architectural ou urbain. Quelle soit volontairement recherchée ou accidentelle, la notion de forme implique implicitement celle de déformation. Selon Christopher ALEXANDER¹ « la forme est solution du problème d'adaptation de l'ensemble comprenant la forme et son contexte (pris dans sa conception la plus large, à la fois humain et physique). Il est donc évident que ces deux entités entretiennent des rapports de:

1 : Production :

Ici, la forme s'annonce comme un produit issu d'un modèle et comme un signe. La forme étant le contenant de l'espace lui-même déterminé par une inscription sociale et économique, elle devient le produit matériel de la société car ce sont les pratiques sociales d'une société qui secrètent son espace².

2 : Référence :

Ceci implique que la forme entretienne toujours des rapports de référence avec une autre forme ou avec une idée, elle est donc très liée au « modèle » social auquel Henri RAYMOND inclut aussi le « culturel » et de signification, où les formes ont des rétroactions en tant que signe sur le contexte. Il en résulte que la forme est à la fois produit, modèle et signe.

A partir de ces considérations, nous avons établi les analyses nécessaires à l'approfondissement des connaissances, pour le site, dont l'originalité impose ce complément et pour le bâti dont la relative authenticité requiert plus de justification pour les propositions du projet.

IV.2.1 : L'analyse du site.

Toute ville est sensible à la topographie locale, voire à son site³, qui à son tour est sensible à toute intervention à l'échelle urbaine ou architecturale. Par ailleurs, nous avons vu dans ce qui précède qu'une réhabilitation est l'une des formes de transformation de l'existant. Ainsi, si nous voulons rétablir la paix entre ce que nous transformons et la terre-mère, il faut

¹ALEXANDER C., de la synthèse de la forme, Paris, Dunod, 1971, cité par : BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., Formes urbaines et sites de méandres, Rapport d'Etude pour le Comité de Recherche et de Développement (C.O.R.D.A) du Ministère de la Culture et de l'Environnement Français, Groupe d'Etude en formes architecturales et urbaines, Malmaison, 1976, P. 14.

² LEFEBVRE, Henri, La production de l'espace, Paris, Anthropos, 1974, P 35, cité par : BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., 1976, Idem., P.15.

³ CLAVAL P., Ville. Dans : CHOAY Françoise et MERLIN Pierre dir., Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, Presses universitaires de France, Vendôme, 1988, P.708.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

comprendre le territoire en tant que forme et en tant qu'histoire pour s'ouvrir sur une architecture qui, au lieu de «camoufler» ou d'ignorer, exalte les caractères fondamentaux du lieu. Le site est aussi « l'élément permanent et le plus déterminant, notamment la topographie, mais aussi l'hydrographie et la végétation. Par ses contraintes et les potentialités qu'il offre, le site influence la macro-forme, le plan et le maillage, les localisations d'activités, les choix résidentiels ; il a un impact sur la géographie sociale et donc sur le bâti. C'est un élément clé de la forme et de la personnalité urbaine»⁴.

Le site en tant que lieu est lui aussi susceptible de destruction, renforcement ou transformation par l'intervention, il convient dès lors de bien l'observer, d'étudier son histoire et d'en exhiber les caractéristiques avant de projeter. A ce sujet Pierre VON MEISS rappelle : « (Le site) c'est notre devoir et notre chance, car, dans sa genèse, sa structure formelle et ses unifications, nous trouvons les stimulants les plus puissants et la manière la plus enrichissante pour le projet de l'avenir: traces géométriques, vestiges, fragments de la nature et des efforts de l'homme »⁵ car il est toujours lié à l'histoire humaine. Pour des considérations d'ordre éthique, la transformation doit être guidée par la lecture non seulement du site ou de la ville, mais encore du territoire tout entier et de sa substance naturelle et bâtie. Les moyens de lecture vont de l'identification des caractéristiques formelles structurantes des ensembles et sous-ensembles, jusqu'à l'analyse du processus historique, qui a influé sur leur genèse, de l'inventaire des matériaux, leurs caractéristiques de forme, texture et de couleur⁶.

Yves RAFFESTIN insiste pour sa part sur la connaissance du site comme nécessité à l'intervention en milieu habité, il préconise le reportage photographique du site comme mode d'évaluation du contexte, renseignement important- parmi d'autres - pour « saisir l'ambiance générale du site»⁷.

Pour le projet pilote Bab El Djabia, le site est plus que déterminant pour la réussite de l'opération car il est doublement investi de valeur d'exception vue son aspect naturel et artificiel, il introduit le contingent et le singulier, et le principe d'organisation de la ville y est très lié comme le souligne Rémy ALLAIN⁸. A ce titre la lecture du territoire ferait constater la permanence d'une polarité amorcée par la convergence de trois parcours de crête⁹. A partir de celui qui pénètre le rocher par l'unique langue de terre le reliant à la terre, l'édification du Rocher se serait faite selon une direction préférentielle (celle de la partie haute), en se développant par couronnes successives suivant les courbes de niveaux -tel le

⁴ ALLAIN R., Morphologie urbaine ; Géographie, aménagement et architecture de la ville, Armand COLIN, 2004, P.28.

⁵ VON MEISS P., De la forme au lieu, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2^{ème} Edition revue et corrigée, Lausanne, 1995, P.155.

⁶ VON MEISS P., 1995, Idem., P.157.

³⁰RAFFESTIN Y., DREIDEMIE F., LEGER Denys, Réhabiliter en site occupé, Le Moniteur, Paris, 1996, P.14.

⁸ ALLAIN R., 2004, ibid., P.70.

⁹BOUSSOUF F., Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : Cas de Constantine, Mémoire de Magister, EPAU d'Alger, Juillet 2002, P. 253.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

cas de la rue Mellah Slimane du quartier de la Souika- où se lit dans les tracés des rues qui s'adaptent aux pentes et aux courbes de niveau la particularité du site. Au Rocher, la topographie se conjugue à l'hydrographie (le fleuve du Rhumel) pour définir l'emplacement du noyau primitif (défense, pont) et en fonction des exigences de la situation (à l'échelle régionale), d'où les fréquents problèmes posés par le site d'extension, quand la ville a grandi¹⁰.

IV.2.1.1 : Le Rocher : une composante originale du territoire.

Constantine est une ville exceptionnelle, tant au chapitre de l'histoire qu'à celui de la géographie, elle séduit par ses caractéristiques exceptionnelles.

Mais comme le dit MITARD : « Constantine, c'est le Rocher, et le Rocher, c'est le Ravin, un étroit canon s'encaisse dans la masse des calcaires durs depuis l'escarpement qui fait surgir ces calcaires du sous-sol au droit de l'isthme joignant le Goudiat à la Brèche, jusqu'à l'escarpement six fois plus haut qui domine la plaine de l'Ouest (35 m, à l'entrée, 203 m. à la sortie) »¹¹.

Le rocher de Constantine est constitué par des calcaires massifs éo-et mésocréacés de couleur grise ou gris blanchâtre. Une assise marneuse remarque vers le tiers supérieur elle correspond peu près la limite des étages cénomanien et turonien. La masse calcaire qui porte la ville a un aspect un prisme d'une base trapézoïdale Les arêtes de ce prisme correspondent sensiblement aux quatre points cardinaux celui du Nord est couronné par la citadelle de la kcisba celui de Ouest portait autrefois le Bordj Asous vers l'emplacement actuel de la préfecture et celui du Sud était surmonté par la koubba de Sidi Rached celui de l'Est fait face au seul pont kantara... La grande diagonale du trapèze formant le plan supérieur du prisme est dirigée N-S, sa surface présente pour une longueur de 1km environ une différence de niveau de 110m (alt max du rocher angle Nord 644m, alt min. angle Sud 534m)¹².

La masse calcaire fut autrefois couverte de marnes partiellement ou totalement enlevées aux diverses époques par les travaux d'extension de la ville et dont des indices de la conservation de lambeaux marneux néocréacés sont identifiables aux petits jardins de maisons et à ceux du palais du bey, à la présence de quelques arbres isolés dans des cours de maisons, notamment au-dessus de Sidi Rached, au Sud de l'axe Mellah Slimane et au-dessous du lycée Redha Houhou¹³.

Dans sa partie basse, en l'occurrence Souika, le site est exceptionnellement perturbé dont le profil des rues actuelles offre une série de gradins ayant nécessité la construction d'escaliers. Ces perturbations correspondent aux profils de sept compartiments limités chacun par une

¹⁰ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.70.

¹¹ MITARD A.-E. A propos du rocher de Constantine. In: Revue de géographie alpine. 1933, Tome 21 N°1. P.221. http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rga_0035-1121_1933_num_21_1_5345

¹² JOLEAUD L. Le rocher de Constantine, dans: Annales de Géographie. 1918, t. 27, n°148-149. pp. 340-341. http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geo_0003-4010_1918_num_27_148_5369. P. 342.

¹³ JOLEAUD L. 1918, Idem., P. 342.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

faille NE-SW parallèlement à a diaclase de l'entrée du canyon. Les formes du relief auraient été modelées en grande partie dès l'époque miocène (troisième période de l'ère tertiaire) que de fréquents tremblements de terre, notamment ceux de 1857, 1871, 1883, 1896, et aout 1908, ont accentué les contours par leurs pressions consécutives.

La singularité du site étant à l'origine des particularités du Rocher et de la morphologie de la ville, la notion d'adaptation au contexte est ici centrale, ce qui d'ailleurs nous a stimulé à faire cette approche d'analyse mais d'une manière restreinte au prix de beaucoup de détails que le cadre de ce travail ne permet pas, ce qui nous contraint de ne développer que le nécessaire pour le projet.

IV.2.1.1.1 : Le Rocher : un site reconnu de méandre.

Constitué « par un accident dans le parcours d'une rivière ou d'un fleuve qui dessine une boucle en isolant une portion de territoire en son centre »¹⁴, le méandre caractérise bien le site du Rocher de Constantine facilement identifiable à sa configuration et à la nature de sa limite bien marquée (falaises), continue (encerclément de presque la moitié du périmètre par l'oued), mais non infranchissable (ponts en nombre de sept). La reconnaissance des caractéristiques du site de méandre dans le site du Rocher en justifie le choix de cette analyse.

IV.2.1.1.2 : Les caractéristiques justifiant la reconnaissance de méandre.

Trois caractéristiques sont à l'origine de la catégorisation du rocher en site de méandre (Figures 53- 55).

a- La limite qui constitue un des éléments d'intérêt de ce type de site où la rivière confère une première limite en doublant l'enveloppe orographique d'une deuxième enveloppe hydrographique (Figure 53).

b- Les relations avec l'environnement Au site du Rocher on note bien (Figure 54).

- Des relations de "continuité territoriale" vue son rattachement d'un seul côté seulement au reste de l'espace du territoire à savoir l'isthme naturel e la brèche, particularité topologique d'une extrême importance, notamment pour le réseau viaire.

- Les relations de perceptives visuelles, offrant des vis-à-vis particulièrement intéressants entre les rives de l'oued.

c- La géométrie du méandre considéré en plan, de point de vue direction de la courbure et en coupe du point de vue ligne de crêtes du relief de l'intérieur de sa boucle. Par apport à ces deux aspects le méandre du Rocher est très marqué par une forme en plan du type en U dont les cotés ou branches sont plus ou moins parallèles, et la ligne de crêtes du relief qui ne coïncide pas avec l'axe du méandre, d'où la reconnaissance de l'"axe désaxé" retenu comme caractéristique particulière des sites de méandre (Figure 55).

¹⁴ BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., 1976, Ibid., P.39.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

Après cette justification du choix de la méthode, nous serons tenues -pour des considérations méthodologiques- de nommer au cours de ce chapitre, le site du centre historique communément connu sous le nom du Rocher de Constantine, « méandre de Constantine ».

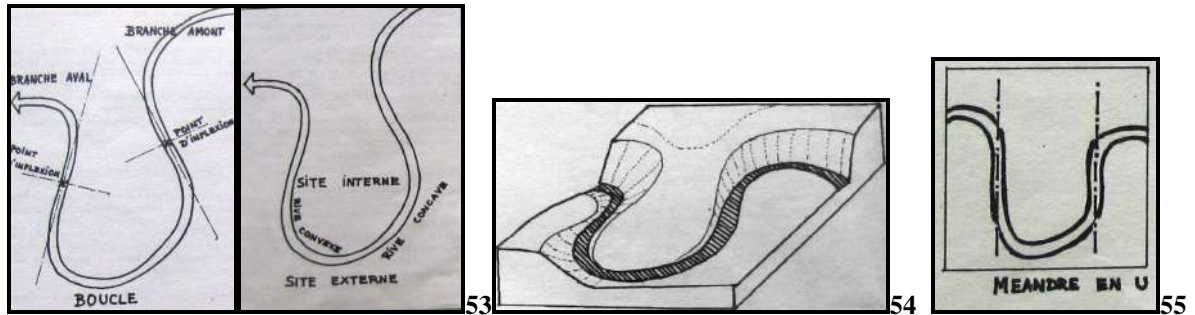


Figure 53 : Représentations schématiques de la forme boucle du méandre de Constantine, et direction de sa forme . Figure 54 : représentation schématique de la déclivité du méandre de constantine. Figure 55 : représentation schématique de la direction des branches du méandre de constantine. Source : BORIE A, et all, Formes urbaines et sites de méandre P.39.

IV.2.2: L'analyse monographique du rocher : un indicateur de singularité.

Le cadre du présent travail n'ayant pas pour objet l'analyse propre du site ce qui obligerait le travail de comparaison recommandé et d'être assez profond dans les détails pour plus de précision, l'intérêt de cette lecture est de reconnaître les typologies les plus correspondantes à la spécificité du cas de notre site, en le resituant par rapport aux grandes catégories qui s'y identifient ou du moins se rapprochent aux caractéristiques reconnaissables. Subséquemment à cette condition ce qui nous intéresse par ce volet est de repérer les singularités les plus ou moins importantes du site pour rendre compte de ces comportements avec l'environnement et son incidence sur la structure urbaine. Nous en présentons par les paragraphes suivants les résultats sommaires de cette application.

IV.2.2.1: Les résultats de l'application sur le site du centre historique constantinois.

Notre objectif de l'analyse du site de secteur sauvegardé de Constantine, étant la conception d'un projet de réhabilitation d'une portion du tissu historique et non l'établissement d'une typologie de référence, notre intérêt se limite donc, à l'individualisation de ses formes urbaines et comprendre les mécanismes morphologiques de leurs production et leur transformation. Ces derniers ayant été les raisons qui ont fait et font fonctionner le tissu urbain, leur maîtrise est très déterminante pour les choix des modalités d'intervention, car elles permettent de prendre position par rapport aux véritables potentialités du site et de décider en connaissance de cause, d'une continuité ou d'une rupture. Ainsi, nous nous sommes inscrites dans le raisonnement de simplification adopté par l'équipe de Pierre PINON dans leur analyse des sites de méandres. Nous tranchons alors pour le mode de lecture par niveau, qui se confectionnera en deux phases échelonnées de la présentation générale à la caractérisation par niveaux.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

IV.2.2.1.1 : Première phase : La présentation générale.

A cette phase, on ne fera que dégager les données sommaires et préliminaires du site urbanisé. La forme urbaine ne représentera que l'aspect sommaire et général du site et des masses bâties en relevant les principales caractéristiques morphologiques de chaque composant.

1 : Localisation du support physique dans le contexte géographique.

Les méandres de la vallée du Rhumel sont assez nombreux sans être à boucle fermée. Le site de la ville est perché sur le massif localisé sur la moitié droite du méandre. Le haut promontoire rocheux est situé au milieu d'un plateau et de ce fait il jouit de l'accrochage des humains depuis la nuit des temps qui l'occupent sans interruption jusqu'à ce jour.

2 : Caractéristiques générales du support physique.

Le support physique, en l'occurrence le méandre vierge de toute forme d'anthropisation (occupation urbaine ou rurale) du centre historique constantinois, présente une géomorphologie particulière à ces deux niveaux « naturels » de structuration à savoir l'hydrographie (l'oued du Rhumel) et l'orographie (relief). Le tracé particulier qu'accuse l'oued Rhumel, confère au site une configuration atypique et sert de référence pour la détermination de la classe typologique dont il fait partie.

3 : Singularités du site.

Le site du centre historique constantinois est d'une singularité exceptionnelle. Aussi n'est-il pas surprenant que la ville ait été aussi fixée à son site. Son agencement la contraignait à une grande immobilité, et ce sans contradiction avec les exigences du Rhumel, car l'alliance intime avec le site naturel est une des caractéristiques des villes anciennes¹⁵. Ici la puissance du relief a beaucoup influencé l'aspect global de l'ensemble, modelant vigoureusement le paysage urbain. L'intégrité des abords naturels joue, ici, un rôle important, conditionnant la qualité des vues réciproques ville-site. La présence du fleuve bordant la ville et ménageant des vues panoramiques sur le site et son environnement en sont les supports des qualités en question.

4 : Les caractéristiques particulières.

a- Caractéristiques topologiques. La structure morphologique propre du méandre est identifiable à partir des caractéristiques topologiques, géométriques et dimensionnelles du site. Le passage forcé par cette analyse et par sa confrontation avec les quatre niveaux de structuration de la forme urbaine, permettent la reconnaissance exacte de la classe du site en étude et par voie de conséquence de sa morphologie. La méthode des cercles inscrits permet de typifier précisément le méandre de Constantine et de le rapprocher des modèles théoriques.

¹⁵ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., Les ensembles historiques dans la reconquête urbaine, dans : Notes et études documentaires, n° 3 969-3 970, Mars 1973, La documentation française, Paris, 1973, P.8.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

- Dimensions : Le méandre de Constantine fait 1 797,46 m à partir de l'étranglement dans sa longueur et 1 215,73 m entre les branches pour sa largeur.

- Géométrie : Se référant à la définition de du groupe d'étude des formes architecturales et urbaines¹⁶, le méandre de Constantine fait partie d'une suite de méandres amené par les courbures brusques de l'oued Rhumel. C'est un cul de sac en sursis dans le sens longitudinal et transversal avec le site extérieur de nature différente, ce qui a engendré un liaisonnement discontinu par le biais de ponts. Il est doublement enveloppé par l'orographie et l'hydrographie, perçus comme un « dedans-dehors possédant un axe en plan, fortement vectorisé et un axe en coupe, presque toujours désaxé. Le site du Secteur sauvegardé de Constantine trouve sa place dans cette conformation et se range dans la typologie de « Méandre en U » du fait du relatif parallélisme qu'affecte les 2 tangentes aux points d'inflexion. Il ressemble en cet aspect le site de Cahors que nous avons pris comme exemple.

-

-Forme : Sa forme en plan, se rapproche nettement d'un « U » (Figure 57) parallèle (parallélisme de l'enveloppe) dont les proportions (longueur et largeur plus sensiblement égales) le font pencher vers le carré, large et dissymétrique car sa longueur fait 68 % sa largeur. La tête de sa boucle principale relativement sinueuse dans sa partie médiane, est orientée vers le Nord.

Sa forme en coupe, présente des dissemblances selon le sens d'orientation des branches. Ainsi et selon :

- La longueur, la boucle du méandre est surélevée entre les escarpements abrupts de la rive convexe de l'oued Rhumel dans sa partie orientale et plus ou moins encaissée dans sa moitié occidentale. Sur la rive concave, le lit de l'oued est bordé de falaises verticales.

- La largeur : La boucle est assez escarpée au niveau de l'angle Nord-Ouest, formant ainsi un éperon, à l'angle opposé de sa tête plutôt penchée vers l'Est et assez plate dans sa partie Nord – Sud et au niveau de l'étranglement.

b- Caractéristiques hydrographiques.

La méthode de caractériser le méandre du centre historique de Constantine par les rayons des cercles inscrits à l'intérieur des branches de l'oued (Figure 56), permet de déterminer les tangentes aux dites branches aux points de leur inflexion et l'axe principal du méandre (obtenu par jonction des centres des cercles sus – évoqués). Le tracé de ces cercles nous fait constater l'égalité de la dimension de leurs rayons de la tête à l'attachement. Les tangentes aux points d'inflexion sont alors confondues avec les branches du méandre, parallèles entre elles et à l'axe de ce dernier. Ces critères résultent du brusque changement de direction du

¹⁶ BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., 1976, Ibid., P .43.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

tracé de l'oued au niveau de son extrémité pour reprendre la direction de la première branche dans le sens inverse. Il est de ce fait, morphologiquement composé de deux sites séparés, celui de la tête et celui de l'attache et d'un lobe coïncidant avec le méandre. Sur le plan topologique, il est proportionnellement autonome vue sa longueur. Le méandre de Constantine, paraît bien inséré dans la typologie de « méandre rectangulaire », dans la meure où sa $L > l$. L'aplatissement du lobe fait que la forme rectangulaire soit plutôt proche du carré (Figure 57).

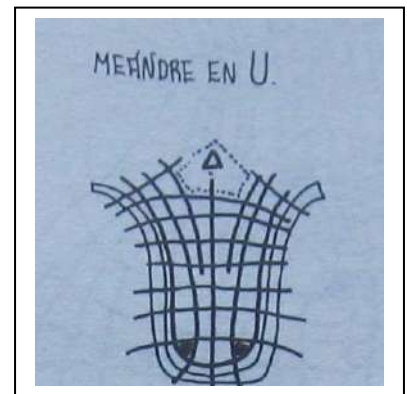
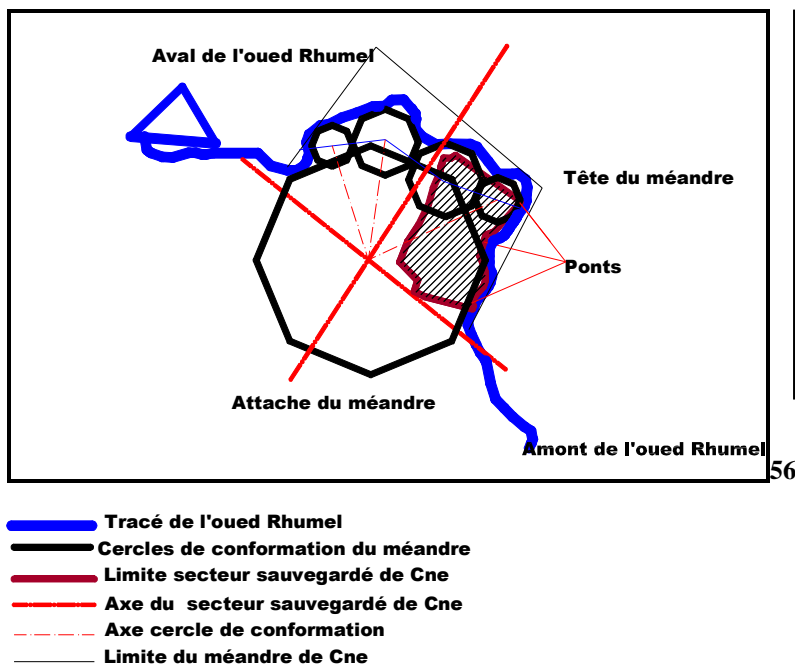


Figure 56 : Caractéristiques du méandre de Constantine. Source : L'auteur.

Figure 57 : Caractéristiques du méandre en U. Alain BORRIE et al., 1976. P43.

c- Caractéristiques orographiques.

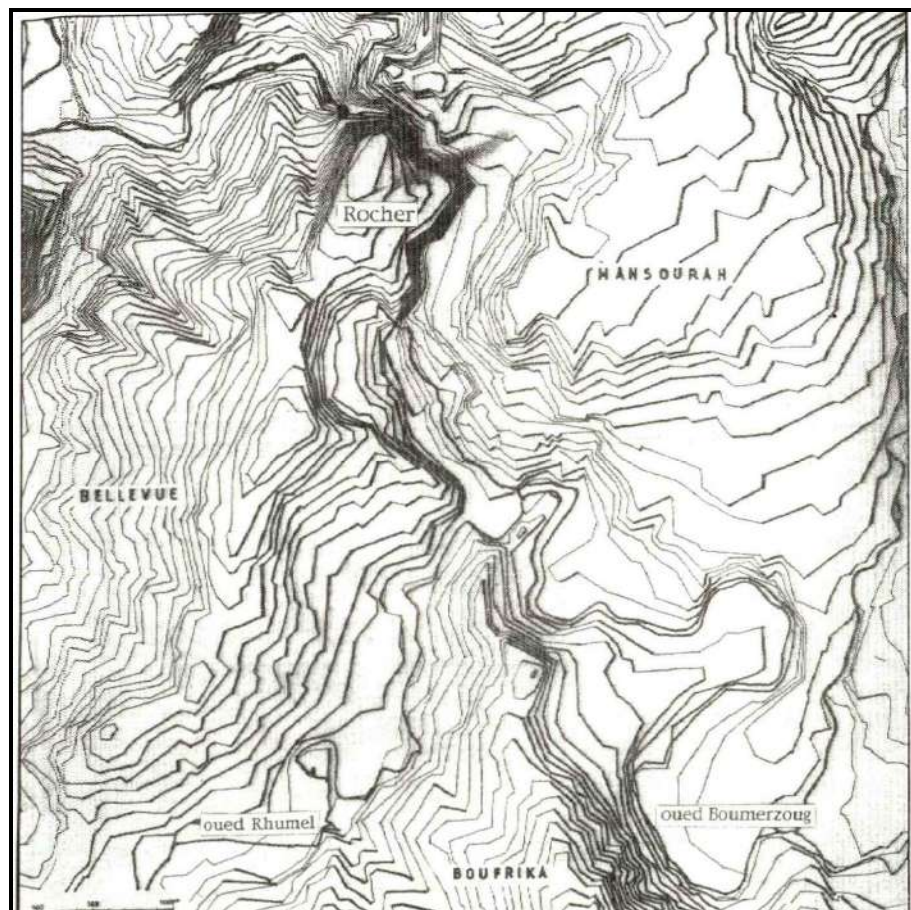
Le relief est d'une grande importance dans l'appréciation du site de méandre, car il présente le deuxième niveau de sa structuration, après l'hydrographie et ce en dépit de sa passivité et sa constance relative, qui font de lui l'élément le plus stable, car les transformations dues à l'érosion sont très longues et très peu distinguables.

Pour le méandre de Constantine, la composante du relief est la plus déterminante dans le site. Il présente une importante dissemblance entre deux entités plus ou moins équilibrées, scindant le lobe du méandre selon un axe longitudinal matérialisé par des falaises abruptes. La moitié Est, où s'implante la ville historique et Ouest où se distribuent certaines de ses extensions, font centrer l'urbanisation dans la partie rocheuse et dégager la plaine de l'oued pour les jardins et bois. Ainsi, deux formes de relief se côtoient, l'un rocheux et pentu le second de conglomérats et en dépression. Le premier est caractérisé par un socle rocheux de composante calcaire turonien (Crétacé) dont la masse affecte une forme trapézoïdale de

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

surface totale de 470 000 m² accessible par la langue de terre la reliant au Coudiat Aty sur sont coté Sud – Ouest. L'isthme fait à peine 300 m dans sa partie la plus large et donne au rocher l'air d'une presqu'île entourée d'un profond canon sur une profondeur de 1 800 m¹⁷. Le piédestal est ainsi orienté du Nord – Est au Sud –ouest sur une importante dénivelée de 110m, dont le point le plus haut se situe à Kef Chekara élevé à 644 m, et le plus bas à la pointe Sidi Rached sur une altitude de 534 m (Figures 58-59).

La partie opposée située sur la gauche de l'axe, descend en escalier jusqu'à atteindre le niveau de la route nationale 27, reliant Constantine à Jijel. Les illustrations qui viennent traduisent éloquemment les caractéristiques physiques du rocher et son territoire le plus proche. Par les représentations horizontale (Figure 58) et verticale (Figure 59), on arrive à assimiler l'importance des perturbations du site marqué par une juxtaposition de plateaux (600 à 700 m d'altitude), de collines, de dépressions et de ruptures brutales de pentes donnant ainsi un site hétérogène.



58

Figure 58 : Topographie du rocher et son environnement, Atelier J.H. Calsat, 1961.
Source : Marc COTE, 2006, P.12.

¹⁷ BERTHRANDY F., Encyclopédie berbère, T XIII. Aix en Provence, Edition SUD.1994.P.1966.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

Les suivantes coupes transversales sur le territoire laisse paraître les composants géologiques, orographiques et hydrographique du méandre, avec en plus une silhouette de la forme urbaine qui le caractérise.

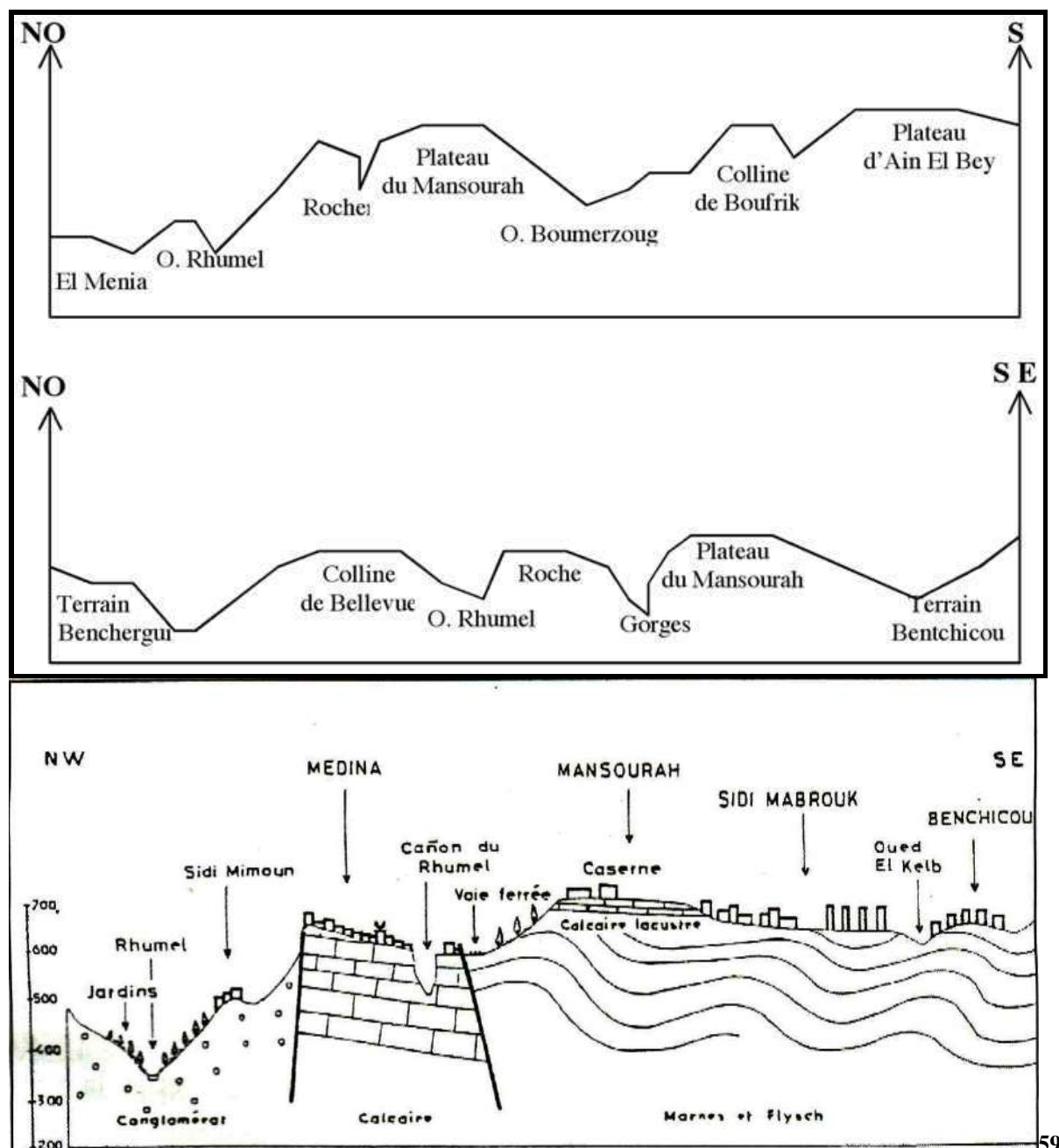
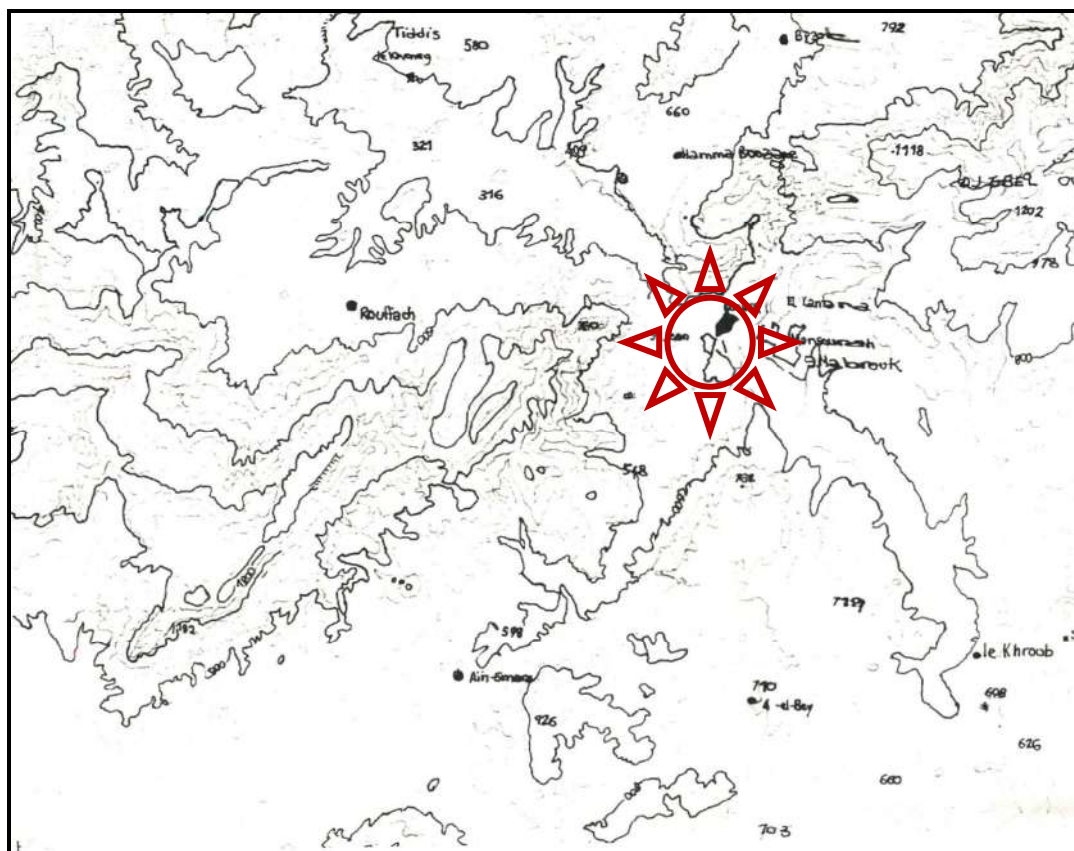


Figure 59 : Coupes schématiques sur la ville de Constantine.

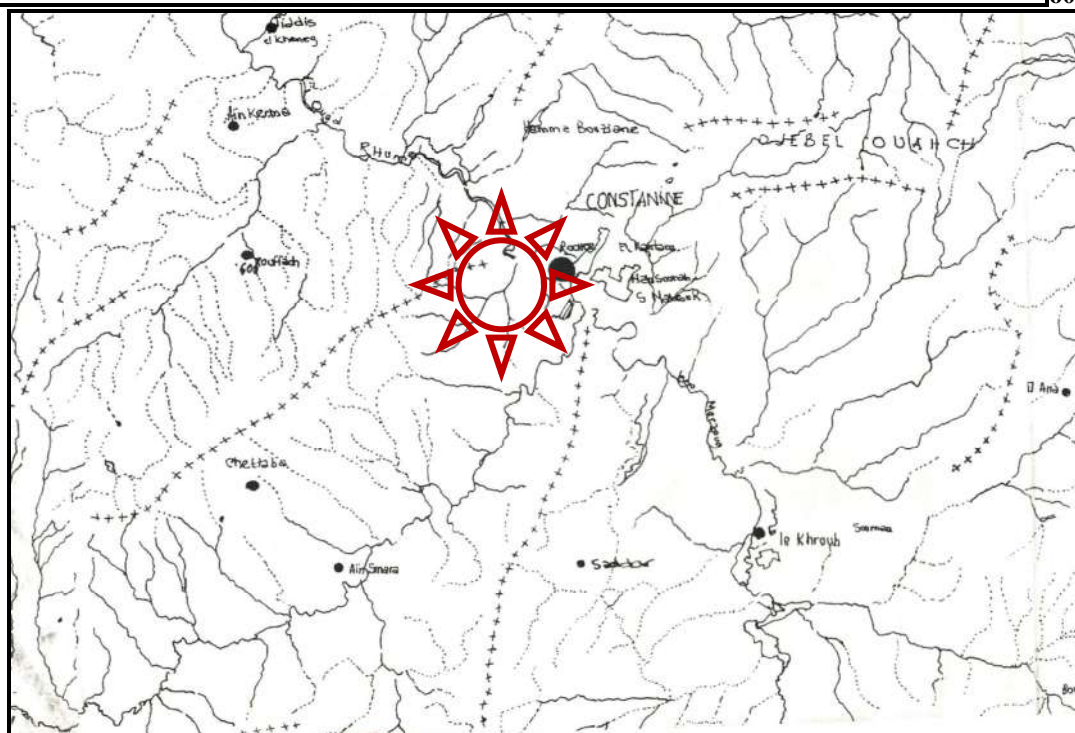
Profil du territoire, Source : BOUSSOUF R., Constantine : D'une ville attractive à une ville répulsive laboratoire d'Aménagement du territoire, Université de Constantine, Algérie, P.2.

Forme urbaine, Source : Source : Marc COTE, Constantine- Cité antique et ville nouvelle-, Media plus, 2006, P.12.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.



60



61

Figure 60 : Topographique de Constantine et sa région. Source : carte d'Algérie. Constantine 1/200000. CROU-EPAU d'Alger. Figure 61 : Réseau hydrique de Constantine et sa région. Source : carte d'Algérie. Constantine 1/200000. CROU-EPAU d'Alger. ++++ Ligne de partage des eaux (de crête),

----- et Cours d'eau.  Ville de Constantine.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

IV.2.2.2 : Interprétation des résultats et conclusions.

Après décomposition, la recomposition permet de recéler les interactions entre les systèmes. Préalablement découpé par le système parcellaire et viaire, le territoire urbain est exploité par le système bâti et non bâti. Le processus s'opère par une répétition de l'unité de base composée d'une parcelle occupée par une construction dont les dimensions déterminent l'espace libre, et obligatoirement raccordée à un tronçon de la voie. La manière de production des systèmes donne la structure actuelle qui suit un maximum d'intégration dans la structure antérieure pour assurer un fonctionnement optimal¹⁸. La multiplicité de cette unité dans le cas du projet pilote s'est opérée en fonction de la topographie du site très accidentée, à sa morphologie (rétrécissement dû à la forme du rocher et sa localisation de rive par rapport au tissu) d'où la juxtaposition du rempart.

Les résultats des applications effectuées dans le cadre du projet pilote ont conduit à des conclusions multiples que nous avons structuré en résultats relatifs à chaque système, résultats de rapports entre systèmes et une synthèse générale.

IV.2.2.2.1: Résultats relatifs à chaque système.

1: Le système parcellaire : L'analyse de ce système s'est faite par :

a- Observation des aspects.

-Topologique : par la lecture de la manière d'hiérarchisation des divisions primaires et des subdivisions secondaires où l'aspect topologique lié à la localisation est très déterminant. Ainsi et par observation des lignes les plus continues correspondant généralement aux divisions initiales du territoire, on s'aperçoit que ces dernières suivent une direction Nord-Ouest Sud-Est, direction hypothétique de la trame romaine sur le Rocher. Les lignes les plus discontinues, en revanche, correspondent aux subdivisions de la trame initiale dont elles ne modifient pas les directions. Ce faisant, les directions du parcellaire ne sont pas hiérarchisées du fait de la nature du tissu de maisons à patio à parcelles de formes assez trapues proches du carré.

-Géométrique : Par rapport à un maillage théorique orthogonal du parcellaire, nous avons essayé de constater les types de déformations ainsi que les configurations particulières qu'elles ont entraîné. A la base de ce constat on s'approche dans le cas de l'aire du projet à une déformation divergente matérialisé par un rétrécissement de la trame parcellaire du simultanément à trois causes :

- A la pente du terrain ici les directions des parcellaires sont perpendiculaires aux courbes de niveau pour faciliter l'écoulement des eaux de ruissèlement ou, au contraire, elles sont parallèles afin- de mieux les retenir : cette particularité, liée au parcellaire agraire, est conservée lorsque celui-ci devient un parcellaire urbain.

¹⁸ CANIGGIA G., Lecture de Florence, une approche morphologique de la ville et du territoire. Institut supérieur d'architecture. Saint – Luc, Bruxelles. 1994, P.22.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

- A la limite naturelle du ravin dont la pointe du rocher qui possède une valeur structurante pour le tissu urbain
- A la limite urbaine à savoir les remparts qui ont engendré un parcellaire en éventail.
- Aspect dimensionnel : dans l'aire du projet, les parcelles sont plus petites que le centre du centre historique. Cet état est la conséquence de sa constitution (parcellaire déformé par les contraintes sus-évoquées) et de son évolution où les opérations de subdivision ont amené à une diminution de la taille des parcelles.



Figure 62: Système parcellaire du projet par rapport à celui du reste du tissu historique.

Figure 63: Système parcellaire du projet. Figure 64 : Les limites parcellaires selon cadastre, relevé URBACO et relevé actuel du projet (bleu : cadastre, Vert : URBACO, Rouge : BET). Source : L'auteur.

En conclusion le parcellaire de la zone de Bab El Djabia est de petites dimensions relativement à celui du centre, de formes trapues proches du carré et déformé en éventail par convergence. Quant aux détails relatifs à l'aire du projet, nous constatons que les parcelles varient de moyenne à petite dimensions, de forme plus ou moins déformée, à informe pour la placette, d'ouverture plus ou moins importante (deux façades pour la moitié des maisons) à densité relativement grande où la grande portion de la surface est construite (Voir tableau 13).

b- Superposition des plans.

L'observation des caractéristiques topologiques, formelles et dimensionnelles est ensuite suivie d'une lecture comparative des découpages au sol à travers le temps par superposition des limites de documents, relativement fiables. La lecture critique de la superposition du relevé cadastral de 1867 avec celui du relevé actuel des maisons 12 et 19 (Figure 65), montre le maintien fondamental de la configuration parcellaire ce qui laisse supposer des mutations internes aux limites de parcellisation.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

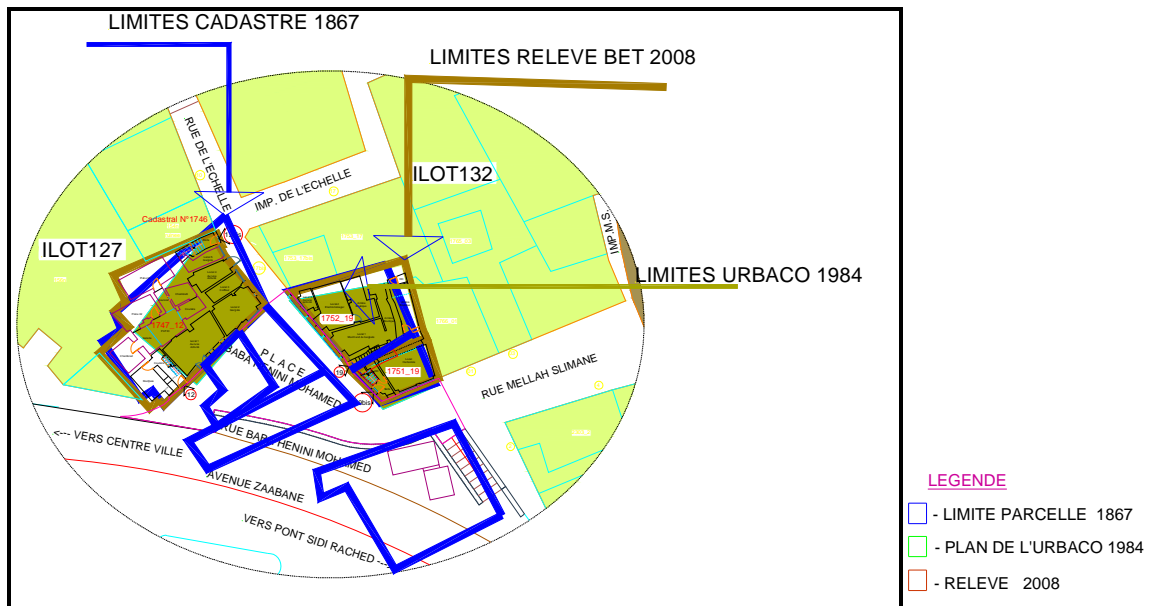


Figure 65: Superposition des limites de parcellisation suivant trois documents. Source : L'auteur

2: Le système viaire.

L'analyse de ce système s'est faite en premier à partir de critères topologiques, fondamentaux pour caractériser l'organisation du système viaire, car les critères d'ordre géométriques et dimensionnels jouent un rôle moins important en ce sens qu'ils apportent des variations qui ne remettent pas en cause la nature fondamentale du système. Néanmoins, les variantes géométriques et dimensionnelles ont été considérées pour leur impact sur le mode d'hierarchisation du système et son rôle structurant dans la perception du tissu. Ces variantes dimensionnelles peuvent renforcer ou atténuer les caractéristiques topologiques et géométriques du réseau.

Dans le méandre de Constantine, l'ensemble de la voirie semble suivre plus ou moins la direction Nord –Est - Sud – Ouest, avec une relative orthogonalité dans le recoupement du réseau. L'intégration à la topographie du site très accidentée, a accentué la sinuosité des voies en produisant un réseau de rues entrelacées sans harmonie visible mais semble s'adapter pleinement à la structure en labyrinthe du tissu si recherchée.

Le tissu présente quatre types de voies dont les principales partent en éventail depuis la porte de Bab El Oued. Il s'agit de : Parcours matriciel: Charaa raissi : voie principale commerciale ou de parcours de structuration nommée Charaa. Voie principale de desserte : de parcours de liaison (parallèle au parcours matriciel et délimite les ilots) dont la somme constitue El azikka, de parcours d'implantation à savoir des derbs et enfin d'impasses.

Le système viaire de l'aire d'étude est de ce fait en résille (ilot composant une portion du tissu isolé de toutes parts par des voies de nature équivalentes), à voies hiérarchisées en

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

échelle (dépendance des vois secondaires par rapport aux vois principales). L'attribution du système en boucle : « le réseau voyer est identifiable à un "maillage" constitué de "boucles fermées" auquel se connectent de nombreux "arbres" formés de "linéaments ouverts", correspondant plus ou moins à ce qu'en français nous nommons "impasse" »¹⁹ est alors infondée vue la multiplicité des boucles (système à circuits multiples) qui le fait rapprocher beaucoup plus au système en résille. L'organisation des impasses sur les voies secondaires peut cependant constituer une nette inclusion d'un système arborescent dans un système en boucle.

Le recouplement des voies en orthogonal²⁰, fait penser au maintien de leur hiérarchie initiale. Leur longueur, en l'occurrence celle de Mellah Slimane, corrobore son très important rôle de desserte, et son implication dans la structuration du tissu. La largeur décroissante des voies, par contre, à partir de la rue principale sus indiquée, consolide davantage l'hypothèse de conservation de l'hiérarchisation initiale du réseau. Ce qu'il faut constater dans notre cas est l'interdépendance entre les voies et les parcelles qui les bordent.



Figure 66: Système viaire de la vieille ville. Figure 67: Système viaire de la zone de la placette Bab el Djabia, Voie principale — Voie secondaire — Impasse —
Figure 68: Rues entourant le projet sur photo aérienne. Source : L'auteur.

3: Le système du bâti.

Pour ce système l'analyse s'est effectuée directement par référence à la typologie "de base" élaborée par l'école française sans décomposition en sous-systèmes. Ainsi et par examen de la continuité ou la discontinuité de l'ensemble des masses construites qui découle directement de la position des bâtiments les uns par rapport aux autres. Ceux-ci sont soit contigus soit plus

¹⁹ DEREMIENS D., A la rencontre d'une culture urbaine, Pp.7-46 , dans :KHADER B. dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986, P. 32.

²⁰ Le tracé voyer procède presque essentiellement de deux directions quasi orthogonales : celle de la grande pente de l'assiette urbaine et celle de son horizontale. Cette correspondance est si étroite que chaque sinuosité locale des "courbes de niveau" implique une variation de l'orientation des voies établies à cet endroit. La dénivelée relative des rues corrobore la plus ou moins grande accessibilité aux différents lieux urbains, réglée par la topologie du réseau de voirie. Ainsi, le centre urbain favorable à la déambulation des chalands est établi sur une assise de faible pente, de plein pied avec l'entrée majeure de la cité. Alors que les divers lieux de la "ville basse" au concours de ces deux principes sont les moins accessibles. DEREMIENS D., 1986, ibid., P 34.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

ou moins éloignés les uns des autres. Le système bâti peut donc présenter trois grands degrés de continuité ou de discontinuité : on parlera alors de bâti ponctuel, de bâti linéaire, de bâti planaire. En cette partie de la médina constantinoise, le tissu présente la continuité du bâti sur une ou deux directions sans perturber la cohérence dans les ilots.

Les habitations sont pourtant isolées et recueillies sur elles mêmes tout en restant ouvertes sur le ciel. Elles sont bâties sur un ou deux niveaux du fait de la rigidité des matériaux permettant de porter plus d'un étage.

Ajoutées aux autres types de constructions de moindre pourcentage dans cette zone périphérique du tissu, les maisons montrent sur le plan topologique une organisation planaire non ramifié où les bâtiments suivent les courbes de niveau pour dégager une certaine cohérence géométrique et qui restent très accolées entre elles jusqu'à former une masse compacte interrompue par les rues en présentant sur le plan dimensionnel une continuité du bâti dans tous les sens avec des perforations dues aux patios.

Enfin, la représentation graphique du système laisse paraître le type planaire perforé²¹, où les bâtiments sont interrompus à l'intérieur par les patios et puits de lumière (Figure 70). La similitude dans la direction des bâtiments confère au système l'aspect homogène et cohérent, d'autant que la bâti s'adapte parfaitement au parcellaire. L'aspect dimensionnel exprime l'importance de la densité du bâti (Figure 71). Ici le volume est resserré (typologie bâtiment à patio).

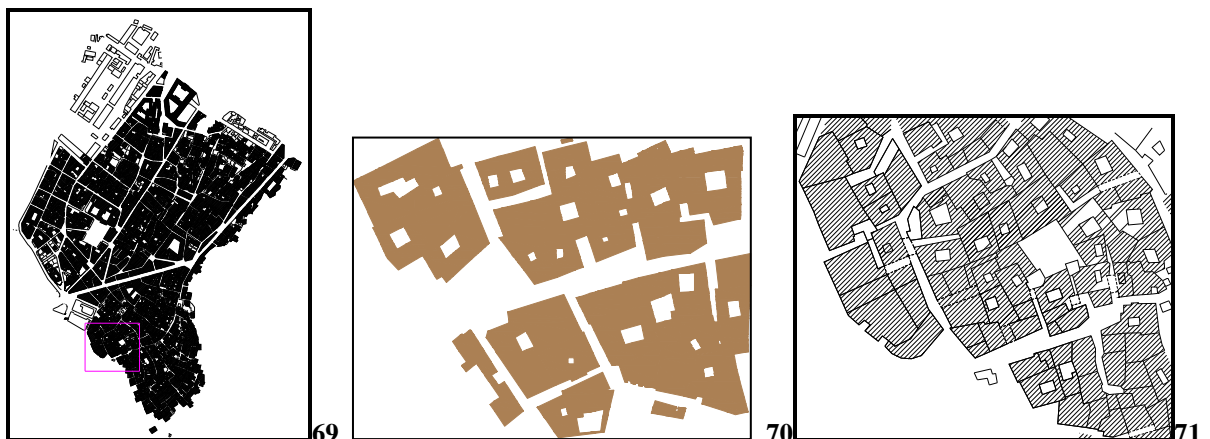


Figure 69: Système du bâti de la vieille ville. Figure 70: Système du bâti de la zone de la placette Bab el Djabia. Figure 71 : Système du bâti de la zone de la placette Bab el Djabia sur fond du parcellaire de 1867. Source : L'auteur

4: Le système du non bâti.

Ce système est très lié au système bâti, c'est alors que son analyse s'avère inutile. En revanche, c'est l'identification du statut "espace libre privatif" (qui s'inscrit dans les

²¹ BORIE A. et DENIEUL F. Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels. Publications de l'UNESCO, CLT-84/WS/13, n.d., P.20.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

parcelles), de ce qui est "espace libre public" (qui s'inscrit généralement dans le système viaire) qui devient caractéristique pour l'étude.

Dans l'aire du projet pilote, la notion de négatif / positif et bâti / non bâti est très nette (Figure 72). Deux niveaux d'observation nous permettent alors de reconnaître le type planaire, pour le non bâti :

a- Sur le plan topologique : par l'observation des vides du bâti qui dans le cas de l'aire du projet marque la différenciation entre espaces libres privatifs et espaces libres publics en ayant tendance à s'effectuer de manière automatique. Les espaces non bâtis privés (patios) (Figure 73) apparaissent comme recreusés dans les masses pleines d'une façon plus ou moins individualisée et ponctuelles, et les espaces publics (voies, places et placettes) présentent une continuité linéaire (Figure 74). Tandis que les espaces libres publics se présentent le plus souvent dans une continuité linéaire.

b- Sur le plan géométrique : On s'est référé à l'analyse de la placette qui illustre bien l'ensemble des problèmes rencontrés dans ce projet. Nous l'avons ainsi classé à partir de sa position par rapport à l'ensemble du système bâti en tant que place à une position de liaison entre les rues Mellah Slimane et de L'Echelle, en constituant une interruption dans la continuité des masses bâties. Ces dernières étant parfaitement définies géométriquement, "imposent" leur forme à la placette qui est de ce fait totalement résiduelle engendrée par la passivité du "vide" et activité du "plein"²². N'étant pas créé à l'origine, la placette Bab el Djabia est le résultat des travaux de dégagement et de déblaiements pour la création du pont Sidi Rached, au point de pénétration de la ville dans sa partie Sud – Ouest (Figure 74).



Figure 72: Système du non bâti de la vieille ville. Figure 73: Mise en évidence des patios.

Figure 74 : Système des espaces libres de la zone de la placette Bab el Djabia sur fond du parcellaire de 1867 (Voies, place et patios). Source : L'auteur.

²² BORIE A. et DENIEUL F. n.d. Idem., P.27.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

IV.2.2.2: Résultats des rapports entre systèmes en fonction de la particularité du site.

Il s'agit de voir à travers ce passage, comment les diverses formes urbaines qui se sont installées ont composé entre elles d'une part et avec le site d'autre part. Le système organique est reconnu souple eu égard à sa faculté d'accepter facilement des adaptations formelles et fonctionnelles imposées par son site tout en ayant des qualités urbaines intrinsèques. Néanmoins sa souplesse ne reste pas sans difficultés à cause des perturbations survenues à l'échelle de l'ilot et de la parcelle. Ici les modifications physiques générées par les niveaux urbains sur le site sont très infimes, car le site est rocheux dans sa grande partie et n'a pas subi de forts jeux de terrassement, pour la préparation de l'assiette des constructions.

L'inégalité d'impact des actions entre le site et le système urbain (Figure 75) générant une forme urbaine matérialisée par la volumétrie du site (résultat du travail géomorphologique) et celle des volumes par les dimensions du bâtis (travail de l'homme) présente une différence d'échelle telle qu'elle réduit à néant le degré de transformation volumétrique du site, de la même proportion que le site impose à la forme urbaine, ses dimensions, sa géométrie, sa topographie et module son étagement.



Figure 75: Vue en profil du rocher en 1837. Source : Recueil des notices et mémoire de la société archéologique de Constantine. Article de MERCIER (E) : Constantine avant la conquête française 1837.

C'est à ce niveau qu'intervient la volonté intellectuelle qui agit virtuellement sur la forme urbaine qui elle agit mécaniquement sur le site qui existe réellement, pour le transformer. Le modèle de la forme urbaine du centre historique de Constantine, a bien suivi l'organisation préexistante, et donc déduit du site cette adaptation au circonstanciel, à savoir la trame urbaine romaine qui s'avère limitée par son modèle intégré à la forme du site, et ce sur le plan topologie, géométrie et dimensions tout en veillant à garder le niveau spécifique de sa modélisation à savoir « ville arabo-musulmane ».

Afin de dépister l'ensemble des états de coexistence entre les différents niveaux de la forme urbaine du centre historique de Constantine, il est important de décortiquer les rapports entre

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

les quatre niveaux de structuration, pour enfin les confronter et déduire les actions du site sur chaque niveau et d'évaluer le résultat morphologique de ses actions sur le site urbanisé.

IV.2.3 : Les particularités du site de méandre de Constantine.

IV.2.3.1: Situation historique du méandre de Constantine.

Toutes les références historiques et archéologiques corroborent la filiation pré-romaine du site du centre historique de Constantine. Bien que les grottes aménagées au niveau des deux versants délimitant la tête de la boucle attestent de l'occupation du rocher depuis la phase préhistorique, très peu voir pas du tout, d'indices matériels nous aident à corroborer les informations historiques de son occupation à l'époque numide.

Il est donc certain que la ville soit de fondation romaine. La surface de la face tabulaire présentant des possibilités d'implantation assez réduite, l'étalement de la ville de l'époque se fera sur la totalité du rocher en faisant pivoter l'axe de son quadrillage d'un angle de 45° environ, afin d'éviter vraisemblablement la contre pente d'une part et de se superposer aux lignes de configuration de la table rocheuse qui constituent des limites physiques imposées. Sans doute pour ces mêmes intentions, ce quadrillage fictif (Figure 52) sera respecté dans les diverses extensions opérées à l'époque coloniale dans les opérations d'aération du tissu traditionnel et dans les extensions extramuros.

Depuis l'antiquité la ville aménagée aura la même délimitation et les mêmes contours. Le placage des villes successives se conforme aux délimitations antérieures, avec maintien des structures préexistantes, notamment des fortifications.

IV.2.3.2: Degré de saturation.

Avant les premiers débordements de la ville au delà des berges de l'oued Rhumel pratiqués par les français (première moitié du XIX é siècle), les contraintes physiques du site, imposaient aux différentes implantations des villes une seule et unique limite. Le degré de saturation est de ce fait, hypothétiquement le même durant toutes les époques. Quoique l'examen approfondi des quelques illustrations sur la ville -de degré de véracité discutable- expriment une relative croissance de saturation de l'époque antique à l'époque médiévale. La comparaison visuelle des deux Figures 75 et 76, en permet la confirmation.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

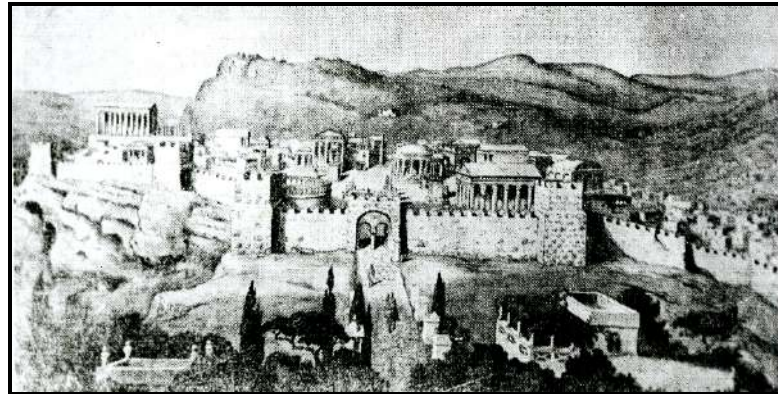


Figure 76: Maquette de restitution de la ville Cirta à l'époque romaine. D'après JUNGE

L'axe principal étant parallèle au côté le plus long du rocher dans sa partie Nord, il fait un angle de 45° par rapport aux axes cardinaux. Cet axe n'a connu que des déplacements linéaires c'est-à-dire en parallèle avec le côté Nord-ouest du Rocher, pour coïncider avec la place de l'actuel palais, à l'époque romaine, la rue Laarbi ben M'hidi près à l'époque musulmane, sur la rue Rouag Said près du fonndouk Ezite, à l'époque ottomane, et le boulevard de l'abime à l'époque coloniale. Quand à l'axe secondaire, il coupe l'axe principal au niveau du palis du Bey.

IV.2.3.3: Rapport site/parcellaire.

Grâce à la contrainte foncière qu'il exerce sur les constructions et le haut degré d'obéissance qu'il entretient avec son support physique, le parcellaire se présente comme responsable de l'homogénéité et de la cohérence de la forme urbaine et de la bonne intégration de celle-ci dans son site. L'intégration parcellaire est le premier degré de l'incorporation urbaine, elle est la plus facile à appliquer et la plus évidente dans ses effets car elle repose sur des critères géométriques élémentaires (parallélisme et orthogonalité). Par ses caractéristiques morphologiques engendrées par la prise en compte systématique de la courbure de l'oued du Rhumel et sa restitution à l'intérieur de son territoire, le parcellaire du méandre de Constantine se présente comme l'élément préférentiel de transmission morphologique entre le site du Rocher et sa forme urbaine soit le relief et le réseau bâti.

En examinant le plan du système viaire du méandre de Constantine, on se rend compte que la forme induite par ce dernier est amputable à la conjugaison de plusieurs raisons :

- 1 : La complexité morphologique du méandre en soit.
- 2 : La préexistence de tracés viaires antérieurs qui orientent généralement la position et la direction.
- 3: La préexistence d'objets tels monuments, vestiges, voies anciennes, que le parcellaire intègre dans son dessin général soit en les contournant ou en les englobant.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

Le site de méandre de Constantine étant exactement dirigé vers le Nord (avec son sommet orienté plein Nord) présente en amont une pente douce exposée au Sud et un versant abrupt totalement exposé au Nord. La moitié Est du méandre est occupée par un tissu urbain dont le découpage parcellaire est très homogène, tandis que sa moitié Ouest est investie par la plaine de Sidi Mimoune exploitée en zone boisée qui présente une trame parcellaire qui se dilate à des dimensions très importantes et une géométrie précise.

Le rapport morphologique entre le site et le réseau parcellaire nous emmène à dégager le schéma suivant : Etant un modèle de base, une trame théorique caractérisée par un nœud pentagonal concave au niveau de son attache (plus ou moins rejeté vers l'arrière du méandre suivant l'angle d'ouverture des deux branches de sa rivière) et un ou deux nœuds triangulaires convexes vers son extrémité devait correspondre à son découpage parcellaire. Cependant et vu un ensemble de facteurs modifiants dont le relief, le tracé particulier de la rivière et la position de greffe du site urbain sur sa branche droite, ce dernier a rompu la règle pour ne présenter aucun nœud en maintenant une redondance relative parallèlement à branche d'accrochage, d'autant que l'axe du méandre est parallèle à celui du tissu urbain, Le réseau parcellaire du méandre de Constantine révèle ainsi la forme du site par le très haut degré de sa redondance, comme il l'unifie par son maillage géométrique continu qui couvre et intègre les configurations de l'oued et celles du relief dans un même tracé.

La nécessité de maintenir une certaine continuité morphologique pour le tissu urbain doit aller de paire avec la conception ponctuelle au niveau des composantes architecturales et interpelle une neutralité et une rigueur dans le réseau parcellaire.

L'architecture traditionnelle, bien que fortement typée et composée repose le plus souvent sur un principe spatial rigoureusement tramé parfaitement inscrit dans la trame parcellaire, qui ont toujours accepté les différentes déformations que leur contexte leur imposaient.

Si l'irrégularité s'impose par des formes géométriques des plus déformées en guise de solutions aux problèmes rencontrés, « Quand elles ne sont pas des caprices de style, de maladresses ou des accidents formels, certaines déformations constituent le résultat parfaitement logique des dépendances et corrélations générées par des contraintes diverses »²³, dans le cas du projet pilote, la déformation considérée sur un plan opérationnel ayant trait à la formalisation architecturale (ni constructive liée à un phénomène statique, ni de perspective liée à un phénomène d'optique) s'est imposée à nous comme un choix culturel car elle possède une fonctionnalité compositionnelle avant d'être un choix technique pour la gestion des conflits spatiaux. Le choix de la géométrie définitive a dépassé

²³ BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., 1976, Ibid., P.6.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

l'adoption stylistique pour acquérir une fonction organisatrice primordiale dans la gestion des rapports entre les composantes.

Dans cet esprit conceptuel, la restitution du réseau parcellaire du centre historique de Constantine, montre à quel point ce dernier répond aux critères fonciers et fonctionnels voulus, et correspond étroitement à la forme du support physique en fonction des voies.

IV.2.3.4: Rapport site/viaire.

La voirie du méandre de Constantine est soit paramétrale, en contournant le rocher (rue Tateche B., boulevard Zighoud Youcef, boulevard de l'abime, route avenue de la Roumanie...), ou perpendiculaire à la rivière ou aux voies principales telles Rue Abdellah Bouhroum, rue du 19 Juin 1965, rue Laarbi benM'hidi. Elles se calent approximativement aux courbes de niveau (rue Didouche mourad, Mellah Slimlane...), aux rebords du plateau (Boulevard de la Belgique, Boulevard Zighoud Yiucef), ou à ceux de la falaise délimitant l'oued (avenue de la Roumanie).

La voirie du méandre de Constantine part d'un nœud de force de répartition, à savoir la place du 1^{er} Novembre (ex la Brèche). C'est à partir de ce nœud, que partent dans deux directions l'ensemble des voies du méandre.

-Le premier ensemble en boucle et en éventail pour le centre historique. L'anneau pour contourner le Rocher, et le rectiligne pour l'intérieur du noyau urbain.

- Le second ensemble en rayonnement autour du nœud et part linéairement pour distribuer les autres quartiers.

- Un troisième nœud en tête de méandre à Beb El Kantara, constitue l'entrée initiale de la route du territoire la RN3 allant vers Skikda, qui descendant dans la vallée de la rive droite du Rhumel qu'elle suit pour joindre la gare SNTF via l'avenue Ali Zaamouche et rattrape le pont Sidi Rached. Avant l'époque coloniale cette voie devait longer l'oued sur sa rive droite jusqu'au pont d'El Kantara pour pénétrer dans la ville. Ces ponts qualifiés de « débouchés », sont des points de pénétration au méandre qui se trouvent à des hauteurs semblables de ses deux cotés concave et convexe.

L'hierarchisation et la vocation des voies afin d'accentuer le rapport forme/fonction est primordiale. Le site est de ce fait d'un grand effet pour le choix du système viaire préférentiel pour sa distribution, pour le tracé de son positionnement précis, son dessin précis et ses dimensions et ce afin d'assure une meilleure adaptation, chronologiquement, topologique, géométrique et dimensionnelle du modèle.

Le viaire du méandre de Constantine étant de tracé progressif, il présente une grande correspondance avec le site et ce sur le plan topologique où un réseau secondaire vient s'insérer à un autre plutôt principal. Le réseau organisé en voies principales de façon longitudinale (selon sa longueur) et périmétrale (enveloppe) et transversalement (selon sa largeur), le réseau distribue le méandre par des voies de transit (principale) et de desserte

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

(secondaire). Cette distribution est sûrement due à la particularité du site et son importance économique et son rang de capitale dont il est investi depuis fort longtemps, vu son caractère de carrefour et de plaque tournante entre le Nord et le Sud et de passage forcé du territoire. Situation qui d'ailleurs oblige son utilisation dans le sens du maximum de ses territoires à savoir longitudinalement et périmétralement.

Ici, l'importance du relief a entraîné la redondance du réseau viaire. Ce relief avec la stabilité qu'il offre, par la réduction des terrassements et d'ancrage dans le sol, a constitué un grand problème de liaison par la raideur excessive de ses pentes. Les solutions de contournement ont beaucoup marqué le dessin et les dimensionnements du réseau et ont obligé le recours à des solutions complexes et excessivement chères à savoir des ponts et des passerelles. Ainsi, nous notons les caractéristiques ci-après :

IV.2.3.4.1: Positionnement et dimensions des voies.

En fait c'est au positionnement dans le méandre que revient la forme, le tracé, le dimensionnement et les capacités distributives actuelles du réseau viaire. Ainsi et afin d'assurer un maximum de fluidité avec une simplicité de dessin au sol et une grande continuité, tout en assurant une distribution aisée sur tout le territoire, les voies sont positionnées comme ci-après :

1 : Aux lignes de rupture de relief pour pouvoir desservir l'hôpital civil, les quartiers de Beb El Kantara, El mansourah, Djebel El Ouahch et du Faubourg.

2 : Aux grandes lignes de continuité du relief au centre du rocher et au centre des autres sites d'extension, soit en même temps le centre historique en longitudinale et ses extensions dans le sens transversal (quartiers du Koudiat, des maquizards, Aouinet El foule, Bardo etc.) par les rues (Avenue du 20 Aout 1955, Avenue Kitouni A., Boulevard Belouizdad, rue Abane R., rue Aouati Mostpha).

La voie périmétrale partant du pont d'El Kantara pour joindre celui de Sidi M'cid est installée sur un mur de soutènement au dessus de l'oued. La voie ferrée et bien qu'elle soit installée à l'extérieur du méandre, mais dont la forme est en désaccord avec le principe général de son tracé, a eu recours à l'édification d'ouvrages d'art pour récupérer les contraintes du relief par une série de tranchées, de remblais et des tunnels. Au niveau du rocher où le réseau viaire devait obéir, comme le parcellaire à la forme du relief en tous ses points, il est donc passif à l'égard de ce dernier, il est sa copie conforme en restant parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Les voies perpendiculaires joignent les points hauts avec les bas, par leur faible longueur et la raideur de leur pente, correspondent aux fonctions secondaires de desserte, les parallèles aux courbes elles cumulent les rôles de transit et desserte, car elles présentent une grande cohérence avec le relief. Ainsi les voies du méandre de Constantine, se fonctionnalisent et se hiérarchisent en s'adaptent aux sens des courbes, avec des

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

déformations ponctuelles en déviation au niveau de la Casbah et par dévoiement au niveau de la place Souk El Asser.

Par ailleurs et à cause du passage de l'oued, le viaire est en quelques endroits « actif » tandis que le relief et le site deviennent passifs. Ainsi sept ponts dont une passerelle (mellah Slimane) contournent le Rocher en plus du tunnel du chemin de fer et ceux de la corniche qui sont taillés dans la roche.

IV.2.3.4.2: Morphologie des voies.

Ici la densité et la complexité des voies sont plus accentuées au niveau de l'extrémité du méandre. Leur dessin est plus apuré et en s'éloignant de l'extrémité vers l'attache le phénomène inverse se produit, la trame tend à se dilater et à divaguer. Cette situation prouve le degré d'influence du site (méandre morphologiquement courbé et fermé et étroit) sur la morphologie des voies.

Au méandre de Constantine, et compte tenu de la redondance du réseau avec la forme du site (courbure de l'oued et relief), on note un système naturellement arborescent à l'attache du méandre, on constate une organisation en système rayonnant et symétrique à partir de la place du 1^{er} Novembre. Ceci en plus de la classification en résille par rapport à l'îlot qu'il entoure et en échelle par rapport à sa dépendance aux vois principales.

IV.2.3.4.3: L'impact des ponts.

Dans un site de méandre, l'apparition du pont vient briser, tout ou en partie, le phénomène de cul-de-sac qui le caractérise en reliant ses deux rives et en cassant sa demi-insularité. Le phénomène de franchissement par les ponts est ainsi très révélateur pour son action sur la topologie du site, en changeant plus ou moins sensiblement sa figure et sa perception. Le pont est un élément perturbateur qui va obliger le réseau viaire à se composer à partir d'autres critères topologiques que ceux amenés par le méandre seul. L'existence d'un pont (Sidi Rached) sur la branche droite du méandre, et d'un deuxième (Beb El Kanrara) sur son angle Nord - Est en plus d'un troisième pont (Sidi M'cid) sur son angle Nord-Ouest, a obligé le regroupement du réseau viaire vers ces points en créant un système arborescent (ou rayonnant) à l'endroit de son débouché dans le méandre.

Par leur positionnement, les ponts du méandre de Constantine, ont créé de nouveaux passages obligés dans le site en orientant le réseau viaire pour relier la rive intérieure avec celle extérieure et influencé la forme urbaine par la mise en place d'un système distributif particulier et une hiérarchisation des voies. En fait, et par leur implantation à l'extrémité du méandre, les ponts de Sidi M'cid et d'El kantara ont renforcé la distribution longitudinale et réduit la transversale au second rang de desserte, alors que le pont de Sidi Rached implanté au niveau de l'attache du méandre a renforcé la distribution transversale dans la zone arrière du méandre qui devient un passage obligé pour distribuer la rive extérieure du méandre et tout le territoire situé à son arrière.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

IV.2.3.4.4: L'influence du construit.

Il est par ailleurs très significatif de voir l'action des éléments construits sur le réseau viaire. Au méandre de Constantine, où les voies de l'époque coloniale ont traversé les monuments (grande mosquée et palais du Bey, Dar el bey etc.) tout en gardant le principe viaire général procédant par convergence des voies principales vers l'attache du méandre, les éléments construits ont une action beaucoup plus importante. L'élément construit devient donc incitateur pour le réseau viaire alors que le site reste un simple support (passif) qui n'agit plus que comme modificateur.

IV.2.3.5: Rapport site/ bâti.

Au méandre de Constantine, les ilots sont généralement assez réduits, ils regroupent souvent une dizaine de maisons parfois jusqu'à quarante, on ne trouve pas de véritables ilots-quartiers comme dans certaines médinas et donc pas de réseau de ramifications d'impasses; ici les impasses sont de faible longueur, de 15 jusqu'à 50 ou 70 mètres et de forme simple, rectiligne, en baïonnette, en T, en L ou en Y. Le parc des maisons traditionnelles s'est considérablement réduit, il y en avait 1100 en 1960, il en reste moins de 750 aujourd'hui (sur un parc immobilier de 1300 immeubles d'habitation), c'est donc plus de 30 % du patrimoine bâti traditionnel qui a disparu en moins de trente ans et qui continue de disparaître avec une rapidité accrue²⁴.

Les traditions méditerranéennes ayant produit une typologie de maisons adaptées au climat et au mode de vie des habitants²⁵. La distinction entre bâti courant dont l'habitat et le bâti exceptionnel s'avère pertinente pour rendre compte de leur impact sur le site de méandre.

Dans ce contexte l'observation sommaire du cas du centre historique constantinois nous a permis de conclure que deux types de bâti composent différemment avec le site et interviennent sur le support physique de deux manières : Il s'agit du :

IV.2.3.5.1: Le bâti constant : L'habitat.

Ici la marge de manœuvre de chaque masse bâtie est faible, elle reste limitée à son dimensionnement en hauteur et en profondeur à l'intérieur de la parcelle comme aussi au type de continuité qu'elle entretient avec cette dernière et avec son réseau viaire (recul, alignement, etc ...) et c'est alors l'ensemble du réseau bâti considéré en tant que tissu bâti qui peut intervenir sur son site. Au centre historique constantinois, où ce bâti résulte du croisement entre la trame du parcellaire plus ou moins orthogonale et celle du viaire qui s'organise en éventail à partir du point de départ de l'axe principal du méandre, il s'inscrit dans un parcellaire dense et compacte, de façon perpendiculaire aux voies ne fait qu'amplifier la faiblesse de son action. Les opérations de dédensification opérées dans le cadre de la grande opération d'embellissement de la ville » qui a commencé par le bardo, ont entraîné un profond changement dans la configuration du site, à savoir une discontinuité qui a bouleversé

²⁴ PAGAND B., Constantine et les grandes médinas nord-algériennes entre ruines et projets, Pp. 93-110, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, P 102

²⁵ MANGIN D. et PANNERAI P., Projet urbain, Edit. Parenthèses, Marseille, 1999, P.35.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

la trilogie « viaire-parcellaire-Bâti » qui a caractérisé le site depuis près d'un demi-siècle. D'où une dislocation du site qui délie les principales masses bâties (Bardo-koudiat, Saint-Jean, etc.) de l'organisation viaire et parcellaire précédemment mises en place sur le site. Ils agissent plutôt comme un niveau d'accompagnement en intervenant au second degré sur celui-ci.

IV.2.3.5.2: Le bâti singulier.

Ce sont les éléments exceptionnels qui possèdent une consistance propre par rapport aux deux autres niveaux (parcellaire et viaire) et peuvent alors composer directement avec leur site, tels les monuments ou les équipements. A Constantine, ce sont les monuments symboliques (Monument aux morts, notre dame d'Afrique), la place de la brèche (qui joue le rôle de nœud entre le centre historique et le reste du site soit un rôle de barrage de l'éperon et de bouclage du col), la casbah (qui occupe le plateau de la ligne de crête et bloque l'unique enceinte qui subsiste), les bâtiments publics (le théâtre, le palais de justice, la poste, l'hôtel de ville, la préfecture, le musée, l'hôtel Cirta, l'hôpital), les squares et jardins publics, le palais du Bey, les ponts. Tous ces éléments interviennent individuellement sur le site et drainent ainsi une partie plus ou moins importante de l'organisme urbain avec elles suivant leur fonction et leur ordre de préséance dans la forme urbaine. Ces éléments ont servi, à l'époque coloniale d'ancres de fixation pour l'implantation et le développement de la ville en entraînant les niveaux viaires et parcellaires et les masses bâties secondaires à devoir s'insérer dans les situations urbaines mises en place.

IV.2.3.6: Rapport site/ espace libre.

La placette Bab El Djabia est un espace du type public, elle est définie par ses limites matérialisées par une série d'objets disposés sur tout son pourtour qui la balisent, à savoir au Nord et à l'Ouest par du bâti qui la ceinture et au Sud –Est par le pont Sidi Rached, tandis que son centre n'est pas marqué. C'est donc sa position à l'intérieur du site urbain qui a dicté pour une bonne part sa géométrie et ses dimensions qui se sont répercutés ensuite, sur ses rapports avec le viaire et le bâti à cause d'une part des contraintes présentées par le support physique (terrain accidenté et étroit) et d'autre part du degré de souplesse du système urbain (tracé progressif du bâti).

Créée pour des raisons de décision, d'aider à une meilleure fluidité des circulations à la porte de Bab El Djabia après destruction de la muraille et création d'un nœud de circulation (Bounab Ali, Avenue Zaabane, Pont Sidi Rached et la place Krikri), le positionnement de la place est donc étroitement lié à réseau viaire et son emplacement et coïncide avec celui de ce nœud (carrefour), ce qui explique ses dimensions réduites et sa figure qui se calque sur le tracé viaire en cet endroit. En cet emplacement dans l'attache du méandre où le réseau viaire tend à s'éclater vers son arrière, sa forme est alors triangulaire et convexe car elle se trouve au débouché d'un pont.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

IV.2.3.7: Conclusion et synthèse.

Au vu de la position du noyau urbain constantinois sur le coté du méandre en U (Figure) le long de la rivière, son site est organisé en structure de greffe. Sa limite facile à savoir les falaises permet un point d'accrochage facile à la forme urbaine.

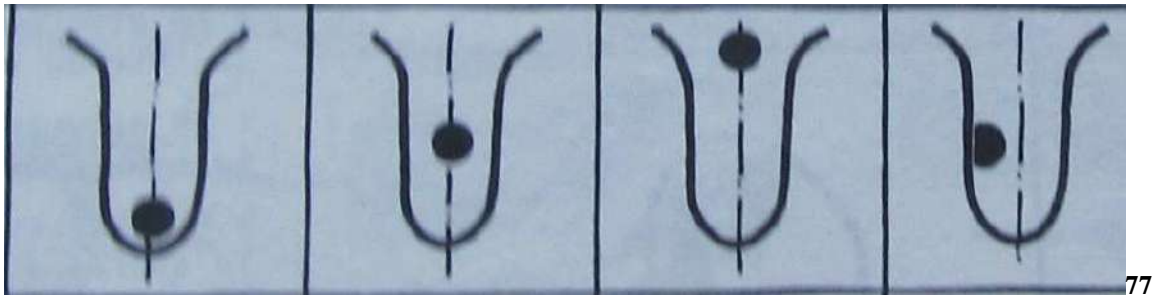


Figure 77: Croquis mettant en évidence la structure de greffe affilié au méandre de Constantine.
Source BORIE A., et all, 1976.

IV.2.4 : Synthèse des résultats et déductions.

Par interprétation analogue au travail de l'école de Paris-belle Ville, nous avons déduit que l'interdépendance entre voirie et parcellaire est ici responsable du haut niveau d'adaptation morphologique avec le site quoique après élimination des fortifications, la forme urbaine du centre historique de Constantine s'est profondément transformée. Le site ici est choisi pour ses qualités défensives et visuelles (voire et être vu), ce dernier s'est affirmé à l'époque antique et médiéval du fait qu'il est naturellement protégé. En plus, il est favorable à la présentation et de valorisation, par sa caractéristique de crête qui lui permet de s'isoler. Il reste évident que le tissu urbain a du faire des concessions pour s'accommoder aux contraintes du site pour lequel le modèle urbain traditionnel a su tisser des modalités de relations de cohérence, et de ce fait il se présente comme le plus performant au niveau des constructions pour lui.

Une fois le type du site physique à savoir le méandre déterminé, quelques conclusions nous ont alors permis de passer à l'analyse de la typologie des formes urbaines qui s'y sont installées et conduit à des conclusions relatives à :

IV.2.4.1: L'identification morphologique du site.

Faire une carte reportant l'hydrographie avec le relief. Le site du centre historique constantinois, parait être méandre moyen de du fait de sa longueur supérieure à 1 000m soit $L= 1\,797,46\text{m}$ dirigé vers le Nord légèrement infléchi à son extrémité vers l'Ouest. C'est un méandre en U ou parallèle, dissymétrique, multi lobé, continu et d'encaissement (à vallée encaissée) ²⁶(Figure 56).

²⁶ BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., 1976, Ibid., P.263.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

IV.2.4.2: Les potentialités générales que le site est susceptible d'offrir aux aménagements et interventions architecturales.

La présence conjuguée d'un relief et une rivière dans un même lieu fait acquérir au site de méandres des capacités d'offrir des potentialités urbaines en plus de ses caractéristiques géographiques dont :

IV.2.4.2.1: Du point de vue morphologique.

1 : En topologie : Le phénomène de cul de sac a favorisé l'isolement de la forme urbaine, ce qui explique son attachement au site extérieur par des ouvrages (ponts et passerelles) vers l'arrière du site. Il permet en outre une identification facile des lieux et un positionnement relativement aisé à l'intérieur de ceux – ci.

2 : En géométrie : Le Secteur Sauvegardé de Constantine, présente plutôt les caractères d'un site convexe et dirigé qui impose des axes de composition référentiels pour la forme urbaine (longitudinal ou transversal) et facilite l'orientation et le positionnement dans le méandre.

3 : En dimensionnement : les limites du Rocher étant nettes et précises, elles aident à fixer les dimensions maximales d'aménagements.

IV.2.4.2.2: Du point de vue géographique.

La présence de l'oued, amène des potentialités de force motrice impliquant l'aménagement de moulins de turbines (électricité), comme elle offre des possibilités de dispositions de défense (limites et fossés naturel etc.), réserve d'eau douce (consommation domestique et industrielle etc). La présence du relief par contre, offre beaucoup d'opportunités, entre autre exploitation en tant que points élevés où peuvent être dégagés des sites de défense et de présentation, casbah, les mosquées, palais, monuments symboliques, etc. La configuration particulière du relief fait acquérir bon nombre de potentialités liées à des possibilités d'aménagements urbains susceptibles de renforcer son exploitation à des fins touristiques (téléférique, promenades...). Enfin la grande dénivelée entre centre du méandre et les bords du fleuve est une excellente opportunité de défense naturelle qui favorise son isolement et économise en dispositions de contrôle des limites. Le site est ainsi potentiellement riche car il cumule des valeurs historiques et culturelles et dispose de capacités d'exploitation rentable pour la localité.

IV.2.4.2.2: Les potentialités effectives que le site est susceptible d'offrir à la forme urbaine qui l'occupe.

Par ses caractéristiques liées à sa situation dans le territoire, sa figure et son degré de complication et ses dimensions, le site du méandre de Constantine, possède une identité forte et des potentialités qui sont bien précises et parfaitement bien délimitées dans le territoire. C'est un méandre généré par les changements de direction de l'Oued Rhumel, perçu comme un élément répétitif ordinaire. L'indépendance des deux niveaux naturels de sa constitution, à savoir relief et l'oued, lui confère le caractère de support très riche en lieux différenciés.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

A cet effet, il permet des aménagements différenciés et hautement personnalisés (de point de vue morphologique et fonctionnel) et refuse les aménagements planifiés ou imposés de l'extérieur souvent récurrents. C'est un site sélectif des aménagements qu'il accepte de point de vue contenu ou contenant et est alors agitateur (excitateur, incitateur) et contrainte pour les aménagements qui peuvent paraître en conflit avec lui au vont paraître en conflit avec lui. Sur le plan géométrique, il peut être considéré comme un méandre ordinaire ou banal si on exclut ses dimensions qui le classent dans les grands méandres. Le Phénomène de cul de sac est assez prononcé du fait de sa forme en U large, encaissé et d'affrontement. Son orientation évidente est marquée par la redondance du relief au tracé du fleuve.

IV.2.4.2.3: Les effets des particularités sur l'aménagement actuel.

Ainsi et en restant dans le seuil admissible d'indépendance simultanée, le méandre de Constantine est doté d'une richesse due essentiellement au regroupement et l'unification dans une même enveloppe hydrographique de lieux différenciés ce qui d'ailleurs consolide la présence en ce lieu de potentialités urbaines certaines à définir à partir de ses critères dimensionnels. Ces derniers sont très déterminants pour les opérations d'aménagement, car elles contribuent à la modification des effets²⁷ que peut induire le site qui rend celles-ci évidentes. Etant de grandes dimensions (L= 1 797,46 et l =1 215,73 m), ses caractéristiques topologiques (cul de sac, extraversion) et de géométrie (site dirigé, enveloppe courbe, etc.) se sont estampées pour laisser la place aux caractéristiques morphologiques de site isolé et ponctuel devant guider toute intervention future quelque soit son échelle.

IV.2.4.3 : La déformation, une particularité transmise à tous les niveaux.

Le méandre du méandre de Constantine, paraît être choisi pour des raisons de sécurité dont les qualités défensives, pour les premiers établissements humains et de reprise et extension relative du noyau ancien pour les établissements d'époque antique à nos jours. Il est attesté que la ville romaine a investis une ancienne implantation berbère (numide) pour se superposer en apposant sa perception cadastrale à la plateforme du Roche. Le déploiement du terrain sur une forte pente et l'inclinaison des parcelles selon un axe pivoté de 45° par rapport aux axes d'orientation magnétique, ont été accentuées par le resserrement du maillage parcellaire vue la proximité de l'enceinte. Les parcelles ainsi découpées ont eu des formes géométriques très perturbées. Ces dernières se sont poursuivies pour affecter les caractéristiques géométriques des formes architecturales.

Ainsi, et pour analyser les déformes sur le plan architectural, nous avons considéré les niveaux qui permettent de mieux rendre compte des relations qu'elles entretiennent entre elles, il s'agit du volume de chaque immeuble, de leur enveloppe extérieure, de la répartition intérieure de leurs espaces intérieurs, de leurs enveloppes et de leurs volumétries, tel que recommandé par la méthode de l'équipe aux quels nous avons inclus celui de la parcelle

²⁷ BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., 1976, Ibid., P.273.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

du fait que cette dernière parait être l'origine même des perturbations formelles. Ces niveaux étant imbriqués dans une même forme, la déformation s'est prolongée sur tous les niveaux. Cette transmission de la déformation du niveau le plus initial (Figure 30), exprime son ampleur en tant que phénomène. Les dessins ci – après font état ²⁸ de glissement et de pincement irréguliers par rapport à des formes théoriques.

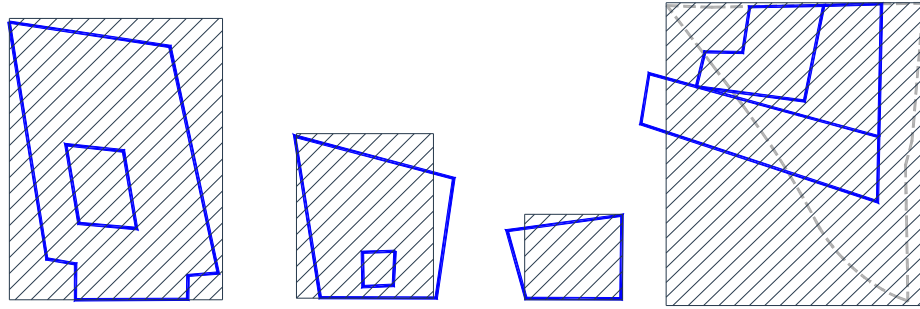


Figure 78: Croquis mettant en évidence les formes des parcelles de l'aire d'étude et leurs correspondantes théoriques. Source: l'auteur.

IV.2.4.3.1: Sur le niveau enveloppe extérieure (Figures 79, 80).

Par ailleurs, l'observation des niveaux constitutifs de la forme architecturale de cet ensemble de maisons, montre que le type de déformation identifié au niveau de l'assiette s'est accentuée pour le bâtiment 12, sur un de ses cotés pour se transmettre aux autres maisons mitoyennes. Par son adaptation à la parcelle (atteignant jusqu'à 100% de saturation de la surface par le construit pour la maison 19 bis), le niveau enveloppe extérieure se calque sur celui du volume et lui est redondant par l'adoption des mêmes déformations qu'il accuse. Pour les deux bâtiments, les deux niveaux s'éloignent de la forme de la parcelle par des tronçures et saillies, pour observer une obéissance formelle profonde.

IV.2.4.3.2: Sur la partition intérieure (Figure 81, 82 et 83).

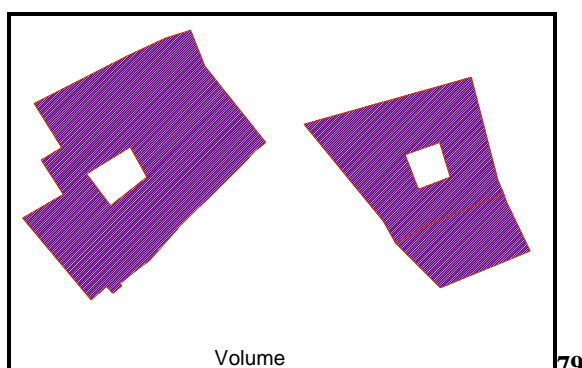
Pour rattraper les irrégularités de la parcelle, une boutique périphérique est rajoutée au niveau de l'angle Nord –Oust de la maison 19. D'autres espaces de service tels des toilettes et débarras, sont aménagés autour du patio de la maison 12, pour assurer la liaison entre le noyau et ses limites et assumer les anomalies au détriment de leurs formes. Quand c'est possible les espaces intérieurs s'imbriquent pour remplir les vides laissés entre les murs et saturer le volume ce qui d'ailleurs le contraint à obéir à son enveloppe. Les murs s'épaississent parfois, tel le cas de la maison 19, pour régler des déformations sans y parvenir d'ailleurs parfaitement. Les déformations sont des fois reprises dans les épaisseurs des murs où l'on aménage un escalier ou un espace de service.

En général, on note une relative cohérence à l'intérieur de chaque niveau, qui se poursuit jusqu'entre les niveaux. Une telle intensité de résistance des obéissances qui caractérise les

²⁸ Selon typologie dressée par l'ouvrage : BORIE A., PINON P. et MICHLONI P., 1976, Ibid., P.92.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

niveaux constitutifs de la forme architecturale des maisons, exprime le degré haut de cohérence dans le système formel, ce qui accentue la rigidité des rapports entretenus entre les niveaux et dont l'éventuelle cassure compromet tout le système. Il convient alors de veiller au respect de la logique de tous ces rapports afin de consolider la cohérence formelle et fonctionnelle du bâti.



Volume

79



Enveloppe extérieure

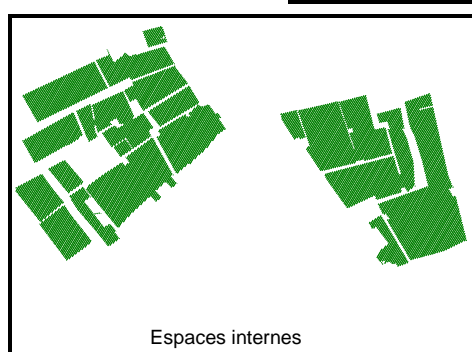
80

Figure 79: Croquis mettant en évidence les formes des volumes de l'aire d'étude. Figure 80: Croquis mettant en évidence les formes des enveloppes extérieures de l'aire d'étude. Source de l'auteur.



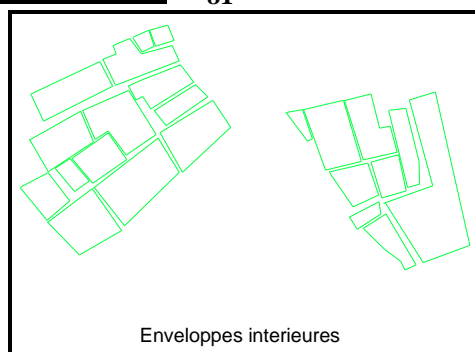
Partition intérieure

81



Espaces internes

82



Enveloppes intérieures

83

Figure 81: Croquis mettant en évidence les formes des partitions intérieures de l'aire d'étude. Figure 82: Croquis mettant en évidence les formes des espaces internes de l'aire d'étude. Figure 83: Croquis mettant en évidence les formes des enveloppes intérieures de l'aire d'étude. Source l'auteur.

Dans le méandre de Constantine, la déformation semble être du type « acceptée », car nous notons une grande variété de formes avec reconnaissance relative de la forme de référence dans l'objet final. Le caractère fortuit et la spontanéité des aménagements sont très ressenties et confirment le caractère naturel des déformations, ces dernières sont donc volontaires et acceptées mais pas casuelles, elles ne sont ni des maladresses dans la construction, ni une imprécision des mesures. Dans son ensemble, le tissu, accuse une parfaite cohérence

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

matérialisée par son homogénéité et l'harmonie de ses traits. Le besoin d'intégration au contexte et la volonté d'attachement au modèle architectural, ont permis l'adoption apparente de la déformation. C'est cette parfaite d'adaptation, qui a permis la survie du centre historique et renforcé son rôle de cœur économique pour l'agglomération. Les deux maisons ont enfin le plan déformé pour s'inscrire dans la placette Bab El Djabia, sans pour autant perdre le principe géométrique de référence reconnaissable dans l'objet actuel qui arrive à dissimuler la déformation lors de sa perception.

Ici les déformations se sont opérées soit par des désaxements de certains espaces intérieurs entre eux, ou par déformations légères des espaces internes même, ou quand la géométrie de ces derniers est maintenue, ce sont les épaisseurs des murs qui sont utilisées pour absorber les déformes. Ici la déformation totale du plan est acceptée vue les contraintes du site.

IV.2.4 : Les analyses de la subjectivité : une référence à une qualité connotative.

En plus du travail de recherche des formes urbaines, à la base des règles de la morphologie qui déterminent les espaces les plus susceptibles d'assurer l'homogénéité de l'ensemble, de la connaissance des pratiques sociales et des besoins des habitants, nous avons opté pour des arguments basés sur les effets de l'image traduite par l'aspect pittoresque de cette zone et ensuite les représentations qu'en fait la société. Les deux aspects ont fait l'objet d'une application directe d'études empruntées à des recherches en la matière, et ne peuvent alors prétendre à un niveau d'analyse scientifique conséquent. Le manque de temps et d'étude d'impact en la matière ont été des arguments à l'invasion de ce champ d'une manière très restreinte en vue d'évaluer la qualité de l'espace et ses évocations pour les gens.

IV.2.4.1 : La méthode utilisée.

Pour saisir la dimension symbolique de l'aire d'étude, nous avons utilisé deux méthodes : l'interview d'un petit échantillon de citoyens en ce qui concerne l'image de l'environnement, et un examen systématique de l'image que le milieu environnant évoque sur le terrain chez les observateurs. Le but de cette interview était de connaître très grossièrement l'image collective de l'espace Bab El Djabia.

IV.2.4.1.1: L'aspect symbolique de la placette : qualité de représentation.

C'est la manifestation spontanée des constantinois, qui insistent à nous exprimer leur adhésion et leur satisfaction de l'aspect produit par le projet pilote, en réclamant le prolongement de l'opération sur tout le secteur sauvegardé, qui a attiré notre attention sur la dimension symbolique de cet espace. Ce qui nous a le plus frappé est l'effet d'attractivité exercé par le projet, car on ne passe plus par cet espace, même en véhicule et même si on est pressé, sans y jeter le regard ou s'arrêter pour le contempler avec admiration, rien ne vaut l'instant de dévisager les façades et de féliciter quiconque trouvé sur le chantier.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

1: Des concepts qui attirent l'attention.

La fréquence d'usage des concepts « identité, image, symbole, centre » nous a fait découvrir des sensibilités plus profondes que celles préalablement visées par le projet. Une fois le projet pilote matérialisé sur le terrain, il nous a permis de réaliser que malgré les problèmes quotidiens, notre société cherche à s'identifier par son patrimoine immobilier dont la dimension, voire la valeur symbolique a un pouvoir extraordinaire d'unir et de rapprocher (bien plus que le foot). Selon Jérôme MONNET, « le langage des formes architecturales et urbaines est plus archaïque que la langue écrite et s'adresse aux corps sensibles et aux perceptions bien avant de s'adresser à l'intellectuel ». Il faut reconnaître que l'impact du projet pilote a dépassé nos prévisions quant au degré d'attachement des citoyens à l'image produite et à la reconnaissance dans ces lieux d'un système de valeur identitaire glorifiant et flattant.

En règle générale, l'espace urbain doit répondre aux aspirations individuelles (personnelles) et collectives témoignant de l'appartenance à une communauté (conception urbaine), car les habitants attendent de cet espace des représentations qui varient selon leurs goûts personnels. Le caractère de « carte de visite » recherché par le projet pilote, aurait instauré, voire renforcé la qualité de « centralité » du lieu. Etant de ce fait un objet spatial considéré a priori et préconçu par son étude, la symbolisation a traduit le pouvoir qu'ont eu les acteurs sociaux d'investir volontairement (commande officielle) des significations dans ce lieu. Ce pouvoir a contribué à l'aménagement de l'espace urbain et a participé à l'élaboration ou à la reproduction de sa centralité. L'observation des phénomènes engendrés dans le périmètre de cet espace, confirme la règle de la centralité urbaine, qui ne se limite pas aux espaces particuliers identifiés comme centraux, mais peut se trouver distribuée sous diverses formes dans tout l'espace urbain, et peut même être d'ordre social. La variété et les rythmes des pratiques qui s'y déroulent et les taux et fréquences de fréquentation relativement élevés de cet espace, malgré son état de délabrement et sa vétusté corroborent le registre de centralité sociale.

2: La dimension symbolique rattachée à la qualité de « centralité » du lieu.

Le livret de doléances, tenu au niveau du chantier, nous a permis de recueillir un ensemble d'impressions dont le recoupement a induit à se poser la question ci - après :
Comment les différents regards portés sur l'espace Bab El Djabia ont – ils eu une même conception /construction du lieu?

Ce questionnement nous conduit à supposer l'existence d'une dimension symbolique ordinairement rattachée à la qualité de « centralité » du lieu. C'est alors et tout en s'inscrivant dans la démarche du projet urbain, qui implique de coller à la réalité spatiale et sociale loin du spectaculaire, que nous avons opté pour la dimension symbolique et la qualité de centralité présumées du lieu comme indice de qualité du lieu. L'existence supposée d'un ordre symbolique dans lequel un système de valeur et une échelle socioculturelle de

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

mesure confirment une qualité de « centralité » symbolique et joue un rôle spécifique dans l'établissement de la centralité urbaine globale, nous a conduits à réfléchir sur les détails du projet qui maintiennent cette qualité.

3: L'image du projet pilote et comportements individuels.

Le projet pilote, avec sa nouvelle image (suite à l'enrichissement des façades) et son impact aux regards de la société, a confirmé cette « centralité » dans les corpus des représentations, et il fallait repérer les éléments de cette reconnaissance par la vérification des considérations de la centralité sociale de l'espace public en mesurant sa qualité physique et son importance chez les gens. Ce travail devait procéder par le questionnement de l'espace public qui « constitue un puissant symptôme de la médiatisation d'une culture et d'une société »²⁹ était alors indispensable pour approfondir notre hypothèse.

Les phénomènes de communication, en tant qu'interactions entre les individus et les espaces publics, et leur compréhension se révèlent indispensable pour garantir la qualité du projet par un va-et-vient permanent entre ces deux réalités. La classification établie par le présent travail de doctorat se limite volontairement « aux effets des objets physiquement perceptibles », compte tenu du cadre de son accomplissement reste cependant tronquée de son volet « imagibilité » (signification sociale, imaginaire, perception, appropriation..) qui demeure un principe actif de la réalité. A cette fin, il fallait rajouter à l'analyse de l'aspect visible et objectivable de l'espace public réalisé (voir supra p 497-528), la perception subjective et sensible que peuvent avoir les personnes. Cet aspect repose sur l'analyse des objets de l'espace public et leur transformation en images, en sensations, en rêves, en émotions. Il fallait alors interroger les lecteurs de l'espace public (usagers), d'analyser leurs perceptions selon leur identité, leurs caractères et leurs comportements individuels, pour pouvoir réfléchir la composition de ces espaces en lieux construits, leur signification au plan vécu social et donner la possibilité d'avancer des réponses aux interrogations qu'accompagnent le difficile rapport de l'individu à son environnement.

Ce travail nous l'avons prévu par voie de questionnaires, le premier sur l'aspect image perçue dont ci après le contenu, le second axé sur l'aspect psychologique et donc plus spécialisé n'a pu être exécuté pour manque d'encadrement.

a- L'enquête questionnée.

L'enquête auprès des usagers de la placette, avait pour objectif d'examiner les différents points de vue sur l'impact du projet (évaluer l'effet « IMAGE ») et d'en déduire les éléments architecturaux les plus marquants dans la construction de cette qualité. Pour

²⁹ BOULEKBACHE-MAZOUZ H., Lire l'espace public pour mieux l'écrire. Etudes de communications, langages, information, médiation, 31 | 2008 : Espaces urbains, Espaces publics, Paroles et interprétations des habitants, Pp. 93-110, edc.revues.org > Numéros > 31 > Dossier : espaces urbains, espace. P. 3.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

parvenir à cet objectif, nous avons adopté des règles de choix par rapport à la population de recherche et par rapport au contenu de l'enquête.

b- La population de recherche.

Nous avons retenu un échantillon non probabiliste (car il suffit d'avoir un nombre d'éléments suffisants pour pouvoir faire les comparaisons nécessaires)³⁰ et accidentel (car on ne pouvait faire mieux vue la quantité de personnes qui transitent et pratiquent l'espace) quotidiennement. Ce choix fut retenu afin d'assurer une meilleure représentativité, et de réduire l'erreur d'échantillonnage de 5 à 1%. Cette population de recherche a eu pour caractéristiques: une taille ou effectif de 150 personnes, mixte (des deux sexes) et tous des transitaires de la placette.

c- Le contenu du questionnaire.

Pour le contenu du questionnaire distribué dans les deux langues (arabe et français), nous avons opté pour des questions fermées dont le libellé exige des réponses précises claires et directes. Les deux formes de ces questions, dichotomique (réponse oui ou non, vrai ou faux) et à choix multiple dite cafétéria, (ou on peut choisir entre plusieurs réponses proposées) sont alors appliquées afin de cerner et d'encadrer les réponses des enquêtés. Quant aux questions, elles ont été construites à partir des indicateurs de qualité purement personnels déduits des discussions de concertation.

Le contenu de ce dernier fut alors réduit au maximum pour ne pas gêner les personnes enquêtées, il renferme alors une page de présentation du questionnaire, et huit questions avec des pré-réponses supposées.

Les résultats de ce questionnaire (Annexe n°11) ont permis en dépit de ses déficiences d'évaluer l'impact des formes architecturales dans la perception des personnes, et de saisir le degré d'appropriation des espaces réhabilités par les habitants.

IV.2.4.1.2: L'aspect paysager de la placette.

Nous avons associé cette analyse vue la localisation de l'aire du projet sur le bord du rocher. En écrivant « la recherche de l'alignement et du pittoresque doivent compléter l'étude urbaine bien faite ; c'est grâce à de telles préoccupations qu'une ville acquerra plus tard une physionomie et un caractère original », Alfred AGACHE reconnaissait la recherche d'un pittoresque comme une nécessité absolue à une ville pour trouver sa singularité et son caractère. L'originalité recherchée suppose la reconnaissance de la ville comme corps (métaphore du corps humain) obligeant un profond égard à sa croissance et sa transformation, et comme entité singulière dotée de forces de développement qui lui octroient un caractère distinctif³¹. Et comme dans le paysage traditionnel, c'est la maison

³⁰ANGERS M., Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines, CASBAH Université, Collection Techniques de recherches, Alger, 1997, P.147.

³¹JACKSON J.-B., De la nécessité des ruines et autres sujets, traduit de l'américain et présenté par MAROT Sébastien, Du Linteau, Paris, 2005, p .57.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

symbolisant le lien familial³², qui constituait la matrice du paysage, nous avons convenu dans le traitement de l'aire du projet, à composante principale des maisons, d'accorder une attention supplémentaire à son environnement de point de vue paysager, afin de saisir le rapport entre ce dernier et les éléments physiques du projet.

L'inclusion d'un espace public (placette Bab El Djabia) et de rues –armature et charpente du paysage-³³ dans l'aire du projet a en plus imposé ce type d'analyse en tant que mode de perception du paysage urbain et en particulier des espaces publics, par sa décomposition en figures ou tableaux, car elle permet de tester le projet à chacune de ses phases par l'emploi des différentes figures et l'évaluation des effets ainsi obtenus. « Son apport est particulièrement utile pour les aménagements d'espaces publics dans les centres anciens, conçus dans cet esprit »³⁴.

1 : Qualités sensibles du non bâti.

Ainsi et à la qualité intrinsèque du bâti (analyse morphologique et fonctionnelle) il fallait associer la qualité sensible connotative du non bâti (analyse sémiotique et esthétique).

Ces différents niveaux d'analyse ont permis d'établir les critères auxquels les éléments qui composent le projet doivent répondre pour satisfaire les usagers, c'est-à-dire les éléments (matériels et immatériels) susceptibles de qualifier un espace, les indicateurs de qualité. A chacun de ces indicateurs l'utilisateur associe un poids, c'est-à-dire une valeur qui dépend du niveau de satisfaction par rapport à la réponse au besoin. Les indicateurs peuvent ainsi être hiérarchisés selon une échelle de qualité où figurent les différents niveaux de satisfaction des utilisateurs, qui permettent de situer la ville analysée sur l'échelle et d'affirmer si l'image globale (pour ses habitants) est positive ou non, et par quels éléments.

L'environnement actuel de Bab El Djabia n'a rien de son aspect d'origine. Irréversiblement transformé par l'amputation pratiquée au XIX siècle de toute une portion du tissu pour faire place à la placette Bab el Djabia, la vue sur et depuis les maisons 12 et 19 vers l'environnement qui s'étend sur des centaines de mètres, voire des kilomètres plus loin, se trouve de nos jours complètement dégagée. A l'origine, l'environnement le plus proche tel que représenté par les gravures ci – après (Figure 84, 85, 86) se composait de remparts garnis de courtines et de guérite de surveillance. Cette barrière minérale s'ouvrait sur le paysage qu'offraient les gorges du Rhumel et les vallées qui bordaient son lit. Les

32 Dans la société traditionnelle, la famille était légalement, économiquement, et même historiquement identifiée à la terre qu'elle possédait, sur laquelle elle vivait et qu'elle exploitait. JACKSON J.-B., 2005, *Idem.*, P. 182.

33 JACKSON J.-B., 2005, *Ibid.*, P.185.

34 DUPRE-HENRY D., Service technique de l'urbanisme, dans : Lire et composer l'espace public, Publications du ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, STU, Paris, 1991, P 5.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

transformations enclenchées par les travaux de la colonisation produisent un espace qui devient aussitôt public dont l'activité principale est commerçante (Photo 77).

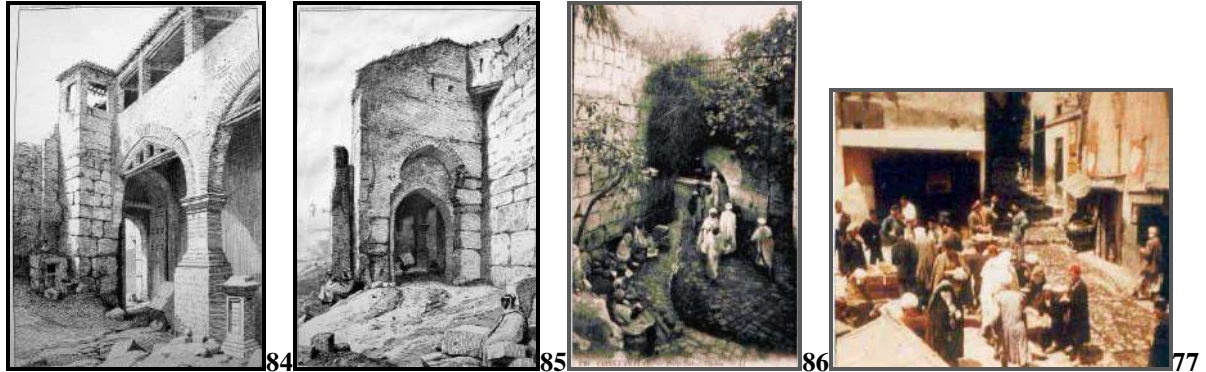


Figure 84: Vue de la porte Bab el jabia de l'intérieur, Figure 85 : Vue de la porte Bab el Djabia de l'extérieur. Source : DELAMARRE, *Les explorations scientifique de l'Algérie, De 1840 – 1845. Archéologie*. Figure 86 : Vue sur la l'entrée de la placette. Photo 77: Vue sur la placette les années 1960.

Ce paysage complètement transformé par l'élimination de la barrière minérale, et l'ouverture de la placette sur l'environnement Sud – Ouest du rocher (Photo 78), lui donne de nouvelles percées sur l'étendu du territoire qui délimitait la ville d'autrefois.

Le Master Plan considère à juste titre, le rocher (site) et la Médina comme des composantes des sous –systèmes d'un paysage façonné depuis les temps préhistoriques.

La nature a marqué le site par des courbes hypsométriques qui ont permis de traverser le rocher du Sud – Ouest au Nord – Est dont la manifestation humaine s'est avant tout soldée par la création sur une altitude de 600 m, d'un parcours qui s'est consolidé et renforcé jusqu'à nos jours : La rue Mellah Slimane. Le système construit, architectural et urbain, doit assurer le rôle de continuité géomorphologique entre le territoire au Nord et le territoire au Sud, dans la vaste courbe que le fleuve dessine, enveloppant le rocher de sud au nord ouest.³⁵

La placette est intégrée dans la deuxième zone définie par le Master Plan à partir des valeurs historiques et architecturales du fait de son appartenance à un ensemble cohérent de qualité urbaine et architecturale. Cette portion du tissu est considérée indemne des transformations et donc la plus authentique des composants du paysage intérieur du tissu ancien où trois strates de sa formation, romaine, ottomane et française se superposent. Les traces d'un tissu quelque peu orthogonal attribuable à l'époque romaine sont perceptibles au Sud de la rue Mellah Slimane, ce qui emmène à corroborer l'hypothèse d'affiliation de l'armature cadastrale à la centuriation antique.

A une échelle plus grande, cette portion du centre historique est perceptible des hauteurs de la colline portant l'université Mentouri. Sa silhouette compacte se dévoile à travers et à l'arrière

³⁵ Master Plan de la vieille ville de Constantine 2005. Les décors d'une ville moderne. Ville et paysage, document écrit. P.93.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

du majestueux pont Sidi Rached, en fournissant une vue en perspective sur le système et la manière dont il s'articule dans le milieu qui le contourne. Ces considérations font de l'environnement de la placette une composante originale du territoire.

2: Environnement de la placette Bab El Djabia.

Par sa situation de rive, la placette a pour limite sud le pont Sidi Rached et les plaines de l'oued, qu'elle domine par son altitude. L'environnement le plus proche est de composante minérale, ce qui corrobore la présence d'une muraille et de citernes à ce niveau, d'où le toponyme attribuée à la porte de la ville en ce point et de celui de la placette. Des aires de verdure éparses dont certaines sont boisées, se voient à quelques dizaines de mètres au sud-est et au sud-ouest de la placette. La couleur ocre paraît convenir à l'environnement, car elle crée une symbiose entre la composante calcaire des berges du rocher, des constructions anciennes et du pont Sidi Rached. Le pittoresque et l'originalité des lieux sont partiellement dû à cette nuance grisâtre (Photos 78-84).

3 : L'aspect paysager de la placette.

Le paysage est en soi une question importante, car témoignage d'interaction harmonieuse entre l'homme et la nature au cours de la longue durée. Quoique insérée dans une masse compacte, la placette s'ouvre sur son coté sud sur un paysage des plus fantastiques. Le mode de fracture des gorges où coule le Rhumel à une profondeur de 534 m offre un panorama féérique. Ici une symbiose importante de caractères architecturaux, culturels et naturels constitue le fond des valeurs intrinsèques exceptionnelles pour lesquelles il fut classé site naturel. Cependant cet ensemble est menacé par la prolifération des constructions illicites, le rejet à ciel ouvert des réseaux d'assainissement et l'envahissement d'ordures et décombres qui défigurent les deux parois du rocher.

A cet effet une zone tympan d'une largeur suffisante doit être créée tout autour du Rocher pour protéger le paysage et le contexte du centre historique.

L'aménagement du chemin des touristes et la réhabilitation des autres parties de la pointe du rocher, permettront de revaloriser harmonieusement l'ensemble et de récupérer les valeurs d'unité architecturale et urbaine la réhabilitation de cette placette devrait alors permettre par la conception des façades (langage, décors, dimensions, couleurs et aménagements extérieurs) l'intégration à ce paysage pittoresque. La maquette du plan du relief de 1852, réalisée en liège pour restituer la couleur et l'aspect des façades, est une bonne référence.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

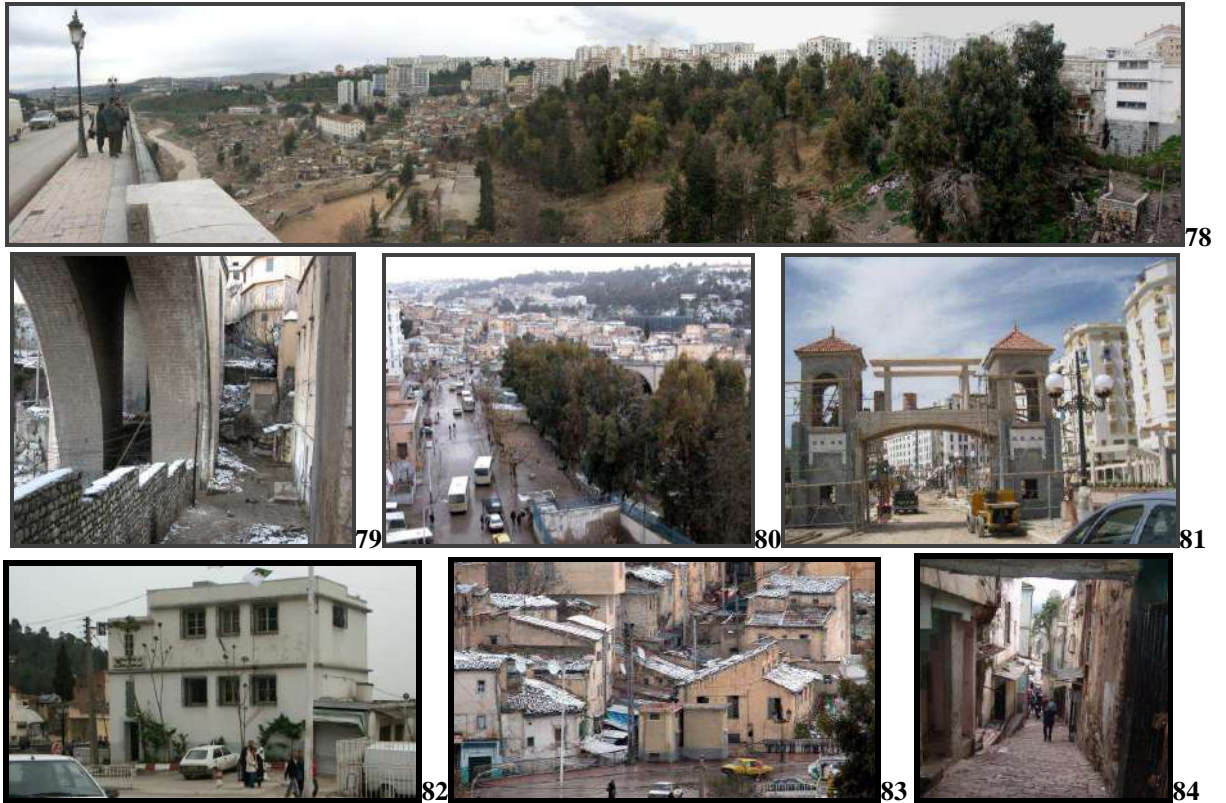


Photo 78: Vue panoramique sur la plaine au Sud de bab El Djabia. Photo 79: Vue sur le Remblai (sous le pont Sidi Rached. Photo 2003. Photo 80: Vue sur la place Krikri avant son aménagement. Photo 81: Vue sur la place Krikri après aménagement, Avril 2010. Photo 82: Vue sur le commissariat en face de Bab El Djabia, Avril 2010. Photo 83: Vue sur la placette de la place Krokri. 2003. Photo 84: Vue sur la placette à partir de la rue de l'Echelle.2008.

De composante principalement minérale, l'environnement du rocher dans sa partie Sud, présente des aspects pittoresques principalement dus à ses composantes dont nous citons :

a- Le pont de Sidi Rached.

Il permet la vision jusqu'au point de contact entre l'esplanade Krikri, et la médina, dans la zone où s'ouvre la placette Bab el Djabia, et ce en dépit de la hauteur relativement basse de ses constructions. Insérée alors dans un ensemble paysager qui se prolonge vers le Sud –Est jusqu'au lit de l'oued Rhumel, à travers des gorges sublimes longées par le chemin des touristes, rejoignant l'autre versant par le pont du diable, pour descendre encore vers la vallée de cet oued et où se dressent encore les permanences d'époque française (les moulins Lavie) ,cette placette devrait faire l'objet d'une étude paysagère pour son intégration dans l'ensemble du secteur sauvegardé. Ici des parcours piétonniers mêlés à des aménagements d'espaces verts pourraient être associées au chemin des touristes pour créer des perspectives agréables et prolonger la vue à partir de la placette. Des zones non édificandies devraient être décrétées sur l'environnement du rocher et du lit de l'oued d'un rayon conséquemment élargi.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

b- Les gorges du Rhumel : Les dénivellations et les pentes ardues le reliant à l'isthme naturel et au Coudiat Aty du côté Sud – Ouest, offrent un paysage suscitant une émotion exceptionnelle. La richesse des berges de l'oued et les restes archéologiques des différentes époques sont des arguments supplémentaires à son importance à diverses époques.

c- Le canyon : Il est l'élément principal du paysage le plus fascinant par l'abîme caractérisé par son énorme profondeur engendrée par la forme des gorges taillées dans des parois inexpugnables.

d- L'oued : En dépit de son permanent assèchement, son lit traverse des arcs naturels qui parfois se présentent comme de puissantes arcades en roche calcaire. Tous ces éléments composant le système paysager du rocher jusqu'au niveau de la placette, exigent des mesure de conservation et de mise en valeur par des opérations de nettoyage, de protection de l'environnement et d'aménagement paysager.

IV.2.5: Les Conclusions finales.

IV.2.5.1: Sur le plan physique.

Caractérisé par des formes organiques, l'objet du projet pilote se caractérise par une absence apparente de géométrie et une forte et continue adaptation au contexte. Ces caractéristiques donnent une place importante aux « déformes » conséquences d'une contradiction et un obstacle dans le déroulement naturel de sa formalisation.

La déformation constatée s'exprime théoriquement par une opposition de formes et peut remonter aux prémices de sa conception. Dans le centre historique de Constantine, les « déformes » paraissent être la résultante de contradictions subies et voulues en même temps, dans la mesure où elles sont engendrées par les données du contexte physique, et par référence au modèle de médinas maghrébines. Ici, même si la volonté d'intégration est prépondérante, la proximité désobéissante est tolérée au prix d'espaces résiduels fortement exigus. La plupart des déformations se manifestent par des recouvrements désobéissants (ou de géométries incompatibles) matérialisés par la mitoyenneté, par recouvrement (chevauchement) ou par déformation de la forme.

Les convergences de rues vers Bab el kantara et Bab el Oued signalent la présence de portes entraînent une dynamique des formes convergeant vers les portes d'enceintes et le pont, qui sont des éléments statiques jouant le rôle de pole d'attraction.

La déformation est ici générée aussi par des décalages d'axes, en l'occurrence les formes qui doivent obéir à deux axes différents sans qu'ils soient orthogonaux ou perpendiculaires. Les exemples les plus illustres sont les mosquées qui doivent obéir à la trame urbaine et à leur orientation cosmique vers Mekka.

L'importance du centre historique qui perdure depuis fort longtemps, a entraîné la superposition des villes successives sur le même support physique et ont créé une stratification urbaine souvent marqué par des décalages d'axes matérialisés par des rues

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

obliques à l'axe du parcellaire ou par des changements d'échelle (ordres et édifices monumentaux).

Le projet de réhabilitation de la placette Bab El Djabia doit proposer des architectures qui s'adaptent bien au milieu urbain du secteur sauvegardé constantinois afin de conserver les ordres antérieurs et de les réutiliser à leurs fins propres. Il s'agit d'assurer une dépendance de l'architecture à la morphologie urbaine par le parcellaire, car dans la ville traditionnelle particulièrement les architectures suivent les irrégularités parcellaires. En se mouvant à la topographie selon des règles précises, le parcellaire se déforme selon les implantations d'édifices et de circulation. A l'échelle du projet pilote ces déformations bien que invisibles car insignifiantes, mais leur répétition rend vivantes les formes du tissu du centre historique. Les déformations manifestes localisées au cœur du rocher, au niveau de Foundouk Ezzite (rue Rouag Said) constituent un degré d'évidence et de perception plus grand du phénomène.

Le centre historique de Constantine, étant en grande partie produit d'une architecture sans architecte, où le concepteur est lui-même l'utilisateur et le réalisateur³⁶, présente une grande adaptation des formes au contexte, même s'il est fait référence au modèle arabo-musulman sur les structures spatiales et fonctionnelles et sur les traits généraux.

La déformation « perçue comme démarche de corrections et rattrapages successifs opérés par l'improvisation sur la base du modèle traditionnel » elle est alors qualifiée de « naturelle » dans la mesure où elle s'affiche et se fait adoptée facilement. La spontanéité issue de l'absence de représentation³⁷ aboutit à l'organique et au déforme « naturel ».

Le projet pilote portant sur des masses bâties très profondément remaniées d'où l'émergence de déformations très perceptibles par rapport aux formes antérieures, il s'agit donc pour nous de savoir masquer ces déformations reconnues à la base des traces retrouvées ou des plans anciens en usant de certaines astuces qui la font approcher au modèle répondant à la règle générale du contexte et la modifier circonstanciellement sans la rendre méconnaissable, il s'agit pour nous de réussir à cacher les tensions compositionnelles (voir projet, maison 12 surtout) tout en conservant aux formes à déformer un caractère de « réelles » et virtuelles (qui n'est qu'un rattrapage du désordre géométrique d'une déformation réelle) par la restitution du modèle physiquement absent en se référant à une forme initiale. Les solutions ont été envisagées selon des principes dont :

³⁶ BORIE A., MICHELONI P., PINON P., Formes et déformations des objets architecturaux et urbains, Parenthèses, Marseille, 2006. P.73.

³⁷ La représentation étant ici l'ensemble des dessins qui donnent une vision d'ensemble préalable et permettent une grande précision dans la réalisation, c'est donc le passage entre l'idée et l'objet, qui constitue un obstacle à certaines qualités architecturales. P.75.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

- 1- Essayer de résorber ponctuellement certaines déformations par les épaisseurs des murs en pierre et briques.
- 2- Essayer de déformer des formes juxtaposées pour les intégrer.
- 3- Procéder à l'intégration d'espaces secondaires dans la forme globale afin de ne pas déformer les espaces principaux.

Les données cumulées par ce travail de lecture ne prétendent évidemment pas prendre en compte toutes les préoccupations utiles et nécessaires au projet. Ici le lieu est déjà constitué, l'aménagement doit viser la mise en valeur de l'existant. D'où la nécessité de considérer les rapports entre l'aménagement de l'espace public et de la ville, entre l'architecture et la ville. La ville doit finalement passer avant, en tant que tout comprenant l'architecture et l'espace public. A cette fin nous avons essayé de reconnaître par l'analyse du processus de sa production plus que par le simple examen du résultat formel, toutes les déformations (volume, enveloppe intérieure et extérieure) de l'objet en nous intéressant à l'histoire de sa formation.

Les données recueillies de l'analyse théorique basée sur la décomposition, restent les plus indicatrices sur cette zone, et par voie de conséquence les plus justes et les plus concrètes à l'état actuel des connaissances. Bien que beaucoup de littérature laisse croire que l'armée ottomane disposait bien d'un service cartographique au service du sultan, Constantine ne semble pas en avoir bénéficié, du moins jusqu'à ce jour. Les récits des voyageurs et savants ne semblent pas si édifiants pour permettre des suppléments de détails pour la lecture entamée antérieurement. Seules les tentatives de représenter la ville de cette époque, engagées par DEVOISINS, Ernest MERCIER, et André RAYMOND nous sont accessibles, et serviront à la limite de leur éloquence pour l'aire du projet à alimenter l'analyse typomorphologique.

La lecture croisée de tous ses supports d'information auxquels on a associé une lecture sur les traces des différentes transformations du construit illustrées par une lecture de photographies (Annexe n°11), ont permis la construction d'un certain nombre de déductions dont:

IV.2.5.1.1: Première déduction.

1 : Le tissu est donc à bâti planaire à trame bâtie en nappe perforée relativement saturé sans retournement des parcelles, à composante viaire en résille hiérarchisé en échelle. La mitoyenneté et l'accolement du bâti de toutes parts aux limites de la parcelle, engendre des espaces libres privatifs et publics nettement séparés sans aucune relation, d'où une très grande continuité obligeant introversion de l'architecture.

2 : La combinaison des quatre systèmes sur le plan topologique oblige le respect de la position des constructions sur le front de la rue. Ici aussi bien le parcellaire que le viaire et le

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

bâti sont interdépendants, ce qui entraîne une très grande cohérence qu'il faut éviter de rompre. Ceci explique d'ailleurs les extensions opérées à l'intérieur des unités de base depuis fort longtemps.

3 : L'obéissance du bâti à la direction des parcelles et aux voies permet de conclure le processus de développement ci – après :

a- 1er stade : Avant 1837 jusqu'à 1867 (1er cadastre).

Dans cette partie de la ville, contiguë à la muraille, le bâti est presque linéaire à la rue de L'Échelle, d'où une façade de la parcelle vers la rue et l'autre fait dos au rempart, pour la maison 12 et ouverture de la 19 sur la rue de l'Échelle seulement, tandis que la 19 bis s'ouvrait sur la rue précédente et la rue Mellah Slimane. L'évolution du bâti étant alors bloquée sur les rues qui les bordent et leur reste aligné. Les deux maisons s'insèrent dans une parcelle de rive en s'ouvrant sur deux rues. La première est un allié qui sera allongée sur sa limite Est par la deuxième qui fait l'angle entre les deux rues et aurait certainement servi d'annexe commerciale à la première. Ainsi, la n°19 serait composée, selon les traces retrouvées sur les structures actuelles, après leur décapage général composée de quatre niveaux répartis entre commerce et espaces habitables, et la maison 19 bis, ne serait composée alors que de trois boutiques ouvrant sur la rue principale et surhaussée d'un étage servant d'entrepôts pour les boutiques, auxquels on accède par des trappes au plafond.

b- 2ème stade : De 1867 jusqu'à 1927 (changement de propriétaire).

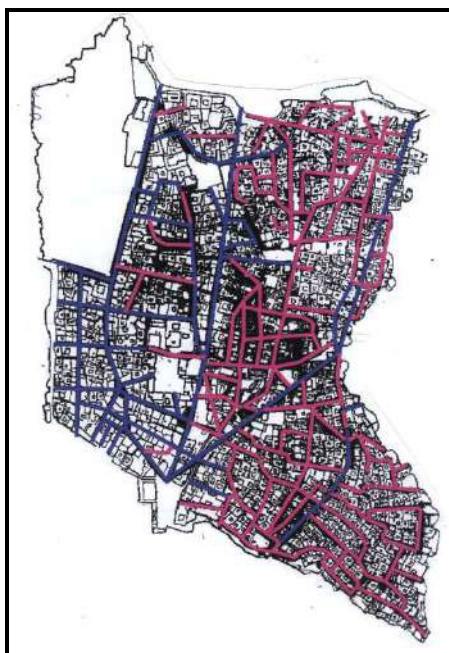
En plus des travaux d'alignement, qui s'effectueront en deux phases et engendrent de nouveaux percements à tout l'îlot, permettant au bâti de connaître de nouvelles possibilités d'ouverture vers l'extérieur, dont la maison 12, le tissu évolue en profondeur vers l'intérieur des parcelles pour permettre une extension par des rajouts de niveaux supérieurs et des chevauchements et appentis, voire d'ails entières.

A ce stade de maturation des unités de bases du tissu, les maisons n'auraient pas connu des changements notables pour la maison 19, car nous ne connaissons pas d'évènements particuliers qui auraient entraînés des transformations dans cette partie de l'îlot, qui conformément aux faits historiques reportés (voir chapitre historique) n'intéressait pas tellement les habitants, et encore moins les nouveaux gestionnaires de la ville, vu les surfaces très réduites des maisons et leur position dans l'extrême limite basse du rocher. Ainsi très peu de transformations se seraient pratiquées par la fermeture de certaines ouvertures sur le mur mitoyen Ouest qui peut correspondre à des renforcements de structures, ou à des transformations sur la maison contiguë. Les traces découvertes lors de la mise à nu des structures, dont des emmurages d'ouvertures et rempiètement des éléments porteurs faits à la hâte sans attention particulière (absence d'appui et utilisation de matériaux pauvres etc.), corroborent ces hypothèses.

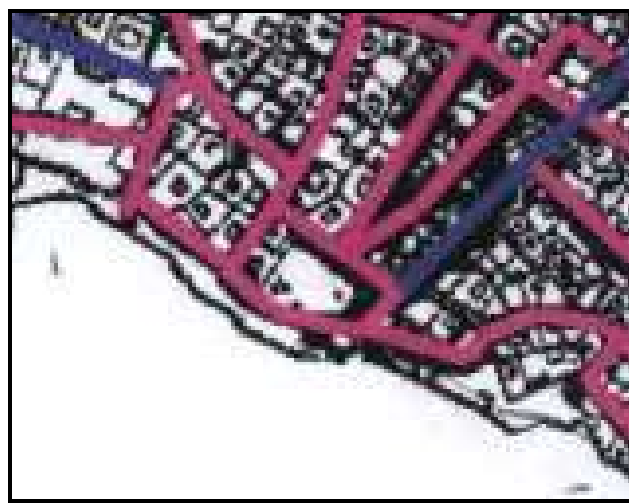
L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

c- 3ème stade : De 1927 jusqu'à 1937 (Construction du pont).

Les remparts éliminés permettront l'ouverture des façades de la 12 sur leur dos, et la nouvelle l'acquisition puis le partage par deux français de la dite maison, obligera la création d'une deuxième entrée et donc deux numéros municipaux 12 et 12 bis. Cette phase est marquée par l'édification du pont Sidi Rached eu égard à l'importance de ce fait urbain dans le remodelage de la ville et son fonctionnement, et surtout pour l'impact physique engendré sur ses composantes, à savoir l'élimination de certaines parcelles et création de nouveaux espaces, en l'occurrence la placette Bab el Djabia. Ces transformations devaient être plus profondes au regard du plan d'alignement de 1877 (Figures 87, 88). La placette devait avoir des contours plus importants. L'essentiel à conclure de ces actions est leur incidence sur les structures anciennes impactées par la création de nouvelles percées de typologie française sur les façades extérieures, et par voie de conséquence leurs perturbations.



87



88

Figure 87 : Plan d'alignement et de nivellement 1877 (synthèse) Figure 88: Détail du même plan sur Bab El Djabia. Bleu : Anciens percements et alignements, Rouge : Nouveaux percements et alignements.

Source : BELABED-SAHRAOUI : 2004.

d- 4ème stade : La création de la rue Bounab Ali, permettra encore l'ouverture de grandes fenêtres au niveau des maisons contigües à la 12, et agrandissement d'une fenêtre à la 12bis. En plus de devanture de commerce de la boulangerie, et création de terrasse pour le café maure, sur la même rue, constituent la dernière phase de transformation de la zone.

e- 5ème stade : De 1937 jusqu'à ce jour.

La création de la rue Bounab Ali, permettra encore l'ouverture de grandes fenêtres au niveau des maisons contigües à la maison 12, et agrandissement d'une fenêtre à la 12bis. En plus de l'ouverture de devanture de commerce pour la boulangerie, et création de terrasse pour le

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

café maure, sur la même rue, ces transformations constituent la dernière phase de transformation de la zone. Quand à la maison 19 bis, elle sera aménagée en studio avec la réhabilitation du niveau supérieur par le rajout d'une cuisine. Quant au rez-de-chaussée, il sera gardé sans transformations à l'exception de quelques consolidations et ouverture pratiquée sur le mur Est.

IV.2.5.1.2: Deuxième déduction.

En dépit de sa suppression, le rempart bâti par les arabes, tel que mentionné par la cartographie française (carte précédente), marque de façon définitive la limite Ouest du centre urbain, car il ordonne le tracé d'une nouvelle rue longeant les parcelles de rive, soit l'actuelle rue Bounab Ali, qui au vue de l'iconographie de 1842, suit à quelques précisions près le tracé précis de l'enceinte de la ville. La simulation des phases d'évolution de cette partie du tissu est très complexe en raison de la multitude de perturbations profondes du construit. Les planimétries retenues pour l'analyse font ressortir des superficies très différenciées notamment entre le cadastre et le plan URBACO, dont la différence entre les valeurs est de 36 % pour la maison 12, de 5 % pour la maison 19, 3% pour la maison 19 bis et de 48% pour la placette. Ces dissemblances posent beaucoup de problématiques quant à leur interprétation. Faut – il les prendre comme des erreurs de relevés et de dessin ? Ou comme des indices de transformations effectives dans les constructions ? Ceci en plus des aspects si rapprochés des variations repérées ce qui rend difficile leur classement en une chronologie même hypothétique.

Le phasage proposé précédemment, ne fait donc que suivre un raisonnement logique de maturation à la base d'indices archivistiques croisés avec des traces portées par la matière restante. Cependant plusieurs chevauchements peuvent rendre nos lectures problématiques et conditionnelles.

IV.2.5.1.3: Troisième déduction.

La superposition des documents établis avec les planimétries antérieures montre le maintien fondamental de la configuration parcellaire ce qui laisse supposer des mutations internes aux limites de parcellisation, avec accord de la structure de la maison avec la parcelle pour les quatre maisons du projet, d'où une saturation complète (la maison occupant la totalité de la surface de la parcelle) tout en s'adaptant aux déformations, survenues dans la mesure où la cour (quand elle existe) est entourée des pièces principales et s'est toujours insérée dans les limites fixées par la parcellisation, ceci n'empêche pas d'ailleurs, le chevauchement des volumes à l'étage, entraînant l'impossibilité de lire la division des volumes bâtis par le parcellaire. Ainsi, la parcelle 1751 s'introduit sous la 1752 sur toute son aile Nord et compose de ce fait son demi-niveau.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

IV.2.5.1.4: Quatrième déduction.

Les lectures d'évolution nous ont permis de constater que le cycle de croissance de l'aire du projet, est attribué à deux phénomènes majeurs, l'insularisation qui théoriquement se manifeste par la transformation à l'intérieur de la limite de base (la parcelle) et la tabernisation correspondant à la réutilisation des niveaux inférieurs en activité commerciale.

Les deux phénomènes étant la conséquence logique d'évolution urbaine, ils correspondent au dernier stade de maturation du tissu reconnu précédemment. Le premier phénomène devrait alors guider le projet dans la mise à l'arrêt des transformations à l'intérieur de la parcelle, par la mise en œuvre de propositions de blocage de tout rajout de structures au fin de support de nouveaux niveaux ou espaces intérieurs, et même de fermeture des puits de lumière.

La tabernisation, devrait justifier le maintien des activités commerciales au niveau des rez-de-chaussées afin de conserver le mouvement logique et convenable de la composante du tissu et sa logique de maturation

IV.2.5.1.5: Cinquième déduction.

Les différentes transformations opérées pour exploitation excessive générées par l'augmentation de la rente financière des terrains, la récente libéralisation du marché et l'absence d'un contrôle urbain, sont autant de facteurs qui ont eu leur effet sur la défiguration rapide et anarchique de la forme de la ville. Durant les onze premières années de la conquête française (1837-1848), l'administration urbaine est mise sous la responsabilité d'un notable constantinois pendant que l'armée française se chargeait des affaires militaires et de police. Le remplacement du Maréchal VALEE par le Gouverneur Général d'Algérie (Général BEGAUD), marquera le début d'une conquête totale, ce qui nécessitera la division de la ville dès 1844³⁸ en délimitant un « quartier indigène » afin d'assurer la sécurité des colons, et surtout afin d'interdire le déplacement des autochtones qu'elle devait garder sous les yeux. Cette ordonnance, qui devait réduire la spéculation foncière sur cette partie de la médina par la population allochtone (française) en l'obligeant à s'y désintéresser ne semble pas avoir réussi. Les documents du domaine montrent que les acquisitions foncières des français se sont prolongées jusqu'à la porte El Djabia³⁹. Les transformations au niveau de la placette amputable au projet d'édification du pont Sidi Rached, ont presque complètement défiguré le front Sud - Ouest du rocher elles seront ensuite accentuées par le premier plan d'alignement de 1854 suite à l'installation de la municipalité. Cependant, cette partie du rocher est reconnue la plus conservée de la médina. André RAYMOND⁴⁰ la décrit comme étant :

La seule zone de Constantine où les maisons traditionnelles aient été conservées sur une grande étendue, avec un réseau de rues moins perturbé qu'ailleurs par les

³⁸ DEVOISINS V., Expédition de Constantine, accompagnée de réflexions sur nos possessions d'Afrique, Roret Anselin, Paris, 1840. Cité par la bibliographie du Master plan, P.26.

³⁹ La maison 12 est achetée dès 1924 en co – propriété par deux français CHERI Salvator et Michel. Ref : documents du cadastre, section G n 1241 du 30/06/1924.

⁴⁰ RAYMOND A., Les caractéristiques d'une ville arabe « moyenne » au XVIII é siècle : le cas de Constantine, ROMM, n°44, Pp.134-147.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

percées de l'époque coloniale, correspond à ce qui a été, avant 1837, le quartier de Bâb al-Gâbiya: on peut ainsi imaginer le caractère qu'avaient ces quartiers à l'époque turque, avec leurs maisons à étage en surplomb sur la rue, aux toits couverts de tuiles et aux cours de dimensions modestes.

A ces indices sur l'aspect formel de cette zone s'ajoutent des éléments d'information sur les fonctions qui lui sont conférées. Ce sont deux plans établis par les services du génie de l'Algérie, Place de Constantine (Figures 89, 90) qui renseignent sur la configuration de la dite porte et de l'espace en coude auquel elle fait accéder (Figure 89) en plus de l'affectation en foundouk des constructions qui lui sont contiguës (Figure 90), d'où la confirmation d'attribution de l'activité commerciale aux maisons situées dans cette zone de la ville.

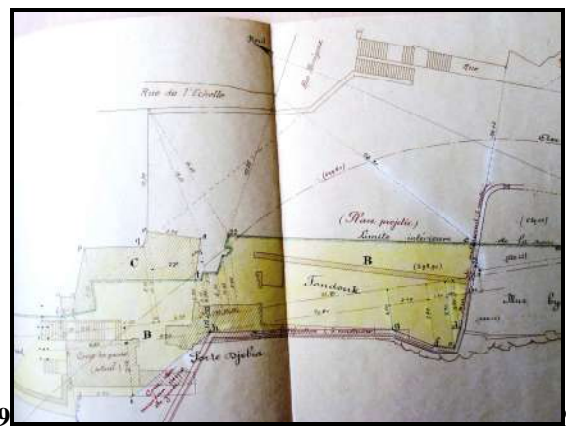
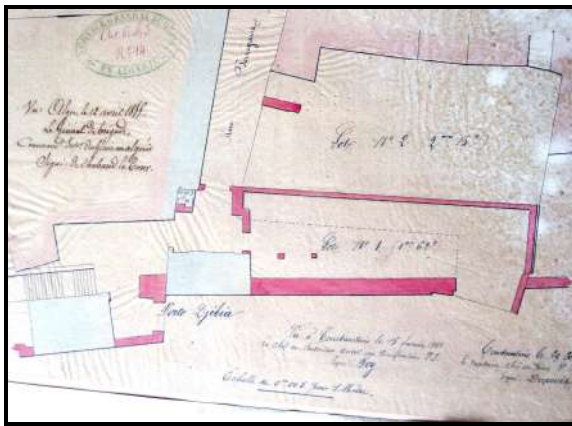


Figure 89 : Croquis annexé au PV d'affermage du 29 décembre 1854, établi par le capitaine chef du génie. Algérie Génie, Direction et Place de Constantine. **Figure 90** : Croquis joint au PV de concession temporaire du 21 janvier 1908, établi par le Chef de bataillon, chef du génie du 19 e corps du génie, de la Direction de Constantine, Chefferie de Constantine. Source : Archives de Vincennes. Ministère de la guerre, Etat Major de l'Armée, Archives historiques, 1H, 825, 1843-1914. Commandant du génie en Algérie, Chefferie et place de Constantine, Boite « 405 ».

Le centre historique se caractérise par son harmonie géométrique traduite par la silhouette du bâti, ses toitures obliques, ses harmonies polychromes et leurs nuances et ses etc.), bref ses qualités qui lui ont du son érection en secteur sauvegardé. Sa forme urbaine actuelle étant celle qu'il a acquise à travers l'histoire elle doit être une source d'inspiration pour le projet.

Ainsi par les masses et leurs contenus, les vides et leurs contours, nous espérons établir une dialectique qui permet la mise en valeur du lieu par l'architecture. Il s'agit alors de souligner les qualités du site identifié « site de méandre » en reconnaissant ses valeurs (déduites des diverses lectures) de mettre en évidence sa morphologie et en exploitant les harmonies et les contrastes qu'il contient. A cet effet, nous comptons jouer sur l'intégration du projet dans son contexte en adoptant l'humilité dans les propositions et en s'inspirant des formes multiples héritées et de la façon dont elles s'enchainent les unes aux autres par accentuation et même magnification des traits caractéristiques du tissu et l'aire du projet.

L'association de la « déformation » à l'analyse morphologique, et les analyse de subjectivité pour optimiser la compréhension.

L'objectif final du projet n'est pas la forme matérielle elle-même, mais la qualité d'une image dans les esprits. En fait, ce que nous redoutons le plus c'est qu'en recherchant la modernité inconditionnelle, ont aboutit à un système de collage qui peut apparaitre en fin de compte arbitraire.

IV.2.5.2: Sur le plan représentation.

En partant des données cumulées de l'application des postulats de centralité, de l'enquête auprès des usagers de l'espace public et tout en usant de la marge de liberté permise par l'analyse critique qui sous – tend le projet urbain pour la créativité des concepteurs (architectes), nous espérons réussir dans l'application des expressions nouvelles qui répondent aussi bien à toutes les aspirations de la société sans donner de l'importance à l'un sans l'autre, qu'à celles des gestionnaires de la ville, pour faciliter la résorption des problèmes du centre historique.

Convaincue que cette volonté de produire des formes architecturales suppose d'assumer la diversité des expressions et des aspirations au même titre que les programmes, qu'il faut néanmoins inscrire dans une structure cohérente, même en l'absence d'un règlement qui oblige l'établissement d'une méthode et d'un processus, nous aspirons à la conception d'un projet qui se situe bien dans les tendances architecturales actuelles en fonction des réalités sociales et culturelles des destinataires des espaces, loin de vouloir créer de nouveaux symboles autour desquels les populations ne se retrouveraient pas. Ceci implique de devoir organiser les composantes et de faire des choix pour les multiples possibilités qui existent, en fonction des situations qui se présentent (contraintes techniques et autres), avec la profonde vigilance de pouvoir justifier explicitement tout choix adopté, en fonction des caractéristiques spatiales des lieux à créer et aux motifs qui sous-tendent les scénarios à proposer.

Chapitre IV.3 :
Le Diagnostic : synthèse, prescriptions et solutions aux problèmes.

Un morceau de ville, aussi réduit soit-il, exige pour être modifié, l'intervention de la puissance publique, des investissements considérables, la coordination des usagers et beaucoup de bon sens pour prendre les meilleures décisions.

On comprend sans peine, que la tâche de l'architecte considéré à juste titre « l'esthéticien urbain » soit aussi délicate, voire complexe. En plus des connaissances techniques et artistiques précises, qu'il doit cumuler, l'architecte doit disposer d'une très grande sensibilité, de beaucoup d'imagination, d'une profonde sagesse, autant de sollicitude et enfin de beaucoup de souplesse par la bonne écoute et autant de fermeté pour maîtriser les choix et les décisions. La phrase suivante semble résumer avec exactitude la difficulté du rôle de l'architecte du patrimoine : « ...l'on voudrait, en outre, qu'un architecte réussisse à recréer, durant les quelques années de sa mission, le charme insaisissable des quartiers dans lesquels, pendant plusieurs siècles, des centaines, voire des milliers de maîtres d'œuvre ou de « simples tâcherons ont œuvré... »¹.

Le réinvestissement des traces d'évènements ou d'existences du passé, comme témoignage historique sans avoir eu à l'origine de destination mémorielle, comme le souligne Françoise CHOAY², force le recours aux mémoires dans les tentatives de restitution de l'identité des lieux encombrés de débris étrangers des fois à leur nature et leur histoire pour une nouvelle création. L'architecte doit alors se baser sur la perception du présent et de l'expérience du passé, et soumettre sa conception à un processus d'adaptation continue en fonction du contexte et des diverses interprétations des souvenirs. Le projet doit alors fournir une réalité tangible par des images visibles en manipulant avec sagesse l'interprétation et l'invention³. Ceci, défère au diagnostic relatif à l'intervention en centre historique des particularités que nous tenterons de développer dans ce chapitre.

IV. 3.1 : Le champ d'études pour un diagnostic de réhabilitation.

En matière de réhabilitation, le diagnostic s'étend à un champ d'études plus vaste que les pathologies et les dysfonctionnements du bâtiment. Il questionne les traces et leur contenu de mémoire, il examine l'évolution des attentes, et analyse les potentiels et les limites du bâti, pour lui-même et dans son contexte. Le champ d'expertise doit être le plus ouvert possible en analysant les problèmes comme des symptômes résultant de causes multiples: du déplacement de difficultés invisibles au premier abord, de la combinaison de plusieurs facteurs, ou encore de l'amplification inattendue d'un phénomène. Il faut considérer que la manifestation d'un dysfonctionnement est largement contextuelle et est souvent liée aux usagers ou aux habitants en place, voire à l'organisme de gestion. Les défaillances éventuelles

¹BAILLY G.H. et DESBAT J.P., Les ensembles historiques dans la reconquête urbaine, dans : Notes et études documentaires, n° 3 969-3 970, Mars 1973, La documentation française, Paris, 1973, P.30.

²VESCHAMBRE V., Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, P.190.

³CLEMENTI A., Le traitement des mémoires, dans : Algérie, perspectives de la récupération. Cours de post-graduation de l'EPAU, Alger, Centrao Analisi sociale progetti Sr.l., Rome, 1993, P.10.

de l'architecture souvent liées aux comportements sociaux, imposent la neutralité relevant les points positifs et négatifs de l'édifice sans prise de position ni jugement.

IV.3.1.1 : Les intentions guident le diagnostic.

L'objectif profond du projet pilote Bab El Djabia, est la mise en œuvre de quelques types de réutilisation fonctionnelle de la maison introvertie, dans le but d'orienter l'initiative individuelle et privée vers des modèles d'installation convenant aux édifices de la médina. Comme le recommande Francesco GIOVANETTI : « Les fonctions à proposer devraient constituer les catégories porteuses d'une activité de la récupération massive que l'on souhaite et, premièrement: habitation plurifamiliale; activités tertiaires et services privés; équipements publics avec affluence limitée »⁴.

Pour une telle intention, la phase du diagnostic est la plus décisive et la plus problématique du processus du projet. La manière dont celui de Bab El Djabia a été produit (conditions inhabituelles), l'usage qui en a été fait et surtout la manière dont il a été articulé aux décisions, l'ont soumis à des interprétations diverses qui ne sont pas toutes très satisfaisantes. Le contenu des phases antérieures n'étant pas toujours éloquent vu les difficultés de disposer d'informations justes obtenues par les enquêtes déclaratives sur les conditions réelles, la lenteur et l'investissement en moyens humains et matériels du diagnostic social ont engendré le recours à des techniques pressées qui passent généralement à côté de l'essentiel. Le temps qu'on prit les scénaris construits en concertation pour l'enchaînement des étapes par rapport aux objectifs du projet et le piège d'interprétation des résultats et absence de vision claire basée sur des analyses scientifiques furent des contraintes supplémentaires à la conception des prescriptions du projet s'articulent ordinairement autour de cinq points essentiels :

- La proposition des remèdes aux désordres constatés.
- L'identification des solutions pour l'amélioration des conditions de l'habitat.
- La détermination des variantes de programmes les plus possibles et envisageables.
- Les estimations financières sommaires.
- Les indications des mesures d'urgence à prendre.

Mais dans un centre historique, levé au rang de secteur sauvegardé, la contrainte de la mémoire oblige d'inscrire le projet dans la continuité. Le personnage le plus transgresseur de l'existant, à savoir Le Corbusier aurait lui aussi respecté la Casbah dans ses plans d'Alger (1931-1934)⁵, ceci pour dire que la mémoire impose ses droits au projet.

⁴GIOVANETTI F., De la casbah d'Alger, dans : Algérie, perspectives de la récupération. Cours de post-graduation de l'EPAU, Alger, Centrao Analisi sociale progetti S.r.l., Rome, 1993, P.31.

⁵ LUCAN J., Stratégies sur la ville, construire en quartiers anciens, dans Les cahiers de la recherche architecturale (Souad), n°5, Mars 1980, Paris, P.73.

IV.3.1.2 : Le poids de la mémoire qui oriente le diagnostic.

L'analyse et l'interprétation des données cumulées des études antérieures, ont permis la construction d'une structure de base au projet, avec le principe d'assurer la continuité par inscription de la mémoire dans l'espace, à travers la trace, synonyme d'inscription dans le temps selon Maurice HALBWACHS : « L'espace est une réalité qui dure ...et l'on ne comprendrait pas que nous puissions ressaisir le passé s'il ne se conservait pas en effet dans le milieu matériel qui nous entoure »⁶.

La continuité qui signifie pérennité⁷ procède par des « ruptures » et ensuite des « reprises » qui interviennent après un temps de latence pour opérer un « retour » voire même des « restitutions »⁸. Notre intention est justement d'inscrire les propositions dans une continuité par une approche progressive, en se contentant d'aménagements modestes, qui contribuent au développement du centre historique en tant que « fait de culture »⁹. Le respect des dispositions existantes est pour nous de rigueur en cas de non disponibilité de traces ou d'incompatibilité des dispositions originales car pour nous toute transgression de l'ancien est un « renversement des valeurs » gratuit. En résumé le projet devrait être celui de l'« imitation d'un modèle » et de « répétition d'un processus » de constitution d'une forme inscrite dans le temps historique d'une production¹⁰, plus qu'une création nouvelle qu'un argument de modernisme ne peut authentifier.

Continuité, identité, sens du lieu seraient les conditions de la réussite de tout projet urbain. Le lieu prime sur le fonctionnel et le technique. Le retour à l'esprit du lieu (genius loci) est une condition de qualité car il est « un phénomène total qualitatif qui ne peut être réduit à aucune de ses caractéristiques » (formes, couleurs, texture, microsociétés). Dans ce contexte doctrinal, l'intervention se doit de respecter l'histoire, la complexité du site, la société locale et assurer la cohésion de l'ensemble par le maintien de l'imbrication et l'interdépendance des éléments. Il s'agit en fait de préserver des « mailles » et des éléments entiers en respectant l'ensemble afin d'éviter la perturbation des partitions au sol et de reconstituer les formes urbaines traditionnelles, du bâti, de la rue et de l'espace public extérieur. Ce sont là les jalons d'un diagnostic fiable et adapté.

IV.3.1.3 : Le projet pilote et ses particularités.

Le problème de la réhabilitation, interpelle la reconquête de l'espace concerné, voire du quartier qui le renferme, et pousse à reconsidérer les composantes de l'aire du projet en tant

⁶ Anonyme, M., La mémoire collective, 1950, p. 209, cité par VESCHAMBRE 2008, Idem., P 276

⁷ VESCHAMBRE V., 2008, Ibid., P.276.

⁸ Anonyme. Traces des tracés, Ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement, des Transports, direction de l'architecture, s.l., n.d., P10 :

⁹ ALLAIN R., Morphologie urbaine ; Géographie, aménagement et architecture de la ville, Armand COLIN, 2004, P.233.

¹⁰ LUCAN J., DEVILLERS C., GIRARD E., NOVIANT .P., « Projets de formes urbaines »: Marne-la-Vallée : les coteaux de Maubuée, 1974 ; Miramas : la Z.A.C. de Couvent, 1976 ; Cergy-Pontoise : le quartier de Puiseux, 1978, AMC (Architecture-Mouvement-Continuité), 1978, N° 47, Société des architectes diplômés par le Gouvernement et Ecole Nationale Supérieure d'architecture de Grenoble, (1978, décembre) n°47. P 25.

qu'éléments du patrimoine de la ville entière, sous l'angle du logement et sous l'angle de leur pratique. L'intervention requiert de joindre les aspects exclusivement techniques, aux problèmes liés à l'habitabilité, aux désirs des habitants, aux pratiques rencontrées, et aux « capacités d'accueil » du parc existant dans son évolutivité. Ainsi, nous avons été amenés à réexaminer de façon détaillée l'organisation interne des logements et de l'espace public par leur morphologie, leurs qualités et rapports avec le site et ses potentialités, leurs conditions statiques et sociales, leurs dispositions particulières de salubrité etc.

Le travail de classification des objets du projet à partir de leurs dimensions, géométries et particularités avait pour intérêt de guider les propositions de formes et de pratiques et de déterminer les possibilités d'interventions relativement différentes sur le plan qualitatif et quantitatif.

Dans ce cadre, et compte tenu de la masse énorme des données établies, nous dûmes user de l'idée de tableau de bord¹¹ pour trier, condenser et organiser les informations par rubrique et par objet. Cet outil fut de surcroît un support très pratique pour l'injection progressive des données et leur rectification au fur et à mesure des travaux, il devait en outre aider au renseignement du SIG (Système d'Information Géographique) que malheureusement les circonstances du projet n'ont par permis l'accomplissement.

IV.3.1.3.1: La technique utilisée pour l'interprétation.

Dans le cadre du projet pilote, l'interprétation de la lecture morphologique s'est imposée avec persistance en dépit du périmètre réduit de son aire. Elle a permis de dégager les caractéristiques de la forme des espaces qui révèle leurs qualités intrinsèques (indépendamment des usages conjoncturels) porteuses d'usages potentiels spécifiques, comme une référence dans la démarche de conception du projet par le prolongement de la logique existante ou au moins par son inscription correcte. Son intérêt était de permettre un choix conscient par le respect des règles révélées par l'analyse¹².

Ainsi et sur le plan graphique, l'interprétation s'est basée sur les superpositions et croisement pour dégager les limites et tracés ainsi que les vides et les pleins du bâti historique, relevés à partir de l'unique cadastre la ville celui de 1867¹³. Ces dernières sont superposées aux

¹¹En s'inspirant des tableaux de bord conçus pour assurer le suivi des projets, nous avons préconisé le tableau de bord comme instrument d'aide à l'interprétation à travers le croisement des données cumulées dans un seul support facilement accessible, consultable et révisable. L'emprunt de ce traditionnel indicateur de suivi est justifié par le contenu étoffé et complexe des dossiers de l'étude et par le délai assez restreint qui nécessitent un outil alternatif qui permet l'organisation des informations et facilite leur présentation et leur communication. La recommandation de Consortium RehabiMed, Méthode Rehabimed d'user de fiches pour rédiger les informations nous a enfin motivé à faire ce choix méthodologique.

¹² PINON P., Lire et composer l'espace public, Publications du ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, STU, Paris, 1991, P.35.

¹³ L'accord avec les limites parcellaires les plus anciennes est presque une règle. SPIGAI V., L'histoire du lieu dans le projet urbain, dans: La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, P. 220

plans réalisés en 1984 par l'URBACO¹⁴ et au relevé de l'état actuel. La déduction des traces encore existantes de celles perdues fut ensuite confortée pour certains aspects avec les iconographies cartographies et les photos aériennes pour comprendre le sens de certaines traces actuelles, leurs articulations et la lecture de la topographie (les courbes de niveaux) ce qui d'ailleurs nous a permis de lire les mouvements du terrain. Les documents écrits, découvertes fortuites et la persistance de la toponymie ont été des indices complémentaires à la lecture fiable des informations et leur signification. L'évolution de l'aire étudiée s'est alors construite à partir des variations de forme, de direction et de matérialité par les diverses lectures des structures bâties et des matériaux de construction des structures décapées. Pour terminer, les indices repérés ont servis de base au tracé des espaces nouveaux qui correspondent à l'occupation nouvelle du lieu.

IV.3.1.3.2: Le refus de la simulation au prix de la structure et l'usage.

Bien que nous ayons recommandé la neutralité et la non raideur dans la conduite du projet, il est un sujet par rapport auquel on devait fermement prendre de position, il s'agit du façadisme¹⁵ qui fut clairement recherché par les autorités¹⁶. Cette pratique de rajeunissement visant à fixer le passé au moyen du maintien de l'apparence extérieure du bâtiment tout en réalisant un changement complet des dispositions intérieures par une adaptation au goût du jour des usages et de leur décor, nous dérangeait par son côté trompeur et fausser. Nous considérons cette opération liée au paysage urbain (townscape) qui mise sur de supposées richesses historiques pour privilégier l'image de marque de la ville, au détriment de la structure et de l'usage des bâtiments est déplaisante voire choquante. Même si le bâti conserve un rôle évocateur, la pratique est considérée non conforme à la déontologie de la conservation car la valeur culturelle d'un bâtiment est tributaire du maintien de son intégrité physique et de la relation organique entre intérieur et extérieur. Néologisme utilisé à tort et à travers¹⁷, le façadisme est une démarche de pelliculage qui instaure la confusion entre la substance et l'apparence, et devient très vite moyen de discrédit. Il fallait donc lutter pour éviter ce « bricolage stylistique », qui répond aux pressions exercées par l'opinion publique au nom de l'intérêt patrimonial face à la vétusté et la disfonctionnalité pour des faibles coûts de réalisation par rapport à une imitation ou à une construction contemporaine de qualité.

¹⁴URBACO, Projet de « rénovation et restructuration du rocher de Constantine » 1984.

¹⁵ Intervention qui s'est développée de façon inquiétante et massive dans certaines villes depuis les années 1970 sur le bâti ancien qui ne conserve de celui-ci que les façades au mépris de l'espace intérieur, démolit intégralement pour faire place à une nouvelle construction neuve répondant aux impératifs du programme architectural contemporain.

¹⁶ En l'occurrence par l'opération de réhabilitation de la rue Mellah Slimane et du quartier Batha, commandée par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction Constantine en Mars 2006, auprès du Laboratoire Villes et Santé de l'Université Mentouri Constantine.

¹⁷BUMBARU D., Le façadisme : le décor à l'envers ! Ou less is décor ! ICOMOS : Information, n°4, Octobre/décembre 1989, P.12.

En fait la qualité d'une réhabilitation se juge largement à la modestie et à la justesse des interventions, qui se répercutent sur l'enveloppe patrimoniale, financière, économique et sociale. C'est un univers beaucoup moins normalisé que la construction neuve, même si la contrainte du «dépjà là» est souvent largement compensée par la liberté d'agir sur lui dans un contexte réglementaire allégé¹⁸. La réhabilitation doit répondre exclusivement aux normes minimales d'habitabilité des lieux à habiter comme un facteur d'équilibre social ou à occuper comme qualité de vie, qu'elle devrait considérer comme des valeurs à préserver.

Animée par ces convictions, les prescriptions du projet ont porté sur :

IV.3.1.4 : Les impératifs d'implantation.

Dans le cadre de notre projet, l'implantation a trait, au positionnement sur la voirie et espace public, aux conflits de voisinage, bref à la situation urbaine où le découpage parcellaire et tracés historiques sont des éléments de conception du projet. A ce sujet Vittorio SPIGAI considère «comme abstraite et dénuée d'effet, toute réflexion de projet d'architecture occultant l'importance de l'édifice en tant que composition urbaine»¹⁹.

Dans le centre historique constantinois, l'implantation du bâti se fait par rapport aux éléments du parcours à l'intérieur du tissu. Les rues principales ont été les premières à se densifier puis les voies secondaires sont venues appuyer cette densification. La mitoyenneté entre les parcelles voisines est assurée par un, ou plusieurs murs extérieurs du bâti. L'insertion de l'édifice par rapport à la parcelle est caractérisée par l'occupation de la totalité de la parcelle en laissant le vide du patio au centre. Quant à l'extension verticale, elle interviendrait après épuisement de la réserve foncière, tout en gardant la même emprise au sol.

Ce centre historique, à la fois tissu traditionnel, par ses traits de ville traditionnelle. Eu égard à son tissu organique au bâti artisanal et son architecture populaire et centre historique par la contenance du noyau urbain original et ses structures plusieurs fois centenaires, est aussi quartier central ordinaire au début qui devient de plus en plus respecté²⁰. Il est à cet effet héritage difficilement imitable car les conditions de son émergence n'existent plus. Sa préservation et sa mise en valeur sont liées à des stratégies d'image, où aspect symbolique, densité et forme urbaine sont très recherchées.

A ces spécificités de l'espace, doit correspondre des règles d'implantation qui normalement devaient être édictées par le PPSMVSS malheureusement non encore engagé, faute de quoi, nous dûmes convenir des prescriptions en consultation à partir des données du projet comme suit :

¹⁸ JOFFROY P., La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, structurer les logements et les équipements, Le moniteur, Evreux, 1999, P.20.

¹⁹ATEK S., La morphologie urbaine : Eléments pour une nouvelle appréhension de l'articulation architecture/urbanisme. Cas de la ville de TIZI OUZOU, Mémoire de Magister en Urbanisme, EPAU Alger, Octobre 2004, P.13.

²⁰ Remy ALLAIN cite les médinas parmi les quatre types de tissus. ALLAIN R, 2004, Idem., P.217.

- L'implantation doit se faire en limite de la rue et en continuité avec les constructions voisines.
- Le CES doit être de 0,8 à 0,9 pour les parcelles destinées à l'habitat.
- En aucun cas le patio ne devra donner sur la rue, il doit garder sa surface actuelle au moins.
- Le COS compris entre 2 à 2.2, chiffre correspondant à trois planchers maximum est recommandé.
- La hauteur doit être comprise entre 8 et 12 m à partir de la ligne joignant le point le plus bas au point le plus haut du terrain naturel.
- Toute ouverture sur une parcelle voisine est interdite
- Les ouvertures sur la rue seront secondaires pour le bon fonctionnement de la bâtisse.
- Un bon éclairage et une bonne aération sous réserve que la hauteur d'allège soit au minimum de 1,80 m pour le rez-de-chaussée.

IV.3.1.4.1 : L'emprise au sol : la densité qu'il faut.

La conception du projet architectural doit forcément être liée à la densité : « Tant qu'on ne parviendra pas à tempérer la densité, qu'on ne fera pas d'un tel projet l'armature des règlements urbains, on se heurtera à l'anarchie destructrice des interventions, et la question de l'architecture moderne en tissu ancien ne trouvera pas sa réponse : ce sera toujours trop, par rapport à l'existant »²¹. La surpopulation causerait des comportements antisociaux et même parfois une mort subite, la sous densité créerait la monotonie et la décrépitude²². La densité de construction aurait de l'intérêt pour l'extérieur en assurant la protection des conditions climatiques défavorables (pluies, le vent et soleil) grâce aux toitures débordantes et aux arcades bordant les voies étroites et à l'intérieur en faisant dégager une profonde impression de sécurité et de protection.

De cette densité d'occupation de l'espace, se dégage une profonde impression de sécurité et de protection »... « De l'extérieur, par la vision horizontale et projective, de « tels ensembles nous apparaissent avant tout comme des « refuges, et c'est en tant que tels qu'ils sont investis par « notre imagination... »

Ce sentiment de « refuge » se trouve accentué par le fait que la banlieue, qui s'est développée autour de nombreux centres historiques, n'offre au citoyen que l'image d'un monde hostile et froid : sa structure lâche et anarchique contraste avec celle du centre, dense et ordonnée²³.

L'emprise au sol doit alors concilier les impératifs de la revitalisation du centre historique aux impératifs de qualité de vie et de bien être des personnes. Pour ce faire, le projet pilote a mis des conditions d'occupation du sol pour ses éléments par rapport au parcellaire et à l'alignement.

²¹LOYER F., « Mémoire et projet », ANNEXE 6, Contribution dans : Les conditions de l'intervention architecturale dans les espaces protégés, Synthèse des travaux du groupe de réflexion animé par Joseph Belmont de Janvier à Juillet 1997 Séance du 5 février 1997, Ministère de la Culture et de la Communication, Paris.1997.

²²LYNCH K., L'image de la cité, traduction de Marie-Françoise et Jean-Louis VENARD, Dunod, 1999, P.251.

²³BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Idem., P.12.

1 : Le maintien des limites parcellaires retrouvées.

L'insertion de l'édifice par rapport à la parcelle est ici caractérisée par l'occupation de la totalité de la parcelle en laissant le vide du patio au centre. Quant à l'extension verticale, elle interviendrait après épuisement de la réserve foncière, tout en gardant la même emprise au sol.

Dans la médina, l'élément de base de la structure urbaine est la parcelle entièrement construite. La texture est serrée, les maisons sont mitoyennes sur trois de leurs côtés, le seul contact avec la rue est la porte. Les ruelles y sont tortueuses et étroites avec impasses d'où une circulation occupant à peine 15% de la surface totale... La maison elle-même est fortement structurée par la verticalité avec une position stratégique pour la cour centrale (wast eddar) qui commande les espaces de la construction »²⁴.

Tel que nous l'avons déduit de l'analyse de ce système, au centre historique de Constantine le parcellaire n'est pas un barrage efficace contre l'appropriation des constructions. Par le chevauchement du bâti et son imbrication à la maison 12bis comme à la maison 19 bis il s'avère d'aucune utilité pour protéger les propriétés, nous avons donc décidé d'adopter cette particularité et de ne pas en faire une religion. Aussi avons-nous préconisé de garder les limites des maisons sans régler les problèmes de limites foncières²⁵ car la parcelle se lie étroitement à une typologie, c'est à dire à une fonction, une distribution intérieure et une culture architecturale spécifique.

Le respect du parcellaire proposé et décidé en concertation, s'est matérialisé en:

- Respectant les emprises au sol actuelles de l'espace public qui expriment les dernières configurations après les diverses interventions sur la placette, y compris les effets des premiers alignements (respect de l'historicité et de la structure de base du tissu qui porte sa véritable logique de formation et transformation).
- Respectant les emprises au sol actuelles des maisons et en fixant les limites actuelles du bâti notamment des puits patios et des cages d'escaliers.
- Restituant les piédroits des entrées authentiques et en interdisant tout développement excessif des devantures de boutique.
- En gardant les alignements actuels et les empiètements des constructions sur les voisines.

2 : L'Alignement.

L'alignement détermine la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines fixé par l'autorité administrative par un plan d'alignement, ou par un arrêté d'alignement individuel. Il est un outil juridique qui permet l'élargissement, la modernisation et la protection de la voirie contre les empiètements des propriétés riveraines.

²⁴KHADER B., De la médina à la ville, pp. 1-6 , dans : KHADER B., dir., Réhabilitation des médinas maghrébines. P.3.

²⁵La propriété réelle du sol importe assez peu car la propriété du bâti se distingue de celle du foncier, le chevauchement se fait par des pièces et la gestion à une échelle parcellaire est résolue.

La procédure de l'alignement est ancienne, ses principes ont été définis par l'Edit de Sully du 16 décembre 1607. Ce texte de portée générale visait notamment à « effacer les plis et les coudes » d'une voirie très étroite ne permettant pas une circulation satisfaisante des personnes et des marchandises. L'alignement, utilisé pour l'élargissement des voies, mais aussi pour satisfaire des objectifs de salubrité et de sécurité s'inscrit dans la longue durée. Cette politique a eu dans les quartiers constitués des effets inégaux comme en témoignent les nombreux retraits partiels que l'on peut observer dans les quartiers anciens des villes²⁶.

L'alignement peut concerner la création de voies nouvelles, d'en modifier le tracé de celles qui existent ou de les élargir de façon substantielle. Les limites fixées par un emplacement réservé n'ont pas valeur de plan d'alignement.

Au centre historique constantinois, l'alignement est principalement obtenu par la suite de façades continues dont la mitoyenneté est assurée soit par le mur mitoyen, de part et d'autre de chaque unité de construction, ou par le mur extérieur de l'arrière de la construction pour celles qui donnent sur l'espace public, et parfois par tous les murs extérieurs pour les constructions de cœur d'îlot. Cet accrochage des constructions les une aux autres constitue une caractéristique exceptionnelle qu'il convient de maintenir pour son rôle stabilisateur et équilibrant en plus de son impact sur l'alignement du bâti.

Le site aussi est d'une dimension exceptionnelle. Nous avons vu dans l'analyse que sa particularité de « site de méandre » lui confère une valeur supplémentaire à rajouter à ses particularités intrinsèques. Sa topographie montueuse, où les pentes du relief sont très variées et importantes, de l'ordre de 20 à 27 % se traduit par la présence de fortes dénivelées parcourues par les escaliers en pentes et montées. Le profil des vieilles rues du quartier de Sidi-Rached reflète encore l'importance des accidents en gradins que des escaliers entaillés, à même le rocher parfois d'époque certainement antique permettent leur pratique. Bien que fortement contraignante, cette disposition naturelle de site doit être préservée même au prix de solutions acrobatiques²⁸, voire couteuses.

Il s'agit dans ce cadre de ne pas transgresser le profil de l'espace public, d'éviter les écrêtements et alignements qui nécessiteraient des changements conséquents, et enfin de ne pas empiéter sur l'espace public, de respecter les hauteurs et harmonie des volumes pour ne pas déséquilibrer la silhouette générale.

IV.3.1.4. 2 : La mitoyenneté.

La mitoyenneté est la disposition règlementaire qui régit la copropriété. A cet effet elle désigne l'ensemble des cloisons ou murs, qui séparent des parties privatives et non comprises dans le gros œuvre

²⁶BERTHELOT D., Aménagement-Construction-Urbanisme opérationnel, Fiche écrite en 2008, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

²⁷U.R.B.A.C.O, Urbanisme Constantine, 1984.

²⁸COTE M., Constantine –cité antique et ville nouvelle-, Media-Plus, Constantine, 2006, P.12.

La médina a un schéma très organique, bien que fortement structuré, hiérarchisé et continu comme nous l'avons montré prudemment. Ainsi, quartier à la maison via l'ilot, l'organisation se fait de la rue (charaa) qui conduit à la ruelle (derb) qui conduit à l'impasse (zakkak) pour aboutir au patio de la maison. Tous ces niveaux et ces organismes s'imbriquent et s'articulent les uns dans les autres - tel des poupées russes- en " rétroaction » comme le qualifie Gianfranco CANIGGIA où chaque organisme contient un élément d'échelle inférieure et est lui aussi contenu, comme un élément dans un organisme d'échelle supérieure, pour produire une seule unité cohérente, mais chaque petite unité est autonome, elle a son échelle d'appartenance, marquée par des limites. L'implantation sur les éléments du parcours à l'intérieur du tissu est assurée généralement par le mur extérieur du bâti seulement percé par la porte d'entrée et quelques petites fenêtres. Cela a pour résultat des façades introverties assurant l'intimité. La séparation entre parcelles se fait alors par des murs appartenant en copropriété à autant de propriétaires que de murs mitoyens.

Il est impérativement obligé de garder cette mitoyenneté notamment pour le respect du parcellaire et des limites séparatrices afin de préserver la configuration originales avec leurs chevauchements éventuels.

IV.3.1.4.3: Orientation : modalité d'ouverture sur l'espace public.

L'aspect orientation est considéré par rapport à l'axe des maisons passant par sa porte d'entrée, elle indique donc le sens de leur ouverture sur l'espace public. Au niveau de l'aire d'étude, l'orientation suit sensiblement les deux directions magnétiques à savoir Nord – Sud et Est – Ouest. Pour les maisons 12 bis 19 bis où les problèmes d'angles et de profondeurs sont intervenus en conséquence de la construction du pont Sidi Rached, suite à quoi l'orientation devient double en suivant toujours les orientations en question, les entrées aux immeubles se font sur deux côtés pour les 12 bis 19 bis et un seul côté pour les deux autres maisons. L'accès direct sur l'espace public, à savoir la placette et les rues Mellah Slimane et de l'Echelle en angle font que la parcelle soit à orientation double et assure la définition et l'isolement en rappelant la réalité de la profondeur de l'espace bâti où tout bute sur un mur continu à la rue pour marquer le refus ou la fin de la continuité, voir la rupture.

IV.3.1.4.4 : L'accessibilité : gage de fonctionnement du centre historique.

L'impératif d'accessibilité et des communications est le problème majeur du fonctionnement des ensembles historiques. La nécessité d'un accès immédiat en tout point de la ville pour les véhicules d'extrême urgence, l'approvisionnement et la desserte des activités urbaines est cruciale. Dans le centre historique de Constantine, s'ajoute le problème de la mobilité des individus (qu'elle soit quotidienne ou occasionnelle) qui toujours plus intense, oblige à reconsidérer le problème des communications et d'accessibilité dans l'ensemble historique.

Par sa localisation en lisière Sud du centre historique, Bab El Djabia jouit d'un emplacement stratégique bien qu'en termes d'accessibilité, l'isolement et la limite au développement

urbain sont manifestes et irréversibles. Si la relation visuelle de et vers la Souika après la dissolution des remparts a permis l'établissement d'une ouverture sur l'environnement et la création d'un effet scénographique de premier panorama de la vieille ville à partir de la rive opposée (silhouette du tissu, étalonnage du bâti, topographie du site, complexité des toits, cheminement sinueux des ruelles), l'accessibilité reste une contrainte de taille pour cet espace que nous avons reconnu d'une centralité évidente.

En tout état de cause, l'accessibilité est ici conditionnée par le pont Sidi Rached, élément majeur du patrimoine local, par le départ de la rue Mellah Slimane qui est un élément structurant du tissu historique et les limites de la placette Bab El Djabia, espace associée à une profonde symbolique sociale et économique. Pour les recommandations à ce sujet, les décisions furent de :

1 : Prescriptions architecturales.

Il s'agit des indications retenues pour respecter les caractères de la voirie actuelle par :

- a- La conservation des entrées d'immeubles témoins de la structure viaire.
- b- L'interdiction d'aménagement de devantures ou étalages qui empiètent sur les voies publiques et la placette.
- c- La conservation des tracés et gabarits des voies afin de préserver la trame originelle.
- d- La conservation des niveaux actuels de l'espace public pour ne pas perturber le profil de la voirie.

2 : Prescriptions règlementaires.

Elles désignent les moyens de dissuasion en se rapprochant le plus des conditions primitives de fonctionnement des rues telles que ²⁹:

- a- Réduction du gabarit des gros véhicules
- b- Règlementation des heures de livraison,
- c- Création de sens unique.
- d- L'aménagement d'un accès difficile à la placette en proposant l'aménagement de barrières à ouverture contrôlée (commandée) exclusivement la nuit pour les commerçants et en des cas précis, pour les habitants du quartier.
- e- Proscription d'accès à la voirie, en ajoutant la signalisation d'interdiction d'accès et de stationnement.
- f- Règlementation du déplacement : Nous avons convenu de réserver la placette au déplacement à pieds (piétonisation) en rendant difficile l'accès aux véhicules en aménageant une marche au point d'accès à partir du pont Sidi Rached.

²⁹ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P. 34.

IV.3.3.2 : Les solutions apportées par le projet pilote.

Le support du volet architectural du projet pilote se compose de deux maisons d'habitation. La maison qui constitue le cœur et le symbole de l'ensemble de l'architecture traditionnelle. Elle est conçue comme le lieu et l'axe de la vie, des activités traditionnelles et caractérise le mieux les coutumes, les goûts et les usages, bref le mode de vie et la manière de ressentir d'un peuple³⁰. « La maison-habitation » est le premier parmi les éléments de l'urbanisation. Elle y joue le même rôle que la famille au sein de l'organisme social et est la seule qui convienne aux exigences de la nature humaine³¹. La maison, est loin d'être « une machine à habiter »³², elle peut être qualifiée comme un phénomène culturel et pas seulement une structure physique, voire une institution créée pour un ensemble complexe de finalités³³.

Dans le monde musulman, c'est la situation de la femme par sa vie plus ou moins cloîtrée, et la séparation des sexes, qui marque la physionomie de l'architecture des maisons. Un Hadith ne dit-il pas que « l'Islam est une religion pour maisons de pierres non pour tente de toile »³⁴. Sur le plan architectural la maison est conçue de façon que la femme puisse trouver la compensation à ce qui lui aurait manqué sans cela, à savoir l'air, le soleil, l'espace et même les distractions nécessaires³⁵.

Les premières impressions que nous avons eu lors de nos premières visites étaient très profondément marquées par l'état de dégradation des structures et l'exiguïté des espaces qui nous laissaient éprouver une nécessité d'ordonnancement général dans des matériaux et un langage qui n'auront rien de nostalgique.

Par notre attachement à chercher consciemment un amarrage à un type comme schéma et comme projet de forme³⁶ nous nous sommes quelque peu senties désemparées dans l'amas de décombres, l'aspect de ruines et l'enserrement des espaces qui repoussent quiconque abordant les lieux. Il s'en est fallu du temps pour nous familiariser avec les lieux et aussitôt une certaine affinité s'est tissée pour engendrer une profonde réticence aux premières intentions dues aux représentations alarmantes et hideuses de l'état des lieux pour faire naître un amour sans équivoque de la matière qui évoque la tradition, l'harmonie et une relative esthétique.

³⁰GARCIA-GRINDA J.-L., L'architecture traditionnelle méditerranéenne. Territoire, paysage et architecture traditionnelle, 2001, P.49

³¹CERDA I., La théorie générale de l'urbanisation (1857-1867), De l'Imprimeur, Paris, 2005 (première édition en français 1979), P.134.

³²LE CORBUSIER, Vers une architecture, collection de l'esprit nouveau, nouvelle édition revue et augmentée, Vincent Freal et c, Paris, 1966, Pp.225.

³³GARCIA-GRINDA J.-L., 2001, Idem., P.50.

³⁴DHINA A., Cités musulmanes d'Orient et d'Occident, ENL, Alger, 1986, P.8.

³⁵DHINA A., 1986, idem., P.5.

³⁶GULGONEN A., LAISNEY F.dir., Morphologie urbaine et typologie architectural, IERAU-CORDA, Ministère de la Culture et de l'environnement, Paris, 1977, P.17.

Pour concevoir les plans, nous nous sommes alors, référés aux typologies formelles déjà exploitées et aux éléments d'architecture déjà formés³⁷. Le travail de synthèse a permis d'évaluer la capacité du type existant à assumer les améliorations garantissant sa mise en conformité par rapport au standing en vigueur et abouti à la construction d'une nouvelle structure typologique, en relation avec la morphologie du tissu existant³⁸.

Les problèmes d'échelle, sont réglés à travers la résolution des contraintes du gabarit, dans celles du parcellaire et dans celle de l'épaisseur du bâtiment, et se traduisent par les rapports de densité qui nous paraît de tous les paramètres le plus important. Cependant, il faut signaler l'impossibilité d'adaptation des prescriptions au contexte due dans une très large part au sous dimensionnement des espaces et sur exploitation des constructions, augmentées en nombre d'espaces par de nouveaux cloisonnements pour optimiser le fonctionnement, et augmentées en gabarit et resserrées en hauteur sous plafond pour en augmenter la résistance.

Par ailleurs et comme « en architecture, c'est l'homme qui se déplaçant dans l'édifice, le regardant sous des points de vue successifs, crée lui-même, pour ainsi dire, la 4^{ème} dimension qui suffit à définir le volume architectural ou le coffre mural qui inclut l'espace et lui donne sa réalité intégrale »³⁹, nous avons eu à vivre la réalité des lieux en les fréquentant quotidiennement pour nous sentir physiquement, spirituellement et humainement partie et « unité métrique » de leur organisme architectural et réaliser leur importance dans tous leurs critères et leurs composantes. C'est alors que nous nous sommes imposé la souplesse dans la conception pour permettre l'appropriation des lieux en laissant la possibilité aux usagers d'adapter le lieu et de le personnaliser en proposant eux-mêmes certains aménagements.

En fait, dans le bâti la réhabilitation doit respecter les transformations spontanées, et se donne pour but de les officialiser même si elles sont souvent pratiquées de façon quasi clandestine. Bruno ZEVI nous apprend que « L'architecture organique n'oublie pas que l'homme a une dignité, une personnalité, un message spirituel, et que le problème de l'architecte est aussi un problème qualificatif. L'espace organique est riche de mouvements, d'indications directionnelles »⁴⁰.

En fin le principe de reconstruction de la ville sur elle-même, et à partir d'elle, veut dire pour nous que l'architecture de la réhabilitation dans un secteur sauvegardé implique d'une part la préservation des formes du passé, sans que l'idée d'une conservation à l'identique soit absolue quelque soient les justificatifs qui la sous tendent car souvent très stérilisante en

³⁷ Selon Yassine OUAGUENI, la confection d'un type adaptable est déterminant pour les sociétés ayant connu les effets pervers de la colonisation directe. OUAGUENI Y., *Le bâti historique entre maintenance et réhabilitation*, P. 686.

³⁸ GULGONEN A., LAISNEY F., 1977, *Ibid.*, P.36.

³⁹ ZEVI B., *Apprendre à voir l'architecture*, Trad. Lucien TRICHAUD, De minuit, Paris, 1959, P.15.

⁴⁰ ZEVI B., 1959, *Idem.*, P.84.

tendant à nier toute évolution du cadre urbain, et d'autre part, la possibilité de se permettre une certaine créativité formelle d'autant que ceci ne « relève pas forcément du sacrilège »⁴¹.

En plus de la singulière adhésion entre la permanence de l'établissement humain et les caractéristiques morphologiques et géotechniques du site, l'évaluation d'une équivalence entre valeur historico-culturelle et valeur architecturale à la base de celle donnée par le master plan (voir Tableau 6) à savoir, pour la 12 et 12 bis, l'indice 2 (qualité moyenne, typologie historique), l'indice 2 (qualité moyenne, typologie historique) pour la maison N°19 et l'indice 3 (qualité supérieure, typologie historique), oblige une relative subjectivité voire une discordance d'évaluation basées sur les résultats d'analyses effectuées dans le cadre du présent projet.

C'est l'analyse morphologique -bien que sommaire- qui a permis de conclure le degré supérieur de persistance des supports de fond de la forme urbaine, et de là lui attribuer une très grande valeur historique dans la mesure où ils conservent les éléments référents d'une architecture et urbanisme pluriséculaires. La lecture des différentes planimétries collationnée par le master plan et relevés sur les lieux, ont permis de conclure les degrés de consolidation des structures de base et de les adopter comme des règles de tracés et de conception des futures formes urbaines de cette partie de la ville. Les opérations techniques et leurs détails se sont insérées dans les valeurs du tissu, de ses réalités physiques et morphologiques et des réalités de l'environnement, en vue de restituer l'image cohérente de cette zone avec son environnement, tout en procurant à la structure les renforcements et la force qui lui manquent suite aux diverses aléas du temps, de la nature et de l'action de l'homme. Le respect autant que possible des principes fondamentaux de l'intervention sur les biens du patrimoine bâti à savoir : L'authenticité, l'intervention minimale, la compatibilité des matériaux, la réversibilité des interventions, la lisibilité et l'enregistrement des traitements (bien qu'il s'agit d'une réhabilitation), ont été des garde fou conceptuels et techniques.

L'expression du master plan : « créer une nouvelle Bab el Djabia de même forme et dimension que la grande arche du pont sidi Rached » nous a beaucoup inspiré et conduit dans nos conclusions qui ont privilégié la reconstitution des principaux traits caractéristiques du tissu urbain ancien.

Le bâti du projet pilote va donc respecter le type auquel il fut affilié par la limitation des ajouts subjectifs, dans une conscience fondée. Notre intention étant à la fois de respecter le type sans se limiter à sa production ni à sa transcription servile et mythique, l'interpréter et le dépasser sans le transgresser. La position est éthique : elle se base sur le fait qu'on n'a pas à faire à une œuvre personnelle, car la matière actuelle doit progresser pour la production d'architecture.

⁴¹ JOLY J., Formes urbaines et pouvoir local : le cas de Grenoble les années 60 et 70, Presses universitaires du Mirail-Toulouse, Toulouse, 1995, P.173.

Ceci étant, les maisons qui servent de points d'ancrage visuel de l'ensemble resteront articulées autour d'espaces intérieurs ouvertes sur le ciel (patio), les cages d'escaliers seront restituées à leurs emplacements d'origine, et les agencements d'espaces intérieurs seront arrangés en fonction des besoins, des souhaits des normes d'habitabilité et surtout en fonction des consignes structurelles.

Cependant, et suite à la décision de conserver le parcellaire sans changement, pour constituer un frein à la sur densification et une modification de la typologie au strict nécessaire, le parcellaire a alors induit des prescriptions de gabarits, de système de patio, de nombre d'étages etc. Ainsi, sur le plan architectural, les orientations furent comme suit :

- Respect de la typologie du tissu par le maintien des rapports entre bâti et non bâti
- Respect de la trame horizontale par le respect du développement des ouvertures aux niveaux correspondants même si les fonctions attribuées nécessitent des dépassements (cas des RDC commerciaux où une vitrine ou une ouverture nécessitant un gabarit plus grand ne doit pas investir le niveau étage).
- Restitution des gabarits correspondants au type et fonction des maisons.
- Respect des structures verticales en conservant les parties pleines sur les limites mitoyennes des immeubles afin de laisser apparaître les contours de chaque entité.
- Amélioration des conditions d'habitabilité par le rajout d'aménagements spécifiques. Au niveau de la maison 12 et 12 bis dont la séparation est quasi impossible, nous proposons la fusion des deux⁴², afin d'avoir plus de souplesse dans l'affectation des espaces, avec possibilité de maintenir deux accès. La maison sera aménagée en appartements séparés afin de permettre plus de liberté et de préserver l'intimité des ménages. La fermeture des appartements par des portes d'accès répond aux soucis bioclimatiques. La séparation du puits de lumière est faite avec de grandes baies vitrées ouvrables au besoin, d'où possibilité d'en profiter sans perte d'énergie. Ces orientations se manifestent horizontalement par les plans et verticalement par les façades comme suit :

IV.3.3.2.1 : Les plans : supports d'individualisation des fonctionnements d'espaces.

Qualifié par LE CORBUSIER comme étant « l'obligation de l'ordre » le plan est le tracé régulateur qui procure la satisfaction de l'esprit. Il constitue une assurance contre l'arbitraire.⁴³ Le plan est l'ossature du projet architectural, il est le porteur de la signification principale et de la composition d'un édifice. Il est le ferment de l'idée maitresse qui guide l'architecte dans l'élaboration de son projet en termes de formes visuelles et de matériaux physiques⁴⁴.

⁴² Cette proposition a acquis l'avis favorable verbal du Directeur d'OPGI, lors des séances de concertation.

⁴³ LE CORBUSIER, 1966, Idem., P.

⁴⁴ ARNHEIM R., Dynamique de la forme architecturale, traduit de l'américain à l'initiative de Philippe Minguet et Colette Henrion par Michèle Schoffeniels-Jeunehomme et Geneviève Van Cauwenberge, Architecture + Recherches / Pierre MARDAGA, Liège, 1977, P.265.

Le plan est aussi un des principaux agents de transmission des cultures dominantes⁴⁵, que des contraintes de « normalisation », notamment en matière de surfaces qui peuvent avoir des conséquences dévastatrices pour les qualités d'un bâtiment. Il est de ce fait plus judicieux de ne pas standardiser l'offre de revaloriser le patrimoine par des projets rigides, et convenable de ne pas prendre le projet pilote comme un modèle à reproduire partout dans le secteur sauvegardé mais de personnaliser les projets en fonction de leur état de fait, des avis partagés et de l'architecte Chef de projet.

A ce niveau de conception des espaces, nous avons essayé de combiner les principes de respect de typologie et de la configuration des espaces couverts et des espaces ouverts privés ou privatifs vers lesquelles s'orientent les ouvertures qui seraient librement aménagés afin de correspondre aussi bien aux moyens économiques qu'aux pratiques sociales actuelles, notamment aux aspirations à la modernité de ceux qui seraient candidats pour investir l'espace. Les plans établis sont partis du fondement même de Nora LAFI qui atteste que ce support: « vise plutôt à remplacer une vision sclérosée, parce que empruntée, et correspondant mal aux aspirations locales, du patrimoine par un retour aux pratiques séculaires de « bâtir la ville sur la ville » en innovant dans le cadre de la même enveloppe et en conservant la même échelle »⁴⁶.

Pour notre projet pilote, ces tendances ont été exprimées par les déformations potentielles retrouvées en plan ont été gardées et utilisées pour l'effet accidentel qu'elles produisent sur la forme. Cette récupération formelle du phénomène s'avérant comme solution aux problèmes engendrés par le site, les pratiques de construction et pour leurs vertus sociologiques au vu de la personnalisation qu'elles apportent à l'habitat. Ainsi, nous considérons avoir répondu au respect de la valeur d'une permanence et établit un rapport entre la souplesse ou rigidité d'une structure sociale et celles des formes qu'elle produit. Pour cela, nous avons essayé de garantir le nécessaire à l'habitabilité tout en évitant la tromperie en préconisant le :

- 1 : Respect des dimensions et nombre d'espaces.
- 2 : Respect des volumes et de l'échelle des maisons anciennes en équilibres à celles environnantes par l'alignement sur l'espace public et respect du parcellaire.
- 3 : Rajout d'espaces de services tels : cuisine, toilettes, salle de bain à la base des recommandations règlementaires.
- 4 : Garantie d'un minimum de 25 m² pour un logement.
- 5 : Conception d'une hauteur sous plafond de 2,30 m pour le WC qui doit être muni d'une chasse d'eau et d'un bac à douche ou une baignoire.

⁴⁵ JOFFROY P., 2005, Idem., P.20.

⁴⁶ LAFI N., La fabrique des villes maghrébines entre héritages et réinterprétations : institutions, espaces et cultures, pp.81- 90, dans collectif : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, P.308.

6 : L'intégration d'un dispositif règlementaire de ventilation haute pour les pièces recevant le WC, la salle d'eau et la cuisine.

7 : L'équipement de la cuisine d'un évier avec possibilité d'eau chaude et froide et de l'énergie nécessaire.

IV.4 .3.2.2: Les élévations. Supports percevables de l'expression architecturale.

La qualité esthétique d'un espace est déterminée par des structures de détails qu'on tentera de discerner, pour autant qu'ils présentent des caractères de nature spatiale⁴⁷.

L'aspect extérieur est d'une grande valeur dans un centre historique. C'est l'enveloppe (à rôle de protection) et l'image (à rôle de présentation). Qu'ils soient perçus de façon esthétique, voire ludique⁴⁸ ou qu'ils ne touchent plus, les messages architecturaux anciens, sont perçus d'une façon très particulière car ils ne sont presque jamais reçus comme ils l'étaient dans le passé. Les faces externes de l'habitat sont par ailleurs un instrument de mémoire culturelle; cependant elles s'inscrivent dans la ville non pas comme dans un milieu qui serait unifié par une mémoire habitante, mais comme des éléments distinctifs, emblèmes de rapports de classes dépassant le lieu de leur effectuation, la ville habitée.

Les faces externes préférées lient l'habitat habité à l'origine sociale de l'habitant et à l'accomplissement de son existence dans une trajectoire particulière de classe, portée par le sexe et l'âge; elles se préfèrent comme des emblèmes qui se démultiplient par rapport à des types récurrents. Les faces externes offrent des emblèmes qui sont les paradigmes d'une variété de formes distinctives; mais des formes dont la signification est moins forte que celle des types consacrés qui ordonnent l'habitat en lui donnant une structure langagière d'ensemble. Elles relativisent des archétypes en les actualisant; elles les réfèrent à des époques de l'habitat humain en leur imprimant des marquages stylistiques. Ces marquages sont autant de références historiques qui dissocient les faces externes du corps vécu des édifices. Cette dissociation offre aux activités qui se déploient dans les bâtiments un cadre intérieur neutre où la personnalité peut trouver à s'affirmer⁴⁹.

En France, cette dimension est considérée à partir du permis de construire même dont les dispositions de plus en plus sévères protègent le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales⁵⁰. Déjà depuis 1924⁵¹, le plan d'urbanisme pouvait déterminer les servitudes

⁴⁷ KRIER R., L'espace de la ville: théorie et pratique, Des Archives d'Architecture Moderne, 1975, P.12.

⁴⁸ BOLLE P., L'information, l'Education et la participation des citoyens dans le processus de développement urbain. Ministère de l'Équipement et du Logement, Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme, Service d'Urbanisme, J.P. TRYSTAM, décembre 1968, P.225.

⁴⁹BAILY A., PELLEGRINO P., HUSLER W., RUEGG J. dir., Grandes infrastructures de transports, forme urbaine et qualité de vie : le cas de Genève et de Zurich, Anthropos, Paris, 2001, P.247.

⁵⁰FRIER P.L., La mise en valeur du patrimoine architectural, Du Moniteur, Paris, 1979, P. 54.

⁵¹Les premiers plans d'urbanisme datent de 1919. La loi du 14 mars 1919 complétée par la loi du 19 juillet 1924 permettait d'établir des plans d'extension, embellissement et d'aménagement des villes. En instituant des servitudes de cet ordre, en concevant de façon planifiée l'architecture de la ville, on arrive à protéger efficacement les abords du patrimoine bâti.

archéologiques et esthétiques nécessaires à la préservation des ensembles urbains -à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique- que des améliorations au niveau des POS (plan d'occupation des sols), permettent de définir les règles l'implantation, la destination, l'aspect extérieur et les dimensions des constructions. En imposant des règles d'ordre esthétique, le cadre architectural et l'aspect extérieur sont obligatoirement défendus, d'autant que le rapport entre le bâtiment et la façade constitue l'un des problèmes les plus débattus de l'architecture car elle est appelée à présenter et représenter le bâtiment⁵². Le rythme urbain traditionnel est ainsi conservé par le compromis de la hauteur d'étage, de l'alternance du « tant plein (variable en fonction des contraintes de parcellaire ou de distribution) que vide (proportionnellement régulier par les dimensions des ouvertures) », des hiérarchies de niveaux (étages, toitures), que les variations imposées sont imperceptibles, dès lors qu'une ordonnance globale est respectée.

En matière de patrimoine bâti, la réhabilitation doit renforcer cette ordonnance globale par l'utilisation des matériaux et techniques rappelant ceux d'autrefois. Les politiques d'images, usant des dispositifs événementiels et culturels mobilisant les siècles passés pour faire du centre un récit, permettent d'assurer un sentiment de perpétuation d'une réalité historique et spatiale et la pérennité d'un système socio-spatial au regard de la dilution dans l'urbain⁵³. Dans le cas du projet pilote, l'état de dégradation des façades même après réparation de celle de la maison 12 exécutée par l'APC, fut pour beaucoup dans les décisions relatives au degré d'intervention. La nécessité de retrouver des façades saines et expressives nous a conduit à concevoir deux niveaux de réhabilitation, la première « passive », elle concerne la maisons 19 et 19 bis, et s'apparente à une restitution même si elle intègre de nouvelles contraintes, et une réhabilitation « active », qui concerne les maisons 12 et 12 bis et modifie ostensiblement les façades. Il est vrai que l'intervention sur les façades comporte un fort enjeu technique et architectural. Leur transformation se situe au nœud des différentes corrections à apporter, que ce soit pour améliorer leurs performances techniques, les adapter à des règlements qui ont changé, augmenter leur durée de vie ou bien encore agir sur la perception qu'on en a d'elles.



85



86



87

**Photo 85 : Façade de la maison 12, Photo 86 : Façade de la maison 12 bis.
Photo 87 : Façade de la maison 19 Photos prises par l'auteur en 2008 par l'auteur.**

⁵² BAILY A., PELLEGRINO P., HUSLER W., RUEGG J. dir., 2001, Idem., P. 246.

⁵³ PERIGOIS S., Perpétuer des images incarner la durée : la symbolique de la patrimonialisation dans les petites villes, Volume II : Turbulences, Partie II « la patrimonialisation, outil d'une incessante recomposition », Pp. 127-138, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008 P.134.

Cependant, un des principaux problèmes rencontrés dans ce projet est la rareté et l'étroitesse des percements. Si les nouveaux plans doivent être calés en fonction des baies existantes, pour préserver le caractère originel, la création de fenêtres supplémentaires, bien maîtrisée sur le plan technique, n'est jamais sans conséquence sur le plan structurel (risque de fissures, fragilisation de l'ossature)⁵⁴.

En conséquence à tout cela, notre conscience du projet nous a conduits à disposer ce qui suit:

- a- Proscription des saillies au RDC.
- b- Non banalisation des façades qui doivent être enrichies sans outrance (sobriété relative à l'ensemble du centre historique), par les ouvertures, la modénature, les revêtements, la menuiserie etc. Comme le dit LECORBUSIER, la modénature est la pierre de touche de l'architecte qui par sa conception se révèle artiste ou simplement ingénieur. Cependant et contrairement à ce qu'il préconise, nous l'avons conçue non libre de toute contrainte et rationalisée pour s'aligner aux usages, traditions, procédés constructifs, adaptations aux besoins utilitaires, pour ne mentionner que ce que cite cet auteur.
- c- Rationalisation des aménagements de façades commerciales avec une hauteur limite ne dépassant pas avec vitrines traitées sobrement et installées au nu intérieur du mur.
- d- Evitement des matériaux de placage et tous les enduits de type mignonnette ainsi que les peintures d'imitation.
- e- Proscription des volets roulants à caisson en saillie,
- f- Reprise de la corniche, pour les maisons 19 et 19 bis.
- g- Rajout d'encorbellements, à jambage de troncs de araar.
- h- Protection des fenêtres avec des grilles en bois.
- i- Prescription de portes d'entrée d'apparence traditionnelle, par les décorations à l'ancienne, cloutage, quincaillerie, inscriptions spéciales. Couronnement par des linteaux de bois sculptés, de couleur vert ou marron, comme à l'origine.

Ainsi et afin de se rapprocher aux caractéristiques locales, d'inscrire le projet dans le principe de continuité déjà formulé et retrouver l'identité du quartier, les gabarits - enveloppes ont été modérément redéfinis. Sur les rues étroites (Rue de l'Echelle) la hauteur verticale des façades a été limitée à 12 m. Le gabarit limite de la hauteur des façades et la pente des toitures, sera composé d'une verticale de hauteur variable entre 8 et 12 m. Le couronnement des constructions aux toitures à 2 pans, doit désormais s'inscrire dans une pente de 22°, sur une hauteur maximale de 12 m sans étage sous comble. Les variations de hauteur des blocs accentuées par le choix de toits à double pente, offrent un jeu de masses rattrapant finalement la pauvreté de détails de l'architecture des façades. Coté rue l'identité est préservée par le maintien du rythme des percements de la façade et de la modénature. Certains percements anciens retrouvés suite aux décapages seront récupérés pour rendre aux façades transformées leur « harmonie d'origine ».

⁵⁴ JOFFROY P., 2005, Ibid., P.48.

1: Gabarit et enveloppe.

Dans les maisons 12 et 12 bis, soumise à une reconstruction, l'obligation d'alignement a entraîné le rétablissement de la hauteur de corniche et le gabarit de toiture dans l'intention d'harmoniser les constructions neuves avec les anciennes. Il n'était nullement question de procéder à une copie conforme de l'ancien, mais d'inventer une forme d'ordonnancement qui transpose dans les matériaux et l'écriture de notre temps cet esprit d'unité et de cohésion dont manquent totalement les expressions antérieures qu'elles soient en termes de propositions architecturales (façades proposées par l'université de Constantine pour le projet Mellah figures 91 et 92) ou travaux réalisés par l'APC (Photos 88, 89).



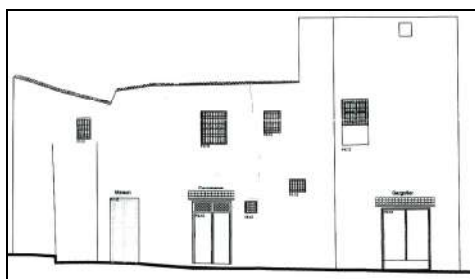
88



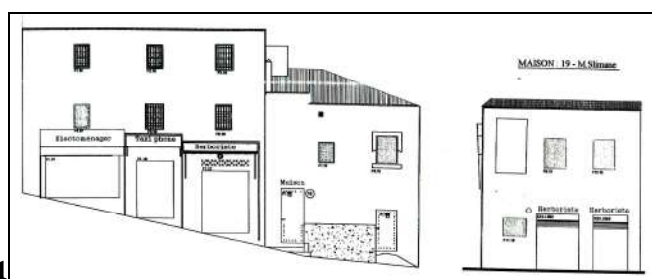
89

Photo 88 : façade maison 12 avant travaux APC. Source : cellule de réhabilitation de la vieille Ville.

Photo 89 : façade maison 12 après travaux APC (écrêtement de la façade, redimensionnement des ouvertures, rajout de balcon en BA sans style, rehaussement du mur sur terrasse etc.



91



92

Figure 91 : façade maison 12 proposée par l'Université de Constantine.

Figure 92 : façades maisons 19 et 19 bis proposées par l'Université de Constantine.

Source : Laboratoire Villes et Santé, Université Mentouri Constantine, Etude de réhabilitation de la rue Mellah Slimane et du quartier Batha, Mars 2006.

2 : Façades et aspects extérieurs.

L'un des indices d'évaluation d'une architecture est l'aspect extérieur. Cependant et bien que l'architecture arabo – musulmane a plus ou moins occulté cet aspect, pour assurer une cohésion sociale par l'effacement des disparités entre les couches d'une part et par souci de protection de l'intimité des individus d'autre part, le musulman adopte la maison introvertie dont la beauté se dirige vers son intérieur tout en se fermant sur l'extérieur. Au niveau du centre historique de Constantine, cette typologie est pourtant perturbée par les transformations ultérieures opérées par les conquérants français, particulièrement pour les maisons 12 et 12 bis, ou carrément les autochtones qui seront très influencés par l'apport

occidental dans l'architecture locale. C'est alors qu'un grand désordre est observé sur la façade des maisons, qui ne connaissent ni « proportions » ni « ordonnancement »⁵⁵. Aussi bien les façades sur la placette Bab el Djabia que celles sur les rue de l'Echelle et Mellah Slimane, sont d'un ordonnancement irrégulier sur le plan dimensionnement des ouvertures et sur le plan forme. Les seuls éléments animant les façades, à savoir les ouvertures de portes et fenêtres sont de gabarit rectangulaire, de dimensions très variables et ne présentent aucun alignement. Il paraît même, au regard des remaniements observés sur les composantes des structures (après la mise à nu de ces dernières), que toutes les baies sont de conception récente notamment du fait de l'élimination très probable de la façade d'origine qui serait mitoyenne avec les constructions désaffectées pour faire place à l'actuelle placette lors des travaux d'alignement du 20^{ème} siècle. La filiation typologique des maisons, à savoir alii, doit avoir une incidence sur la question. L'actuel dimensionnement des fenêtres, à savoir, 0.90 x 1.30m, 0.85 x 1.10m, 0.65 x 1.15m, 0.65 x 0.95m, 0.65 x 0.90m, 0.55 x 0.60m, 0.40 x 0.60m, 0.40 x 0.40m, 1.3 x 2.25m, 2.15 x 1.00m, 2.80 x 1.5m, 0.90 x 1.70m et 0.5 x 0.5m, ne peut qu'expliquer l'absence d'un module qui ordinairement se rapporte soit à la technique de mise en œuvre ou aux matériaux de construction en usage.

A cet effet, l'essai de décomposition de la façade principale de la maison 12 (Photo 90 et Figure 93), selon une logique de composition qui se répète et donc qui peut donner un module, s'est avéré impossible avec la grande variété des dimensions sans un rapport commun ou une rythmique particulière. La tentative de retrouver un module ou un facteur commun entre la hauteur et largeur des baies (soient : 1.4, 1.29, 0.56, 1.46, 1.18, 1.5, 1.7, 2.1, 1.86, 2.00m) s'est soldée par un échec vu la multiplicité de ces derniers, aussi et pour retrouver un rapport de rappel à partir des dimensions de la parcelle même évalué à 1.7 n'a pas permis de créer un lien entre les dimensions des diverses composantes. Aussi sommes-nous tentées de qualifier les façades de cette maison d'« aléatoires » et sans âme.

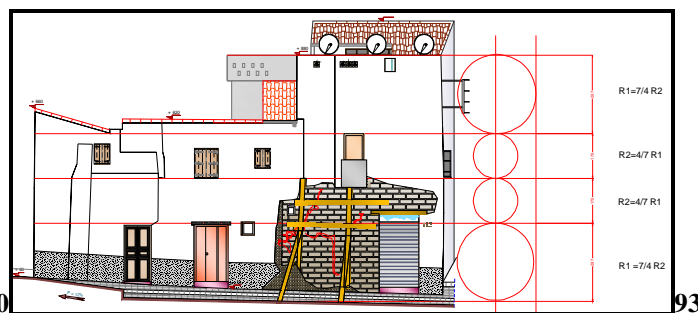


Photo 90 : façade maison Benchikh Lafgoune, Batha, sur laquelle nous avons appliquée une grille de lecture des proportions des ouvertures (traits verts et rouges).

Figure 93 : façade maison 12. Essai de repérage de proportions et d'ordonnancement des ouvertures.

⁵⁵ Les deux caractéristiques sont reconnus indices de la beauté architecturale par Vitruve. PERRAULT R., les dix livres d'architecture de Vitruve, Livre I, Pierre MARDAGA, 1979, P. 11.

Notre objectif n'étant pas la reproduction intégrale d'un type architectural mais de veiller à ce que le gabarit de la façade soit pondéré avec le nombre de fenêtres, en évitant la discordance induite par les disproportions et le désordre dans les détails, ces dernières sont conçues à partir d'un travail de recherche sur les exemples du centre historique même, (entre autre la façade complètement décapée de la maison Benchikh Lafgoun d'El Batha (Photo 90), dont le support paraît de composition et technique assez ancienne, probablement précoloniale (grandes ouvertures rajoutées), et sur laquelle nous avons essayé de repérer un module qui rejoint une logique donnée ou un matériau particulier. Les façades projetées sont alors claires et percées de fenêtres modulées (Figures 94-97), la proportion des percements (dont la largeur reste à peu près constante, autour de 1,15 m ; et régulièrement disposées entre deux tableaux, la largeur courante est de trois pieds six pouces - soit 113,4 cm actuels) et l'allège est de 0.80cm. Pour éviter tout excès de détermination qui aurait fait de la façade un rideau uniforme, d'une pesante banalité, nous avons cherché à varier les dimensionnements sans imposer une cadence rigide.

Les saillies et les retraits sont contenus, une protection en grilles métalliques souligne la face extérieure des baies non revêtus de grilles en bois). La modénature est limitée à quelques corniches à chevrons en briques pleines (Figure 98 et 99), des arcatures entrelacées en briques pleines et des linteaux en bois incrusté pour les entrées principales aux maisons. Les matériaux et volumes des toitures des nouvelles constructions tout comme leurs ouvrages en saillie (corniches, souches, chéneaux...), s'adaptent aux réalités locales pour s'intégrer dans l'environnement. Le verre des fenêtres est simple. L'approche purement formelle liée à l'aspect extérieur est liée aux deux systèmes de signification de la morphologie et la typologie par crainte des effets de rupture avec le reste du tissu ou de dépersonnaliser le projet. Notre objectif par ces détails est d'assurer la cohérence entre l'aspect morphologie et typologique dans une position « contextualiste » où l'accord tacite reconnaît aux éléments formels, la représentativité de l'authentique⁵⁶ qui fait distinguer la maison arabe de l'immeuble colonial (du tissu du centre historique et de sa limite place Krikri). Il s'agit non pas du placage habituel, sur une volumétrie moderniste des décors « arabo-musulmans » mais d'une réintégration harmonieuse du bâti dans son cadre.

Pour les maisons 12 et 12 bis dont les façades ne sont pas d'origine, et dont on ne dispose d'aucune information sur leur aspect, nous avons proposé des façades qui permettent cette réintégration et le re-calibrage avec l'environnement (Figure 94 et 95). Pour la maison 19 dont les structures d'origine sont maintenues, nous avons conçues l'insertion de très peu de détails architecturaux avec une rectification de l'ordonnancement de la façade d'origine (Figures 96 et 97).

⁵⁶ SIDI-BOUMEDIENE R., Patrimoine, patrimoines : vers une problématique de la patrimonialité, le cas de l'Algérie, Pp.15- 29, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, P. 25.

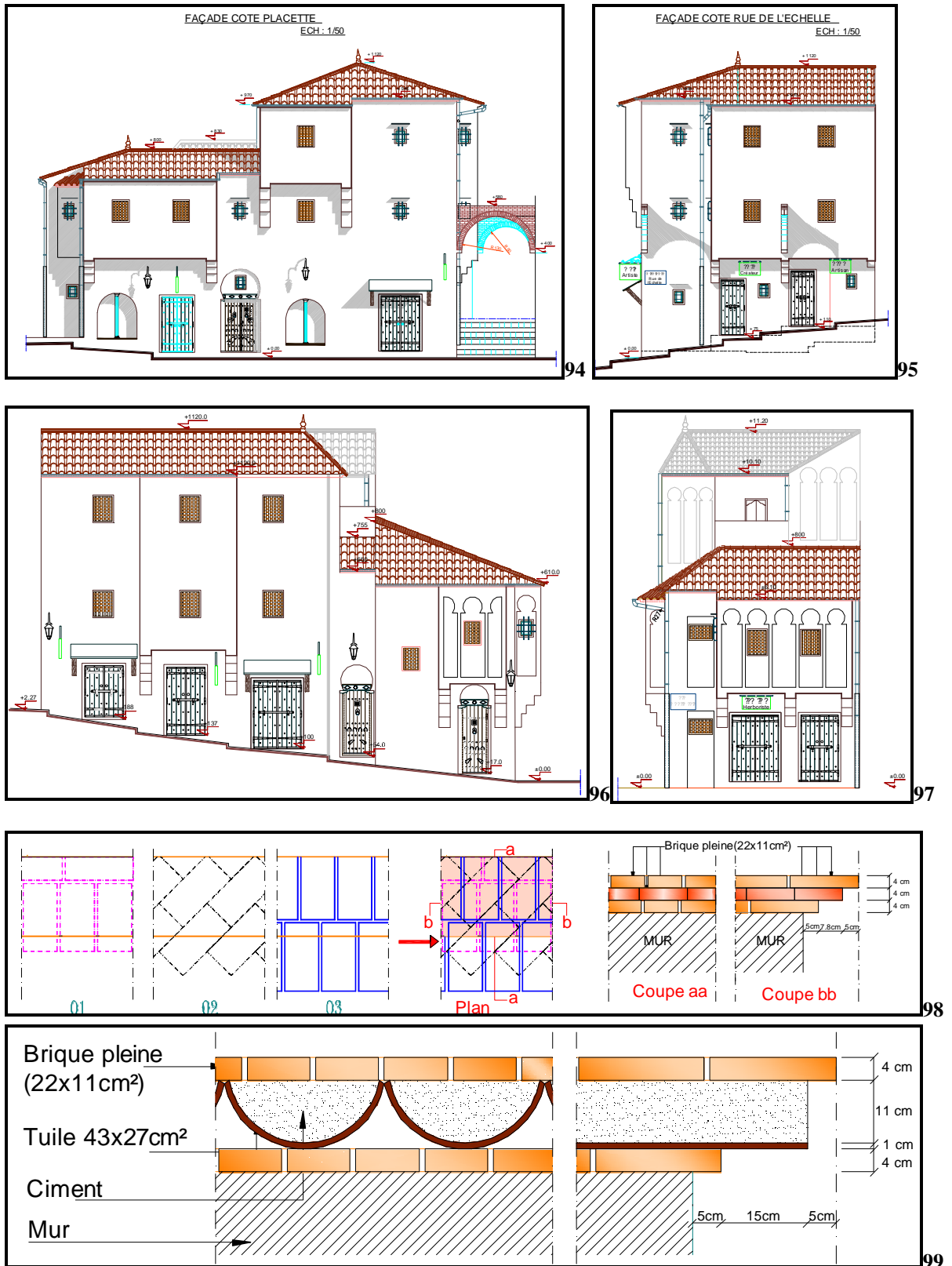


Figure 98 : Corniche à chevrons. Composée de trois assises d'une rangée de briques pleines posées à plat avec une inclinaison de 45° par rapport à la ligne de répartition des charges du mur en faisant saillie de 5 cm par rapport à sa face extérieure. Figure 99 : Corniche à festons inversés. Composition d'une rangée de tuiles canal posées sur l'extra dos selon leur petit galbe au dessus d'une rangée de briques pleines et surmontée d'une rangée de briques pleines posées à plat.

3 : Les toitures.

Comme expliqué avant, les toitures du projet se sont référées aux types trouvés sur place et rectifiées selon la typologie proposée par le master plan 2005, en l'occurrence lorsque les pentes sont exagérées. Les adaptations concernent aussi bien les matériaux que les systèmes utilisés (Figures 100 et 101).

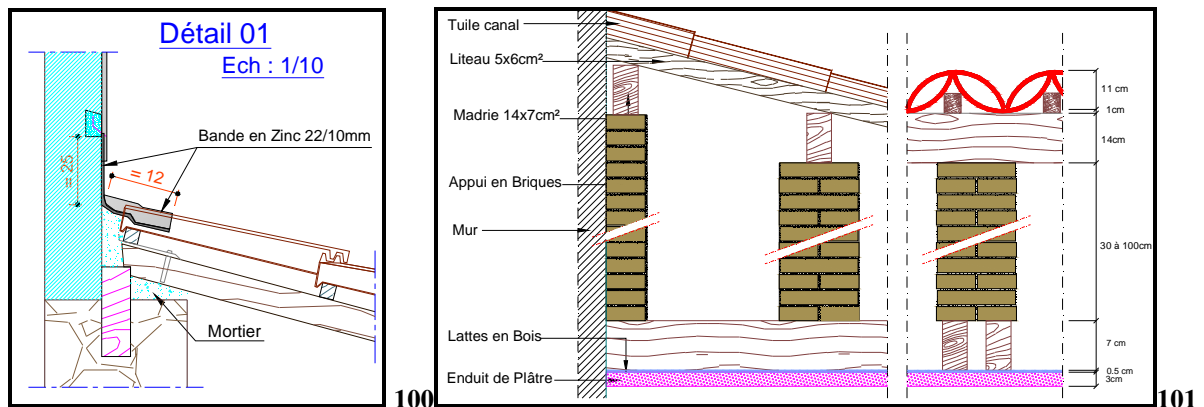


Figure 100: Détail constructif de la couverture en tuiles proposée.

Figure 101 : détail de la toiture proposée.

IV.3.3.3 : Modénature, décorations et détails architectoniques.

Pour certains la ville est lieu de représentation, elle est un vaste théâtre, où nous sommes tour à tour spectateurs et acteurs. Elle doit alors être traitée comme un théâtre, comme un décor⁵⁷. Ce devoir d'avoir une forme architecturale caractéristique, établit un lien étroit entre patrimoine passif et patrimoine actif⁵⁸.

Le rythme des percements d'accès et de fenêtres, la présence de décrochements de façades et de toiture, permettrait suffisamment de caractériser le cadre bâti réhabilité sans chercher aucunement à revenir à un hypothétique état architectural primitif. L'incorporation - timidement pratiquée- d'éléments de détail, anciens et dignes d'intérêt, dans le bâtiment (arcs, auvents, encorbellements, arcatures, céramiques...) a donné consistance progressive à cette volonté de « mise en valeur » du bâti ancien sous l'influence d'un penchant favorable au patrimoine.

IV.3.3.3.1 : Les éléments rajoutés pour enrichissement.

L'enrichissement des façades extérieures par l'apport d'éléments architectoniques représentatifs des espaces publics de la médina, fut alors avec beaucoup de souplesse, à la base d'un répertoire de références établi à partir de détails collationnés de la médina même et affiliés à la typologie architecturale des villes arabo-musulmanes par des renvois à d'autres villes, en l'occurrence Alger. Les éléments retenus ont été soumis à adoption par la commission de « Concertation » qui a coopté pour certains, Il s'agit des :

⁵⁷ KERSALE Y., Art-aménagement du territoire, Pp. 64-73, dans : MASBOUNGI Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, P.73

⁵⁸ SIDI-BOUMEDIENE R., 1991, Idem., P. 19.

1: Les arcs plein cintre pour accès des maisons : Dans la ville arabo - musulmane les portes extérieures sont galbées d'arcs en plein cintre reposant sur deux pieds droits simples. L'arc est l'élément de décoration le plus répandu dans la Médina. Il s'est imposé par la fréquence de son utilisation et ses vertus techniques. L'arc en plein cintre est généralement le plus utilisé dans le centre historique de Constantine. Il est utilisé pour encadrer les portes d'entrée et orner les murs d'encorbellement en une succession d'arcs plein cintre, dont l'entrelacement engendre des sous arcs ogives. Ces deux arcs étant les plus caractéristiques de l'architecture musulmane de l'Algérie⁵⁹, ceci nous incite à devoir les intégrer au niveau de la maison 12 pour encadrer la porte d'entrée et au niveau de son encorbellement.

2: Les encorbellements.

Pour donner vers l'intérieur des surfaces supplémentaires aux pièces très exigües, et de l'extérieur créer des zones d'ombre et de fraîcheur et faire face au climat chaud durant une grande partie de l'année, la maison traditionnelle de la méditerranée semble avoir combiné des solutions infinies et des influences architecturales diverses, entre autre l'adoption des petites salles défoncées dans le mur faisant saillie sur les murs extérieurs à savoir le qbou, qui serait de tradition ziride⁶⁰.



Photo 91 : Détails constructifs des encorbellements. Figure 102 : Image 3D des encorbellements proposés.

3: Les grilles de protection, les moucharabeihis : filtres de lumière qui sont des grilles en bois permettant à la maison de s'adapter aux variations du climat tempéré dans le triple objectif d'isoler, de protéger et de ventiler⁶¹. L'isolement de chaque demeure étant maintenu, la maison aérée par le vent est pourvue d'écrans composés de baguettes en bois tourné qui adoucissent l'éclat du jour et permettent de regarder vers l'extérieur sans être vu. La

⁵⁹ BOUROUIBA R., L'art religieux musulman en Algérie, SNED, Alger, 1983. P.33.

⁶⁰ « En effet, des détails similaires sont retrouvés au niveau du palais d'Achir et de la Qalaa des Beni Hammad. D'autres recherches conduites par GOLVIN sur Dar Aziza et le palais Mustapha Pacha à la Casbah, montrent aussi des ressemblances avec la salle du trône du palais ziri à Achir ». BOUSSOR-CHIKH K., Histoire de l'architecture en pays islamique : cas du Maghreb, Casbah, Alger, 2004, P.110.

⁶¹CASANOVAS X., et GRAUS R., Au sujet des valeurs bioclimatiques dans la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, « Outil 1 : Connaître l'architecture traditionnelle pour la mettre en valeur »,2008, P.83.

recherche de l'ensevelissement et de la fermeture sur l'espace extérieur nous a conduit à adopter ce type de barrière creuse dont les modèles nous sont livrés par certaines maisons de la Médina même (rue Abdellah bey, etc.) afin de régler les problèmes d'apport énergétiques, thermiques et d'éclairage naturel que les patios ne peuvent fournir vu les nouvelles dispositions des maisons et les normes d'habitabilité imposées. Le type projeté est de conception simple et financièrement modeste pour ne pas sortir de la typologie du bâti et rester à ses dimensions anthropomorphiques.

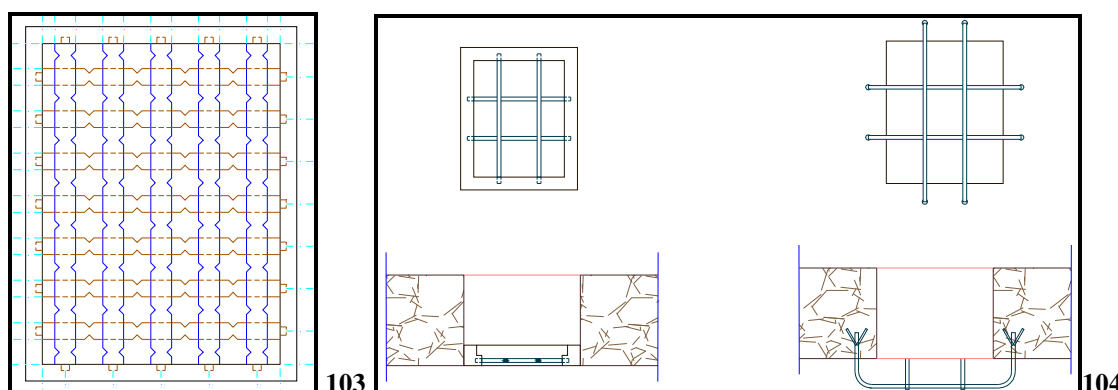


Figure 103 : Détails des grilles ajourées de protection en bois des fenêtres proposées. Figure 104 : Détails des motifs grilles métalliques pour fenêtres proposées.

4: Arcatures pour décoration des encorbellements. Les arcatures à plein cintre sont relativement assez utilisées au centre historique constantinois. On les retrouve sous une forme d'entrelacement qui constitue un décor sobre et original. Ces arcatures se trouvent généralement sur les façades latérales telle la maison 52 Melleh Slimane (photo 92). Des deux variantes proposées, la seconde, plus simple en exécution fut retenue en concertation.



Photo 92 : Arcatures entrelacées maison 52 Mellah Slimane. Figure 105: Arcatures entrelacées proposées pour la maison 19 bis. Figure 106 : Arcatures simples maison la maison 19 bis.

5: Les portes d'entrée et linteaux en bois décorés :

Par leurs dimensions, nous avons voulu marquer l'échelle symbolique de la ville comme lieu collectif, car elles marquent d'un œil, le lieu qu'on traverse à chaque fois en quittant la

parcelle privée pour la ville. La précision des décors sur de leurs ouvrants inspirées d'une iconographie de porte ancienne donnent au lieu un aspect raffiné pour stimuler les sensations de plaisir, peut être d'imaginaire.

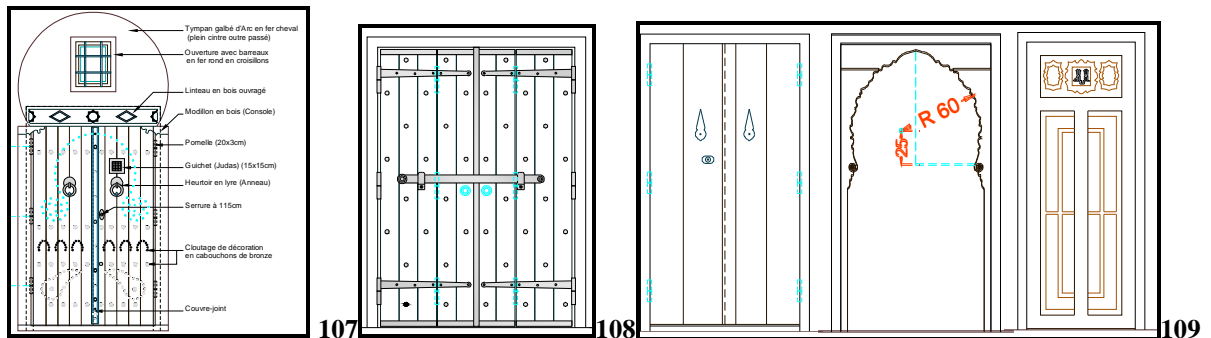


Figure 107 : Détails de d'accès aux maisons 12 et 19. Figure 108 : Détails de d'accès aux boutiques.
Figure 109 : Détails de d'accès aux pièces intérieures.

6: Les seuils de portes : Ces derniers étaient calqués sur des spécimens en schiste retrouvés dans la majeure partie des maisons du centre historique.

7: Les auvents proposés s'harmonisent bien avec la façade et avec les auvents d'origine.

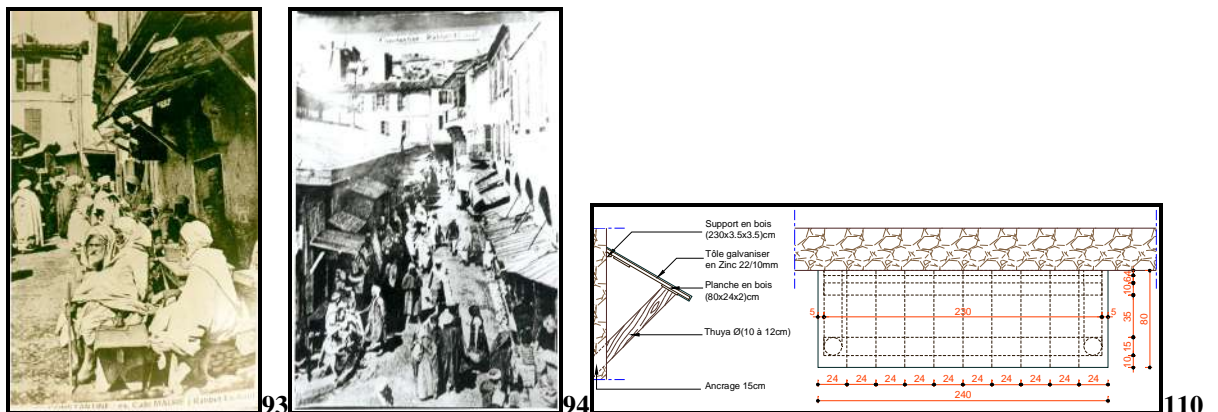


Photo 93, Photo 94 : Vues anciennes de la vieille ville de Constantine, montrant les auvents coiffant le haut des boutiques du centre historique de Constantine. Figure 110 : Détails des auvents proposés.

IV.3.3.4 : Le volet archéologie.

Bruno ZEVI dit : « S'il est vrai que chaque histoire est l'interprétation actuelle du passé, la conscience de l'art actuel est la base de chaque histoire de l'art passé »⁶². Cette interaction entre l'histoire et l'art signifie que l'architecture n'est pas seulement du « faire du beau » telle qu'elle fut conçue voilà un siècle « comme pièce de musée ». Les théories de l'architecture contemporaine s'enrichissent d'un langage humain où les réalisations du passé servent de leçons essentielles. L'archéologie est de ce fait un maillon fort dans le processus du projet de réhabilitation et doit être incluse dans la commande.

⁶² ZEVI B., 1959, ibid., P.131.

Le recours à l'archéologie est dès lors un outil de lecture de la stratification qui résume l'ensemble des permanences historiques constituant les valeurs morphologiques, architecturales, symboliques et de mémoire du texte urbain et architectural construit. L'aspect des permanences historiques se cristallise par des traces à travers des propriétés formelles et constructives sédimentées. La continuité est ainsi assurée par les reprises de structures antérieures, pour l'insérer dans le programme en cours, soit en l'adaptant au style nouveau soit en s'adaptant à son style. L'adaptation est en tout état de cause une phase du processus chronologique et typologique du produit architectural. La continuité des matériaux et systèmes constructifs, est aussi un témoignage de stratification du bâti qui en expriment l'évolution technique et matérielle. La conscience du projet se doit alors de ne pas occulter la dimension archéologique. Les travaux de voirie sont une très bonne occasion de fouilles archéologiques pour la connaissance du tissu⁶³.

Pour la zone Bab Djabia, les textes et écrits des français en particulier, qui les premiers et les seuls à avoir abordé le sujet, sont très muets quant à l'éventuelle présence archéologique. A part la mention des vestiges de vastes citernes en avant de la zone appelée Souika, aucun indice archéologique n'est mentionné. Notre contact permanent avec notre amie et collègue Souad SLIMANI, archéologue et enseignante à l'institut archéologique de Constantine, nous a fait part de sa grande surprise face à la quantité colossale d'objets archéologiques de valeur certaine repérés en des points variés du Rocher notamment basse Souika. Ses prospections menées à travers une grande partie du rocher, concluent la riche variété des vestiges remontant à diverses époques allant de l'époque numide à l'époque ottomane. Ces traces qui risquent l'effacement certain de leurs marques jusqu'aujourd'hui persistantes sont les seuls indices d'évaluation du degré d'authenticité de la zone.

Malheureusement, dans le projet pilote cet aspect a été occulté sous prétexte de non couverture financière en faisant perdre à jamais des témoins précieux à une ville énigme. Ce rendez-vous raté, nous a contraint dans le projet sur les maisons 1 et 4 Mellah Slimane, à procéder à nos propres frais à l'enregistrement des informations des sondages de reconnaissance des fondations, pour alimenter les connaissances sur cette partie restée à ce jour plus ou moins obscure, néanmoins les quelques objets d'importance relative- dans la mesure où ils furent trouvés hors stratigraphie-, ont été récupérés de la placette Bab El Djabia et remis au BET (Tableau 8).

⁶³ JOLY J., Projets urbains et formes urbaines, les changements dans la réhabilitation des vieux quartiers de Grenoble, Pp. 67-84., dans : LEVY Jean-Paul, La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant, Acteurs, procédures, effets et conséquences sociales, Partie I « Etudes de cas », Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 1990, P.78.




	Maison 12 et 12 bis	Maison 19	Maison 19 bis	Placette
<p>MOBILIER ARCHEOLOGIQUE DECOUVERT FORTUITEMENT HORS CONTEXTE</p> <p>Surveillance stricte des travaux pour repérer les moindres traces et restes archéologiques en vu de les répertorier, les relever et les documenter.</p> <p>Divers Les renseignements donnés ne sont que préliminaires à fin d'inventaire ; et doivent être confirmés par étude.</p>	<p>Pièce d'un moulin à grain : Matière : pierre granite. Dimensions: 43 cm de hauteur et 44 cm à 16 cm de diamètre.</p>  <p>Pièce de monnaie : Matière : bronze Dimensions : 2,5 cm de diamètre Poids : 5g Droit : Texte en 5 lignes arabe : Revers : Texte en 5 lignes français :</p> <p>Direction des coins : ↑ ↑ Atelier de frappe : Henri PATEY.PARIS.</p>  <p>Tesson de céramique : Matière : terre cuite. Couleur : beige rosé. Décoration : Ajourée en motifs géométriques (losange) avec stries convergentes Datation : Musulmane Lieu de découverte : Remblais. Hors contexte Utilisation : Récipient Conditionnement</p> 	R.A.S	R.A.S	R.A.S

Tableau 8 : Evaluation des caractéristiques des composantes archéologiques du projet Bab El Djabia.

IV.3.4: Les prescriptions relatives au volet structurel.

La qualité du projet dépend dans une large mesure de la dimension technique. Cette dernière est l'unique garantie de la pérennité des réalisations de laquelle dépend l'efficacité d'exploitation et de gestion futures⁶⁴. En fait, c'est de la qualité des détails de l'étude que dépend la qualité générale des propositions.

Toutes les études menées sur l'obsolescence du cadre bâti amènent à la conclusion que la dégradation physique et l'insalubrité sont des caractéristiques très liées au processus d'occupation sociale en l'absence d'intervention majeure de la puissance publique... Les interventions de la collectivité publique sur l'espace de la rue semblent même absentes, et laissent aggraver les conditions d'insalubrité du bâti et de dégradation de l'environnement.

Tout matériau subit d'inévitables processus de transformation provoqués par les conditions de déséquilibre qui se produisent dans le milieu dans lequel il est exposé. Les interventions de

⁶⁴ TOUSSAINT J.Y., et ZIMMERMANN M. dir., User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (PPUR), Lyon, 2001, P.196.

protection ont pour but d'annuler ou au moins de réduire, voir stabiliser le processus de ces transformations. Il s'agit alors d'agir sur les causes d'altération (corrélées aux facteurs d'environnement) ou sur les processus qu'ils provoquent. On peut alors intervenir soit sur le milieu ou le matériau, et quand c'est possible sur les deux en même temps.

Si l'intervention sur le milieu s'avère dans la plupart du temps irréalisable pour des problèmes d'échelle et de complexité des causes, l'action sur l'objet de l'intervention est plus maîtrisable sur tous les plans mais reste néanmoins à plus grand risque. Il est alors nécessaire de connaître les véritables causes et de prévoir les conséquences immédiates ou à long terme des mesures que l'on propose pour éviter de faire naître une nouvelle série de processus d'altération, parfois plus dangereux que ceux que l'on voulait éviter. La précaution d'usage est alors « l'intervention minimum » qui privilégie le maintien de ce qui est récupérable et d'user autant que possible des techniques traditionnelles, en particulier pour les maçonneries.⁶⁵ Enfin, la durabilité des interventions est liée tant aux caractéristiques intrinsèques des matériaux que de leur compatibilité avec les matériaux et les structures d'origine. Et alors toute utilisation impropre de technique, moderne ou traditionnelle, peut s'avérer nocive avec le temps. Il faut conclure que tous les matériaux sont autorisés (fer, acier, béton armé) en cas d'inefficacité de ceux d'origine, à condition que l'on en fasse un usage correct et modéré.

Dans le cadre du projet pilote, les structures qui nous inquiétaient le plus étaient les fondations qui à vue d'œil semblent être les points de naissance des problèmes les plus pointus. Ces dernières étant théoriquement en pierres (au vu des données du master plan de Constantine, notamment la planche R02 : consistance urbanistique et de construction) elles seraient par analogie à l'état constaté au palais du Bey de Constantine constituées de pierres de réemploi dont les joints seraient complètement désagrégés voir perdus à en juger par l'état des structures portées. La pierre étant de constitution rocheuse à nature poreuse tend à absorber l'eau ou les solutions aqueuses par capillarité et impose la connaissance de la valeur de la porosité et la forme et la dimension des pores dont les plus fines favorisent plus l'absorption d'eau. En plus les pierres réagissent comme des matériaux rigides et fragiles et elles réagissent bien à la compression, mais très mal aux forces de traction, de flexion ou de cisaillement. A cet effet, la connaissance des comportements aux sollicitations mécaniques et à la chaleur sont des préalables au diagnostic juste⁶⁶. Ces connaissances ne sont en fait possibles que par des sondages, excavations, décapages et analyses de laboratoire.

Malheureusement ni les conditions financières ni les conditions d'engagement du projet ne pouvaient permettre la disposition des moyens et conditions normales d'élaboration du diagnostic, et on devait se contenter des données du master plan et du projet de restauration du palais du Bey pour des lectures analogiques d'une part et de notre intuition et expérience

⁶⁵DE CESARIS F., La restauration statique : L'intervention de consolidation statique comme choix de projet entre les nécessités techniques et les impératifs de la conservation, Cours de post- graduation de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme Epau - Alger , Centro analisi sociale progetti s.r.l., Rome, 1996, P.25.

⁶⁶LAZZARINI L., LAURENZI TABASSO M., La restauration de la pierre, ERG, Lezay, 1989, P.11.

personnelle dans le domaine d'autre part. Il faut reconnaître que le diagnostic des structures lié à la stabilité, fut une lourde responsabilité pour nous car on ne pouvait se fier aux prescriptions des ingénieurs, qui ne possèdent pas toujours les capacités et la sensibilité adéquates aux problèmes de la conservation ce qui pousse à des choix jugés sûrs parce qu'ils sont fréquemment adoptés dans la pratique courante mais qui échappent à la capacité de contrôle de l'intervention sur le bâti ancien.

Ainsi deux formes de réhabilitation ont été convenues en concertation avec les partenaires du projet (wali, maître d'ouvrage, CTC, Cellule, APC, Université et), à savoir :

1 : Démontage et reconstruction en maçonnerie chaînée pour la maison 12 et 12 bis, en restituant les contours de la construction sur les trois dimensions (longueur et largeur et hauteur) à cause de son état de dégradation très accentué.

2 : Réhabilitation « ajustée » des maisons 19 et 19 bis, dont l'état de dégradation s'avère moins critique, sous réserve d'intervention plus profonde relativement à l'état réel défini après prospection du bâti. Elle comprendra des consolidations, des renforcements et des réparations techniquement arrêtées au fur et à mesure des travaux de dégagement et de sondages des structures. L'intervention peut alors comporter des gainages des structures (métallique ou maçonnerie) des chaînages horizontaux et verticaux, des injections de mortiers ou de résines⁶⁷, des recoutures et comblements de fissures des renforcements d'interstices des murs et des renforcements par murs de remplissage⁶⁸.

Cependant des prescriptions de principe devaient être énoncées afin de rentrer dans le moule déontologique que nous nous sommes imposé et que nous avons vu dans le chapitre antérieur, dont:

a- L'interdiction des éléments en béton extrêmement rigides à la place des murs en moellons joints avec des mortiers à base de chaux, qui peuvent augmenter la vulnérabilité en cas de séisme⁶⁹. Le béton armé n'est accepté qu'en sous œuvre, comme recommandé par le Master plan, d'autant que cette disposition a été réalisée au niveau du palais du Bey depuis 1991, et a donné des résultats concluants sans effets secondaires. Ceci en plus des chaînages imposés par la réglementation et l'organisme du CTC.

b- Le renforcement de la consolidation des deux maisons qui sont les plus vulnérables du quartier car situées en rive et donc à l'extrémité de la façade de l'ilot et à l'angle.

⁶⁷ Marc MAMILLAN, indique des méthodes conservatives d'injection des structures en maçonnerie. MAMILLAN M., Pathologie et restauration des constructions en pierre, Stampato presso il laboratorio tipografico della DAOCO s.r.l, Rome, P.50.

⁶⁸ BELAZOUGUI M., dir., Catalogue des méthodes de réparation et de renforcement des ouvrages. C.G.S. Centre National de recherche appliquée en génie parasismique, n.d.

⁶⁹ Le Master plan recommande de refaire toutes les fondations de cette partie du tissu car profondément fragilisée par les travaux du pont sidi Rached. Le béton armé devrait être en sous œuvre seulement.

IV.3.4.1 : Remèdes aux problèmes de l'action de l'eau.

Le problème le plus constaté dans la dégradation du bâti est l'humidité. Ce phénomène n'est pas le fait du contact avec des sources d'eau seulement, il est aussi du à l'équilibre qui s'établit entre évaporation condensation et adsorption de vapeur d'eau. En conséquence, la plupart des murs subissent un cycle saisonnier en climat tempéré avec un taux d'humidité maximal à la fin du printemps (après les périodes de condensation d'hiver et de printemps) et minimal à la fin de l'automne (à cause de l'évaporation dominante en été et au début de l'automne)⁷⁰. Le contrôle du taux d'humidité des maçonneries devrait donc porter sur un cycle en entier (variable en fonction des variations climatiques d'une année sur l'autre).

La détermination des solutions pour l'assèchement des maçonneries repose forcément sur le diagnostic qui nécessite des mesures de la température et de l'humidité de l'air et des maçonneries, en différents points et à différentes saisons. Ce travail long et coûteux est pourtant incontournable si l'on veut garantir la fiabilité et la durabilité des solutions.

En définitif nous avons conclu, dans le cadre du projet pilote, que l'humidité était due à la vétusté du réseau d'assainissement et d'alimentation en eau. Bien que comme le dit Giovanni MASSARI : « quand il s'agit de problèmes d'humidité, la réalité contredit souvent le bon sens, la première supposition étant fréquemment fautive, et une erreur peut aussi coûter très cher »⁷¹, nous avons dû s'y accommoder du fait qu'on ne pouvait prospecter les lieux en amont du projet vu leur occupation d'où l'impossibilité d'effectuer des sondages et l'indisposition voir le refus du BET, pour des raisons financières de réaliser des recherches par manomètre ou par tout autre moyen, des fuites éventuelles pour situer l'origine et la nature exacte des problèmes.

Si nos prédictions faisaient remonter le problème des montées par capillarité et d'humidité à l'eau perdue des canalisations, associée à la présence de nappes phréatiques dont l'alimentation accidentelle et transitoire, agissait sur certaines parties du terrain en contact des fondations, les solutions que nous avons préconisées pour résoudre les problèmes ont été de deux natures :

1 : Des travaux immédiats qui doivent être engagés dès le début des travaux⁷², pour l'arrêt ou au moins le ralentissement du processus, il s'agit de:

- a- Creusement de tranchées le long des murs humides, jusqu'à la zone sèche.
- b- Contrôle de l'étanchéité des citernes et des égouts intérieurs et extérieurs.
- c- Inspection minutieuse de l'état des canalisations de la voie publique et celui des gouttières.

⁷⁰ TORRACA G., Matériaux de construction poreux, science des matériaux pour la conservation architecturale, ICCROM, Rome, 1986, P.109.

⁷¹ MASSARI G., Bâtiments humides et insalubres. Pratique de leur assainissement. Traduit au français par JODOONE (J). 4^{ème} édition, I.T.Q.A. Chors Milano 1971. P.110.

⁷² MASSARI G., 1971, Idem., P.141.

d- Mise à nu des conduites d'eau sous pression et toutes vannes fermées et vérification des conduites responsables de condensation.

e- L'élimination des enduits ou des couches de peinture imperméable qui améliore la vitesse d'évaporation et provoque une réduction du taux d'humidité. D'autant que les travaux de réhabilitation ont commencé à la belle saison (au printemps).

2 : Travaux en profondeur : qui visent l'élimination des causes du problème. A ce sujet, nous avons aussi préconisé des solutions faciles et peu coûteuses en jouant surtout sur l'aspect prévention car le type de l'opération « réhabilitation » n'engage pas forcément des opérations de traitement particulier de la matière comme dans le cas d'une restauration où la valeur du bâti exige le maintien de la matière d'origine. Subséquemment à cela, nous avons préconisé la résolution du problème par:

a- la proscription d'enduit imperméable à l'eau (à base de ciment...) qu'ils soient en complément ou en substitution complète de l'enduit ancien, car ce dernier doit avoir un réseau de pores accessible à l'eau liquide et la vapeur. Ainsi l'enduit proposé pour les maçonneries anciennes de la maison 19, 19 bis et le nouveau pour la maison 12, 12 bis seront à base de chaux, pour éviter la création d'une nouvelle situation de déséquilibre qui provoque la fissuration plus ou moins rapide des enduits nouveaux sous l'effet des variations thermiques et permet l'infiltration de l'eau dans la maçonnerie ou à s'accumuler derrière la couche imperméable sans pouvoir s'évaporer facilement⁷³. La composition mixte des structures en pierre et briques, engendre une porosité différente dans la structure mur, que la couche de matière tel l'enduit ou le crépi moins poreuse et perméable, peut se substituer aux matériaux de base, pour réduire la pénétration de l'eau liquide et peut devenir le siège privilégié des processus d'échange et des réactions chimiques avec les agents externes.

b- l'évitement des saillies, comme bandeau et corniches à profil en contrepente ou sans larmier, celles-ci entraîne le ruissèlement de l'eau sur la surface des zones constituant le couronnement ou le bandeau en entraînant les dépôts qui rangent les enduits et à la longue détériorent les structures⁷⁴.

c- Action sur l'humidité des murs par augmentation de l'évaporation d'eau et/ou en réduisant la quantité d'eau qui entre dans les murs en utilisant le chauffage ou la ventilation et la reprise de toutes les arrivées d'eau.

d- Pour les maisons 19 et 19 bis où le danger de l'eau est plus éminent car en contact direct avec les semelles, l'insertion de siphons atmosphériques s'est imposée. Ces dispositifs ont été insérés obliquement, orifice en bas dans la maçonnerie, pour permettre la circulation d'air

⁷³TORRACA G., 1986, Idem., P.112.

⁷⁴MAMILLAN M., n.d. Idem., P.19.

à l'intérieur du tube et accélérer l'évaporation de l'humidité dans le mur⁷⁵. Ces buses de terre cuite sont introduites dans les parties basses des murs (à 0,20 m du sol) et pénètrent jusqu'au milieu de l'épaisseur du mur en étant inclinées vers l'extérieur. La capillarité de la terre cuite permet l'absorption de l'eau de la maçonnerie environnante⁷⁶.

Cette solution a été réalisée mais avec des tubes en PVC $\Phi 110$ (Photos 95-97), sans inclinaison et à ras le sol, et à plus d'un mètre d'intervalle alors que nous avons préconisé moins que ça. A noter que d'autres propositions plus conséquentes ont été faites sans qu'elles soient concrétisées pour leur incidence architecturale et financière (Annexe n° 11).



Photo 95: mise en évidence de l'eau au niveau des fondations (maison 19). Photo 96 : Tranchée pour . réalisation du libage : présence d'eau. Photo 97 : Les traverses métalliques. Photo 126 : tubes en PVC $\Phi 110$ Vue sur le haut du plancher avant coulage de la dalle.

IV.3.4.2 : L'intervention sur les structures.

Comme la majeure partie des structures bâties de la médina, celles de l'aire du projet pilote sont dans un état très médiocre. L'ensemble des dégradations est généré par les différentes transformations pour exploitations excessives suite, à l'exode rural survenu lors de l'indépendance, et qui se sont matérialisées par une occupation anarchique des lieux publics (impasses, sabats, cours) par des constructions illicites surchargeant les structures non prévues (rajout d'espaces et d'étages), par la pratique d'ouvertures conséquentes sur des pans de murs fermés notamment en RDC et par l'humidité à saturation causée par les eaux souterraines et les eaux d'infiltration. En plus du comportement naturel de certains matériaux par vieillissement (dont le bois qui perd facilement son élasticité et sa résistance à la flexion), qui se manifeste par des relâchements de leur structure, la pratique de systèmes de consolidation non adaptés car de composition différente des éléments existants favorisant les comportements différenciés des structures entraînant des réactions controversées, d'autre part.

A toutes ces raisons il faut rajouter l'action de la végétation notamment au niveau des toitures, qui est un agent de dégradation potentiel. En dépit de leur infime quantité, les plantes ont un effet destructeur sur les revêtements qui tombent sous l'effet de leur poids propre et favorisent les infiltrations des eaux dans les interstices, ou encore par la pénétration de leurs racines au niveau des joints des appareillages et grandissent en entraînant des dislocations internes qui plus leurs sections sont petites plus les infiltrations par capillarité

⁷⁵TORRACA G., 1986, Ibid., P.114.

⁷⁶MAMILLAN M., n.d. Ibid., P.37.

s'accroissent et augmentent, entraînant l'affaiblissement du mortier et sa pulvérisation. En plus du facteur générateur de déformations dues à l'insuffisance d'ancrage ou la profondeur insuffisante de ces derniers s'associe l'instabilité résultant de la technique de construction, des dimensions des fondations et les vices d'exécution de ces dernières. Pour terminer, il faut rappeler que le manque d'entretien et de contrôle qui ne s'appliquent plus depuis fort longtemps, compromet le pouvoir de résistance aux effets extérieurs (agents de dégradations naturels) et aux réactions supplémentaires (surcharges) des éléments de construction. Pour toutes ces considérations, il a été préconisé :

- La proscription des grandes ouvertures, notamment au niveau des RDC (se limiter à l'utile) pour éviter la création de points fragiles.

- La nécessité de monter des arcs maçonnés pour relier la maison 12 à la 17 afin de palier à la rupture de continuité de la façade créée par la rue de l'échelle, dans les opérations futures, ceci éviterait des problèmes de taille en cas d'une secousse tellurique (technique ancienne) (Figure 111 et Photos 98,99).

-L'insistance sur le drainage général par une ceinture de drain réalisée en fond de fouilles à proximité des fondations avec une pente régulière pour assurer une mise hors d'eau des maisons. Le fossé est ensuite rempli de caillasse et de graviers en guise de filtre⁷⁷ (Annexe n°11).

La cause apparente étant l'eau perdue des canalisations, à laquelle s'associerait la présence de nappes phréatiques, qui agiraient sur certaines parties du terrain en contact des fondations, cette situation devait justifier la prise d'un certain nombre de dispositions dès le début des travaux à savoir les opérations de prévention cités précédemment⁷⁸ (supra P 577).



Figure 111 : Gravure laissant paraître un arc entretoisant les constructions de la vieille ville de Constantine. DELAMARE. Photo 98, 99 : Photos de la vieille ville laissant apparaître des arcs de maçonnerie de brique pleine entre les constructions sous les passages étroits.

⁷⁷ Mesure exécutée au niveau du plais du Bey lors des travaux de reprise en sous œuvre réalisée en 1995.

⁷⁸ MASSARI G., 1971, Ibid., P.141.

IV.3.4.2.1 : Sur les fondations.

Les travaux arrêtés pour ces éléments de structure sont de deux natures:

a- Des travaux de consolidation :

Les dégradations sur les fondations généralement en blocs de pierre taillée, se présentent sous forme de détérioration partielles ou entière ou de déperdition des joints, comme elles peuvent être des fissurations voire des effritements de la matière pierreuse. Pour la maison 19 et 19 bis, concernée par le maintien des fondations actuelles, le projet prévoit des consolidations par remplacement des éléments très détériorés et présentant des dangers éminents par des rempiètements en maçonnerie, des élargissements de la largeur des semelles, en béton armé, et des reprise des liants manquant ou effrités.

Dans ce bloc de maisons, beaucoup de points du bâti laissent paraître une insuffisance de la largeur des fondations voire absence totale de ces dernières par suite d'accroissement des charges ou des affaissements consécutifs dus à une plus grande déformation des couches superficielles du terrain directement sous-jacentes aux fondations. L'élargissement de la base d'appui de la fondation est alors préconisé pour réduire les charges unitaires sur le sol. Cette solution est envisagée par l'emploi des œuvres en béton armé.

A cette dernière solution, nous préconisons un mortier de consistance pas trop raide afin de favoriser son adhérence à la pierre. Sa composition granulométrique doit être soignée (ne pas employer de sable trop fin, éviter les sables dont la teneur en argile est trop élevée). Le rejointoiement doit être continu. Il est nécessaire d'assurer par un pressage énergique au fer à joint, une bande de mortier compacte réalisant un parfait collage. Le mortier ne doit pas être trop riche en liant. Le dosage de 1 mesure de liant (moitié chaux, moitié ciment) pour 3 mesures de sable est recommandé. Un mortier trop riche risque de faire trop de retrait, ne pas être assez perméable et empêcher l'eau de s'évaporer⁷⁹. Enfin il faut veiller à l'humidification du support pour éviter l'absorption de l'eau du mortier par ce dernier qui le rend prématurément déshydraté et n'adhère pas.



100



101



102

Photo 100: Encadrement par un chaînage en BA, RDC maison 19. Photos 101 : Absence d'appui des piliers. Maison 19 bis. Photo 102 : Libage périphérique extérieur en BA. Bloc Maison 19.

⁷⁹ MAMILLAN M., n.d. Ibid., P.39.

-Enfin, des chaînages périphériques en béton armé à l'extérieur et à l'intérieur des maisons sont réalisés pour assurer le cerclage des murs porteurs et les aider à rester solidaires entre eux.

b- Des travaux de reprise : pour la maison 12, 12 bis, dont le projet prévoit un démontage, il est convenu la réalisation de fondations en béton armée.



Photo 103: tranchée pour rechercher les fondations d'origine. Maison 12. Photos 104 Récupération des fondations en pierre de taille. Maison 12. Photo 105: Renforcement par une reprise en sous œuvre de BA Bloc Maison 12.

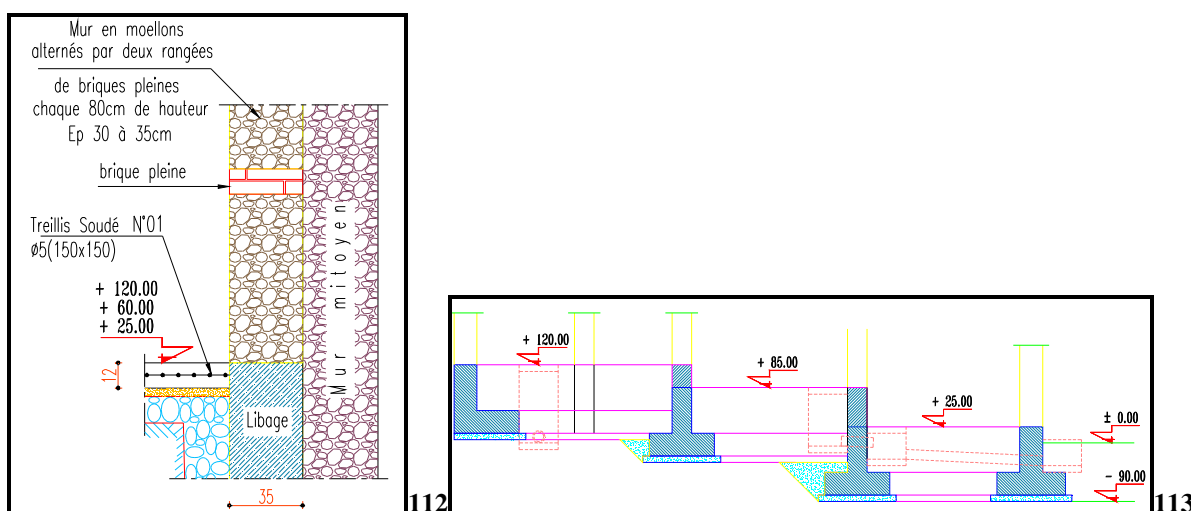


Figure 112 : Détail en élévation du système de renforcement des murs, bloc maisons 12. Figure 113 : Détail en élévation de positionnement des structures porteuses. Bloc maison 12.

Ainsi et après calcul des charges (permanentes et d'exploitation) qui pèsent sur la construction nous avons déterminé en correspondance de la base de tous les murs, aussi bien ceux qui ont subi les déséquilibres constatés que ceux qui en sont indemnes. Cette reprise s'effectue par déblaiement par tronçons de 1-1.50m de longueur, on a effectué ensuite la coulée de la semelle en béton armé de la largeur de 0.80m, après trois ou quatre jours, entre les faces supérieures de la semelle et le plan inférieur de l'ancienne fondation, on a construit un mur de briques fortes et de mortier de ciment. Ce mur est ensuite forcé contre le plan de l'ancienne fondation par le même système et dans le même but que pour la reprise en sous-œuvre, à la fin de chaque tronçon, les fers d'attente ont été ensuite reliés, par recouvrement et par soudure, à ceux des tronçons contigus⁸⁰.

⁸⁰BRENDA P., Bâtiments en maçonnerie. Analyse des déséquilibres statiques et techniques de consolidation, Cours de post-graduation « Préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques », de l'Ecole

IV.3.4.2.2 : Sur les structures murales.

Tel que nous l'avons vu dans le chapitre passé, la structure porteuse des maisons de Bab El Djabia est en murs porteurs de maçonnerie mixte (moellons et briques pleines) dont quelques pans sont en brique de terre crue, alors que les murs de séparation sont en briques pleines seulement. Les travaux de réparation successifs n'ont entraîné aucune introduction de matériau nouveau si ce n'est l'aspect moderne de la brique pleine. Les travaux de réhabilitation ont gardé les mêmes matériaux par réemploi des pièces en état satisfaisant et par des nouveaux matériaux de même caractéristiques. Les techniques se sont elles aussi rapprochés des anciennes, en se basant sur des rangées de moellons intercalées d'assises de briques pleines jointes avec des mortiers à base de chaux.



Photo 106 : Mur mitoyen maisons 19 et 19 bis, Mise en évidence de structure en brique terre crue.
Photo 107 : Rempiètement des murs en maçonnerie banchée (coffrage amovible, destiné à la construction des murs). **Figure 114 : Détail de construction des consoles pour encorbellement.**

Les murs extérieurs sont alors montés par banchage de 0.80m de hauteur sur une épaisseur de 30 à 35 cm d'épaisseur selon les situations trouvées, après quoi les potelets en béton armé pour chaînage sont coulés chaque 2,50 m afin d'assurer la stabilité en cas de secousse sismique. Les quelques fragments de murs de terre crue surface, que la préservation aurait obligé leur maintien sans revêtement car ils ont surtout besoin de respirer et d'être perméables aux migrations des vapeurs d'eau⁸¹, ont été repris en brique pleine cuite.

Pour les nécessités de bonne exécution, un certain nombre de précautions ont été insufflées quant aux épaisseurs des joints dont dépend la résistance des maçonneries et dont la variation en est inversement proportionnelle⁸² d'où la nécessité de les limiter au maximum. Des règles concernant le stockage hors d'eau des matériaux, et leur arrosage à grande eau

Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme epau- Alger, Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l. - Roma ministero affariesteri - direzione generale cooperazione allo sviluppo 1993, P.72.

⁸¹ NEZZAL S., Réhabilitation des logements traditionnels dans la médina de Constantine, Pp. 356- 373, dans : Université du 20 Aout 1955 et Wilaya de Skikda, Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 2011, P.363.

⁸²BRENDA P., 1993, Idem, P.29.

une demi-heure au moins avant la pose en période sèche, et la protection du soleil et de la pluie du mortier⁸³ ont été également imposées.



108



109



110

Photo 108 : Mur mitoyen maisons 19 et 19 bis, Mise en évidence de structure en brique terre crue. Photo 109 : rempiètement des murs en maçonnerie à l'originale banchée (coffrage amovible, destiné à la construction des murs). Photo 110 : Système de maçonnerie chaînée pour la sécurité sismique.

Le démontage des murs destinés à être remontés -"coudre et recoudre"- procède par division de la fondation existante en autant tronçons de 3-4 mètres de longueur, en les choisissant de telle façon qu'ils correspondent avec les vides de portes et de fenêtres et les pleins qui les séparent, en commençant par les vides, en continuant et en terminant par les pleins. Le creusement nous l'avons choisi d'un côté seulement du mur, vers l'intérieur car la largeur est inférieure à un mètre. La reprise s'est faite toujours dans un tronçon séparé de deux autres, afin de ne jamais commencer le travail dans un tronçon contigu à celui où le travail vient d'être terminé. Les reprises des murs comme ceux en sous-œuvre, sont anticipées par l'exécution des ouvrages d'étaillage, dont dépendent la sécurité des ouvriers et celle de l'édifice. Ces étaillages généraux de soutien sont conçus de façon à alléger le mur intéressé par les travaux des charges qui exercent sur lui une contrainte (poids propres et charges transmises par les planchers). Il nous a fallu aussi exécuter un étaillage interne et un autre externe, pour absorber, dans toute la mesure du possible, la charge qui pèse sur les maçonneries.

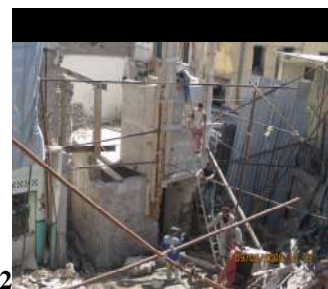
Pour les arcs, on a gardé la même technique observée sur les lieux pour monter le galbe de l'arc en briques pleines agencées en claveaux. Les murs de séparation sont exécutés en brique pleine posée en panneresse.



111



112



113

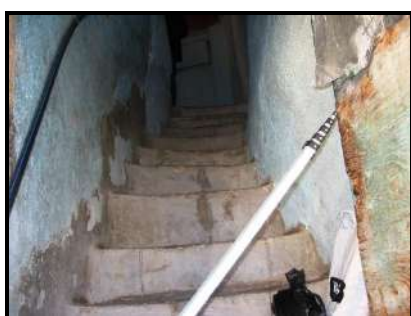
Photo 111 : Mur intérieurs et cloisons en brique posées sur la joue, Mise en évidence de structure en brique terre crue. Photo 112 : Réalisation d'arc en brique pleine (maqqad maison 12) . Photo 113 : réalisation des murs d'encorbellement en briques pleines.

⁸³ MAMILLAN M., n.d., Ibid., .P 37.

Les murs nouvellement construits ont reçu trois couches d'enduit à base de chaux, tandis que ceux conservés, sont repiqués et leurs joints dégarnis, ensuite la surface est brossée puis mouillée abondamment. L'enduit est ensuite appliqué en deux couches: 1ère couche: couche d'accrochage et de rattrapage des défauts d'exécution des faces des murs. La 2ème couche: d'une épaisseur moindre (0,01m-0,005 m) qui sert de couche de finition car elle donne l'aspect à l'enduit et a un rôle protecteur. Après les enduits, viennent les peintures qui peuvent imperméabiliser pendant une certaine période les murs traversés par la pluie. La peinture à lait de chaux étant la mieux adaptée au support à base de chaux, nous l'avons conseillée car non seulement elle permet la respiration des supports et l'échange mais elle assure l'effet esthétique escompté.

IV.3.4.2.3 : Sur les cages d'escalier.

Ces éléments de la circulation verticale ont un rôle stabilisateur pour la construction, notamment dans l'architecture traditionnelle qui utilise les structures en murs porteurs. Le maintien des cages d'origine s'est donc imposé pour plus d'une raison, à savoir l'équilibre statique et structurant. Cependant et pour des raisons de sécurité leur renforcement par des structures en Béton Armé fut retenue notamment sous la pression du CTC.



114



115

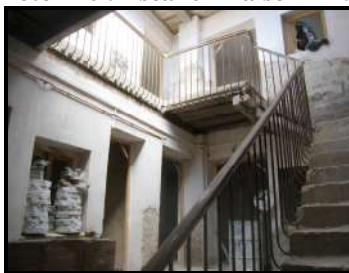


116

Photo 114 : Escalier maison 19 : avant rénovation. Photo 115 : Escalier maison 19 bis avant rénovation. Photo 116 : Escalier maison 12 : avant rénovation.



117



118



119

Photo 117: escalier maison 12 en cours de réalisation. Photo 118 : escalier maison 19, en cours de réalisation. Photo 119 : escalier maison 19, après réalisation. Photos, 2009.

IV.3.4.2.4 : Sur les planchers.

Ces éléments structurants des maisons du projet, nous les avons trouvés dans un état de délabrement assez inquiétant (Tableau 6). De structure relativement fragile pour les maisons 19 et 19 bis, concernée par des travaux de rénovation, leur vérification approfondie et générale était incontournable.

Aussi fallait-il reprendre pour la presque totalité des deux maisons, et pour tous les types de planchers, leur ancrage sur structure métallique selon les détails du projet (Figures 115,116) en créant de nouveaux appuis en béton armé ou en utilisant les murs porteurs d'origine quant leur état de conservation le permet. A noter, que le système de consolidation par la structure métallique s'est imposé pour trois raisons particulières : l'introduction de ce type de structure dans les maisons lors des travaux de consolidation antérieurs, la légèreté relative des éléments, la facilité et la rapidité d'exécution.

Recommandé par le RPA 99/2003, comme matériau avec un rapport résistance/ masse volumique satisfaisant pour réaliser des structures légères, résistantes et économiques, l'acier fournit des structures dont la constitution assure un comportement convenable aux séismes⁸⁴. Bien que le système ait fait l'objet de discussions très pointues et de beaucoup de controverses, il fut retenu pour son efficacité et sa réversibilité. Toutes les poutres en profilés métalliques IPE sont noyées dans les poutres horizontales constituant le chaînage horizontal au niveau de chaque étage.

L'isolation des planchers est décidée par l'épaississement de la dalle pleine qui sera de 8 cm au lieu de 6cm. La présence de faux plafond en plaques de plâtre suffit pour isoler phonétiquement et thermiquement les espaces dont les surfaces sont assez réduites pour le permettre.

Les plafonds couvrant les boutiques, au rez-de-chaussée, préservent leur composante de genévrier et cannisses de roseaux après révision et exécution des dalles en béton armé sur profilés métalliques selon détail (Figure 115, 116). Quand ces derniers sont terminés ils reçoivent un revêtement de plâtre en laissant apparaître les poutrelles de araar. (Photos 120,121, 123).

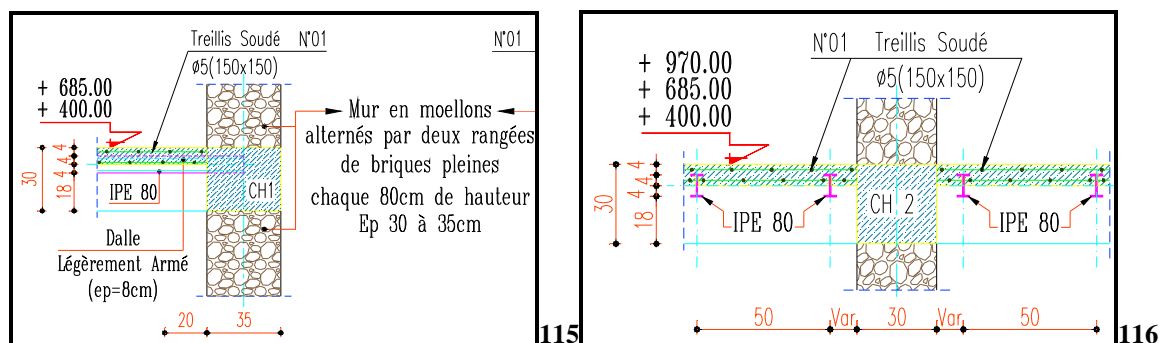


Figure 115 et : Systèmes de plancher de plancher au niveau de rive.

Figure 116 : Même système en position intermédiaire.

⁸⁴ Centre national de recherche appliquée en génie-parasismique Règles parasismiques algériennes RPA 99, Version 2003 Ministère de l'habitat, P.8.



Photo 120, 121 : Plafonds des boutiques en roseau et araar. Photos prises en Mars 2010. Photo 122 : plafon de la boutique sous la maison 19 bis. 8 janvier 2014.

Pour les planchers d'époque coloniale en voutains de briques séparées de profilés en métallique⁸⁵ ils ont été maintenus sur place après remise en état de leurs éléments par nettoyage et consolidation ou des fois par remplacement. Ces derniers ont reçu par la suite un faux plafond réalisé en plaques de plâtres.



Photo 123 et : Système de plancher des maison. Photo 124 : Pose des IPE principaux. Photo 125 : Les traverses métalliques.



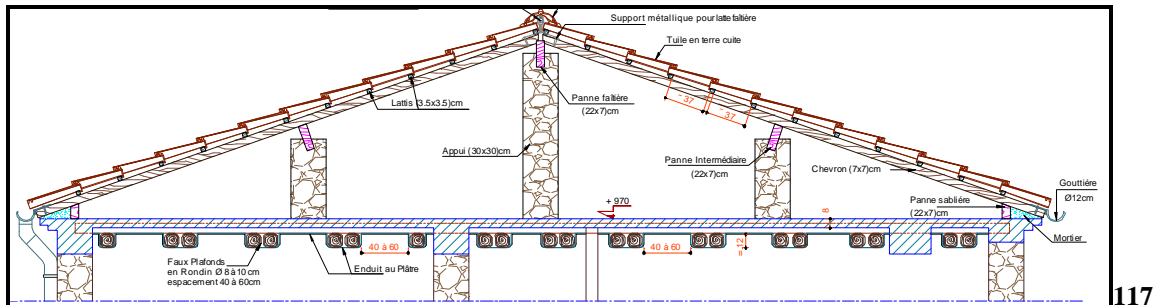
Photo 126 : Vue sur le haut du plancher avant coulage de la dalle. Photo 127 : Vue sur la face inférieure de la dalle sous toit. 2 Nov 2009.

IV.3.4.2.5 : Sur les charpentes et toits.

Pour rester dans la typologie de couverture d'origine, nous avons conçu des toitures à plans inclinés pour assurer un meilleur écoulement des eaux. Le système couvrant est soutenu par des fermes en bois comme structure porteuse (panne sablière, faitière, chevrons et latis), appuyée sur des appuis en maçonnerie de brique pleine, le tout reposant sur l'ossature des maisons, au dessus d'une dalle faiblement armée par mesure de sécurité contre les risques d'incendie de la charpente.

⁸⁵ BRENDA P., 1993, Ibid., P.66.

La couverture est en tuile de terre cuite de type canal comme à l'origine, avec tous les accessoires nécessaires à son étanchéité et accrochage des tuiles. A signaler la proposition d'incorporer une isolation thermique et son pare-vapeur qui ne sera pas réalisée.



117



128



129

Figure 117 : Détails du système de couverture en pente proposé. Photo 128 : Charpente en bois pour la toiture en pente. Bloc maison 12. Photo 129 : Couverture en tuile canal, maison 12. Novembre 2009.

IV.3.5 : Les propositions relatives aux mises en œuvre.

Les systèmes constructifs préconisés pour le projet pilote, se sont partagés entre reprise des techniques anciennes et renforcement par des techniques modernes quant c'est obligatoire. Le principe de continuité est à ce niveau substitué par le souci de compatibilité des matériaux et maintien de l'équilibre structurel pour les mises en œuvre. Le recours aux matériaux nouveaux tels le Béton Armé et les profilés métalliques, ont toujours été la dernière solution envisagée quand toutes les autres ne suffisent pas.

IV.3.5.1: Les matériaux de construction préconisés.

Le quartier de Souika se caractérise par la dominance des matériaux traditionnels qui représentent les 70% des matériaux utilisés⁸⁶ (pierres, moellons, rondins de araar, briques de terre cuite et crue, tuiles canal), auxquels s'associent à moindre pourcentage des matériaux modernes dont le béton armé, les profilés métalliques, les mortiers de ciment, tous incorporés pour renforcer la structure traditionnelle défaillante, pour renforcer une poutre trop ramollie ou pour soutenir un plafond. Dans le projet pilote, le matériau fut en fait un moyen de confirmer l'intégration voire l'uniformisation – de l'aspect des édifices depuis l'espace public.

⁸⁶ BENIDIR.F, La revalorisation d'un tissu urbain ancien : La Medina de Constantine, Mémoire de Magister en Urbanisme, Institut d'Architecture et d'Urbanisme, Université de Constantine, 1989, P.188.

C'est alors qu'on a conçu l'emploi des matériaux traditionnels, par le maintien de ceux qui restent sains à leur place, le remplacement par récupération quand c'est possible, et avoir recours à des matériaux nouveaux comme alternative de renfort, que d'astucieux ajustements font en sorte que le changement soit invisible. Les matériaux utilisés sont alors justifiés pour leur compatibilité, leur prix abordable et leurs vertus. Il s'agit de :

IV.3.5.1.2: La brique de terre cuite.

Pour les murs porteurs ce type de brique est utilisé en association avec les moellons, et seules pour les murs de séparation, les encorbellements, les cheminées et les appuis des charpentes de toitures. La brique crue est proscrite en raison de son mauvais comportement à l'eau et sa fragilité.

IV.3.5.1.2: Le mortier.

Les mortiers utilisés sont dits bâtards car composés de chaux et de sable, rajouté d'une petite quantité de ciment pour accélérer la prise, et de l'eau selon le cas. La chaux utilisée est celle de Ghardaïa, achetée en bloc (vrac) dans des sacs de 40 kg. Cette chaux vive est ensuite éteinte dans des tonneaux avec de l'eau après un rigoureux malaxage et laissée réagir pendant 24 heures. Une fois éteinte, on y incorpore du sable après une dilution supplémentaire. La chaux sera retravaillée une seconde fois et laissée reposer durant 5 jours. Après ce repos un deuxième malaxage intervient pour améliorer les qualités de la chaux qui ne sera utilisée qu'après 15 jours au moins rajoutée d'1/5 de ciment pour améliorer sa prise.

IV.3.5.1.3 : Le Bois. Utilisé sous ces deux types. Le thuya «araar», récupéré des constructions même et sert pour les structures apparentes de jambage des encorbellements et les plafonds des locaux commerciaux. Et le bois dans sa forme moderne (planches et madriers) pour les structures de plafonds et charpentes de toitures, en plus bien sûr de la menuiserie.

IV.3.5.1.4 : Des enduits traditionnels.

Ces enduits sont à base de liants hydrauliques tels que la chaux et le plâtre, afin d'assurer la compatibilité avec les matériaux des murs et leurs joints. Note expérience avec le projet du palais du bey de Constantine a permis de préciser des dosages d'enduits multicouches à base de chaux aérienne et de sable d'oued aux proportions suivantes.

1^{ère} couche : 1 mesure de chaux et 1-2 de sable d'oued.

2^{ème} couche : 1 mesure de chaux et 2,5 à 3 de sable d'oued.

3^{ème} couche : 1 mesure de chaux et 3,5 à 4 de sable d'oued.

Néanmoins ces proportions n'ont pas été respectées par l'entreprise qui usera de ses connaissances et son expérience avec les mortiers traditionnels pour proposer la technique sus indiquée.

IV.3.5.1.5: Le plâtre est préconisé pour le revêtement des murs et les faux plafonds en plaques. Il est retenu pour ses qualités protectrices et son aspect convenable, et surtout pour son authenticité.

IV.3.5.1.6: Le béton armé : Prescrit pour ses performances techniques et pratiques. Cependant il n'est toléré qu'au niveau de la superstructure pour la reprise en sous-œuvre des fondations, pour les libages périphériques (ceinturage de la maison 19, 19 bis) et pour les dalles.

IV.3.5.1.7: Les profilés métalliques :

Ce matériau s'est imposé pour ces qualités portantes à des charges moindres. La nécessité de porter des planchers relativement lourds par des planchers à faible épaisseur sans introduction d'appuis autre que les murs porteurs sur place, a fait basculer le choix des mises en œuvres plus pratiques et réalisables notamment vu les difficultés occasionnées par l'exiguïté des espaces.

IV.3.5.1.8: Les Peintures : Les murs des maisons du projet sont pratiquement tous couverts de peinture vinylique ou à l'huile. Les dégradations profondes de ces revêtements sont entre autre amputables à l'incompatibilité avec le support à savoir les mortiers à base de chaux. En outre, les peintures à l'huile sont médiocres et les peintures étanches, alkydes, époxy, polyuréthanes sont à proscrire car elles retiennent l'humidité⁸⁷.

IV.3.5.1.9: Le privilège des badigeons :

Au cours du 20ème siècle, les chaux traditionnelles, souffrant d'une image archaïque, sont remplacées peu à peu par le ciment artificiel. La chaux est redécouverte depuis peu à la faveur de la réhabilitation du bâti ancien. Ce regain d'intérêt est lié à des considérations techniques de comportement et de compatibilité avec les matériaux composant le bâti ancien. La chaux est un matériau sain, souple et résistant à la fois. Réputée pour ses qualités désinfectantes et ses vertus protectrices, ils sont très sensibles aux chocs mécaniques et n'offrent qu'une protection limitée à l'abrasion.



130



131



132

Photo 130 : Le aar de récupération pour les plafonds et consoles encorbellemnt. Photo : 131 : technique de construction des murs chaînés du bloc de maison 12. Photo 132 : Type de tuile utilisée par le projet.

⁸⁷HOUBEN et GUILLAUD, 1989, cité par NEZZAL S., 2011, Idem., P.366.

IV.3.6 : Fonctionnement des espaces intérieurs et mesures diverses.

L'édifice ne prend sa vraie valeur que si la vie s'y organise pleinement. La fonctionnalité est par ailleurs conditionnée par une structure sociale et un potentiel d'activité⁸⁸. Mais les conditions décentes d'habitat ne peuvent suffire, si le fonctionnement des espaces n'est pas optimisé.

A la base de l'enquête technique, nous avons signalé pour les gens qui ont préféré rester dans leur logement, notamment ceux de la maison 19 car membres de la famille propriétaire, position de retour relatif aux dispositions d'origine des maisons, à la limite des capacités des structures, autrement dit, des pratiques qui doivent suivre le système du bâti. Un consentement absolu fut alors exprimé délibérément ou inconsciemment, en raison soit de l'affinité envers les lieux considérés adaptés aux modes de vie actuels, soit à cause d'une « certaine saturation quant à des discours et des pratiques de "retours au patrimoine" même parfois jugés passéistes, idéologiques, opportunistes, esthétisants, voire théâtralisants. Notre proposition de reproduire l'existant pour le "revisiter"⁸⁹ sera amplement acceptée par tous.

La recomposition des logements dans la permanence du bâti et les « transformations » envisagées à l'échelle du logement par amélioration des structures et des réseaux et redistribution de l'espace intérieur nous ont fait découvrir une variété beaucoup plus grande d'utilisations de l'espace et de pratiques qui au-delà de la permanence apparente du bâti permet des transformations morphologiques et de retrouver des ambiances très appréciées⁹⁰. A cette fin, les fonctions et activités attribuées aux composantes bâties du projet pilote se sont partagées entre logements, commerce et services. Les deux activités n'engageant pas des arrangements particuliers du construit permet une relative permanence du bâti.

La valeur propre, originale, de l'architecture, est celle de l'espace interne. Tous les autres éléments volumétriques plastiques et décoratifs, entrent dans le jugement de l'édifice en fonction de leur valeur par rapport à la valeur spatiale (s'ils l'accompagnent, l'accentuent ou la heurtent). Une analyse par enquête sur la typologie des modèles d'intérieurs et leur mobilier, établie pour identifier les typologies et préférences d'habitat, de la façade au mobilier exprime fort bien les idées de la modernité et celles de notre rapport au passé.

De façon générale, les enquêtés préfèrent les constructions anciennes soit du XIX^e siècle et d'avant 1800, puis la période contemporaine ou postérieurs à 1980 de style « postmodernes » au détriment de la période 1920-70 soit style « moderne » « révision et

⁸⁸ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., 1973, Ibid., P. 31.

⁸⁹ NAVEZ-BOUCHANINE F., Conception architecturale et urbanistique en référence au patrimoine, Pp.605-630, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthropol, Genève, 1994, P.607.

⁹⁰ GIROUD M., Illusion des façades et permanence ambiguë : la réhabilitation différentielle de la rue Coelho à Lisbonne, Volume II : Turbulences, partie III « De la nécessité de la crise », pp. 165-179, dans : VALLAT C., dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.179.

« intégration », quant aux aménagements intérieurs et même mobilier (fonctionnel, abstrait, pratique, léger et sain) on note une tendance générale au nouveau style moderne en référence à sa praticabilité⁹¹. Ce qu'il faut conclure c'est que le jugement et les choix sont souvent liés à des sensibilités à un style par rapport à l'architecture, et à des intérêts personnels de confort et d'affection pour l'espace intérieur.



133



134



135

Photo 133 : Intérieur d'une pièce maison 19. Photo : 134 : Vue sur patio, maison 19.

Photo 135 : Vue sur patio maison 12.

IV.3.6.1: Les conditions d'habitabilité.

Les conditions d'habitabilité se sont portées dans le cadre du projet pilote essentiellement sur par l'augmentation de certaines surfaces habitables par des agencements intérieurs sur la totalité du volume dont on dispose. En dépit de l'exiguïté des espaces, il fallait insérer les espaces de service telle la cuisine et la salle de bain absente dans les deux maisons. La pratique courante d'user du patio pour ces fonctions ne pouvait convenir aux normes actuelles de confort, et il fallait les organiser par rapport à la capacité de la parcelle et de la maison et en fonction des principes d'éclairage⁹². Ces rajouts souhaités aussi par les habitants ont été considérés comme des éléments de bien être parfaitement adaptés à la maison traditionnelle et à leurs besoins.

IV.3.6.1.1: Les éléments de confort.

L'architecture, c'est du concret, d'utilisable et d'utile. Son rôle est alors de donner une image de confort à l'intérieur et de prestige à l'extérieur sans quoi elle perd sa dimension et se trouve dans une crise culturelle⁹³.

1 : L'amélioration thermique.

La typologie constructive de l'aire du projet, à savoir la maison « alii » doté d'un patio qui régule les transmissions thermiques⁹⁴, nous a stimulé à préconiser la maintenir les patios dans leurs trois dimensions. Sa fonction bioclimatique associée à la culture d'y incorporer

⁹¹ BAILY A., PELLEGRINO P., HUSLER W., RUEGG J. dir., 2001, Ibid., P. 236-238.

⁹² PANNERAI P., Typologies, dans : Les cahiers de la recherche architecturale, N° 4 - 4^{ème} trimestre, Décembre 1979, Parenthèses. P.5.

⁹³ KRIER R., 1975, Idem., P.12.

⁹⁴ Le patio permet la régulation thermique, la ventilation, l'éclairage naturel, la composition et l'agencement de la demeure. MISSOUM S., 2003, Idem., P.215.

des plantes, de la végétation qui participe à l'amélioration de l'environnement et de l'eau, sous la forme de fontaine ou de petit bassin favorise un microclimat quelque peu humide⁹⁵.

Le confort thermique d'un construit étant lié à l'inertie thermique qui est sa capacité à emmagasiner puis à restituer la chaleur de manière diffuse, plus l'inertie est forte, plus il se réchauffe et se refroidit lentement⁹⁶. Les structures proposées par le génie-civil (murs, cloisons, planchers, dalles...) dont les matériaux sont lourds (pierres, moellons, briques...) et leurs grandes dimensions (épaisseurs jusqu'à 0.50m) disposent d'une forte inertie qui leur permet d'accumuler de la chaleur et la restituer pendant des heures, même en rupture de chauffage. L'amélioration de ce type de confort dans les maisons du projet, dont la matière de base est la pierre, devrait se faire en cas de besoin par une isolation de l'extérieur, qui empêcherait la déperdition de l'énergie avec le maximum de confort visuel, un coût global raisonnable et se faire par des matériaux compatibles avec les matériaux des murs. Cette nécessité ne s'impose pas pour le moment selon les déclarations des usagers.

2 : L'amélioration Acoustique.

La pollution sonore est beaucoup plus grave qu'on ne le croit généralement. En plus du problème évident de la surdité croissante, les niveaux élevés de bruit peuvent causer l'anxiété, la tension artérielle, le déséquilibre mental et même un taux de criminalité accru.

Une caractéristique importante de cette échelle (décibel) est que pour chaque augmentation de six décibels, le son devient deux fois plus fort. Un bruit de 100 dB n'est donc pas 20 % plus fort qu'un bruit de 80 dB, mais bien dix fois plus fort. Quand on étudie cette échelle, on voit que beaucoup de bruits courants se situent au-dessus du niveau dangereux »⁹⁷.

En acoustique, il existe un rapport entre la durée de réverbération, le volume de l'espace et la quantité d'absorbant utilisé⁹⁸. Dans notre projet, les dimensions des espaces, leurs formes, le degré d'absorption des matériaux utilisés (moellons + briques pleines recouverts parfois de céramique) et les épaisseurs des murs suffisaient à réduire les effets sonores. La réduction d'ouverture des façades sur l'extérieur et leur orientation vers les patios autorise aussi l'absorption d'une autre quantité du bruit. A ces dispositions, s'ajouteraient plus tard l'équipement en l'occurrence les meubles qui en rapport aux surfaces relativement faibles des espaces atténueront considérablement les nuisances sonores qui échapperaient aux premiers moyens cités. Ce faisant, nous n'avons conçu aucune disposition supplémentaire, cette dernière serait gratuite, car nos observations in situ nous ont montré qu'une fois à l'intérieur l'intensité du vacarme est insignifiante.

⁹⁵ CASANOVAS X., et GRAUS R., 2008, Idem., P.83.

⁹⁶ Portail d'information dédié aux énergies renouvelables, Inertie thermique d'une maison http://www.ecosources.info/dossiers/Inertie_thermique

⁹⁷ ANDREWS W. A., Environnement urbain, Etudes vivantes limitées, Paris, 1980, P.258.

⁹⁸ JOFFROY P., 2005, Ibid., P.124.

IV.3.6.2: Prévention des risques et mesures de sécurité.

Qu'elle soit réelle ou un sentiment diffus, l'insécurité est un thème récurrent. Cependant il est conseillé d'examiner cette question sans céder aux pressions quelquefois excessives, ni la négliger sous prétexte qu'elle n'est que rumeur.

Dans la construction, le risque a trait à la stabilité des structures, au risque d'incendie, comme aux catastrophes naturelles (séisme, inondation, effondrement etc.). L'insécurité peut être liée à un état de délabrement physique, un manque d'entretien caractérisé ou une vétusté avancée.

« Il se peut aussi que les caractéristiques spatiales ou techniques signifient aux habitants l'incapacité du bâti à les protéger. Dans ce cas, il ne servira à rien de renforcer le système de protection, de blindage. Bien au contraire, cela ne pourra que renforcer la conviction des habitants dans leur sentiment. Et ceci d'autant plus de violence que les tentatives matérielles auront été vaines »⁹⁹.

En matière de réhabilitation qui concerne le bâti ordinaire, cet aspect est moins considéré qu'en restauration des œuvres d'art où les valeurs artistiques et architecturales sont plus grandes¹⁰⁰.

Dans le cas du projet pilote, le ton a été surtout mis sur le vol, le travail avec les habitants fait état de demandes persistantes de portes blindées où la plupart déclarent remplacer les portes d'accès aux maisons par des portes métalliques plus sécurisantes que celles en bois, ce qui nous a poussé à anticiper sur la question en préconisant des portes en métal, sécurisées dont l'aspect reprend celui d'une porte de style. Cette mesure unique est accordée pour répondre à une demande générale et ne pas laisser aux gens libre cours à faire chacun à son goût. Quoique Michel BONETTI recommande de ne pas « se hâter de blinder et d'afficher à l'extérieur les signes d'une protection trop ostensible, et cela a pu convaincre les habitants qu'ils vivent dans un lieu effectivement très dangereux et contribuer à augmenter leur crainte et leur hostilité vis-à-vis de leur environnement dans lequel ils verront constamment un agresseur potentiel »¹⁰¹, il fut convenu en concertation de prendre les devants pour rassurer les gens et les inciter à ne pas avoir recours sur d'autres objets techniquement sophistiqués.

IV.3.6.2.1 : Sécurité aux catastrophes naturelles : Séisme.

Classée officiellement dans la zone 2a de sismicité moyenne¹⁰², la ville de Constantine a connu beaucoup de secousses pour ne pas en tirer leçon par des systèmes ingénieux et efficaces. La prévention aux risques sismiques est prise en compte dans la maison arabo-musulmane et notamment constantinoise, par l'usage des rondins de arar comme raidisseurs

⁹⁹ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation : la programmation générative, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris, 1988, P. 67.

¹⁰⁰ DE CESARIS F., 1996, Idem., P.27.

¹⁰¹ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., 1988, Idem., P.67.

¹⁰² Centre national de recherche appliquée en génie-parasismique Règles parasismiques algériennes RPA 99, Version 2003, Ministère de l'habitat, P.11,

incorporés au cœur des murs porteurs et par la disposition des pièces en hélice sur tous les niveaux de la maison.

Aujourd'hui, avec la nouvelle réglementation para-séismique algérienne¹⁰³, la construction en maçonnerie porteuse, n'est autorisée qu'à condition d'un convenable chaînage horizontal et vertical par des éléments en Béton Armé coulés sur place. Cette disposition réglementaire nous incite de convenir avec les services du CTC, de substituer celles-ci par la maçonnerie porteuse chaînée pour la maison 12, 12 bis qui consiste à la mise en œuvre de chainages en béton armé après exécution des structures porteuses de maçonnerie de moellons et de briques, et ce en raison de leur résistance aux charges verticales et horizontales, et la consolidation par des chainages en béton armé toujours pour les parties compromises dans leur stabilité pour la maison 19, 19 bis.

IV.3.6.2.2 : Sécurité à l'incendie.

Cette disposition est rarement prise en compte pour l'habitat. Le fossé entre le souhaitable ou l'obligatoire et le possible se creuse généralement en fonction des budgets et des conditions d'engagement des projets bien que le sujet met en jeu des vies humaines et doit engager des responsabilités juridiques et pénales. En fait tous les édifices ont du être conçus et desservis de façon à satisfaire en cas de sinistre à trois impératifs: l'évacuation des occupants, l'intervention des secours et la limitation de la propagation du feu. L'amélioration de la sécurité au feu des édifices, doit susciter beaucoup de précautions en l'occurrence pour le bâti ancien de composante assez fragile pour exiger des mesures adaptées au cas par cas. Ces derniers étant construits selon les règles de l'art d'une époque, voire avec des dérogations aux normes alors en vigueur, et ont du se plier aux règlements actuels pour personnaliser les dispositions nécessaires de protection contre le feu¹⁰⁴. Pour la mise en sécurité des maisons du projet pilote nous avons pensé à quatre types de solutions :

- 1 : Assurer la sécurité des personnes, par des portes et parois coupe-feu notamment au niveau de la charpente en bois des toits.
- 2 : Empêcher l'incendie de se propager par compartimentage : les cloisons, portes et planchers coupe-feu, qui empêchent la propagation de l'incendie entre les étages.
- 3 : Eviter les matériaux qui alimentent l'incendie en diminuant leur masse combustible.
- 4 : Veiller à l'amélioration de la stabilité de la structure.

Le principe dans la protection contre incendie étant de retarder sa propagation jusqu'à l'arrivée des pompiers, pour les maisons de Bab El Djabia, le problème ne semble pas de taille dans la mesure où les services de protection civile siègent à quelques dizaines de mètres seulement. Ce qu'il faut noter à ce sujet, c'est sans doute l'intérêt porté à cette exigence d'une part et les solutions apportées par les techniques, les matériaux et les dimensions des

¹⁰³ Centre national de recherche appliquée en génie-parasismique Règles parasismiques algériennes RPA 99, Version 2003 Ministère de l'habitat, P.23.

¹⁰⁴ JOFFROY P., 2005, Ibid., P.123.

structures notamment parois et planchers pour minimiser les risques. Ces derniers peuvent ne pas être considérés comme une compensation, vu l'exiguïté des lieux qui peut rendre difficile l'évacuation des personnes en cas d'incendie.

V.3.6.3: Les installations diverses (eau, électricité, gaz, téléphone etc.).

Souika est le quartier le moins équipé de la Médina. Dans la zone Sud de la rue Mellah Slimane 71,4 % des maisons sont dotées seulement d'égout - eau - électricité, parfois un élément sur les trois manque¹⁰⁵. Cette situation nous a engagés dans une opération de recherche profonde pour repérer des anciens réseaux de voiries qu'il convient de respecter autant que possible¹⁰⁶.

Le volet relatif aux fluides est aujourd'hui d'une grande importance car révolutionnée par les nouvelles normes et technologies. Mais les fluides sont dans un édifice, ce qui a le plus vieilli. Que ce soit pour les courants correspondant à l'intensité lumineuse réclamée aujourd'hui, pour les câbles des ordinateurs et de la vidéo ou pour le chauffage et la climatisation, l'espace nécessaire aux fluides a notablement augmenté. La réhabilitation exige des éléments dont l'intégration s'avère délicate si l'on veut les dissimuler et que les volumes existants ne pâtissent pas de cette encombrante technologie¹⁰⁷. Le choix du lieu d'implantation des fluides fut un argument à une longue réflexion. Le passage en adjonction dans l'épaisseur du plancher, solution la plus commune, présentait l'avantage de gainage intégré et rassemblé. Sachant que les fluides doivent être d'exploitation facile, donc visitables, nous avons préféré de les rendre indépendants les uns des autres et des planchers. L'état de vétusté de l'installation électrique de l'ensemble des maisons, nous a obligé de le reprendre en système apparent et étanche.

¹⁰⁵ BENIDIR F., 1989, Idem., P.196.

¹⁰⁶ LUCAN J., 1980, Idem., P.55.

¹⁰⁷ JOFFROY P., 2005, Ibid., P.121.

Chapitre IV.4 :
Les aménagements extérieurs.

Sous ce titre nous voulons parler du programme d'intervention sur l'espace public. Tel que nous l'avons traité dans ce qui précède, le renouveau de l'aménagement urbain se dirige vers les espaces publics depuis que le développement durable est devenu le référentiel de l'action collective¹. Support matériel de pratiques sociales et culturelles, l'espace public Bab El Djabia est le lieu d'enracinement et d'accrochage de l'identité collective de la ville de Constantine. Il est donc susceptible d'évoluer en fonction du contexte économique, des modes de vie et des croyances idéologiques. Appartenant au monde arabo-musulman, il est particulier² par les circonstances de sa création et sa représentation d'une phase de développement moins avancée³.

Pour l'espace public, c'est la mémoire collective qu'on voudrait perpétuer qui l'emporte. Ce qui fait l'unicité de Constantine, dont les habitants refusent à 65% la démolition, car selon les déclarations de certains « sans sa médina Constantine ne serait pas Constantine, et serait n'importe qu'elle ville ». C'est sans conteste ses rues, ses places, ses ruelles et les très nombreuses boutiques juxtaposées, bref son espace public⁴ qui fait sa valeur.

La centralité ici est défendue par le jugement des consommateurs de l'espace, « Pour situer le centre ville, ils choisissent la médina ou une partie de la médina à laquelle ils ajoutent la place de la brèche »⁵. Quant à l'espace résidentiel l'enquête révèle un attachement très fort au centre historique et particulièrement des habitants de Souika dont 47 % réclament un logement individuel de type traditionnel. A cet effet, l'auteur propose de privilégier dans les programmes à venir les maisons de petite taille, à savoir le « alii » et les appartements. « Les maisons traditionnelles de taille plus importante seront occupées par deux ou trois familles parentes. Quand la cohabitation ne pose pas de problèmes, aucune transformation n'altèrera la structure de la maison, chaque famille occupera un étage ».

IV.4.1: La mise en valeur des qualités pour réussir l'aménagement.

Dans une opération de mise en valeur d'un espace public, il convient de se rappeler que l'aménagement doit aussi mettre en valeur les qualités de cet espace, ou du moins ne pas la détériorer⁶. En effet, l'encombrement par divers mobiliers urbains hétérogènes, des dessins de sol trop figuratifs ou trop visibles, sans relation avec le bâti et la nécessaire continuité de l'espace public, peut perturber le paysage urbain et entraîner une surcharge qui défigure l'espace. Il s'agit dès lors, d'aménager l'espace public comme support d'usages et lieu de vie qu'il faut mettre à la disposition de la population. Il est important de prendre en compte au-

¹ GHORRA-GOBIN C., Les espaces publics, fondements de la pérennité de la ville : se donner des repères à l'heure du « développement durable », Pp.259-272, Volume III, Essences, dans VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.268.

² ALLAIN R. Morphologie urbaine ; Géographie, aménagement et architecture de la ville, Armand COLIN, 2004, P.156.

³ DAVID J.-C.. Espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe, entre urbanisme et pratiques citadines, dans: Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. P.224.

⁴ BENIDIR F., La Revalorisation d'un Tissu Urbain Ancien : La Medina de Constantine, Mémoire de Magister en Urbanisme, Institut d'Architecture et d'Urbanisme Université de Constantine, 1989, P.213.

⁵ BENIDIR F., 1989, Idem., P.213.

⁶ DUPRE-HENRY D., Service technique de l'urbanisme P.7.

delà des réponses fonctionnelles nécessaires, le confort, le beau, la nature, l'art, la rencontre, la mixité, la sociabilité et la signification des aménagements⁷.

Le processus de métropolisation, soit le changement d'échelle de la ville de Constantine qui a suivi la restructuration de l'économie, doit susciter l'intérêt pour l'espace public dans les politiques urbaines en lui restituant les dimensions qu'il est susceptible de générer. La rue (le *derb*) et le quartier (*hawma*) constituent deux espaces essentiels de référence. Le *derb* constitue l'espace de convivialité et la *hawma* l'espace relationnel. Dans le *derb* et la *hawma* le contrôle social est si étroit que "les règles de comportement et de conduite intériorisées constituent un ciment suffisant pour régler les antagonistes »⁸.

Le chapitre antécédent nous a permis de confirmer le rôle symbolique de la placette Bab El Djabia en participant de la matérialité du centre historique. Son potentiel identitaire réside dans les éléments qui la rendent accueillante, par l'architecture particulière du bâti, par les entrées d'immeubles soignées et le mobilier intégré⁹. Si la fabrication de l'espace public est production d'organisation comme le dit Monique ZIMMERMANN¹⁰, son aménagement doit se faire par une production de qualité en lui offrant simplicité, discrétion et modestie sans encombrement ni surcharge ni trop d'expression. Par son caractère de pilote, l'intervention sur Bab El Djabia est appelée à être reprise sur d'autres points du centre historique, et à ce titre le vocabulaire de traitement des espaces publics sur l'ensemble du centre doit être homogène, c'est-à-dire d'une qualité constante quel que soit le lieu du centre. Dans cette visée de l'unité, nous avons proposé un programme d'actions et un vocabulaire urbain qui convient à tous les points voire ajustable partout dans le centre historique constantinois.

IV.4.1.1: Les prescriptions préliminaires d'aménagement de la placette Bab El Djabia.

Pour la placette Bab El Djabia, le problème de son aménagement est très exceptionnellement lié au degré de son appropriation par les jeunes qui la squattent comme lieu de commerce informel. Son aménagement doit aussi bien défavoriser cette pratique anarchique que lui redonner un aspect agréable. Pour cela, nous nous sommes tenus à un certain nombre de principes que nous résumons dans ce qui suit :

IV.4.1.1.1 : Respecter le style local.

En évitant d'imposer des formes ou des objets étrangers aux lieux pour inscrire le projet dans des valeurs plus spécifiques (historiques, culturelles ...)

⁷TOUSSAINT J.-Y.et ZIMMERMANN D. dir., User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (PPUR), Lyon, 2001, P.186.

⁸DRUENNE D., Vers une typologie de l'habitat ancien : 1850-1948, Plan Construction, Royaumont, 1979, P. 16.

⁹ BONETTI M., L'évaluation socio-urbaine générative des projets urbains, Pp. 165-181, dans BONNIN Philippe dir., Architecture espace pensé espace vécu, Recherches, 2007, P.173.

¹⁰ TOUSSAINT J.-Y.et ZIMMERMANN M., dir., 2001, Idem.,P.170.

IV.4.1.1.2 : Rester modéré dans l'animation.

Par son emplacement en périphérie du centre historique (point de pénétration par un col étroit), sa mauvaise configuration spatiale (espace informel) et ses dimensions réduites, la placette Bab El Djabia s'avère impropre à toute animation, et notre idée est alors de la laisser déserte afin de la libérer pour le transit piétonnier. D'ailleurs comme le dit Pierre PINON : « Il est agréable que dans une ville des rues ou des places soient désertes ou presque »¹¹.

IV.4.1.1.3 : Prendre en compte le statut de la placette.

Le statut public de la placette impose la réflexion à un aménagement qui doit offrir des espaces simples et évidents à même d'absorber les divergences de goûts des gens et surtout rester à l'échelle publique.

IV.4.1.1.4 : Préserver la configuration formelle et l'image.

Par sa qualité d'espace de convivialité, la placette Bab El Djabia est appelée à renforcer son statut et l'image de l'espace urbain qui caractérise la ville "traditionnelle". Il est nécessaire alors que sa configuration formelle confirme son statut, en permettant son exploitation et son appropriation par le public par un ensemble de dispositions souples, et respectueuses de son histoire et son environnement. Ici le rajout de trottoir rompt avec le caractère traditionnel de la placette (sol unique avec la chaussée) et change son échelle, même si l'intention est louable. La séparation entre le pont et le sol de la placette par une double bordure évite le développement automobile sur le domaine du piéton sans avoir à recourir à l'arsenal compliqué de bornes, chaînes, piquets, barrières et bacs à fleurs¹².

Etant la première opération, l'aménagement de la placette Bab El Djabia pose le problème des réactions inconnues et imprévisibles de la société vis-à-vis des propositions, et à ce sujet nous préconisons de rester très modeste dans nos conceptions et d'éviter les solutions irréversibles qui peuvent figer l'espace et entraîner l'impossibilité de revoir les solutions apportées.

IV.4.1.1.5 : User des qualités intrinsèques de la placette.

Il s'agit d'exploiter avant tout les qualités potentielles héritées de la forme, l'histoire, et des usages de la placette qui peuvent la mettre en valeur et résoudre ses problèmes particuliers pour ensuite chercher une solution étrangère au lieu et penser aux compléments d'aménagements¹³. L'ajout d'éléments décoratifs ou artistiques, ne doivent ni fausser l'esprit du lieu ni faire évaluer leur valeur propre. L'embellissement ne devant pas primer sur le fonctionnement de la placette, car les détails décoratifs ne font pas un tout à échelle urbaine¹⁴.

¹¹ PINON P., Lire et composer l'espace public, Publications du ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, STU, Paris, 1991, P.70.

¹² MANGIN D., et PANNERAI P., Projet urbain, Parenthèses, Marseille, 1999, P.59.

¹³ L'espace public assume et soutient le rôle d'élément porteur de la structure formelle et de l'image de la ville. COLAROSSO P., La forme des villes d'Algérie, Pp. 9-31 dans COLAROSSO Paolo dir., Algérie les signes de la permanence, Centro analisi sociale progetti S.r.l. Roma, 1993, P. 28.

¹⁴ PINON P., 1991, idem., P.18.

IV.4.1.1.6 : Permettre la lisibilité de la placette.

Il s'agit d'éviter l'encombrement de l'espace par des objets (bacs à fleur, bornes, panneaux signalétiques) en s'en tenant au strict nécessaire, et sa fonctionnalisation par la facilitation d'un usage précis (transit, lieu de rencontre, activités culturelles...). On préfère la rendre un parcours constant et continu et non un espace clos, délimité et limité par toutes sortes d'interdictions, de bornes, etc.

A cette fin, il convient d'éviter les dessins au sol (fantaisie gratuite qui fait nier la forme et l'histoire de la placette) qui les autorisent et d'empêcher le placement de mobilier (murets, bornes, vases, bancs, panneaux etc.) pouvant encourager des pratiques inadaptées à la placette.

IV.4.1.1.7: Concevoir des aménagements positifs.

Il s'agit d'éviter les consignes pénalisantes car le registre dissuasif est forcément négatif, la multiplication des interdictions (bornes interdisant le stationnement, l'arrêt...) peuvent devenir des nuisances. A cet effet, nous avons préconisé d'éviter les dysfonctionnements par des aménagements positifs qui permettent une exploitation occasionnelle à des fins culturelles avec des équipements démontables, non encombrants et qui assurent le dégagement de la placette pour sa fonction principale à savoir, la circulation piétonne.

IV.4.1.1.8 : Intégrer les aménagements dans l'esprit des lieux.

Pour la placette Bab El Djabia, nous avons préconisé un traitement de sol par des matériaux qui composent bien avec ceux des architectures environnantes, à savoir le pavage de pierres à l'ancienne par l'utilisation des matériaux d'origine ou similaires, et nous avons proscrit les propositions de dessins artistiques au sol qui peuvent être choquants, car ils ne peuvent convenir à l'ambiance traditionnelle et générale.

IV.4.1.1.9 : Permettre la réinterprétation des espaces.

Nous entendons par cette consigne la nécessité de concevoir un mobilier urbain discret et répondant aux codes de style d'époque ancienne. Selon Miche BONETTI les habitants réinterprètent à leur manière l'espace public à partir des matériaux symboliques que l'environnement leur procure¹⁵.

IV.4 .2 : Les prescriptions spécifiques aux rues.

Dans les parties et chapitres précédents nous avons longuement discuté les dimensions attribuées à la rue dans un centre historique à forte importance symbolique et doté de fonctions de centralité culturelle et sociale telle le centre historique de Constantine. Ainsi avons-nous conclu que la qualité d'un centre urbain tient aux perceptions sensorielles générées par la communication avec l'espace et l'attraction sociale. Cette conclusion nous fait retenir les indications ci-après :

IV.4 .2.1: Le dynamisme suffit.

¹⁵ BONETTI M., 2007, Idem., P.173.

C'est parce que la rue est favorable au lien social local en limitant le déchirement du tissu social et en évitant le repli des adultes hors des espaces collectifs¹⁶, qu'elle doit offrir la possibilité du mouvement spatial par la marche, l'arrêt, le retour sur soi ou les mouvements de la tête, pour contempler, saluer etc. Sa piétonisation accentue l'échange, la communication et la vie sociale sans nécessité d'installation de mobiliers particuliers ou d'animation¹⁷. D'ailleurs comme le dit Dominique ZIMMERMAN, la mode est à la réhabilitation du piéton dans la ville¹⁸. Les édifices anciens, l'architecture traditionnelle, le mouvement dans les rues et ruelles, l'éclairage urbain, les traitements au sol suffisent pour garantir une ambiance remarquable¹⁹.

IV.4 .2.2: Le maintien de la configuration et profil d'origine.

L'importance des rues du projet n'est donc plus à vérifier et ce faisant a forcé leur maintien dans leur configuration d'origine, en particulier l'axe principal, Mellah Slimane qui structurait morphologiquement et visuellement la totalité du centre historique. Cette conservation se manifeste par le maintien du tracé souple, sinueux ou angulaire, irrégulier, qui peut paraître illogique, hasardeux, voire frauduleux mais « traces » de la pérennité urbaine et témoins de compromis ou empreinte du temps²⁰.

Notre principe est alors de profiter de la dynamique des rues créée par leurs élargissements et rétrécissements, leurs décrochements de façades et le fractionnement des volumes pour souligner leurs caractéristiques engendrant l'attribut de centralité. En plus et en jouant sur la fonction de commerce qui renforce et consolide leur trame serrée mais animée par la densité et la promiscuité en rapport avec son échelle et sa fréquentation excessive, les prescriptions ont compris :

- 1- Reprise du tracé altimétrique des rues en fonction du pas des ânes et mulets.
- 2- Maintien du sol unique avec la chaussée obtenu par l'absence des trottoirs qui accentue le caractère traditionnel de l'espace public.
- 3- Reprise du revêtement de sol en pierre d'origine, dont le degré de résistance est satisfaisant.
- 4- Suggestion d'éclairage public en luminaires de style rustique, à motifs stylisés pas trop élaborés pour être simple et pas très coûteux.

¹⁶CHARMES E., Entre le spatial et le social : la rue de quartier, pp. 127-146, dans :BONNIN P. dir., Architecture espace pensé espace vécu, Recherches, 2007, P.145.

¹⁷GEHRENG M., Fonction et signification; les rues piétonnes, Pp.263-268, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthropos, Genève, 1994, P.268.

¹⁸TOUSSAINT J.-Y.et ZIMMERMANN M., dir., 2001, Ibid.,P.219.

¹⁹ BOUMAZA N., Sur la pérennité urbaine : la renaissance des quartiers anciens comme mode de continuité dans la ville, pp. 275-288, dans : VALLAT C. dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, Volume III, Essence, L'Harmattan, Paris, 2008, P.283.

²⁰MOIGNET-GAULTIER A., Alignements. Calages et décalages dans les reconstructions urbaines, de l'Antiquité au XXe siècle (Rome, Louvain et Saint-Malo), Volume II : Turbulences, Partie III « De la nécessité de la crise », dans VALLAT C. dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299.

5- Règlements du nettoyage et lavage régulier de la chaussée, à travers le document des prescriptions d'entretien.

IV.4 .2.3: Jouer sur les parois qui délimitent.

Par ailleurs la rue rajoute une composante verticale au simple chemin qui la constitue par les façades des immeubles qui la délimitent²¹. A cette fin, dans la conception des façades nous avons préféré être plus directive²² dans cette première opération en imposant des types de distribution précise par référence à des exemples de bâtiments connus et ingénieusement suggestifs pour les opérations futures sur le centre historique.

Notre attention s'est surtout portée sur une conception du bâti pour offrir à la rue un caractère de « forme véritable »²³ afin d'assumer son rôle technique d'atteindre une destination d'une part et d'offrir un paysage permettant l'orientation spatiale et posséder les qualités expressives nécessaires pour exciter un « sentiment » à son égard, telle l'impression de facilité d'accès, d'orientation précise, de limites bien définies permettant une progression aisée d'autre part. Sa piétonisation en fait un parcours continu, où le citoyen peut pratiquer la ville²⁴, d'autant qu'en matière de sauvegarde des médinas le dispositif de la piétonisation a un rôle de matrice fondamentale et génératrice par excellence des espaces publics au sens large²⁵. Nous avons donc joué sur le prospect reconnu facteur de cohérence, en établissant un rapport entre la hauteur et la largeur de la rue pour déterminer son caractère et aboutir à l'aspect de canyon²⁶. Quand la hauteur des façades est très supérieure à la largeur de la rue l'ensoleillement et l'éclairage sont affaiblis et des retraits s'imposent dans les étages supérieurs²⁷.

IV.4 .2.4: Respecter les proportions qui créent l'harmonie.

Pour la rue Mellah Slimane, dont la largeur est de 4.50 m à 4.58 m, mais qui est ouverte sur le pont Sidi Rached le rapport de sa largeur avec la hauteur du construit est de 1.3 pour la faire paraître plus large car nous l'avons classé comme voie primaire, voire structurante. Quant à la rue de l'Echelle large de 2.75, le rapport avec la hauteur du construit est de quatre pour quatre pour que la rue ne soit pas trop large car de moindre importance (voie secondaire). Ces proportions sont par ailleurs préconisées pour que la largeur de la rue ne dépasse pas les

²¹ARNHEIM R., *Dynamique de la forme architecturale*, traduit de l'américain à l'initiative de Philippe Minguet et Colette Henrion par Michèle Schoffeniels-Jeunehomme et Geneviève Van Cauwenberge, Architecture + Recherches / Pierre MARDAGA, Liège, 1977, P. 84.

²²MANGIN D., et PANNERAI P., 1999, *Idem.*, P.115.

²³Ecrit Christian NORBERG-SCHULZ, cité par ARNHEIM R., 1977, *Idem.*, P.82-84.

²⁴GEHRENG M., 1994, *Idem.*, P.266.

²⁵CATTEDRA R. *Les métamorphoses de la ville. Urbanités, territorialités et espaces publics au Maroc*. Dans: Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. P. 262.

²⁶Le profil en travers d'une rue dépend de sa largeur et de son rapport avec la hauteur du bâti encadrant. Le gabarit de la rue est aussi déterminé par l'alignement, le prospect et les règles architecturales. L'alignement matérialisé par les façades des maisons a un aussi double effet sur les profils en travers et en long. ALLAIN R. 2004, *Idem.*, P.143.

²⁷ALLAIN R., 2004, *Ibid.*, P.144.

limites du champ visuel en créant un vide²⁸. En plus, et en vue d'établir un centre vectoriel, nous avons procédé à l'enrichissement des façades pour créer des centres visuels par des objets visuels potentiellement porteurs de sens pour la population locale. Ainsi par les rapports entre les dimensions et l'architecture relativement caractéristique des lieux nous avons permis à la rue de s'affirmer en tant que forme et objet visuel avec un champ vectoriel propre, capable de résister activement aux forces issues des bâtiments qui la longent.

D'un autre côté, la très grande permanence des rues du projet veut dire, qu'elles présentent des avantages cumulés qui font système. Leurs différentes fonctions se superposent et interagissent et les éléments qui les composent (parcellaire, bâti, profil, chaussée, trottoirs, façades, mobilier...) se conditionnent les uns les autres. Le changement d'une fonction ou de l'un des éléments a des répercussions perturbatrices sur tous les systèmes.

IV.4 .3: Les détails des propositions du projet pilote.

Dans la mesure où une ville constitue, au-delà de la somme de ses habitants, une activité organisée, elle doit se doter d'espaces nécessaires aux pratiques publiques. Lieu de communication et d'échange par excellence, les constituants traditionnels extérieurs de l'espace public collectif (rue, place, carrefour, jardin, square, galerie, etc.) constituent l'aspect apparent de la forme urbaine²⁹.

Dans la médina d'autrefois, les lieux de rassemblement, de détente et de communication de la population se limitaient aux rues commerçantes, mosquées, cafés et bains maures. Un petit élargissement de la rue, un retrait d'une maison suffisaient pour aménager un point de contact et de partage. Aujourd'hui, avec l'évolution technologique des médias, on prédit, pour l'avenir, un appauvrissement des relations humaines et un affaiblissement de la communication sociale, entraînant une « déqualification progressive des espaces publics collectifs, pouvant mener à une crise d'identité sociale »³⁰. Cette probabilité oblige la révision de l'état actuel de l'espace public du centre historique pour le rendre attractif et actif, en prenant position face à cette évolution et en agissant dans le sens de renforcer son rôle.

La placette a des fonctions d'abord fondées sur l'échange politique, commercial (marché) ou ludique. Elle structure, embellit et aère le tissu urbain. Mais c'est surtout la forme urbaine la plus symbolique. L'aménager c'est la « ménager », la rendre confortable, pratique et cohérente, en offrant un accueil, une ambiance, une prolongation du chez soi qui donne envie (de s'asseoir, de converser, de regarder, de profiter, d'être là...), la marquer c'est lui apporter des signes, des matières, des objets qui la singularisent et l'humanisent³¹. A ce propos, Gustavo GIOVANNONI dit : « il faudrait procéder à l'embellissement des rues, en particulier

²⁸ Le vide est conçu par l'auteur comme un espace dépourvu de structure. ARNHEIM Rudolf, *Dynamique de la forme architecturale*.84

²⁹ LEVY A., *Contribution au projet urbain, Introduction à une théorie de la composition urbaine, Partie I, Dans Le plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments*, Cluva, Venise, 1989, P.50.

³⁰ LEVY A., 1989, *Ibid.*, P.140.

³¹ AUREL M., *Domestiquer l'espace public, 20 ans de design en mobilier urbain*, Archibooks + Soutereau, Paris, 2011, P. 6.

du « mobilier » des places³². Dans la mesure où l'espace à aménager est déjà urbainement produit l'aménagement dépend d'abord du détail de sa constitution préexistante, il doit viser la mise en valeur de l'existant³³.

La placette Bab el Djabia occupe une aire très particulière, elle relie le pont de Sidi Rached, axe de très grande importance pour le noyau historique, et constitue son point de pénétration le plus stratégique. Cette position de nœud très délicate tout en ayant une surface assez réduite, confère à la placette le rôle de distribution des flux directement après le pont. Une telle fonction s'oppose à tout désir de transformations conséquentes sur la configuration de cet espace public. Ainsi, nous proposons des opérations d'amélioration des conditions de la placette en intervenant sur :

IV.4 .3.1 : Aspect formel et image.

Les interventions sur le patrimoine bâti contribuent à améliorer l'image de marque d'un quartier ou d'une ville. Le développement urbain est ainsi très lié au développement culturel même si ses ressorts ne sont pas perceptibles car la présence d'un patrimoine constitue un plus pour l'environnement³⁴, et les décisions concernant la qualité de l'environnement devront tenir compte de l'aspect esthétique tout comme de l'aspect physique.

L'intervention à l'échelle du bâtiment, doit nécessairement faire entrer en jeu d'autres niveaux qui spécifient en plus des contenus fonctionnels propres à l'architecture, des contenus de significations éventuelles, de caractère intrinsèque et caché, de définition plus subtile: Dans ce dernier plan, « l'image globale tridimensionnelle de l'architecture peut être décomposée en différentes catégories de traits constitutifs élémentaires empruntant un terme à la linguistique sémiotique courante; signes ; contour, éléments tectoniques, zones de clair- obscur, effets de texture et de couleurs »³⁵.

IV.4 .3.1.1 : La géométrie, support de l'image.

Les contours de l'espace Bab El Djabia donne à la placette une forme géométrique d'un effet assez pittoresque. Et comme l'exprime bien LE CORBUSIER : « L'architecte peut encore tirer de la rue courbe des effets agréables s'il élève au long de ses bords des façades contiguës; il réalise une forme éminemment plastique, mais qui laisserait vite si elle se répétait beaucoup »³⁶, nous avons cherché un accord tacite par la géométrie des formes l'établissement de rapports physiques entre les maisons et leur extérieur qui trace les contours de la placette.

³² GIOVANNONI G., L'urbanisme face aux villes anciennes, Du seuil, 1998, P 295 :

³³GOTLIEB C., Architecture et projet urbain en Espagne, Dossier documentaire, centre de documentation de l'urbanisme, Direction Générale du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, DGUHC, Paris, Avril 1998, P.69.

³⁴ GREFFE X., La gestion du patrimoine, Anthropos, Paris, 1999, P.39.

³⁵ CLEMENTI A., Le traitement des mémoires, dans: Algérie, perspectives de la récupération. Cours de post-graduation de l'EPAU, Alger, Centrao Analisi sociale progetti Sr.l., Rome, 1993, P.40.

³⁶LE CORBUSIER, Urbanisme, Vincent FREAL et c, collection de l'esprit nouveau, Paris, 1966, P.202.

La perception visuelle d'une situation spatiale se compose en principe de deux types d'impression, la figure et le fond. Selon le principe de «prégnance», l'homme a tendance à réduire les informations visuelles complexes à la représentation d'une forme géométrique simple. Les capacités d'assimiler des informations visuelles sont limitées (par rapport à la distance et à la netteté de l'image perçue). Par conséquent, nous avons visé la clarté dans la composition de la placette pour permettre la compréhension de sa structure générale afin qu'elle permette à l'utilisateur de s'orienter facilement. Une vision en perspective, combinée à une géométrie simple, peut donc orienter l'utilisateur et contribuer à une meilleure compréhension de l'organisation de cet espace³⁷.

Notre conception s'est donc insérée dans cette logique en minimisant le nombre du mobilier et en injectant très peu d'éléments qui se greffent au construit pour construire un fond non chargé et circonscrit une forme bien définie grâce à ses contours clairs (sans trop de détours, de détails qui se détachent et.).

IV.4 .3.1.2 : La couleur, moyen de personnalisation d'un lieu.

La couleur apporte l'élément de l'harmonie stylistique le plus essentiel à l'espace. Chaque ville et chaque contexte a sa couleur traditionnelle, dont il est indissociable et qui fait partie de son atmosphère artistique³⁸.

L'aspect chromatique de l'aire du projet fut recherché dans la diverse littérature sur la ville de l'époque. Les bribes d'informations recueillies ne sont pas très claires et encore moins attestées par des analyses.

Ainsi pour le bâti, notre proposition s'est beaucoup inspirée du plan relief et de la littérature dont on a pu avoir accès. A ce sujet, le contraste est profond entre l'intérieur et l'extérieur. Si au premier le mélange des couleurs entre faïences et peintures murales où le bleu et le vert pâle dominant³⁹est enchanteur, au second presque deux nuances règnent, celle du bâti et celle des toits.

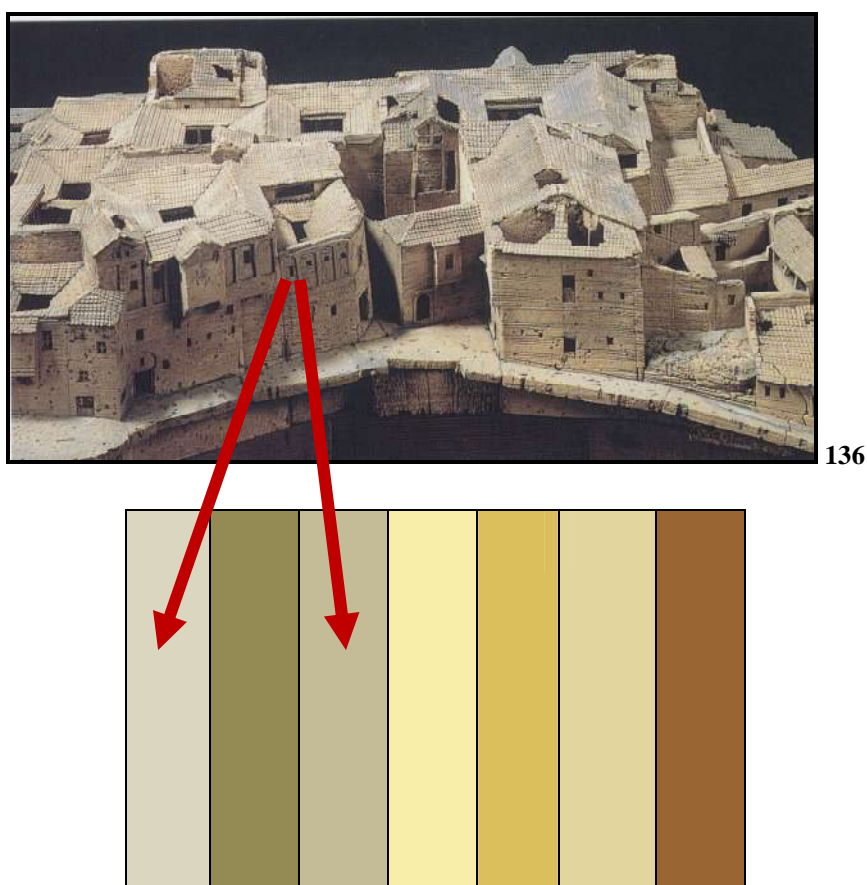
La maquette du plan- relief sus évoquée, confectionnée par Duclaux et Abadie, jointe au rapport de la commission nommée en 1852 et faite en liège pour reproduire fidèlement la couleur du bâti à la date de la prise de Constantine, nous renseigna alors sur la couleur de ces dernières (Photo 136).

³⁷ TOUSSAINT J.-Y. et ZIMMERMANN M., dir., 2001, Ibid., P 176 :

³⁸ GIOVANNONI G., 1998, Idem., P.216.

³⁹ KHELIFA A., Cirta, Constantine, la capitale céleste, Colorset, Alger, 2010, P.340.

Bien que le sujet suscite un travail de synthèse et une réflexion critique fondée sur des études pluridisciplinaires spécialisées, dont la superposition des données reportées sur cartes fortement recommandée (valeurs, situation sociale, les dégradations, usages anciens et actuels etc.)⁴⁰, permet d'aboutir à des conclusions certaines, nous dûmes adopter la maquette en question comme support unique à nos propositions. Il s'agit d'un nuancier de couleurs proposant des nuances rapprochées d'un ocre de terre, qui permettra de s'intégrer parfaitement au contexte minéral de la placette et à faire ressusciter l'aspect pittoresque et charmeur de la médina justifiant les qualificatifs de tous ces descripteurs. Ces couleurs soumises à consultation, ont permis de trancher pour les couleurs des maisons du projet pilote, et de disposer d'une large gamme des nuances à proposer au goût des habitants des futures projets (Figure 118).



136

Photo 136 : Maquette du plan relief.

Figure118 : Nuancier de couleurs pour les façades extérieures.

⁴⁰CASANOVAS X., FR Méthode 20080212. METHODE REHABIMED, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne. II. Réhabilitation Bâtiments. Barcelone, 15 janvier 2008. P.64-66.

IV.4 .3.1.3 : Les contours en façades et profils.

Par ce titre nous abordons l'aspect des gabarits, des rapports entre pleins et vides, des proportions et du vocabulaire architectural.

Quel que soit l'angle duquel on aborde le centre historique et notamment à partir de Bab El Djabia, on ressent à travers l'organisation étagée des unités bâties, leur densité, leur graduation et l'inclinaison de leurs toits, que le tout fait bloc, et que l'unité fait corps avec le tout, tout est proportionné et solidaire pour faire la part entre l'essentiel et le circonstanciel. Ces caractères forts, à l'échelle du site et de la ville, permettent des déclinaisons à l'échelle urbaine et de l'architecture.

Dans la zone du projet pilote, l'architecture des constructions en bordure de l'espace public (rues et placette) fait l'objet d'une coordination qui entraîne la cohérence et l'harmonie de la façade, de point de vue alignement du bâti et le gabarit-enveloppe en bordure des rues et de la placette, ce qui d'ailleurs conserve la cohérence de l'unité avec l'ensemble, voire l'homogénéité des formes urbaines selon une volumétrie rigoureuse.

Cependant, et en dépit de son caractère de front de cour d'eau qui ordinairement aurait susciter chez les français une attention spécifique portée à la prédominance de l'échelle architecturale, à Bab El Djabia, cet intérêt n'apparaît pas, sans doute du fait de l'affectation de cette zone à la population autochtone ce qui la laisse en dehors des dispositions architecturales d'usage.

A Bab El Djabia, le caractère architectural est si commun et simpliste qu'une touche même discrète de mise en valeur doit s'opérer par l'ordonnancement et la modénature, d'où la décision d'une recomposition de la façade sur la placette par un traitement architectural qui s'intègre à l'ensemble.

L'ensemble des façades de l'aire du projet pilote sont relativement homogènes presque toutes traditionnelles parfois plates et parfois disposant d'encorbellements à jambage et arcatures saillantes avec corniches décorées et de petites ouvertures à grilles. Les portes en bois ou tôlées avec ou sans encadrement sculpté, donnent à la façade urbaine une particularité quoique souvent transformée telles des maisons n°1 et n°4 et n°5 Mellah Slimane. La continuité des parois est interrompue par la Rue de l'Echelle en amont et par la rue Mellah Slimane en aval de la placette. Quant aux profils qui en fait sont des expressions du style architectural et correspondent aux sections perpendiculaires à la face d'une moulure, on peut dire qu'ils sont pratiquement absents si l'on exclu les corniches des toits. La planéité des façades vu l'absence de soubassement, de bandeaux, d'écoinçon, de tailloirs de chapiteaux, conduisent à l'absence de relief et par voie de conséquence à moins d'effets. L'absence de tripartition socle/corps central/couronnement accentue la caducité de profils dans les élévations des maisons de Bab El Djabia. Ce faisant justifie notre intention de donner à une échelle plus fine, un peu de reliefs aux façades des maisons par une modulation des hauteurs et des éléments architecturaux (encorbellement, arcatures, jambages, auvents...) en plus d'un ordonnancement qui permettra d'équilibrer la répartition des pleins et des vides.

La qualité et la diversité de la modénature, par le traitement des détails : ornements des banquettes, le dessin des grilles en bois, le choix des matériaux, décorations et couleurs des menuiseries extérieures ainsi que les sculptures des linteaux en bois, les détails de ferronnerie se sont imposés par la demande officielle. Toute cette attention au vocabulaire architectural et à la modénature expriment en fin la volonté commune de faire un morceau de centre historique exemplaire et reproductible.

IV.4 .3.1.4 : Les décorations.

Outre le maintien des dispositions structurelles principales du bâti, un autre grand principe retenu fut le respect des permanences décoratives par l'incorporation architectonique d'éléments de détail, anciens et dignes d'intérêt, dans le bâtiment, donnant ainsi consistance progressive à une volonté de « mise en valeur » du bâti ancien sous l'influence d'un courant d'opinion favorable au patrimoine.

1 : La céramique.

La céramique est sans aucun doute la manifestation la plus représentative de l'Afrique du Nord, et particulièrement du Maghreb⁴¹.

La fabrication de la faïence est connue depuis l'antiquité, dans le pays du moyen orient et du proche orient, comme la Mésopotamie, la Perse, la Syrie ou l'Egypte. De là, elle circule dans toute l'Afrique du Nord avant d'arriver en Espagne, puis en Italie et en France où elle renouvèle complètement ses décors, tandis que l'Angleterre invente la faïence fine et la fait mondialement connaître au XVIII^e siècle⁴².

Il est impossible de dater ou d'attribuer une origine quelconque aux faïences de l'Afrique du Nord, selon Général BROUSSAUD, ceci est dû au fait de l'absence de marques d'ateliers sur les pièces retrouvées chez nous⁴³. Cependant, cet aspect de la décoration est attesté en Algérie, dès l'époque musulmane. La Qualaâ des Beni Hammad en est le meilleur fournisseur de témoins. L'usage de ce type de revêtement n'était donc pas récent et ne prendra son plein essort qu'après l'avènement des andalous en Algérie. Après la chute de Grenade et la soumission du territoire algérien à l'empire ottoman -qui dominera tout le bassin méditerranéen permettant l'échange permanent entre les pays orientaux et occidentaux- fera développer un commerce florissant, entre autres, des matériaux de construction dont la faïence⁴⁴. A cet épanouissement des échanges commerciaux, s'ajoutent les butins marins qu'accumulaient les ottomans et les offes (en guise de cadeaux) que recevaient les gouverneurs et dignitaires à l'issue de leurs négoce avec les occidentaux. Beaucoup

⁴¹AZAZZA H., Les carreaux de céramique hollandais du palais des Beys de la citadelle d'Alger, mémoire pour l'obtention du diplôme de post-graduation en conservation-Restauration des biens archéologiques, « Cours d'Alger », Université d'Alger, Département d'Archéologie et l'ICCROM, Italie, 1999-2001, P.2.

⁴²CAZAR D.M., Faïences et porcelaines dans le monde, Lausanne, P.5

⁴³ BROUSSAUD G., Les carreaux de faïence peints dans l'Afrique du Nord, Collection du centenaire de l'Algérie, 1930, Plon, Paris, P.4.

⁴⁴LAHARIJE A.M., Carreaux dans l'architecture islamique en Algérie pendant la période turque, Alger, Société Nationale du Livre. 1990. (en arabe).

d'archives algériennes, mentionnent l'importation des carreaux de faïence de Napoli et d'autres villes de l'Italie, de Tunis, d'Andalousie, de Hollande (dont Delft) et de Turquie qui, des siècles durant, satisferont les besoins de l'Algérie en ce matériau de revêtement⁴⁵.

Parmi les types de décorations des murs reconnus ottomans dans le centre historique on note les revêtements en carreaux de faïence bi-chromes et polychromes. Nous avons donc préféré user de cet art qui en plus de son aspect chatoyant, permet la bonne protection des murs en facilitant leur entretien. Ainsi, nous avons choisi trois modèles de carreaux :

Des carreaux bi-chrome utilisant le verre et le blanc datés du début de l'époque ottomane et utilisés en bandes pour délimiter les panneaux en céramiques⁴⁶. Ces carreaux de modèle voile ou équerre sans motif réel et n'appartenant à aucun style, encadrent des panneaux de carreaux polychromes appelés patte de lion (Figure 119), ou alors d'œillet bleu de Barcelone (17e siècle) connus sous la nomination de « girofle » (Figure 120), tous deux des types hispaniques de Barcelone.

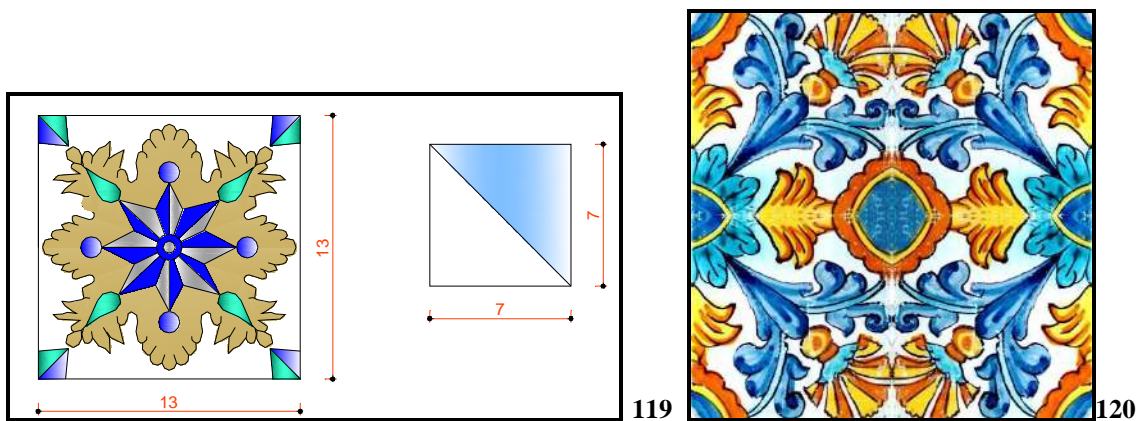


Figure 119 : Carreaux hispaniques de Barcelone. Pate de lion et carreau pour frise.

Figure 120 : Carreau nommé girofle

IV.4.3.2 : Equipement et mobilier urbain.

Nous rassemblons sous ce titre les travaux de traitement des éléments composant l'aire d'étude et les objets incorporés pour l'exploitation optimale des lieux.

IV.4 3.2.1 : Traitement du sol.

C'est l'opération la plus élémentaire. Elle consiste à préparer le sol pour :

1 : Aménager les pentes et contre – pentes, indique l'intelligence du sol, afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales ou de nettoyage sur une pente de fils d'eau (1% min), et en coordonnant les cotes de nivèlement des seuils de portes et des boutiques aux passages piétons et au point de raccordement des réseaux existants (3à 4% max pour la marche des

⁴⁵ KHALLASSI A. La casbah d'Alger (citadelle et palais du Dey), Thèse de Doctorat en Histoire, Université d'Alger, P.338.

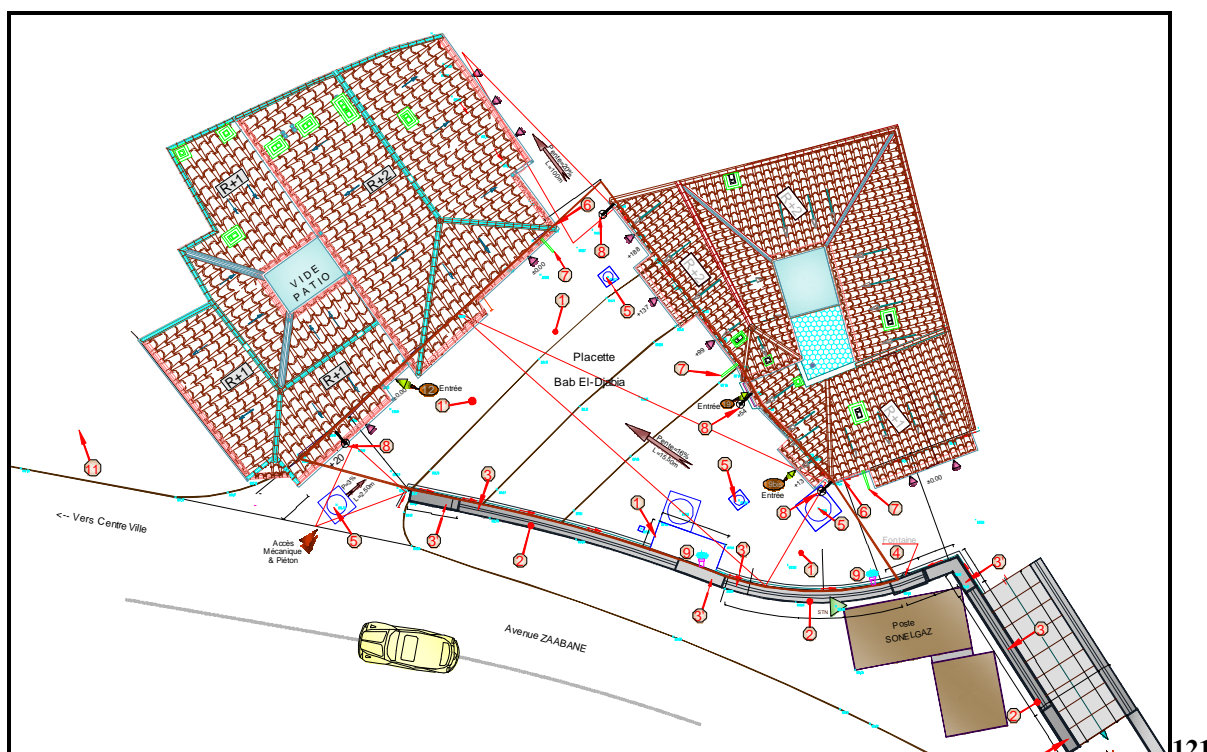
⁴⁶ASLAN ABA O., Fonoun Ettourk wa amaàrihom, traduit du turc par AISSA Mohamed, Istamboul 1987, P.255.

piétons)⁴⁷. La projection de marches en pas d'âne offre un jeu de niveaux du sol qui assure l'animation, et crée une action voire un mouvement dans l'espace. Le principe fondamental étant de conserver la pente originale (16%) de la placette.

2 : Rétablir le revêtement du sol.

Ce dernier définit le plus souvent le statut de l'espace public. Il est alors requis d'éviter de le faire comme décors. Le dessin du sol doit éclairer la géographie d'un lieu. Les dessins gratuits et la démultiplication des matériaux réalisés pour donner à voir les interventions récentes, que nous qualifions « de démonstration » ont pour effet inverse de banaliser et dénaturer les spécificités locales.

Il s'agit donc de retrouver l'esprit du lieu, et rendre compte de l'histoire, et de l'archéologie de la ville traditionnelle. Aussi avons nous opté pour des matériaux qui composent avec l'architecture environnante⁴⁸, en conservant le style d'origine pour éviter tout contraste par des matériaux sophistiqués à caractère plutôt espace domestique que public. Les pavés autobloquants proposés par certains acteurs du projet ont été exclus pour leur effet froid et dépersonnalisant. Les illustrations qui viennent indiquent le contenu des travaux prévus et réalisés (Figure 121, Photo 137).



⁴⁷ MANGIN D., et PANNERAI P., 1999, Ibid., P. 79.

⁴⁸ MANGIN D., et PANNERAI P., 1999, Ibid. P. 81.

LEGENDE:	
①	- Récification du pavement, démontage, nettoyage et remplacement avec élimination socle SONELGAZ.
①	- Rectification des pentes du terrain pour une meilleure répartition des eaux de ruissellement.
②	- Nettoyage de la pierre par brossage sous jet d'eau (eau froide sous pression) du mur de soutènement et encadrement fontaine.
③	- Garde corps en panneaux de fonte coulée modèle existant au niveau du pont sidi rached.
③	- Garde corps en panneaux pleins de pierre avec décors sculptés.
④	- Refection encadrement fontaine et revêtement en carreaux céramiques selon modèle de typologie ancienne (Girofle).
⑤	- Remplacement des couvercles du réseau d'assainissement
⑥	- Signalétique des rues en marbre gris epaisseur 3cm.
⑦	- Enseignes Boutiques
⑧	-Eclairage public par Lanternes en appliques
⑨	- Pose de projecteurs pour éclairage d'ambiance (modéré) sur mur de soutènement.
⑨	-Rajout de deux maqaads (Exèdre Antique)
⑨	-panneau en plâtre sculpté avec cadre d'armature et supports métalliques (comières et fers plats)



137

Figure 121 : Aménagement placette.

Photo : 137 : Mise en œuvre des travaux de pavage de la placette Bab El Djabia.

IV.4 3.2.2: Le mobilier.

Par son aspect formel, esthétique, et technique le mobilier urbain revêt des dimensions urbaine, organisationnelle, financière et culturelle. Pour certains, il est l'élément d'identification de la ville même⁴⁹. Notre préoccupation était alors de repartir de l'existant pour concevoir des objets discrets et souples, pour s'adapter à tout le secteur sauvegardé sans mimétisme.

1: Un choix pour le confort.

A cet égard, nous avons cherché à proposer un mobilier urbain qui constitue un support aux activités et contribue à la création du confort. De plus, nous avons voulu retrouver une image sociale et esthétique par l'intégration de bancs publics (maqaad) dans les rez-de-chaussées des maisons afin de permettre l'appropriation humaine de la placette, et permettre par cette localisation le repérage et la mémorisation, tout en interdisant le stationnement sauvage sans avoir recours à de nouveaux mobiliers tels les bornes, piquets, bannières, potelets dont l'effet est funeste.

2 : Le dispositif d'éclairage public.

La proposition de lanternes (Figures 122, 123, 124) dont la forme est simple et douce garantissent une qualité plastique, en complète harmonie avec les enseignes et la fontaine. Quant au reste du mobilier entre autres les poubelles, nous les avons proposées comme obstacles pour la voiture au niveau de l'accès en amont de la placette en plus de celle situées en son aval. Sous la forme la plus transparente possible, à savoir un anneau métallique qui

⁴⁹ CHABERT H. dir. Espaces publics, espaces de vie... les réponses lyonnaises, Horvath, Lyon, 1993, P.25.

porte le sac poubelle et fixé sur une tige verticale, permet l'effacement de cet accessoire par rapport à la matière physique de l'espace public.



Figure 122 : Détail de lanterne proposée, figure 123 : et 124 : Vues en 3D d'emplacement des lanternes sur maisons. Dessin BET.

3 : Les plantations.

La petitesse de la placette nous a contraint à la concevoir d'essence minérale⁵⁰, en évitant les plantations, en l'occurrence d'arbres qui sont des volumes encombrants bien qu'ils soient des éléments d'ambiance, de confort⁵¹ et de régulation d'échelle : « Un arbre monumental sur une petite place de quartier renforce par contraste l'échelle moindre des édifices privés qui l'entourent »⁵².

IV.4.3.3: Les éléments injectés pour optimiser l'exploitation de la placette et renforcer son image.

IV.4.3.3.1: La Fontaine.

L'eau est un facteur déterminant dans un espace public. Le prendre en considération comme un élément important qui donne un sens de vie à l'espace public est immanquable, mais plus encore pour le monde musulman, où les ablutions rituelles constituent une composante indispensable de la vie religieuse.

L'intégration des fontaines publiques régulièrement approvisionnées par les porteurs d'eau fut d'une grande importance pour la population des médinas, où l'abondance de l'eau y est une nécessité vitale à la fois pour la consommation domestique et pour les obligations religieuses⁵³. Le centre historique constantinois en compte sept éléments dont les trois présentées par les photos 138, 139 et 140. Restituer celle de la placette Bab El Djabia, permet de la réinventer en complément à l'attribution fonctionnelle sensée raffermir⁵⁴ à son échelle à savoir le transit, la rencontre et l'activité culturelle.

⁵⁰ GHORRA- GOBIN C., 1994, Idem., P.10.

⁵¹ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.159.

⁵² GOTLIEB C., 1998, Idem., P.72.

⁵³ DHINA A., Cités musulmanes d'Orient et d'Occident, ENL, Alger, 1986, P.6.

⁵⁴ KRIER R., L'espace de la ville: théorie et pratique, Des Archives d'Architecture Moderne, 1975, P.12.

Les aménagements extérieurs.

Son aspect actuel rejoint plus ou moins la forme de la plupart des fontaines et CHACHAM (robinets) d'Anatolie, collés au mur sous forme d'une niche lobée d'un seul lobe⁵⁵. Elle ressemble aussi à celles d'Alger décrites par Sakina MISSOUM : « Une petite vasque s'appuie contre un panneau nu ou orné, soit de faïences, soit de sculptures, qu'encadre une arcature en relief »⁵⁶. Le manque de décorations et de sculptures en calligraphie stimule alors la conception d'une couverture complète du fond et de l'embrasure par des carreaux de faïence choisis parmi les plus utilisés à l'époque ottoman dans la ville de Constantine à savoir celle dite « girofle » (œillet vert ou bleu), d'origine hispanique. La remise en marche de son système d'écoulement et la réfection de son système d'alimentation seront complétées enfin par l'incorporation d'une vasque complète de style à « l'ancienne » choisie dans la gamme disponible au niveau local, pour s'allier au reste des objets. Cette proposition étant justifiée par l'absence de la vasque d'origine et l'extrême dégradation du dispositif retrouvé sur place. Deux variantes sont alors suggérées (Figures 125, 126, 127).

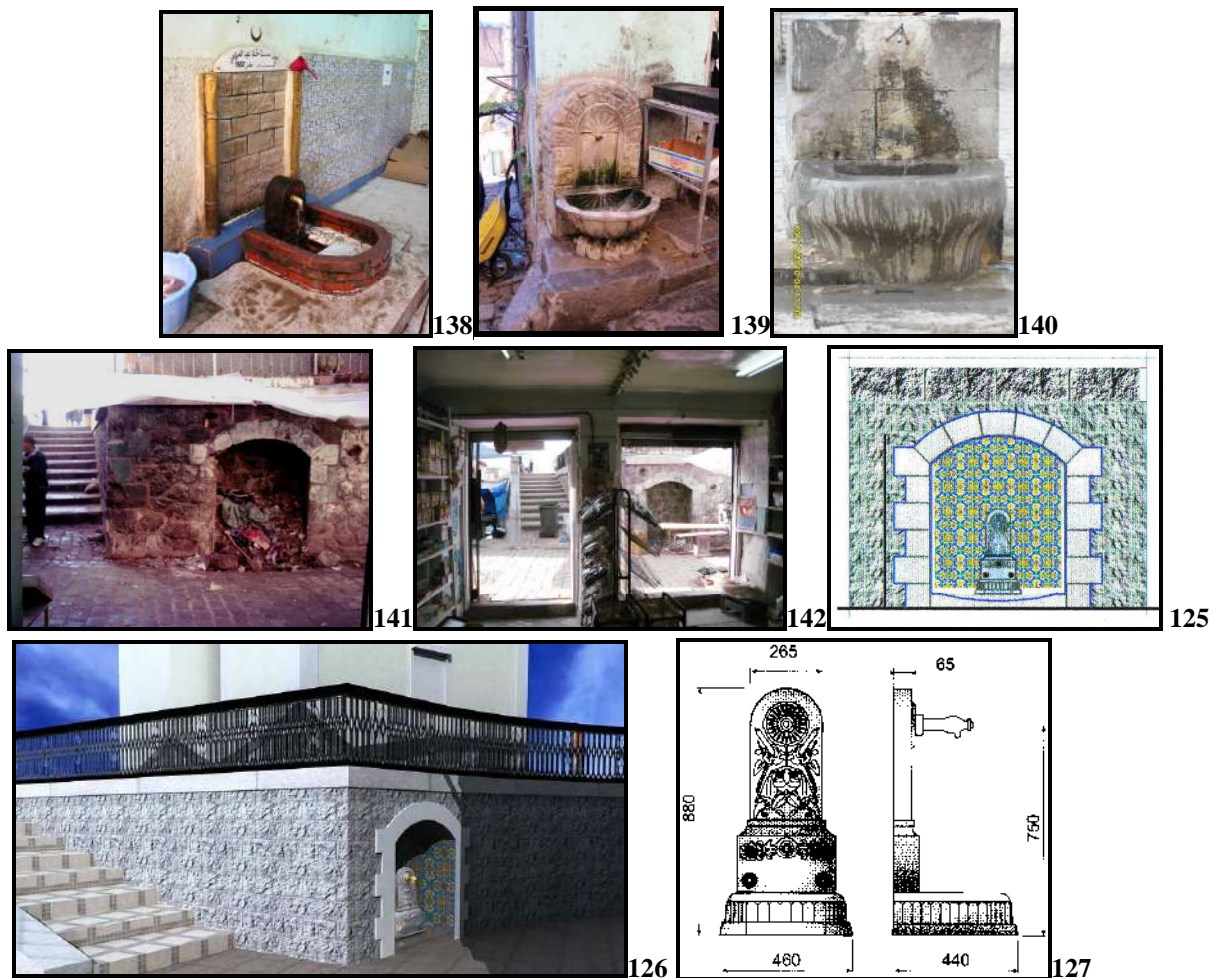


Photo 138 : Fontaine de la mosquée Abdel Mouméne, Photo 139 : Fontaine 74 A Mellah Slimane. Photo 140 : Fontaine publique de Sidi Jliss. Photo 141 : Etat de dégradation de la fontaine de Bab El Djabia. Photo 142 : Fontaine de Bab El Djabia vue de la boutique de l'herboriste. Figure 125 : Détail d'une fontaine publique. Figure 126 : 3D sur fontaine projetée. Figure 127 : Schéma de la vasque de la fontaine publique proposée à Bab El Djabia.

⁵⁵ EAU : ASLAN ABA O. 1987, P.235.

⁵⁶ MISSOUM S., Alger à l'époque ottomane. La médina et la maison traditionnelle, INES, Alger, 2003, P.448.

IV.4.3.3.2: Les banquettes.

Pour l'aménagement de la placette, nous avons pensé à l'intégration de banquettes, communément connues à l'époque ottomane par « maqaad »⁵⁷. L'idée est inspirée des petites dalles aménagées au niveau des recules de façades sur les parcours de la médina et qui se trouvent également au niveau de la place Sidi Jliss et à Rabiibine Cherif (Photo 143).

Ces dispositifs proposés pour agrémenter la placette et servir de point de repos pour les usagers de la placette, et donc inciter les gens à passer et prendre le temps de s'y reposer, rappellent un mobilier urbain antique « Exèdre » (Photo 144). Un élément des lieux publics (agora, sanctuaire, grande voie des villes grecques) de plan semi-circulaire ou rectangulaire, qui permettait à plusieurs personnes de se réunir, de s'asseoir pour converser, grâce à une banquette de pierre. Le monde romain utilisa largement cet élément architectural en l'intégrant aux grandes façades des monuments publics et servait même de niche pour les statues⁵⁸.

Cette idée nous est venue à la suite de la découverte d'une structure plus ou moins similaire parmi les décombres d'une construction plus au Sud –Est de Bab El Djabia ce qui nous stimula de la proposer (Photo 145) en rappel à l'importance de la présence romaine pour le centre historique d'une part et pour exprimer la dimension publique de cet espace. Enfin, c'est une banquette située au RDC de l'aile Est du jardin des orangers du palais du Bey de Constantine qui en détermine les contours et l'aspect (Photo 146).



143



144



145

Photo 143: Maqaad à Rabiine Cherif. Photo 144 : Exèdre de Pamphilidas sur l'acropole de Lindos à Rhodes, Photo 145 : Vestiges inconnus à la basse Souika près de la maison n°18 Rue Bakhouch Abdeslam, supposées exèdre.

⁵⁷Appelées aussi masâtib. VAN STAËVEL J.-P., Les fondements de l'ordre urbain dans le monde arabe médiéval : réflexions à propos de Cordoue au Xème s. In Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. P.230.

⁵⁸FOURMONT Martine Hélène, « EXÈDRE », *Encyclopædia Universalis* [en ligne], URL :<http://www.universalis.fr/encyclopedie/exedre/>



Photo 146 : maqqad du palais du Bey de Constantine à travers une photo prise le 8 janvier 2014 et une carte postale (Edition du centenaire de Constantine, 1837-1937). Studio Gonzalès). Figure 128 : Maqqad proposé par le projet.

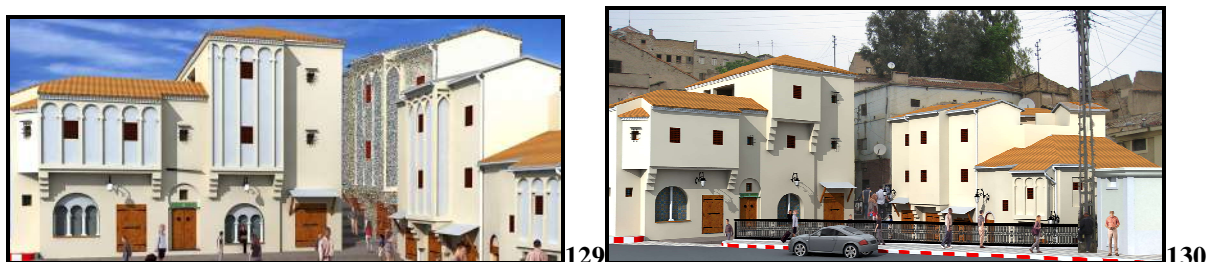


Figure 129 : Maqqad : premier type, Figure 130 : Maqqad : deuxième type.



Figure 131 : Le type retenu.

IV.4 .3.3.3 : Affichage et panneaux.

Avec l'actuel développement de l'économie de marché que connaît le pays, Constantine, notamment le centre historique, connaît un remarquable développement de la publicité, c'est alors qu'on note une grande anarchie dans la conception et la pose des panneaux publicitaires qui envahissent les façades et les toits des constructions, les voies, les trottoirs et les places publiques sans la moindre harmonie au mépris des règles d'urbanisme et d'architecture. Ceci a pour effet la dégradation du paysage urbain et provoque l'inconfort visuel. A cet effet et dans un souci de protection du cadre de vie des citoyens, de la préservation de la valeur architecturale et historique du secteur sauvegardé et du respect de la cohérence esthétique du milieu doublement classé, nous proposons la mise en œuvre d'un dispositif de régulation de

l'apposition publicitaire par un texte réglementaire local qui permet une meilleure gestion de l'espace urbain par la mise à la disposition des collectivités locales des dispositifs de contrôle de l'activité publicitaire.

La nécessité d'une réglementation de la publicité dans les « secteurs sauvegardés», qui assure la cohérence entre l'enseigne et l'immeuble et veille à l'harmonisation de l'ensemble de la signalétique dans son environnement (rue, place, etc.) est aujourd'hui plus que pressante. Notre instigation auprès des services locaux, en l'occurrence de wilaya et APC d'une quelconque consigne sur le sujet même en dehors des secteurs sauvegardés, s'est soldée par l'absence totale d'une prise en charge de la question.

C'est alors que nous nous sommes orientée vers Alger où nous avons pu constater qu'un seul document confectionné par le Wali d'Alger, Direction de l'Administration, du Contrôle de Gestion et de l'Informatique, en l'occurrence l'Arrêté n°848/ du 10 Mai 2005 portant adoption du règlement local de l'affichage publicitaire et du cahier des charges type y afférent, semble marquer la prise de conscience par les pouvoirs publics de l'impact du phénomène publicitaire dans l'espace urbain. Ce dernier instaure pour la qualité urbaine, tissus urbains complexes et discontinus, dans lesquels s'imbriquent diverses échelles fonctionnelles et divers fragments constituant le paysage urbain de la wilaya d'Alger qui mis en place un cadre réglementaire qui se veut un support à cette action rénovatrice et novatrice pour renouer avec l'ordre qualitatif. Il a pour objet de préserver le cadre de vie des citoyens et sauvegarder la cohérence esthétique du milieu urbain et du patrimoine de la ville et ses activités socioéconomiques. Cependant cette disposition conçue à la base de la densité urbaine et de la typologie de l'habitat, de la densité de la population, de la densité de la circulation et de la densité du commerce, proscrit entre autre la publicité au niveau des Monuments historiques sans consigner la nécessité de création d'un cadre particulier à cette dernière.

Ce qu'il y'a lieu de constater, est que ce dispositif traite des sujets les plus pertinents du sujet à savoir : la composition du dispositif publicitaire, sa visibilité, des matériaux qui la composent qui doivent être durables, des types d'enseigne proscrits, de leur état d'entretien et enfin de toutes les dimensions requises (dimension du panneau, des limites de ses saillies, des limites de la surface d'appui etc.). Il est par ailleurs intéressant de voir que ce dispositif aborde la publicité du chantier, en prescrivant les dimensions admises de palissade, des conditions de son apposition qui se fait sur autorisation du Wali ou du Président de Assemblée Populaire Communale, de sa visibilité de nuit et du système de protection anti-affiche pour lutter contre l'affichage sauvage.

Cependant toutes ces recommandations ne peuvent convenir ni suffire pour un lieu historique, ce qui nous a poussé à recommander la confection d'une réglementation spécifique au secteur sauvegardé de Constantine qui instruit entre autre :

- Les positions des entrées d'immeubles par rapport aux enseignes, aux décorations, aux baldaquins et stores et les positions d'enseigne à proscrire.
- De définir, voir limiter les grandeurs excessives des enseignes en fonction de leur positionnement (en pourcentage et en dimensions).
- D'obliger le dégagement de la surface d'immeuble pour accrochage des enseignes ou des décors de devanture.
- D'obliger la bonne lecture des séquences urbaines.
- D'imposer le type d'enseigne assurant la préservation de la meilleure perspective urbaine.
- D'ordonner les conceptions de l'écriture et l'éclairage recommandé (lettres peintes, en lettres découpées, en lettres en mosaïque, en fer forgé, en lettres boitiers éclairées ou éclairantes, en lettres adhésives sur un fond transparent)⁵⁹.

En attendant, on s'est vue obligée dans le cadre de ce projet, de proposer un type d'enseigne pour les édifices étudiés notamment en matière de forme, de dimensionnements, de matière de pose, de couleur et d'implantation en tenant compte des densités urbaines, de la population, de la circulation, du commerce et de la typologie de l'habitat. L'enseigne proposée est donc en drapeau ou en potence, perpendiculaire à la façade, sans superposition de plus d'une et se compose d'un support de deux faces exploitables, de dimension autorisée inférieure à 80 x 60 cm +20 cm de saillie du support, et ce afin de ne pas encombrer le bâti de dimensions modestes et de ne pas mettre en valeur l'enseigne au détriment des détails de façades.

La face publicitaire ou l'unité de base servant à l'affichage, est proposée :

- de forme rectangulaire à surfaces planes, ou bombées, sans effet clignotant
- contient le juste nécessaire en informations (identification, activité), les diverses inscriptions, formes ou images sont à éviter pour minimiser la surcharge.
- apposée sur l'angle du bâtiment, à son étage premier au dessus du local où s'exerce l'activité correspondante.
- son support est en fer forgé en rinceaux (ornement figurant des branchages ou des rameaux disposés en enroulements successifs), ancré directement au mur (Figure 132).

⁵⁹Enseignes en secteurs protégés : Démarche politique et outils mis en œuvre pour les réglementations applicables sur les enseignes et pré-enseignes dans le cadre des ZPPAUP de Marseille. P.21.

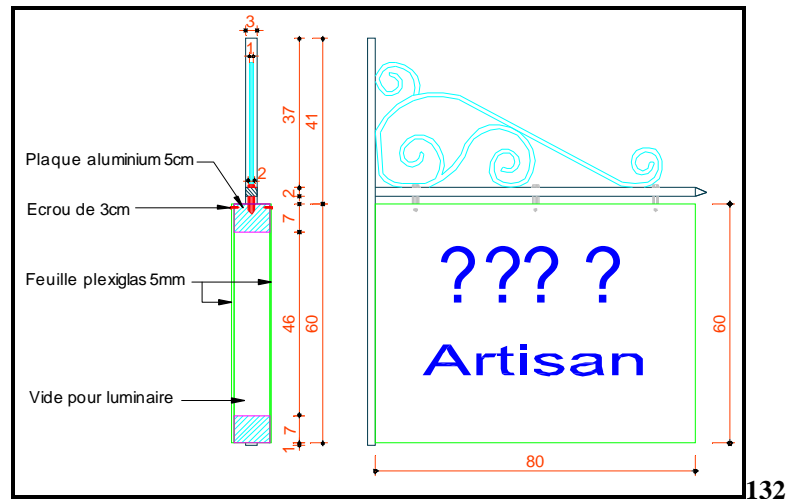


Figure 132 : Le type de plaque publicitaire retenu en concertation pour l'aire de Bab El Djabia.

En plus, et en préparant la placette pour l'activité culturelle proposée, nous avons proposé l'exploitation du mur de soutènement sous pont Sidi Rached constituant la limite Sud de la placette, en un espace publicitaire et d'information de 20 m² environ de surface, par affichage occasionnel ou permanent, après réfection de ce dernier par : Brossage énergique des pierres raille le composant pour éliminer les impuretés et salissures qui l'infectent, réfection des joints détériorés avec un mortier de même composition que l'original et comblement des lacunes par des pierres de même nature et taille. Le système d'accrochage est proposé de façon à être invisible et non destructeur de la structure, à savoir des plaques de plexi glass, dont la texture transparente laisse paraître la matière du mur et la fixation ne demande pas de profonds ancrages ni de gros dispositifs.

IV.4 .3.3.4 -Réfection du pont Sidi Rached.

Ce monument témoin de la virtuosité constructive de la ville à une époque de son histoire, est considéré par le projet pilote à ce juste titre « symbole de la ville ». C'est un agent actif sur le site que nous avons reconnu « site de méandre » dans l'analyse du site explicitée dans le chapitre précédant, un indice de qualité de l'espace public, un élément structurant cette zone d'accès au centre historique et un « agitateur » du paysage local.

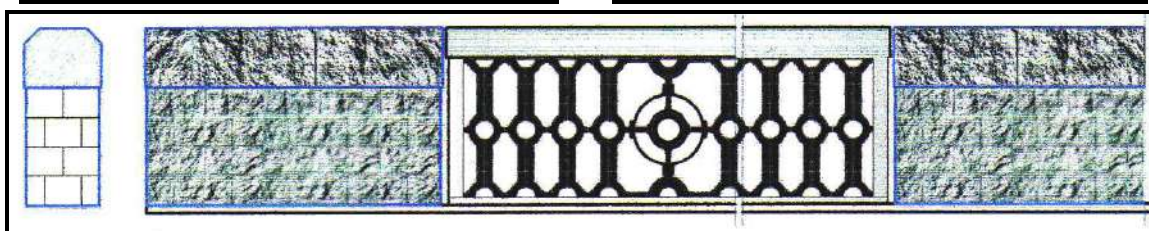
Son tronçon limitant la placette sur son coté Sud, se présentait au temps du projet dans un état qui ne pouvait que compromettre la mise en valeur de la placette. A cet effet, nous avons réussi à convaincre le maitre d'ouvrage de l'intégrer dans le programme du projet. L'opération de réhabilitation a donc conçu la réfection de la rampe du pont à l'identique dont un tronçon en fonte coulée et une partie en pierre de taille bouchardée, avec la nécessité de délogement du poste de transformation électrique qui jouxte la terminaison de ce tronçon et défigure l'environnement immédiat de la placette, et enfin de colmater le mur de soutènement séparant le pont de la placette.



147



148



133

Photo 147: état de la rampe du Pont Sidi Rached avant travaux de réhabilitation. 2008. Photo 148: La rampe du Pont Sidi Rached après travaux de réhabilitation. Mai 2010.

Figure 133: Vues de face et profil des rambardes et parapet en maçonnerie de pierre.



149



150

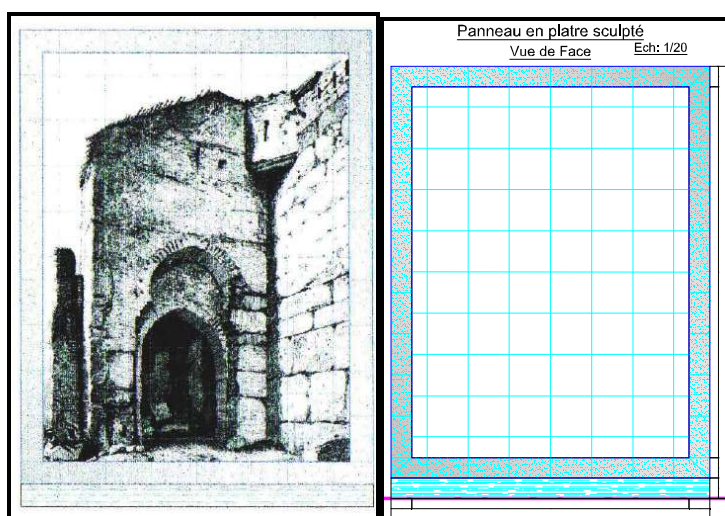
Photo 149 : Mise en évidence du tronçon à reprendre du Pont Sidi Rached. Photo 150 : Reprise à l'identique de la main courante.

IV.4 .3.3.5 : Prolongement de l'aménagement sur le croisement de la rue Bounab Ali et la placette :

En fin, la nécessité d'agrémenter l'entrée à la placette et renforcer l'image pittoresque des lieux notamment avec les aménagements récents de la place Krikri, nous avons proposé le prolongement de l'aménagement du mur de façade de la maison 12 par des reprises de banquettes intégrées à ce dernier jusqu'à sa terminaison au pied de l'actuel café donnant sur la rue Bounab Ali.

Un panneau montrant la face extérieure Bab El Djabia est à cet effet conçu pour cacher la laideur de la croupe surmontant l'angle formé par la rue et la placette d'une part et aide à matérialiser l'image perdue du lieu par une restitution en trompe l'œil d'autre part. Le problème d'échelle fut alors très contesté dimensions et pour des raisons budgétaires et

techniques nous dûmes réduire les dimensions que nous envisagions à l'échelle réelle, pour rester dans la commande du maître d'ouvrage.



134

Figure 134 : Panneau en carreaux céramiques représentant l'entrée Bab El Djabia et son support. Selon gravure de l'ouvrage : Les explorations scientifiques, DELAMARE.

IV.4 .4: L'intégration environnementale.

Dans un centre historique, le témoignage historique perpétré par le patrimoine bâti doit être associé aux effets de l'environnement traduits par le paysage qui est lié à l'image, elle-même résultat d'une opération de va-et-vient entre l'observateur et son milieu.

Par une grande capacité d'adaptation, l'observateur choisit, organise et charge de sens l'objet observé⁶⁰ en se basant sur sa forme extérieure. La longue familiarité, fait acquérir au milieu une signification -soit pratique soit émotive- tout à fait différente de la relation spatiale ou de la relation paradigmatique. La réhabilitation étant l'opération privilégiée en matière de préservation et de mise en valeur des tissus anciens, toutes deux mises au service des stratégies d'image des villes⁶¹, elle doit entraîner des transformations douces déterminées par la densité du bâti et le gabarit des immeubles.

Dans l'aire du projet pilote, l'aspect paysager est entrevu à la base des aménagements environnant la placette dont la place Krikri et la pleine de l'oued Rhumel, vers le Sud. De composante à dominance minérale vu la présence des rues Mellah Slimane, de l'Echelle et le pont Sidi Rached du côté Nord comme armature du paysage qui créent leur propre architecture et leur propre rythme⁶², les maisons du projet pilote se présentent comme microcosmes (en miniature) du paysage, d'essence minérale.

⁶⁰ LYNCH K., L'image de la cité, traduction de Marie-Françoise VENARD et Jean-Louis VENARD, Dunod, 1999, P.7.

⁶¹ ALLAIN R., 2004, Ibid., P.217.

⁶² JACKSON J.-B., De la nécessité des ruines et autres sujets, traduit de l'américain et présenté par MAROT Sébastien, Du Linteau, Paris, 2005, P.185.

Les aménagements extérieurs.



151



152



153



154



155



156



157

Photo 151 : Vue panoramique sur le coté est du Rocher. Maser plan 2003. Photo 152 : Vue à partir de la placette sur la place Krikri. Photo 153 : Vue sur la placette à partir de la place Krikri. Photo 154 : Vue à partir de la place Krikri sur le rue Bounab Ali. Photo 155 : Vue sur le devant de la placette à partir du pont Sidi Rached. Photo 156 : Vue sur le commissariat faisant face à la placette. Photo 157 : Vue du pont Sidi Rached à partir de l'hôtel Cirta.

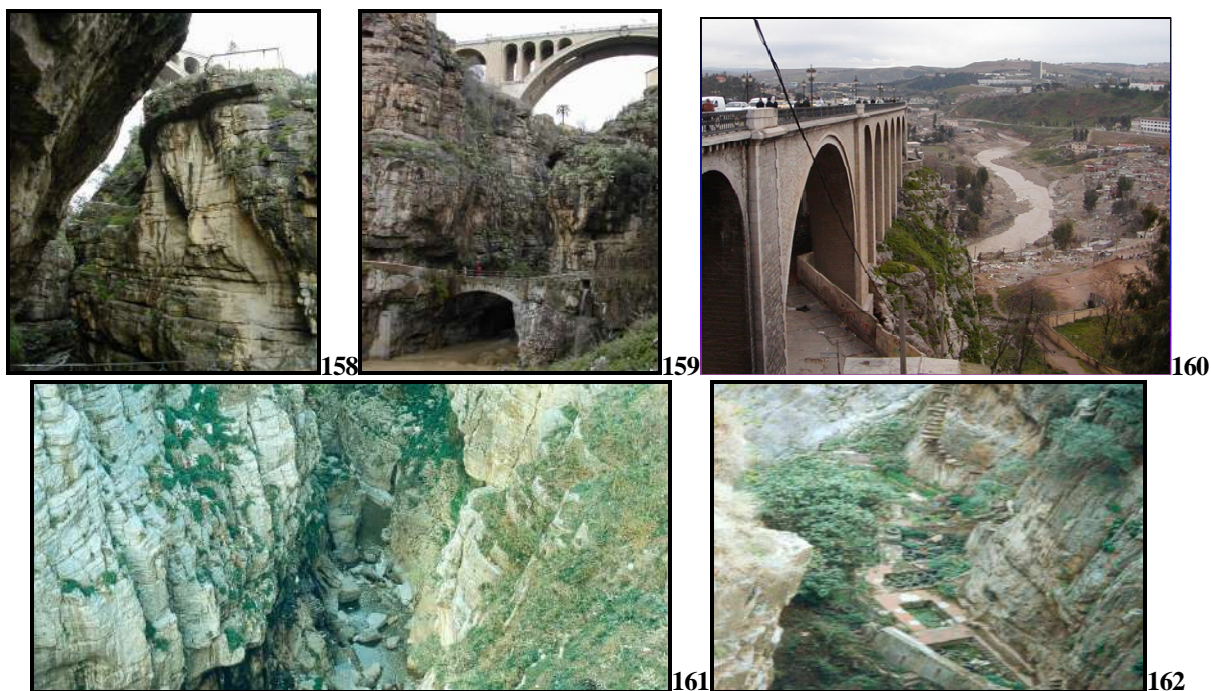


Photo 158: Vue sur les gorges du Rhumel sous la pont El Kantara. Photo 159 : Vue sur les gorges du Rhumel, chemin des touristes. Photo 160 : Vue sur la plaine du Rhumel, pointe sud du Rocher. Photo 161: Vue sur les gorges du Rhumel. Photo 162 : Vue sur les gorges du Rhumel, Piscine de César.

Pour conceptualiser et imaginer la complémentarité entre ces espaces d'essence minérale et d'essence végétale dont la cohérence contribue à la visibilité de l'urbain⁶³, nous avons considéré les abords de toute la placette par la réhabilitation des édifices qui l'entourent, l'amélioration esthétique des éléments du paysage urbain, du plus important à savoir le pont Sidi Rached jusqu'au moindre - l'enseigne des commerces- par une composition globale traitée d'une manière éminemment cohérente, et la préservation des espaces naturels voisins. Cette unité entre les espaces naturels et bâtis accentue la valeur pittoresque du lieu et marque les espèces de co-visibilité : échappées, perspectives et panoramas⁶⁴ à partir de la placette sur les abords immédiats : bardo, gorges du Rhumel, canyon, ou lointains : Oued du Rhumel, Université Constantine 1, Arcades romaines, etc. Il faut souligner au parcours, que toutes ces dispositions sont ponctuelles et ne peuvent avoir un effet plus vaste. Le plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur nous aurait aidé en décrétant une zone tympan de dimension suffisante pour protéger le paysage et le contexte du centre historique contre tout élément envahissant susceptible d'engendrer la diminution de ses valeurs⁶⁵.

Kevin LYNCH nous apprend par ailleurs que le paysage est un outil de cohésion sociale : « Les paysages jouent également un rôle social. L'environnement dénommé familier à tous, fournit un matériau aux souvenirs communs et aux symboles qui lient le groupe et permettent à chacun de communiquer avec les autres. Le paysage sert de vaste système mnémorique

⁶³ GHORRA- GOBIN C., 1994, Ibid., P.186.

⁶⁴ BAILLY G.H. et DESBAT J.P., Les ensembles historiques dans la reconquête urbaine, dans : Notes et études documentaires, n° 3 969-3 970, Mars 1973, La documentation française, Paris, 1973, P.30.

⁶⁵ M.FEILDEN B., JOKILEHTO J., Guide de gestion du patrimoine culturel mondial, Trad. Françoise VOGEL, ICCROM, Rome, 1996, P.77.

pour la fixation des idéaux et de l'histoire du groupe »⁶⁶. L'aspect visuel de l'environnement urbain a donc un effet très important sur la personne. Ses qualités esthétiques influent grandement sur les impressions des visiteurs comme sur celles des habitants⁶⁷ et la mise en valeur du paysage interpelle des compétences spécifiques pour sa conception et sa réalisation. Malheureusement, les techniciens dans le secteur, sont rares, non équipés des connaissances nécessaires et laissés à la seule « expérience éducatrice »⁶⁸. Pour toutes ces raisons, nous ne prétendons nullement avoir traité l'aspect paysager dans ses détails et ses spécificités mais nous pensons avoir au moins établi les points de base pour sa conception en mettant au point les caractères de la placette et en donnant quelques idées préliminaires sur certains volets dont l'écologique, les effets d'ambiance...et proposé quelques idées de prise en charge de cette dimension.

IV.4.4.1: Renforcement des caractères de la placette.

La placette Bab El Djabia, se caractérise par une ouverture qui forme des perspectives sur les rues limitrophes. L'intimité est ainsi absente et la disposition et la visibilité des voies d'accès est évidente. Le rapport de proportion entre le gabarit des immeubles : 11.25m maximum et les dimensions de la placette soit 15.78m et 14.05m, circonscrivent son ouverture. Son centre est libre et impose un traitement particulier des façades qui la délimitent car potentiellement sollicitées visuellement en raison de son vide.

L'image que présente la placette peut changer avec le temps et selon les conditions dans lesquelles on la voit aujourd'hui, l'aménagement doit pointer des améliorations de l'état actuel pour être souple aux éventuels changements.

IV.4.4.2 : Intégration et écologie.

Le travail sur la "cohérence et identité de la ville" passe par des propositions de mise en forme soignée du "caniveau, la bordure, le pavé, la position et la nature de l'arbre, le dessin du stationnement avec les matériaux particuliers pour créer un langage compris, accepté par tous, outil à l'usage de ceux qui modèlent les espaces, des grands projets d'aménagement aux petites actions quotidiennes des services des collectivités⁶⁹, et par un vocabulaire traduisant une typologie commune, un mobilier urbain spécifique au centre historique, le tout pour constituer ce jargon commun qui permettra la cohérence et contribuera à la reconstruction d'une culture locale. Notre principe de maintenir le caractère exclusivement minéral de la placette, privilégie les vues perspectives d'orientation Sud en autorisant l'ouverture relative des maisons vers le Sud, une limitation du nombre de mobiliers et une implantation qui assure le dégagement des vues à partir et vers la placette. Enfin, l'absence du végétal permet de mettre en valeur les gorges et la plaine du Rhumel, même si ces propositions peuvent paraître comme une entrave à la créativité dans le cadre du projet pilote elles allient enjeux environnementaux et enjeux patrimoniaux.

⁶⁶ LYNCH K., 1999, idem., P.149.

⁶⁷ ANDREWS W., A, Environnement urbain, Etudes vivantes limitées, Paris, 1980, pp. 289. P.164.

⁶⁸ OLMO C., Nouveaux intervenants, nouvelles conditions de la sauvegarde dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, P.12.

⁶⁹ CHABERT H. dir., 1993, Idem., P.21.

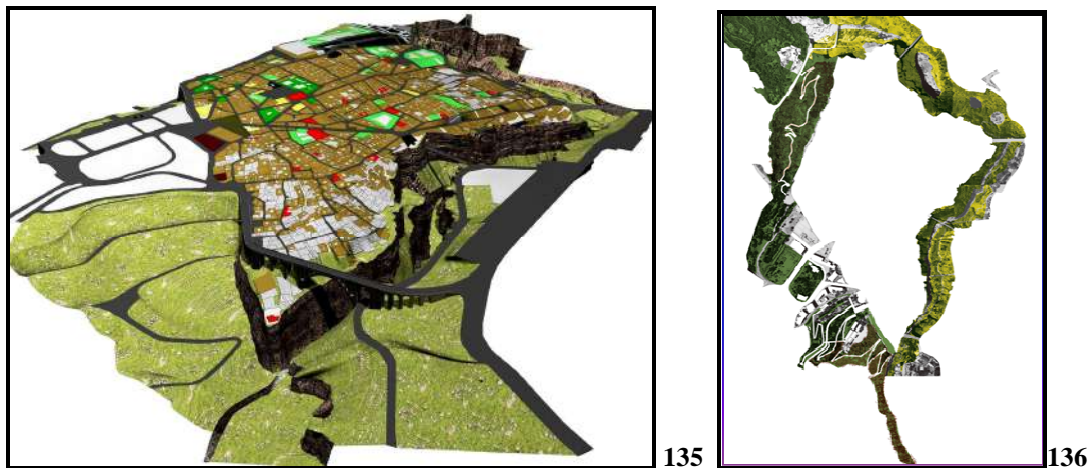


Figure 135 : Mise en évidence de la répartition de la végétation. Figure 136 : Contraste entre espace minéralisé et espace végétalisé. Source : Master Plan de la médina de Constantine, 2005.

Et pour terminer, et dans la limite des disponibilités et des savoirs faire, nous pensons avoir pu initier une démarche écologique et environnementale, en essayant de rechercher et de promouvoir les techniques de maçonnerie authentique qui emploie des matériaux naturels, locaux « représentant une garantie d'intégration, un gain en énergie, et de réduire les nuisances du chantier »⁷⁰.

IV.4 .4.3 : Ambiance et scénographie.

Les scénographies urbaines ne sont pas scénographies dans l'urbain. Elles représentent les axes de composition, articulations, alignements, décentrement, limites, abstractions, superpositions, glissements, épannelages, rapports au ciel, ancrages au sol, qui paraissent toujours appropriés, pour répondre aux défis que pose l'adaptation de la ville historique aux usages de l'espace public de notre époque⁷¹.

Ainsi, jardins, places publiques, décorations à toutes les échelles, écrans géants, jeux de lumières et mobiliers urbains se font agencer tel un jeu savant basé sur les percées visuelles et sur la continuité des compositions pour des angles de vision des piétons et des flâneurs, pour un panorama ou une vue générale de la ville qui stimule le plaisir des yeux du public.

D'après Ariella MASBOUNGI la scénographie « masquerait les aspects négatifs, en créant l'illusion d'une qualité virtuelle sans s'attaquer aux fondements des problèmes urbains dont la résolution serait bien plus exigeante en moyens intellectuels et financiers ». Cependant, elle

⁷⁰ L'expérience d'un agent immobilier niçois baptisé « maison du terroir » est très enrichissante et mérite d'être adopté.

⁷¹ Guidu Antonietti DI CINARCA cité par BENABDERRAHMANE K.-A., Composition et esthétique dans la mise en forme de l'espace urbain ; cas de la brèche à Constantine et du cours de la révolution à Annaba. Université Mentouri, Faculté des Sciences de la Terre, de la Géographie et de l'Aménagement du Territoire Département d'architecture et d'urbanisme 08/05/2007, P. 28.

reste un outil très délicat car susceptible de créer des effets funestes de banalisation et de théâtralisation du paysage urbain en détruisant l'imaginaire⁷².

Aujourd'hui l'espace public est considéré au même titre que l'architecture comme véhiculant du sens, des valeurs d'usage, de la mémoire, des sensations, tout autant que de l'esthétique et de la représentation. La scénographie moderne apporte alors des outils d'aborder la ville sur le mode sensible- en faisant appel à des éclairagistes, des paysagistes, des artistes⁷³. En dépit de ses vertus (création de beauté, de vie de dynamisme avec de beaux espaces publics) la scénographie appliquée à la conception urbaine est toujours équivoque. Cependant, nous avons essayé d'exprimer la nécessité d'une telle disposition, et dans la limite de nos compétences, par quelques propositions simples qui visent au moins à pointer du doigt un domaine si indispensable pour la mise en valeur du patrimoine.

IV.4 .4.3.1 : La scénographie par la lumière.

La lumière est un matériau architectural qui éveille l'intérêt par son aspect spectaculaire et excitant. Elle est apte à transformer l'aspect d'une ville, et de laisser une impression durable dans la conscience collective⁷⁴. La lumière est une donnée nouvelle du projet urbain, que toute intervention sur le tissu doit intégrer comme une valeur de projet. Au même titre que la pierre, le béton ou le verre, la lumière fait partie intégrante de l'architecture, et une composante essentielle du projet architectural permettant un résultat souvent magique. Il n'en demeure pas moins que son ordonnancement nécessite des compositions astucieuses, des choix judicieux, des études précises. Du choix des effets lumière dépend la mise en valeur des volumes et des espaces ainsi que leur lecture et leur compréhension.

Aujourd'hui, l'amélioration des performances des lampes et des luminaires et la grande diversité des produits constituent autant d'éléments de réponse aux demandes les plus exigeantes⁷⁵.

Il s'agit donc par la volonté de mise en lumière de fabriquer l'espace, de révéler ses caractéristiques et refuser la mort de la nuit par l'excès des illuminations continues qui efface la différence entre le jour et la nuit. L'intérêt est d'apporter des ambiances lumineuses confortables, de façonner le véritable paysage nocturne tout en offrant les conditions de sécurité nécessaires⁷⁶. Au vue des caractéristiques attribuées précédemment à la placette Bab El Djabia, il s'avère que cette dernière se prête bien au développement de la mise en scène nocturne qui garantie une qualité du jour équivalente à celle de la nuit.

La conception d'ambiances lumineuses est un travail alambiqué et très spécialisé où doivent être considérés l'aspect architectural (organisation des masses et volumes, géométrie,

⁷² MASBOUNGI A., Penser la ville par la lumière, De la Villette, 2003, P.12.

⁷³ FACHERD L., Scénographie au service de la ville, Pp.55-63, dans : MASBOUNGI A. dir. 2003, P.55.

⁷⁴ DE GRAVELAINE F., Éclairer l'urbain et le suburbain, Pp.24-33, dans : MASBOUNGI A. dir., 2003, P.24.

⁷⁵ CHEVRIER C., ModLum : Outil d'aide à la conception de projets d'illumination, Actes du séminaire MAP-CRAI, Sousse, Tunisie, avril 2002, Pp.12, www.crai.archi.fr/media/pdf/modLumUMR.pdf

⁷⁶ CHABERT H. dir., 1993, Ibid., P.67.

gamme de matériaux), physique (mélanges de chromaticité des sources, inter-réflexions lumineuses, reflets et transparence) et enfin lumineux (répartition des zones d'ombre et de lumière, phénomènes d'éblouissement). Il est alors nécessaire de faire impliquer des spécialistes correspondants à chaque domaine pour la conception d'un plan lumière assez souple et permettre l'apport de solutions nouvelles et dynamiques. L'objectif doit être l'amélioration de la qualité de vie des habitants et éviter la théâtralisation⁷⁷ qui réduit l'espace au spectacle et l'envahissement des espaces qui entraîne des pollutions lumineuses tout en sachant gérer les problèmes esthétiques et fonctionnels. La pluridisciplinarité de l'équipe du projet permet d'avoir le dosage subtil de toutes ces données pour atteindre:

1 : Des effets distinctifs.

a- La lumière pour générer la beauté : La beauté est un pur produit né de l'harmonie calculée entre l'ombre et la lumière⁷⁸. Même l'éclairage public, quand il est juste, il répond avec une intelligence parfaite à la fonctionnalité de la placette tout en générant de la beauté la nuit.

b- La lumière pour révéler l'identité : La mise en lumière du pont Sidi Rached, est susceptible de le rendre emblème de la ville, et peut révéler l'identité du centre historique, notamment l'aire du projet en marquant la coupure de son territoire de son environnement Sud. Comme elle permettra de masquer les éléments du réel.

c- La lumière pour afficher une image : Les plans lumière redessinent la silhouette de la ville en développent une image sensible.

d- La lumière pour créer des repères : L'ouverture du centre historique par la placette est une opportunité pour le rendre mythique dans la ville, visible de tout le territoire qui s'étale à son Sud, et surtout de l'utiliser pour s'orienter.

2 : L'amélioration du cadre de vie.

a- La lumière pour sécuriser : Le noir crée un climat d'insécurité qui décourage les habitants de se déplacer. Bab El Djabia est un quartier de faible fréquentation la nuit, vol, banditisme et agressions sont des pratiques courantes car encouragées par le faible éclairage. La capacité qu'offre l'espace de pouvoir s'échapper facilement⁷⁹ à ses fléaux est à exploiter intelligemment.

b- La lumière pour préfigurer⁸⁰ : Il s'agit de préfigurer par la mise en lumière le lien entre le centre historique et le quartier Bab El Djabia longtemps marginalisé et dévalorisé. Avec le développement des performances de la couleur et des techniques de l'électronique, qui ont gagné en expression plastique, et en capacité d'évocation ont développé l'aptitude de la lumière à transfigurer le banal. D'autant que dans le cadre du projet urbain, la lumière est vecteur de sensibilité et d'expression.

Le facteur humain attribue du sens à l'aire du projet, car même depuis une fenêtre, l'espace se vit aussi la nuit.

⁷⁷ NARBONI R., Brève histoire de l'urbanisme lumière, Pp., 17-23, dans : MASBOUNG Ariella dir., 2003, P.23.

⁷⁸ MASBOUNG Ariella dir., 2003, Idem., P.13.

⁷⁹ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation. P 71 :

⁸⁰ MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière P 14 :

c- La lumière pour transformer : Il s'agit de transfigurer le banal et d'en révéler les qualités inaperçues de l'architecture traditionnelle. « On peut parler « d'artialisation » au sens de mise en valeur de la nature ou d'un héritage bâti dont la valeur patrimoniale n'est pas forcément reconnue, permettant à la fois de gommer les aspérités et de valoriser l'identité⁸¹.

d- La lumière pour faire face aux pressions sur la nuit : Les animations commerciales nocturnes ont de plus en plus de succès, le monde des affaires nocturne est devenu un secteur économique à part entière⁸². L'ouverture sur le marché peut générer dans els années à venir une animation en plein essor de l'activité commerciale

e- La lumière pour améliorer la lisibilité : Etant une entrée de ville, Bab El Djabia devrait être illuminée pour être lisible malgré l'obscurité et mise en valeur comme point de repère. L'éclairage en couleur permettra sa lecture comme point de focalisation et accentue la mise en avant de son architecture mineure.

IV.4.4.3.2 : L'ambiance par le mobilier.

Le mobilier à l'ancienne est un autre support d'établissement d'ambiance renforçant le rapport du lieu avec son passé. L'aménagement de (maqquad, fontaine) « à l'ancienne », équipements (luminaires, panneaux) « de style », participent à la constitution d'ambiances liées à un imaginaire de l'urbanité idéale, d'une pérennité simulée qui associés aux matériaux et à leurs propriétés physiques et combinées à des usages, participent à la constitution d'une centralité qui relève du décor, et vise à produire un espace signifiant⁸³. Ainsi et par des moyens très simples de l'éclairage et de la publicité, se crée un jeu intéressant entre l'architecture, l'ambiance créée et la société marchande⁸⁴. D'ailleurs à elles seules et sans tenir compte des bâtiments environnants, les enseignes participent par leur disposition à la fabrication de l'espace public, et sont à ce titre pensées comme un élément du paysage urbain.

IV.4.4.3.3 : L'ambiance par l'animation.

L'espace public doté d'une centralité dispose d'une représentation d'urbanité et envoie en fait à une demande importante en formes de sociabilité traditionnelle par des lieux animés, lieux dotés de mixité, de convivialité⁸⁵. Il s'agit donc de donner une consistance physique à l'aire du projet qui sera renforcée par l'animation et le dynamisme en favorisant l'activité marchande et la flânerie. Ces deux conditions ont été conçues par le maintien de certaines

⁸¹ MASBOUNGI A.dir., dans : MASBOUNGI Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, P.13.

⁸² GWIAZDZINSKI Luc, Comment retrouver la maîtrise de nos temps GWIAZDZINSKI Luc, Comment retrouver la maîtrise de nos temps ? Débat : Quelle place dans la fabrique urbaine, Pp. 74-108, dans : MASBOUNGI Ariella dir., Idem., 2003, P.108.

⁸³ PERIGOIS S., Perpétuer des images incarner la durée : la symbolique de la patrimonialisation dans les petites villes, Volume II : Turbulences, Partie II « la patrimonialisation, outil d'une incessante recomposition », Pp. 127-138, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.135.

⁸⁴ Selon Roger NARBONI, les paysages nocturnes porteraient même de l'identité à une ville. NARBONI R., Stratégies nocturnes exploratoires, Pp. 44-53, Dans MASBOUNGI A. dir., 2003, Ibid., P.49.

⁸⁵ PERIGOIS S., 2008, Idem., P.135.

activités : Hmamsi à la maison 12), Herboriste à la 19 bis, Electroménager à la 19. Les autres activités seront négociées avec leurs détenteurs après résolution de leurs différends avec les ayants droit.

IV.4 .4.3.4 : L'ambiance par la décoration.

L'ambiance de la placette a aussi été réfléchi par la conception d'un décor, exhibant la forme révolue du lieu. Le recours à la mémoire des lieux par la reproduction de l'aspect formel des espaces et de l'architecture en reproduisant les décorations des portes extérieures et des moucharabihs à l'ancienne, ont stimulé la curiosité et procuré aux lieux un attachement manifeste. La représentation d'une vue à l'échelle réelle de la face extérieure d'origine de la porte Bab El Djabia, aurait accentué cette mobilisation et aurait permis une appropriation supplémentaire

IV.4 .5: Les prescriptions d'usage.

Aujourd'hui, bien qu'on reconnaisse le patrimoine comme étant un important vecteur identitaire, touristique et économique, son aptitude à être remodelé dans ses usages comme dans ses espaces par rapport aux utilisations contemporaines souhaitées reste assez problématique. Le concept de secteur sauvegardé met le doigt sur une telle dimension car sa valeur réside dans le renforcement de l'identité sociale, difficile à saisir à l'aide de la démarche économique⁸⁶.

L'accommodement du développement de la fonction centrale principale et la préservation du cadre historique s'avèrent particulièrement délicats dans le cadre du projet pilote, car ils supposent un choix sélectif des activités à maintenir sur place en fonction de leurs contraintes d'espace et d'échelle, et nécessite une meilleure réflexion pour l'occupation des maisons et des espaces commerciaux.

La conservation du patrimoine et sa sauvegarde, ne peuvent donc être dissociées des facteurs d'usage qui constituent, notamment pour le secteur sauvegardé de Constantine - le cœur battant d'une grande métropole- un préalable à toute action de mise en valeur. Il s'agit alors pour toute intervention sur ce tissu, de porter un profond regard sur l'exploitation et la pratique de ses composantes.

Les transformations du bâti ancien dans le but d'y introduire de nouvelles fonctions, ne se font pas toujours sans heurts. La nouvelle fonction a un impact considérable sur la décision d'intervention sur celui-ci, car souvent la lourdeur des modifications nécessaires à la transformation devient le prétexte à la démolition⁸⁷. Le quartier Bab El Djabia, étant à caractère résidentiel à dominance d'habitat individuel auquel s'intègrent des activités artisanales et commerciales a fait l'objet de plusieurs scénaris. Le premier suggère

⁸⁶ GREFFE X., 1999, Idem., P.54.

⁸⁷ PAYETTE-HAMELIN M., L'intégration d'un discours de la conservation à la pratique urbanistique québécoise : réflexions sur la période 1960-2006, Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures en vue de l'obtention du grade de M.Sc.A. en aménagement, option conservation de l'environnement bâti, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, Aout, 2006, P.100.

l'affectation de fonctions de service culturel : tel écomusée, maison des curiosités, pour la maison 12, 12 bis, où l'organisation de manifestations culturelles comme la présentation d'œuvres d'art et de représentations susceptibles de se produire dans un temps limité et n'exigeant pas de décors onéreux.

Le dernier était de profiter du positionnement des maisons et de la placette, pour en faire un pôle d'accueil qui permettra l'épanouissement du tourisme, et nos propositions ont balloté entre éco hôtel, maison de culture, éco musée de la médina, maison du patrimoine, maison du PPSMVSS etc. Toutes les propositions soumises à concertation se sont soldées par le refus catégorique des partenaires du projet pilote, pour finir sur un mixage entre trois fonctions à savoir :

IV.4.5.1 : L'activité résidentielle

Toutes ces propositions ont été rejetées au profit du maintien de la fonction d'origine, à savoir maisons d'habitation dont la n°12 servirait à l'opération tiroir pour les prochaines interventions. La maison n° 19 étant propriété privée devrait acquérir l'accord des copropriétaires si nombreux et allait poser le problème de formulation de l'accord. D'où la décision de maintenir son usage actuel.

La capacité de restructuration et d'arrangement des maisons dépend principalement de leurs surfaces. Ces dernières ne sont ré appropriables dans leur gabarit d'origine que par des personnes seules ou des couples sans enfants, vue leur exigüité et nombre de pièces réduit. Leur occupation par des familles plus importantes nécessite la construction de pièces supplémentaires ou d'un bloc technique en extension, ce qui suscite des problèmes d'éclairage de la partie médiane de la maison.

IV.4.5.2. L'activité économique.

Le commerce est une activité majeure et structurante des quartiers anciens. Les transformations l'organisation commerciale, survenues dès 1970 avec l'ouverture sur le marché extérieur et prolongée par le tourisme urbain, mettent fin aux activités liées à l'économie industrielle. Ce renouveau sera renforcé par la piétonisation et des transports urbains mettant fin à la dispute entre le commerce qui cherchait la voiture et la ville ancienne qui en a souffert⁸⁸.

Etant le cœur du centre-ville actuel, le centre historique constantinois devient par excellence un espace de fréquentation et d'attraction "pour tout le monde", en plus des couches sociales les plus démunies, résidentes dans les quartiers périphériques de tous les âges et sexes: jeunes, moins jeunes, vieux, hommes, femmes. En dépit de sa précarité, il est un espace de loisirs gracieux car il favorise la participation à la dynamique de la rue, un espace de communion car favorable à la fréquentation, un espace chargé de symboles, de modernisme et de

⁸⁸ BOUMAZA N., 2008, Ibid., P.282.

liberté⁸⁹, et enfin un espace de chalandise par sa structure soukrière, encore caractéristique principale du centre historique par ses rues couvertes et bordées de boutiques qui offrent leurs marchandises à l'acheteur⁹⁰.

La rue Mellah Slimane de nature commerçante, abrite des points de vente et de services aménagés au rez-de-chaussée des maisons. On trouve alors des boutiques d'alimentation générale, boucherie, vente de gros, divers services et des activités artisanales. Les activités à proposer doivent alors s'éloigner de la production industrielle (atelier de confection), du stockage de matériaux liés à l'activité industrielle ainsi que des produits toxiques, polluant et inflammables, des activités causant par leur présence une gêne et une nuisance par des émanations préjudiciables à la fonction résidentielle et aux qualités urbaines et architecturales du quartier. Les activités doivent s'orienter vers le commerce (de première nécessité et de produits artisanaux), l'activité artisanale (production et vente) liée au savoir faire traditionnel local et activités d'accueil (café, restaurant, cyber café, taxi - phone etc.). En fait le choix des activités, s'est fait en lien direct avec la future fonction du secteur sauvegardé comme centre à vocation culturelle et touristique en proposant des fonctions qui renforcent ce caractère.

Sur ces principes, nous avons retenu pour la placette Bab El Djabia, qui fait état de cinq activités commerciales authentifiées par des registres de commerces (Herboriste et un taxi - phone au RDC de la maison 19 bis, Vente d'électroménager et pizzeria au RDC de la maison 19 et Fast-food au RDC de la maison 12) et trois autres non règlementaires, les prescriptions suivantes :

- 1 : Renforcement de l'activité commerciale qui consolide l'exploitation des niveaux premiers des maisons, par l'accroissement du nombre d'activités règlementaires (activités avec des registres de commerce).
- 2 : Encouragement d'activités à caractère artisanale et symbolique du centre historique et qui correspondent à son statu de « carte de visite »,
- 3 : Propositions d'activités qui conservent le milieu et n'engagent pas des effets polluants.
- 4 : Les activités en nombre de 02 pour la maison 19 et 02 pour la maison 19 bis, 02 pour la maison 12 et 01 pour la maison 12 bis furent décidée comme un maximum d'affectation relativement aux surfaces disponibles.
- 5 : Les activités exercées sont d'ordre de vente plutôt que confection afin d'éviter les nuisances sonores et autres. Elles peuvent être choisies parmi : Dinanderie, Mercerie, filerie d'or, vente de cuivre, vente de confiserie traditionnelle (exemple : djawzia) etc.

IV.4.5.3 : L'activité culturelle.

Robert KRIER recommande de doter les espaces publics de fonctions sensées, il dit que les activités les plus adaptées à l'espace public sont le commerce (marché pour la place et

⁸⁹ CATTEDRA R., 2002, Idem., P.262.

⁹⁰ DHINA A., 1986, Idem., P.5.

boutiques pour la rue)⁹¹. Pour la placette, l'activité culturelle est plus commode car elle est centrale et permet des fonctions qui engendrent une activité.

La placette Bab El Djabia, qui connaît de nos jours un très dense flux commercial au profit de l'activité artisanale, vu sa convoitise par le commerce informel, doit faire l'objet d'une réglementation sévère pour l'interdiction de toute exploitation autre que le transit (passage). Néanmoins et occasionnellement, elle pourrait être utilisée comme espace d'expression publique par le biais d'expositions thématiques en plein air ou des activités culturelles variées dans le style de celles organisées temporairement à la place de la brèche.

Pour finir ce chapitre, il y'a lieu de préciser que les propositions du projet pilote se sont soldées par plusieurs variantes de l'aspect extérieur de ces composantes conformément à la commande et aux séances de concertation. Trois seulement sont retenues pour discussions élargies. L'effet d'image revendiqué par l'ensemble des acteurs du projet ayant fait une forte pression sur la conception, nous avons essayé d'exprimer à travers chaque variante un degré d'enrichissement de l'enveloppe extérieure du construit. Le type, style et ordonnancement des détails architecturaux utilisés, ont exprimé l'intention et la tendance à l'équilibre à la profusion relative qui tend plutôt vers la discrétion.

Ainsi dans la première variante, nous avons poussé la modénature à la limite de l'expression du style architectural du centre historique par la projection d'encorbellements et d'arcatures en nombre et surface de déploiement suffisantes pour répondre aux demandeurs d'une qualité expressive du lieu, le risque éventuel d'un sur-enrichissement qui conduit, preuve à l'appui à la défiguration via la surcharge. C'est la variante que nous avons baptisé « Enrichissante ».



137



138

Figure 137, 138 : Variante 1 : ENRICHISSANTE

La seconde variante se présente comme une interprétation esthétique du lieu à travers une exploitation des mêmes détails architecturaux et architectoniques mais avec une répartition et une redondance moins accentuée que dans la première variante. Cette manière de traiter les

⁹¹KRIER R., 1975. Idem., P.11.

façades du construit, fait rapprocher l'ensemble des dimensions du centre historique par l'allure modérée que crée la succession des arcatures sur des surfaces moins hautes et une ouverture d'arc moins large. Moins élancées que dans la première variante, l'image produite réduit l'impact sur la vue et diminue l'attraction du construit pour laisser une part relativement plus grande à la placette et son environnement. C'est la variante qu'on a nommée « esthétisante », car elle joint l'esthétisation au respect de l'échelle du lieu.

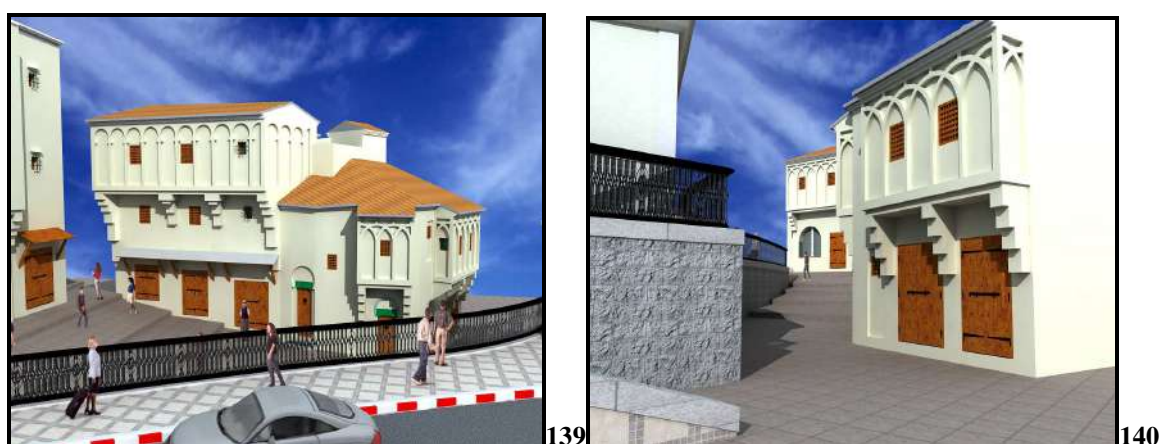


Figure 139, 140 : Variante 2 : ESTHETISANTE.

La dernière variante enfin, traite d'une manière plus modérée la tendance esthétisante formulée par la commande tout en restant proche de l'environnement. La nécessaire intégration du projet pilote dans son contexte urbain est une contrainte du projet qu'il devait respecter. Il s'agissait pour nous de faire valoir l'harmonie entre les composantes sur toute autre ambition. C'est la version qui permet de dissimuler l'enrichissement, par la sobriété des profils et la simplicité de la modénature. Elle retient l'intérêt de l'unanimité pour l'équilibre qu'elle engendre entre dimensions et pondération de détails. Nous l'avons alors qualifiée de « Modératrice ».

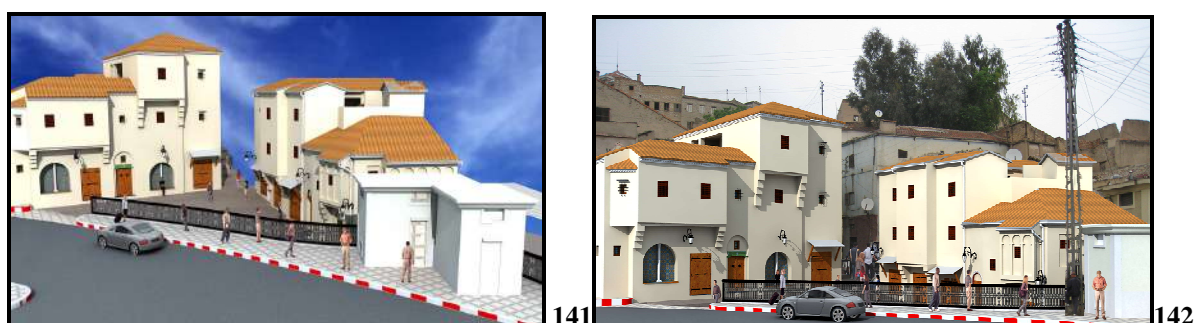


Figure 141, 142 : Variante 3 : MODERATRICE, résultante des modifications sur les variantes 1 et 2.

Chapitre IV.5:
La phase de réalisation des
Propositions du projet.

En milieu occupé, la réhabilitation requiert une analyse précise des risques et une programmation rigoureuse des tâches. Le phasage doit être minutieux et les précautions de chantier importantes. L'information continue des usagers est requise pour rassurer et convaincre. La mobilisation de moyens matériels et humains durant permet de limiter le temps du chantier et réduire les nuisances. Toutes ces dispositions sont des préalables à la bonne marche des travaux. Nous aborderons sous ce chapitre : Le volet relatif à 'organisation du chantier, à celui de la sécurité et de l'entretien après réhabilitation.

IV.5.1 : Les précautions d'usage. Travaux d'urgence.

La réhabilitation du bâti ancien présente forcément des risques d'accentuation du processus de dégradation des structures. L'opération même est considérée comme génératrice de perturbation et oblige la programmation et l'exécution de quelques mesures de prévention contre tout risque.

Il s'agit des travaux de confortement immédiats des structures. Cette nécessité est de plus en plus de rigueur pour des constructions anciennes dont les matériaux sont vulnérables et affaiblis. Les travaux à conduire dans le cadre d'une réhabilitation dépendant de l'époque de construction des bâtiments, et exigent des interventions proches de la restauration, en matière de conventions de sécurité actuelles.

IV.5.1.1: Les intervenants en matière d'urgence.

La situation d'urgence est souvent prise en charge au cours des travaux d'analyse et se prolongent souvent jusqu'aux travaux de réalisation. Les intervenants sont habituellement les pompiers, la police et les militaires, les services des travaux publics ou des gestionnaires du bien. Tous ces intervenants se trouvent souvent face à un "univers" inconnu et disposent rarement d'éléments d'informations utiles ou suffisants, pour décider assez vite, les critères de choix des types de travaux et les interventions pratiques et appuyées sur les principes généraux de la conservation et de la restauration. Dans le cadre d'un projet de réhabilitation, c'est le maître d'œuvre qui doit mettre au point le programme et les détails techniques de cette opération¹.

IV.4.5.2 : Le facteur temps une donnée perdue dans la situation d'urgence.

La situation d'urgence sous entend indisponibilité de temps pour réfléchir sur ce qu'il faut faire, aussi faut-il prévoir en fonction de la situation trouvée des éventuels dangers et veiller à l'élimination de leurs sources, le plus tôt possible, c'est-à-dire s'occuper des causes des altérations plutôt que des effets des détériorations².

¹ Article 7 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.

² PHILIPPOT INAH, 1973, cité par SALVADOR F., DIAZ-DERRIO, Critères des choix pour des mesures d'urgence, pp. 381-389, dans : Conférence Internationale Technique, Athènes 1989, « Conservation structurelle de la maçonnerie en pierre », ICCROM, Rome, 1990, P.388.

Le facteur « temps » est alors très décisif et oblige une vitesse dans l'exécution du travail. La situation d'urgence exige des actions rapides et ce qui manque surtout c'est le temps : « Si les heures et les jours passent sans que les critères de conservation soient présents dès les premiers moments, il sera tard pour orienter les actions ensuite... Si le temps échappe vite pendant la situation d'urgence, il est impossible de le récupérer après. La logique nous oblige donc à chercher ce temps avant la situation d'urgence»³. Le facteur de temps très pertinent pour la situation d'urgence, il oblige la définition d'un ordre de priorités avant que cette dernière ne se produise. Les mesures d'urgence doivent être réfléchies et conçues avant la situation d'urgence, pour définir les critères et arrêter les choix à appliquer au moment nécessaire.

Si ces normes et critères sont de plus en plus impératifs pour les logements et habitations où le risque de pertes humaines, en cas de séisme par exemple, existe les 24 heures du jour même de la catastrophe⁴, ils deviennent plus imparables pour les habitations dans un centre historique où les risques sont conséquents et les impératifs de préservation plus contraignants.

Considérant que le bâti ancien se compose essentiellement d'architecture civile habitée le choix pour les mesures d'urgence doit tenir compte du facteur humain et impose une conception adaptée aux conditions de vie des personnes afin d'éviter d'éventuelles perturbations des pratiques quotidiennes et les rapprocher autant que possible aux situations normales.

IV.5.1.3: La méthodologie d'évaluation des risques.

La mise au point du programme des mesures d'urgence dépend du rapport entre l'utilisation des immeubles, leur état de conservation et leur comportement vis-à-vis d'un danger. La méthodologie de travail consiste en une prospection initiale de l'ensemble de la situation du bâti, de relever les dégâts constatés, d'évaluer les points critiques de l'ensemble de ses structures⁵ et finit par l'établissement des types d'intervention et des moyens et méthodes de leur réalisation. L'estimation plus détaillée des interventions, est arrêtée après connaissance plus profonde de la situation. Dans ce sens, il est bon de noter qu'il est préférable de veiller à une bonne consolidation provisoire que de s'engager dans une intervention précipitée⁶.

Dans le cas du projet pilote, l'examen de l'état de conservation des structures s'est fait dès les premières sorties sur les lieux. Le constat étant des plus drastiques, notamment pour la maison 12 et 12 bis, a conduit à l'établissement d'un programme de mesures d'urgence qui d'ailleurs ne sera exécuté à temps vue l'absence de main d'œuvre. Cette situation nous engagea dans une autre problématique concernant les formalités administratives d'engagement de l'entreprise de réalisation en amont du projet, c'est-à-dire en même temps que la mission

³ SALVADOR F., DIAZ-DERRIO, 1990, Idem., P. 383.

⁴ SALVADOR F., DIAZ-DERRIO, 1990, Ibid., P.384.

⁵ PICHARD - UNESCO, 1984, cité par SALVADOR F., DIAZ-DERRIO, 1990, Ibid., P.383.

⁶ DIAZ-BERRIO - INAH, 1987, cité par SALVADOR F., DIAZ-DERRIO, 1990, ibid., P. 383.

« Etude », exclusivement pour les travaux de réhabilitation du bâti ancien eu égard au degré de risque qu'ils présentent.

Les constats de vulnérabilité extrême se manifestent par des dommages plus symptomatiques au niveau des rez-de-chaussée ayant subi des transformations profondes pour utilisation en activités commerciales. On a noté des suppressions de murs d'appui remplacés par des poutres et appuis en béton ou en fer, introduction de dalles et planchers en béton ou en profilés métalliques, ouvertures excessives en façade pour les devantures, etc. La surexploitation par concentration de poids, particulièrement des entrepôts aménagés en rez-de-chaussée dont des parties sont utilisées comme dépôts, en plus des surcharges sur la couverture dont la charpente est complètement détériorée.

Les maisons étant toutes deux d'angle localisées aux coins des ilots, leur fragilité est considérable. Cette dernière est accentuée par les différences de hauteurs, de volumes et de poids, notamment dans les structures mitoyennes avec les constructions voisines. Enfin, des dommages plus significatifs relatifs à des infiltrations d'eau sont repérés au niveau bas des constructions, le long des rues contenant en sous-sol des installations importantes d'égouts, et d'alimentation d'eau.

IV.5.1.4: Le programme des travaux d'urgence du projet pilote.

Pour les parties construites du tronçon Bab el Djabia, cette opération a été préconisée selon l'intervention programmée. Les maisons 12 et 12 bis étant programmées pour un démontage général, dont les travaux ont été lancés en cours de l'opération étude, elle sera exclue du programme de travaux d'urgence. Cependant, et compte tenu de l'état de vétusté des lieux, leurs exiguïté et leur localisation dans un endroit très fréquenté ; il fut recommandé de procéder à un étaielement circonstanciel afin d'éviter les risques d'accidents éventuels, pour les ouvriers, les occupants et les passants. Ces derniers ont été conçus au fur et à mesure de leur nécessité. C'est le bloc de maisons 19 et 19 bis qui fut concerné par les travaux de protection provisoire.

Ainsi et à la base du diagnostic profond des structures, il fut décidé de procéder à la mise en œuvre de la protection provisoire des maisons 19 et 19 bis qui englobe en plus du programme représenté par le (Tableau n°15), un certain nombre de mesures dont :

- Evacuation des locaux commerciaux qui présentent un degré assez avancé de dégradation.
- Couverture de la terrasse de la maison 19, et remplacement des tuiles cassées et manquantes, afin de stabiliser provisoirement le processus de dégradation par les infiltrations d'eau.
- Eraillement des plafonds menaçant de s'écrouler notamment au niveau des locaux commerciaux.
- Etrésillonnement des fenêtres présentant des fissurations profondes en l'occurrence celles de la maison 19 bis.
- Mise hors service de certaines pièces de la maison 19, dont les murs sont affaiblies par les infiltrations d'eau.




	Dégradation constatée	Photos	Source probable de dégradation	Solution de confortement
Maison 19 bis	<ul style="list-style-type: none"> *Fissuration inclinée au niveau des baies *Absence de linteaux de fenêtres *Affaissement des pans de couverture en tuiles. *Humidification des pièces en bois 		<ul style="list-style-type: none"> *Affaissement différentiel vers la rue de l'échelle. * Mobilité des structures de fondations entraînés par un mouvement de sol. *Absence des linteaux d'ouvertures. 	<ul style="list-style-type: none"> *Vérification et remplacement des tuiles défectueuses. * vérification des chenaux et gouttières et remise en état de marche. *Etalement sur batteries de chandelles sur mur de façade. *Etrésillonnement des baies
Maison 19	<ul style="list-style-type: none"> * Fissuration inclinée au niveau des baies *Absence de linteaux de fenêtres *Affaissement des pans de couverture en tuiles. *Humidification des pièces en bois *Début de fléchissement des poutrelles des plafonds *Pourrissement des rondins et éléments en bois 		<ul style="list-style-type: none"> *Pourrissement du bois et surcharges (sur exploitation probable) *Affaiblissement du matériau et surcharges. * Perte de cohésion de joints. 	<ul style="list-style-type: none"> Etalement sur batterie de chandelles au point de fléchissement dans le sens de la longueur
	<ul style="list-style-type: none"> *Début de fléchissement des linteaux. * Basculement des baies suite à l'affaissement de la masse du construit. 			<ul style="list-style-type: none"> *Etrésillonnement des baies *Etalement sur chandelle au dessous des linteaux des portes. *Etalement sur batteries de chandelles pour tout le pan de façade.

Tableau 15: Récapitulatif du programme de travaux d'urgence du bloc de maisons 19 et 19 bis.

La phase de réalisation des propositions du projet.

Les travaux se sont particulièrement rendus nécessaires pour les façades extérieures de la maison 19, 19bis (Figure 143) dont la localisation a été conçue selon détail (Figure 144), avec la précaution de ne pas gêner la circulation.

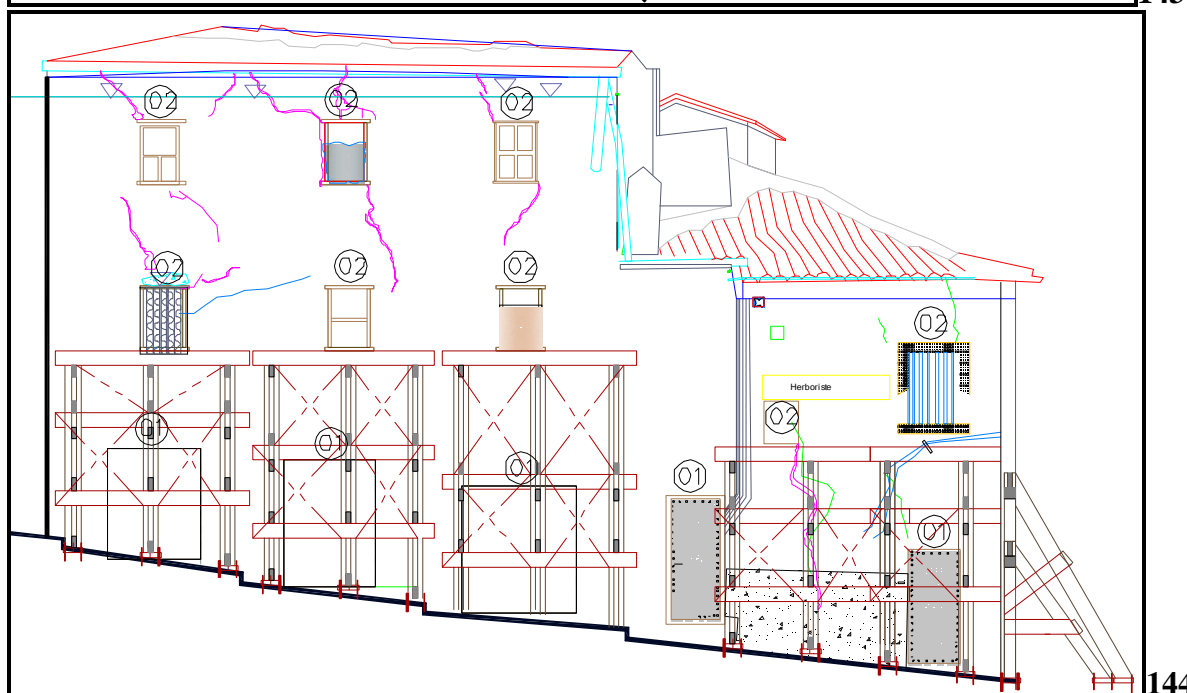
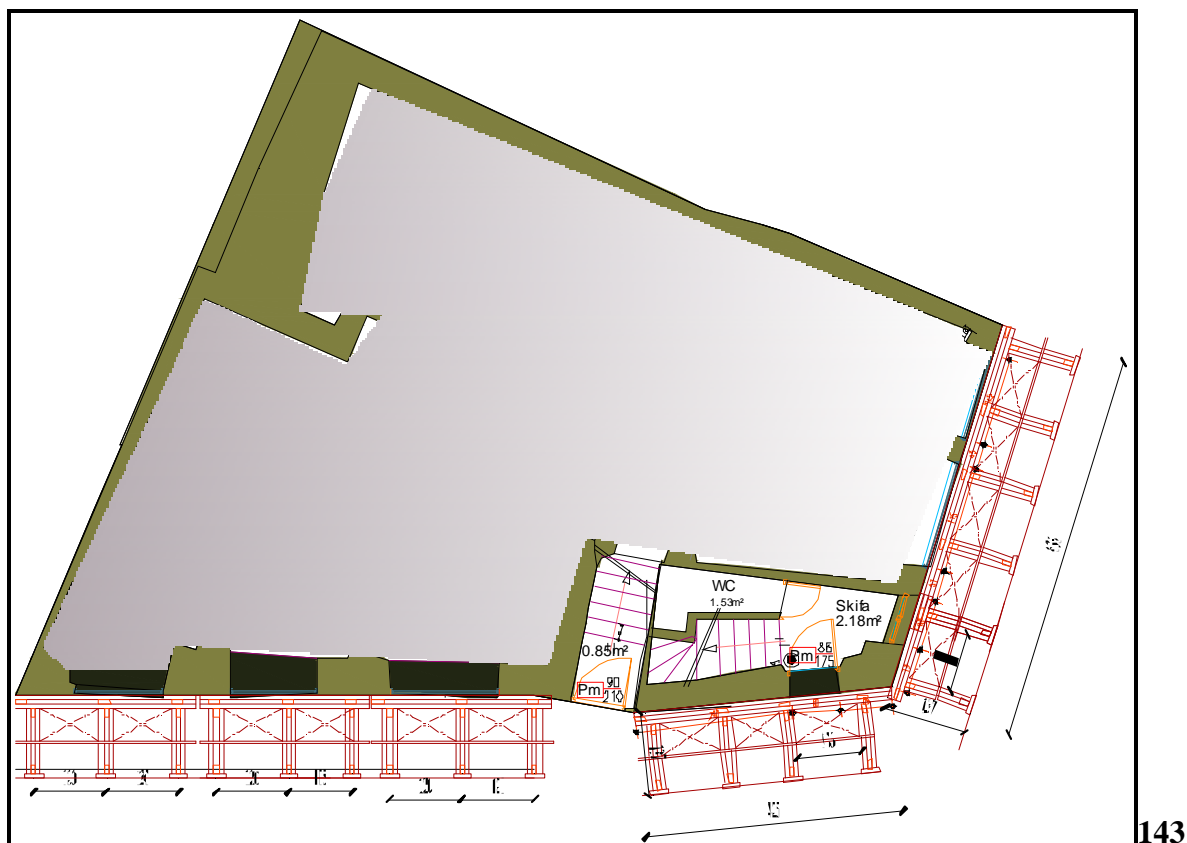


Figure 143: Localisation des étaitements en batteries de chandelles. Conçu par l'auteur.

Figure 144: Représentation des étaitements en batteries de chandelles en élévation. Conçu par l'auteur.



164



165

Photo 164 : Etalement des poutres métalliques sur chandelles. Photo 165: Etalement des structures horizontales et plafond avec batterie de chandelles. Maison 19.

IV.5.1.4.1: Les travaux retenus pour la protection provisoire.

A la base des analyses d'évaluation des risques potentiels sur les structures, de l'occupation des lieux, des nécessités du chantier, et de la particularité du projet pilote, à savoir chantier-école, ce qui suppose une multiplication des précautions, les tâches préconisées pour les travaux d'urgence ont recouvert ce qui suit :

1 : Des travaux de réparation provisoire.

- a- Allègement des structures inférieures par la décharge des planchers.
- b- Réparation de la zinguerie de la toiture et remplacement de certaines pièces défectueuses.
- c- Fermeture des espaces fortement exposés aux problèmes d'eau, et d'effondrement.
- d- Mise hors service des locaux présentant un danger certain.
- e- Aménagement des passerelles en bois bien appuyées au sol pour déplacement, afin de minimiser les vibrations de déplacement pouvant accentuer les dégradations.
- f- Mise en place de témoins de contrôle des mouvements des structures, pour remonter jusqu'aux causes des déséquilibres, par:

2 : Du contrôle de l'ampleur des fissurations.

Il s'opère par la mise en place de biffes en verre ou en plâtre ($l=10$ cm $ep=$ 5mm), qui servent à confirmer le mouvement de la fissure. A cet effet, il est nécessaire de reporter les longueurs de la fissure en repérant leurs bouts. La biffe est introduite contre la joue de la structure après décapage de l'enduit extérieur.

3 : Du contrôle du sens du déséquilibre.

Réalisé par la mise en place de trois clous A, B, C, le premier A sur le mur qui est soupçonné en mouvement et les deux autres sur le côté du mur stable. Il faudra ensuite mesurer les distances AB et AC de façon continue et relever les différences qui indiqueront selon le rapport entre les distances et l'angle formé par les points. Si le point A descend vers le bas, on a un basculement dû au tassement (problème de fondation).

IV.5.1.4.2: Les types d'étaieement préconisés.

Pour palier provisoirement aux dangers d'écroulement d'un édifice en attendant sa remise en état, nous avons prévu six types de confortement.

1 : Les chevalements : pour remplacer les pieds droits d'arcs ou colonnes manquants.

2: Les Contre- fiches et les batteries de chandelles : pour contrebuter les pans de murs inclinés (Figure 145).

3 : Les Vaux : pour étaieement des arcs profondément fissurés ou désagrégés par les infiltrations ou les mouvements de structure en sous – œuvre (Figure 1-146).

4 : Les appuis en chandelle : pour aider certaines parties des structures horizontales qui cèdent ou commencent à l'être et ce afin de les aider à résister jusqu'aux travaux de rétablissement définitif, tels que les poutres fléchies, les linteaux affaiblis et parties de planchers affaissés (Figure 2-146).

5 : Les étrésillons : pour aider les ouvertures des murs à supporter les charges qu'elles reçoivent par le haut (Figure 3-146).

6 : L'emmurage en brique ou parpaing, des grandes baies dont la partie haute commence à céder.

IV.5.1.4.3: Les consignes d'exécution.

Pour la confection de ces travaux, il est fort recommandé d'utiliser du bois de sapin, léger, droit, long pour les montants de hauteur inférieure ou égale à 33. 5m, du bois tendre pour les parties qui touchent les structures et du bois de chêne lourd et résistant pour chapeau, semelles, cales et plate – formes.

Il faut examiner continuellement les réactions imprévisibles des structures afin d'y parer aussitôt. Toujours étrésillonner les baies et étayer les structures accolées avant toute opération de démontage de structures.

Pour le bloc de maisons 19 nous avons évité le système de prise en étau de tout l'édifice grâce généralement exécuté par deux ceintures en bois posées au niveau supérieur le long des murs vers l'intérieur et l'extérieur , portées sur des piédroits métalliques jointes entre elles par des serre joints. La solution aurait permis de dégager les abords des maisons et faciliter la circulation mais présentait le danger d'altération des structures du bâti.

Ces mesures de prévention de risque se sont encore renforcées par l'établissement de détails d'étaieements des structures selon les prescriptions ci-après :

1 : Les étais sont à réaliser en bois, en raison de ses qualités de souplesse et de légèreté.

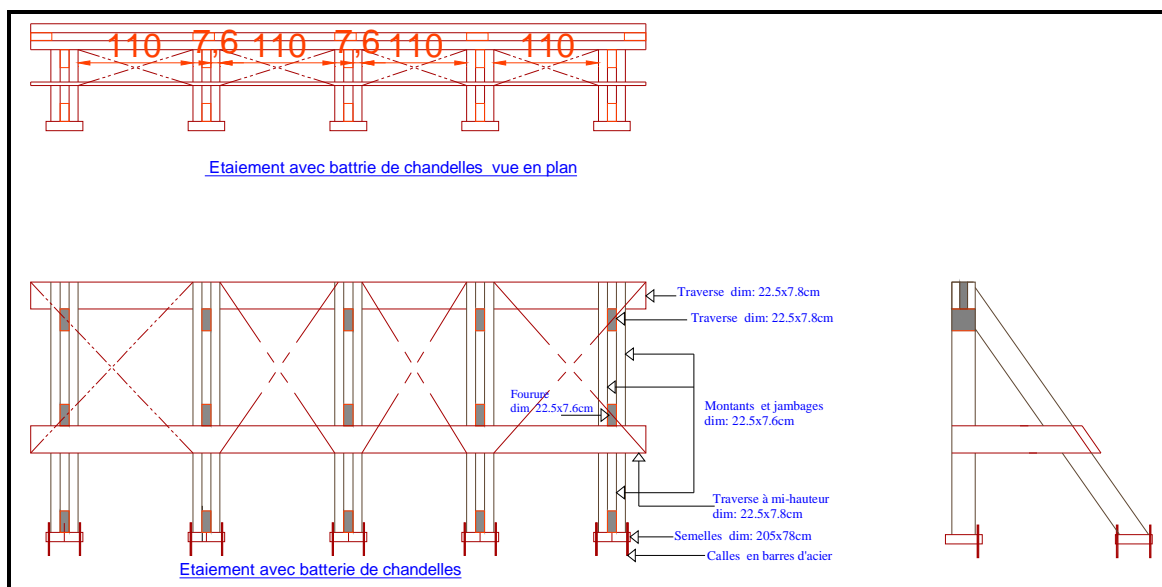
La phase de réalisation des propositions du projet.

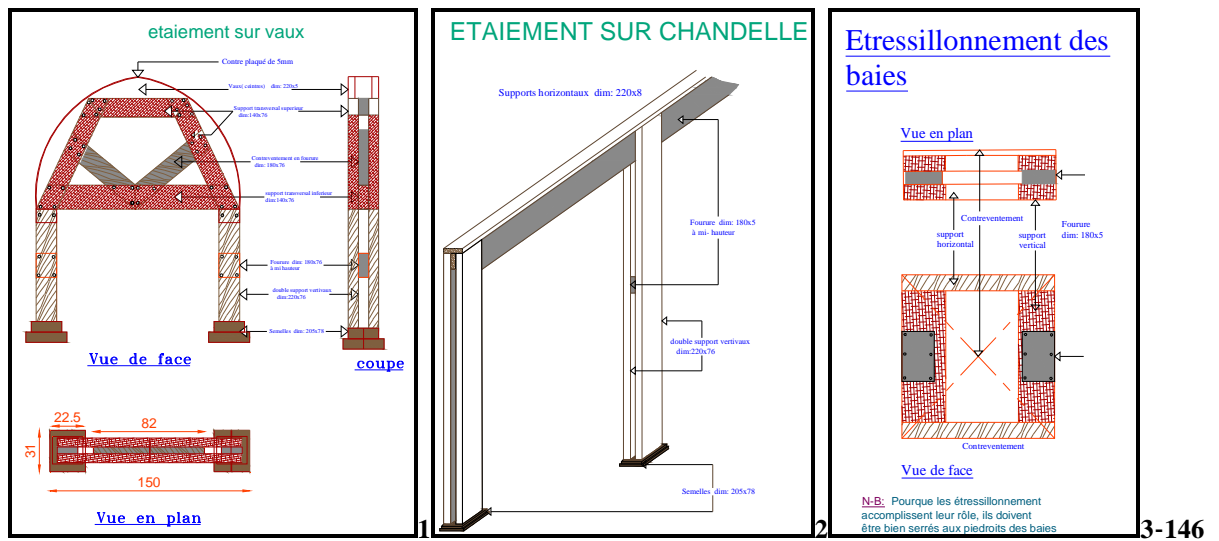
2 : Les montants qui portent les structures d'appui doivent être confectionnés dans certains cas en bois et dans d'autres en tubes métalliques pour leur robustesse et la facilité de leur montage et démontage.

3 : Pour la confection des montants nous avons recommandé d'utiliser du bois de sapin, léger, droit, long et du bois de chêne lourd et résistant pour chapeau, semelles, cales et plate-formes. Par manque de moyens toutes les pièces ont été élaborées dans du bois blanc, la plus part du temps avec des procédés de bricolage par usage de matériaux de fortune, récupérés des abords du chantier.

5 : Par ailleurs nous avons ordonné l'étrésillonner de toutes les baies et l'étalement de toutes les structures qui leurs sont accolées avant toute opération de démontage de structures. Enfin nous avons veillé à ne jamais serrer les étalements contre les détails architecturaux.

4 : En plus nous avons proscrit de serrer les étais aux maçonneries pour éviter les réactions brutales et permettre le bardage des matériaux et les manœuvres de pose et de dépose, et de ne pas se servir des étalements comme appuis à un échafaudage de travail. Le souci d'éviter les effets de réaction nous a contraint à devoir calculer sans exagération le nombre d'étalements et leur consommation en bois et à procéder à l'examinassions continue des réactions imprévisibles des structures afin d'y parer aussitôt.





IV.5.2: Les travaux de réalisation : Le chantier.

Classiquement, la conduite efficace d'un projet se résume à la recherche de la maximisation du triptyque « Qualité - Maitrise des Délais - Maitrise des Coûts » auquel s'ajoute actuellement la Maitrise des risques⁷. Mais ceci ne suffit pas pour les projets de réhabilitation dont la complexité nécessite en plus, une totale coopération de l'ensemble des partenaires du projet. Par ailleurs, la réhabilitation exige l'optimum de créativité dans la mise en œuvre pour que les solutions soient personnalisées à chaque situation. Pour ce faire, les entreprises doivent posséder une « véritable culture d'entreprise » propre à la réhabilitation.

L'architecte, chef de projet est sur le devant de la scène du projet. En réunissant tous les acteurs de la construction, il pourra également préparer le planning des interventions de chaque entreprise. Cette mission de suivi est enfin règlementée en matière d'intervention sur le patrimoine bâti par un arrêté⁸, dont l'article 3 prescrit : Les missions de suivi comportent ce qui suit : La mission « suivi et contrôle de l'exécution des travaux » consiste, pour le maître d'œuvre 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 ;
- rédiger les ordres de service et les notifier à l'entrepreneur après qu'ils soient contresignés

⁷ RAFFESTIN Y., DREIDEMIE F., LEGER D., Réhabiliter en site occupé, le Moniteur, Paris, 1996, P.7.

⁸ Article 3 de l'Arrêté du 22 Rabie Ethani 1426 correspondant au 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.

par le maître de l'ouvrage,

- établir 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'œuvre 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,
- procéder à l'établissement des plans de récolement en relation avec l'entrepreneur.

IV.5.2.1: Le choix des entreprises.

En matière de réhabilitation du patrimoine, cette mission qui incombe au maître d'œuvre est particulièrement délicate. Pour orienter le maître d'ouvrage au bon choix des entreprises, le maître d'œuvre doit avoir une bonne connaissance du marché local, du milieu professionnel local et des responsables de chantier. Le chef de chantier, ouvert au dialogue et rompu à la gestion sociale de l'habitat, est un personnage clé dans le bon déroulement des travaux, il doit être alors une condition de sélection de l'entreprise.

IV.5.2.1.1 : Les critères de choix.

L'entreprise doit être sélectionnée au vu de la qualité de ses prestations sur d'autres chantiers, de sa capacité à répondre à la demande sociale d'une réhabilitation qui impose un rythme de travail et surtout une disponibilité différents des autres chantiers. L'entreprise est aussi choisie à ses motivations réelles relatives au type de travail demandé, auxquelles elle doit fixer elle-même des perspectives à son action, à sa disponibilité de se prêter à des modifications de programmes et des marchés entraînées par les résultats évolutifs de la concertation avec les habitants et la nouvelle dynamique qu'elle produit, et enfin aux compétences de son chef de chantier. Dans un chantier sur le patrimoine, le choix de l'entreprise ne doit donc jamais se faire uniquement au vu des devis présentés, et encore moins du critère « moins disant ».

IV.5.2.1.2: Le chef de projet.

Pour clore ce volet ayant trait à l'aspect humain d'un chantier de réhabilitation, un point très important est à exprimer, il s'agit des comportements des responsables du projet en l'occurrence des chefs de projet. La culture artisanale du projet de réhabilitation impose une modestie sensible sur le chantier⁹. Le temps de l'édification, celui du chantier, est une opportunité d'évènements familiaux, spectaculaires et même didactiques, même s'ils sont des

⁹CASTEX. J., Une typologie à usages multiples : Classer, comprendre, projeter, La typologie est – elle une méthode de projet ? L'exemple de Saverio Muratori à Rome et à Venise de 1949 à 1959, Ville recherche Diffusion, Versailles, Paris, Novembre 2001, P.118.

moments de nuisance. Des choix concernent aussi bien les moyens de levage et les terrassements, l'enchaînement des tâches, le choix des matériaux, l'installation du chantier avec toutes ses composantes, bref tout ce qui constitue « le 3^{ème} niveau de découpage des tissus urbains »¹⁰ obligent la maîtrise d'ouvrage et les architectes à adopter des positions sages en combinant l'aspect technique avec l'aspect humain.

IV.5.2.2: La conjoncture de choix de l'entreprise pour le projet pilote.

Dans notre pays où le secteur du patrimoine est naissant, trancher pour une telle ou telle entreprise s'avère une aventure risquée. La vigilance quant aux choix des entreprises devant s'opérer à partir d'un cahier des charges qui ajoute aux prescriptions techniques, des exigences particulières relatives à l'organisation du chantier et l'attitude du personnel à l'égard des habitants, n'est pas évident, et les critères et modalités de choix d'entreprises ne sont pas efficaces avec la carence totale en ce créneau. Pour le projet pilote de Bab El Djabia, ces réalités ont forcé le choix d'une entreprise présentant un profil relativement acceptable, sous la vigilance de monsieur le Wali à trancher en personne.

IV.5.3: Les conditions requises pour le bon déroulement des travaux.

La phase de réalisation est une étape clé de l'ensemble du processus de réhabilitation. Dans le cadre de ces prérogatives, le maître d'œuvre est responsable de tout basculement des étapes antérieures. Les particularités de l'opération exigent un type de chantier spécifique et contraignent le maître d'œuvre à mettre en place des mesures particulièrement adaptées aux conditions de chaque projet.

La direction des travaux sur le bâti ancien exige avant tout une certaine flexibilité et du temps. Les imprévus surgissent souvent au fur et à mesure des travaux et il est difficile d'appliquer uniquement ce qui est indiqué dans le projet.

La phase de réalisation des travaux, étant ponctuée par des fortuités de toutes natures, la révision continue du projet et la réinterprétation du bâtiment à la lumière des nouvelles découvertes doivent être possibles. Quelque soit l'étendue de l'analyse, l'intervention sur l'existant et de surcroît très ancien, se base sur des hypothèses et des suppositions, ce qui l'ouvre dans bien des cas à la modification du projet initial conséquemment à l'importance des nouveaux rebondissements.

IV.5.3.1 : Le facteur humain.

Il est à l'origine des problèmes les plus pointus dont la résolution détermine le degré de succès de l'opération. La façon dont sont traités et considérés les habitants et les usagers de l'espace concerné pendant les travaux est un gage de réussite. Dans le cas de non évacuation des habitants, la nécessité d'assurer en permanence la continuité du service rendu, tout au long des travaux, exige une anticipation sur leurs besoins afin que leur vie puisse se dérouler normalement pendant le chantier Enfin une planification et une adaptation des interventions techniques à la vie des gens restent des conditions *ciné qua non* de cette étape du projet.

¹⁰ MANGIN D. et PANNERAI P., *Projet urbain*, Parenthèses, Marseille, 1999, P.141.

La sécurité des personnes est à prendre en charge durant toute la période des travaux, il convient de préserver des conditions d'accès aisées aux logements afin que médecins, pompier, police-secours etc. puissent intervenir en cas d'urgence¹¹. Les cages d'escalier doivent rester praticables ou remplacées le cas échéant. La mise en place de dispositifs de dépannage adéquats réfléchis en fonction de chaque situation est preuve de vigilance et de bonne conduite du chantier.

L'hygiène est une autre donnée liée à l'organisation de tout chantier et aux personnes pratiquant l'espace pour une réhabilitation. L'entretien par le nettoyage correct et quotidien des espaces est obligatoire, quitte à prévoir une clause spécifique la concernant dans le cahier des charges de la réalisation.

Un autre problème de taille rencontré dans le cadre du projet pilote réside dans les caractéristiques culturelles des gens et de leur tempérament. L'intrusion d'hommes dans le logement en présence de la femme et en l'absence du mari ou un parent masculin considérée comme un viol de l'intimité nous a contraints à engager des architectes féminins parmi le groupe de suivi et de négocier préalablement avec le chef de famille, les modalités des interventions et leurs horaires pour le travail des ouvriers.

L'association de certains jeunes chômeurs aux travaux soit comme ouvriers ou comme gardiens, a permis leur insertion professionnelle et sociale d'une part, facilité les négociations avec les habitants et usagers et permis l'adhésion de la société au projet. Michel BONETTI confirme que la participation des jeunes au chantier, résout non seulement le problème d'emploi, mais contribue à leur donner une image positive d'eux-mêmes par la réalisation concrète de travaux qui améliorent la vie de tous, ils seront ainsi reconnus par leur voisinage, et ils dégraderont moins facilement ce qu'ils construisent¹². En fin, l'association des habitants aux réunions de chantier, a assuré la satisfaction des personnes vis-à-vis de l'exécution des travaux et instauré un climat de partage et de gain de confiance entre les deux parties et permet de revoir et rectifier certains aspects et rattraper les négligences éventuelles avant la clôture des travaux, ce qui a fait dissiper beaucoup de problèmes de la phase de réception du chantier car il est bien difficile de faire revenir les entreprises après ce moment.

IV.5.3.2: Le facteur d'organisation.

L'organisation des travaux est une autre garantie de réussite de l'opération de réhabilitation. L'intérêt de cette disposition est de permettre un bon fonctionnement du travail par la tenue d'un agencement organisé de l'équipement et de l'outillage et la définition d'un circuit non encombrant pour les déplacements pour limiter les nuisances des travaux pour la vie des personnes en assurant le continuum des services autant que possible. L'organisation s'appuie alors sur :

¹¹BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation : la programmation générative, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris, 1988, P.119.

¹²BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., 1988, Idem., P.124.

IV.5.3.2.1 : Un bon planning.

Dans un chantier de réhabilitation, l'éventuelle occupation des lieux pose un grand problème pour l'établissement du planning des travaux. L'obligation de décider des travaux qui peuvent se dérouler en présence des occupants de ceux qui exigent l'évacuation est centrale. Cette disposition est de rigueur, car il est difficile de supporter plus d'un mois de travaux dans un appartement occupé. L'analyse approfondie des délais en fonction des conditions de déroulement doit être murement réfléchie.

Il n'est pas possible de définir un planning détaillé standard. Lors de l'exécution, chaque objet doit être considéré individuellement. De vouloir trop schématiser peut entraîner de graves erreurs. A cet effet, nous dûmes, pour son établissement, nous renseigner sur toutes les difficultés qui attendaient, qu'elles viennent de l'immeuble, des locataires, ou de l'exploitation.

1 : Des outils innovants pour élaborer le planning.

Il doit également pressentir d'où peuvent surgir les difficultés dues à la surcharge de travaux. Des logiciels d'établissement de planning existent¹³. Ils facilitent le travail et promettent un maximum de faisabilité. Ces programmes fonctionnant sur microordinateur (PC ou Macintosh) et autorisant la gestion de projets relativement complexes (environ 1000 opérations), fournissent des informations relatives à une planification qui se présentent sous forme de tableau (qui peut être hiérarchique) et sous forme graphique (réseaux Roy ou PERT, diagramme de Gantt, courbe de charges, etc.).

La durée d'intervention et le nombre d'équipes pouvant être paramétrés, ces programmes proposent rapidement des variantes, fonctionnant comme des modèles de simulation (Tableaux 16 et 17). Ne pouvant présenter le planning du projet pilote, car perdu suite à une perte de données, nous présentons ci-après celui qui nous a servi de référence (Tableau 18).

¹³Office fédéral des questions conjoncturelles, Organisation et planification des travaux de rénovation. Du projet à l'exécution, P.88.

La phase de réalisation des propositions du projet.

a- Pour le Macintosh (Apple).

Nom du produit	Editeur	Distributeur	Note	Existe sur PC
MacProject Pro	Claris Corp.	Industrade AG 8304 Wallisellen	Version 1.0 (MacProject v 2.5 1)	
Micro Planner	MicroPlanning	Abvent Helvécad SA 1470 Estavayer	Version 1.0	
Micro Planner X-Pert	MicroPlanning	Abvent Helvécad SA 1470 Estavayer	Version 1.04	•
Microsoft Project	Microsoft	Microsoft AG " 8304 Wallisellen	Version 1.0	•
Project Sheduler 4	Scitor Corporation	Computer Associates 8302 Kioten	Version 1.0	•

Tableau 16: Type de logiciels pour établir des plannings de travaux pour Macintosh (Apple). Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Organisation et planification des travaux de rénovation. Du projet à l'exécution, P 88.

b- Pour le PC (IBM ou compatible).

Nom du produit	Editeur	Distributeur	Note	
	MicroPlanning	Abvent Helvécad SA 1470 Estavayer	Version 5.0 MS-DOS	
Micro Planner		Abvent Helvécad SA 1470 Estavayer	Version 6.2 Windows 3.1	
OnTarget	Symantec	Markt und Technik CH- 6300 Zug	Version 1.0 Windows 3.1	-
Project pour Windows	Microsoft	Microsoft AG 8304 Wallisellen	Version 4.0 Windows 3.1	
Project Sheduler 4			Version 2.0 Windows 3.1	
SuperProject pour Windows	Computer Associates	Computer Associates 8302 Kioten	Version 2.0 Windows 3.1	
Time Line	Symantec	Markt und Technik CH- 6300 Zug	Version 4.0 MS- DOS	

Tableau 17 : Type de logiciels pour établir des plannings de travaux pour PC (IBM ou compatible). Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Organisation et planification des travaux de rénovation. Du projet à l'exécution, P 88.

La phase de réalisation des propositions du projet.

2 : Exemple de planning pour les travaux sur bâti ancien

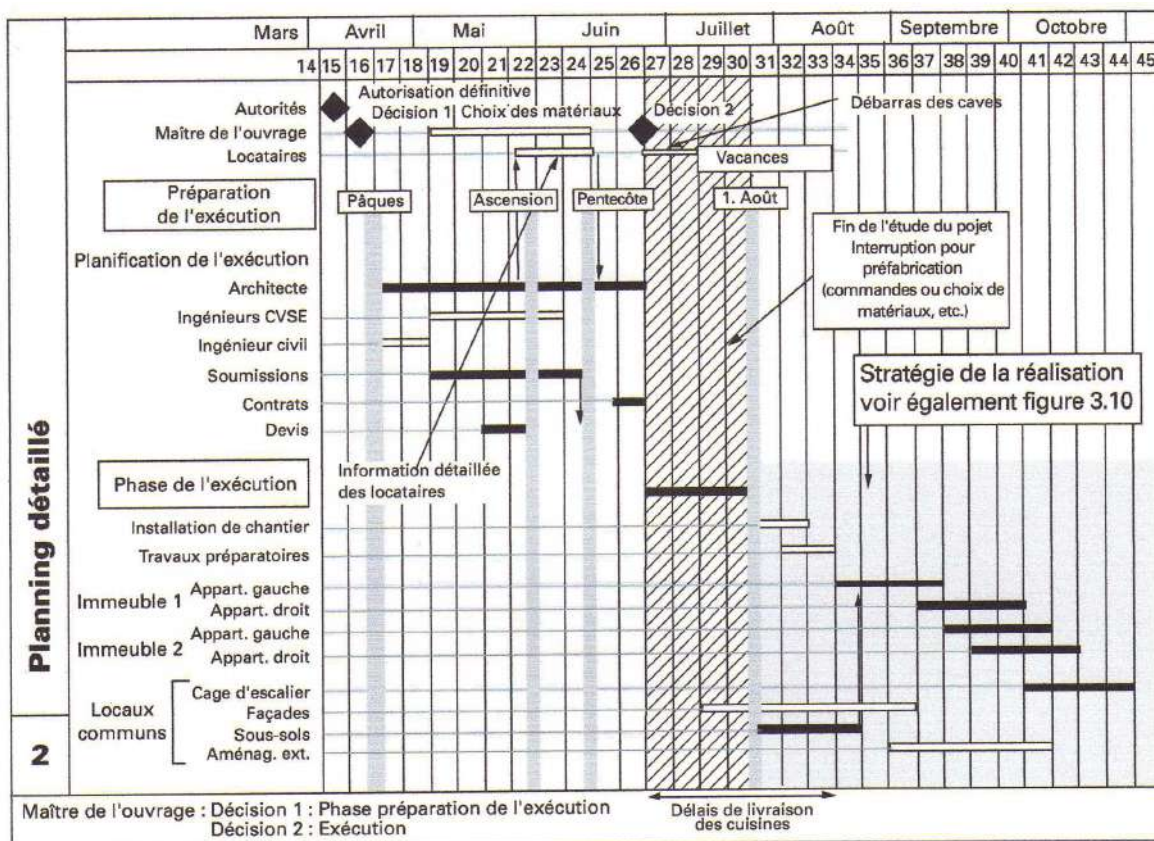


Tableau 18 : Type de planning de travaux sur bâti ancien. Source : Office fédéral des questions conjoncturelles, Organisation et planification des travaux de rénovation. Du projet à l'exécution, P.41.

IV.5.3.2.2 : Un plan d'installation de chantier.

Communément connu sous la nomination de PIC, ce plan permet de définir la limite de la surface du chantier et de répartir les différents postes tout en garantissant leur fonctionnalité, et ce en fonction des besoins précédemment déterminés, des limites du chantier et de la fonctionnalité de chaque poste.

Pour le projet pilote, la non disposition d'espaces suffisants pour la création de postes (de stockage, de bétonnage, de levage, des aires de stockage, de déchets, de préfabrication foraine) et de magasin (le petit outillage), le cantonnement (abri du personnel dans les meilleures conditions de sécurité et d'hygiène), nous a contraints à utiliser la maison 19 qui semble être en bon état, comme alternative pour les travaux sur la maison 12, qui une fois terminés permettront de disposer de cette maison pour abriter certains postes qui ne présentent pas de dangers de dégradations pour la maison 19.

L'avantage de la placette, nous facilité non seulement l'accès des véhicules directement de la rue (à partir du pont Sidi Rached) pour approvisionner le chantier, mais nous a aussi permis la répartition de certains postes, notamment stockage des matériaux récupérés ou nouveaux à proximité des lieux du travail.

La phase de réalisation des propositions du projet.

Pour le poste bétonnage, et à défaut d'espace et de difficultés d'accès, nous avons préconisé la préparation de ce dernier ponctuellement au rythme de petites quantités correspondant à la capacité d'une brouette. Le recours aux couffins en halfa, a été d'une grande efficacité pour le déplacement de l'outillage et des matériaux tout en évitant les vibrations. L'aménagement d'un toboggan pour l'évacuation des déblais, sans gêner les personnes fut sans cesse réclamé sans échos satisfaisant, car le non recours aux procédés gratuits de bricolage n'a pu être évité.

La disponibilité d'alimentation en eau et en électricité nous a permis de faire économie d'espace pour la réserve d'eau ou d'alimentation externes au chantier. La délimitation de la surface du chantier fut conçue par des planches, de tôle (aluminium) de TN 40 avec installation du panneau de présentation de l'opération qui porte les mentions réglementaires et spécifie la particularité de l'opération. Pour plus de sécurité, la couverture des constructions en filets constitua le prétexte d'un combat acharné avec l'entreprise qui procède à cette disposition quelque temps après le démarrage des démontages de la maison 12. Le port des dispositifs de sécurité (casques et soulier de sécurité) pour les ouvriers et visiteurs du chantier a été une consigne de rigueur. Enfin, deux consignes particulières furent péniblement imposées à savoir : l'obligation de tamisage systématique de tous les déblais pour récupérer tout objet pouvant s'avérer de valeur pour la connaissance de cette zone assez mal connue du centre historique d'une part et le nettoyage journalier du chantier d'autre part.

Ce qu'il y'a lieu de faire remarquer à propos de ce chantier, est le changement répété dans la délimitation de son aire, en fonction de l'état d'avancement des travaux ce qui oblige de déplacer la clôture et l'organisation intérieure. La raison principale étant d'éviter de causer des désagréments aux habitants, ce sont les travaux qui ont encaissé les conséquences d'une telle perturbation qui a provoqué des retards et des contraintes dans le déroulement des tâches.

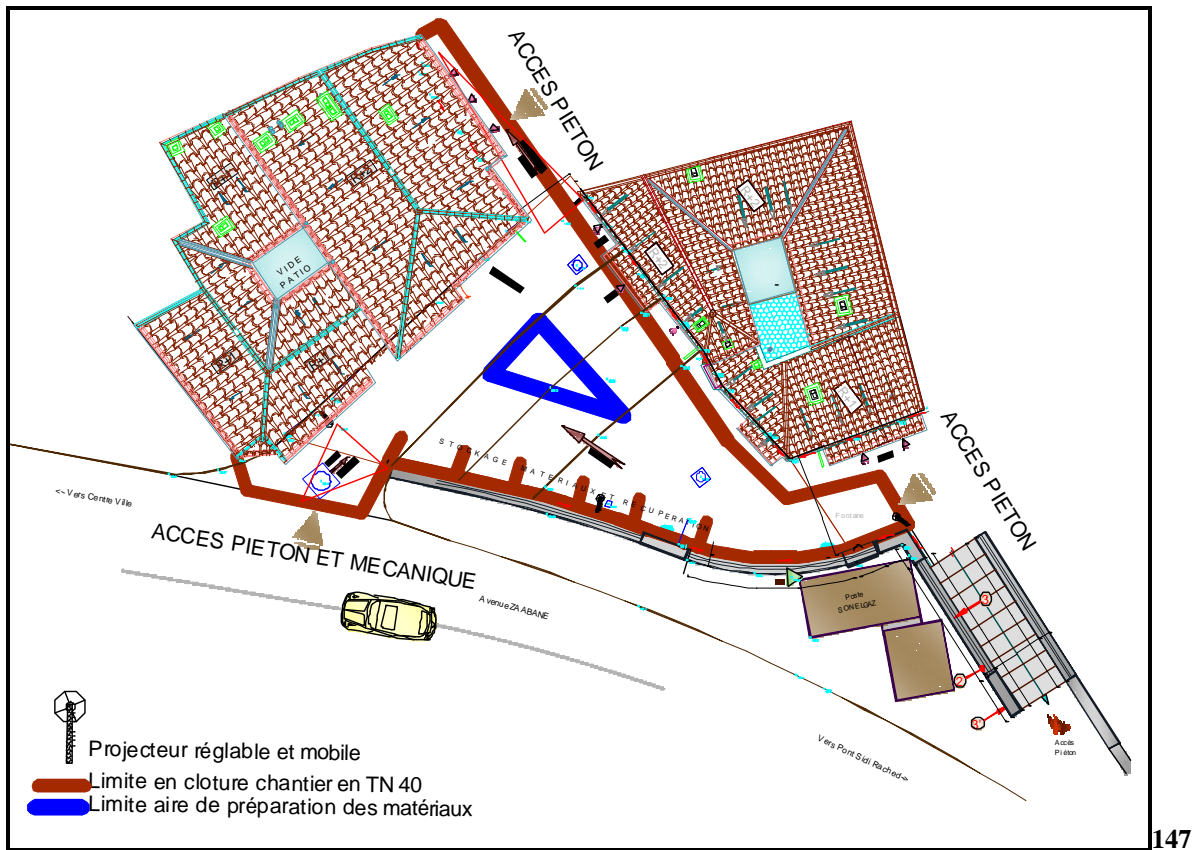


Figure 147: Plan d'installation de chantier des travaux sur la maison 12.



165



166



167



168



169



170

Photo 165, 166: Clôture du chantier pendant la réalisation de la 12. Photo 167 : L'intérieur de l'aire clôturée pour le le chantier pendant la réalisation de la 12. Photo 168: La couverture par des bâches des façades en décapage. Photo 169: Organisation de l'aire de récupération des matériaux. Photo 170: la citerne d'eau laissée à l'extérieur pour cause d'exiguïté des lieux.



171



172

Photo 171 : Evacuation des déblais par goulotte. Photo 172 : Panneau de présentation du projet etc.

IV.5.3.2.3 : De bons comportements avec les occupants.

La disponibilité des responsables du chantier durant toute la période des travaux et à tout moment du jour est de rigueur afin que les gens puissent contacter à tout moment les responsables des opérations pour signaler les problèmes auxquels ils sont confrontés et être tenus informés des travaux de chantier.

L'éventuelle gêne entraînée par les travaux requiert à la fois une capacité d'adaptation de l'entreprise et une programmation rigoureuse des interventions par anticipation avant le démarrage des travaux sur les éventualités et une bonne connaissance du calendrier des événements particuliers nécessitant un arrêt des travaux. L'amélioration de la programmation des interventions minimise alors les arrêts imprévus et les dépassements de délais. Prévoir une marge de temps pour les éventuels événements familiaux (naissance, mariage, maladie, hospitalisation, etc.) dans l'élaboration du planning des travaux diminue les risques fortuits d'arrêt.

La réhabilitation constitue une effraction dans la vie privée, intimement liée à la vie familiale, et la réduction des nuisances s'avère indispensable afin de préserver l'équilibre psychologique de la famille.

La diminution des préjudices améliore les rapports entre les usagers de l'espace du projet et les différents participants au chantier. L'expérience a montré que, très souvent, les rapports entre ces parties se dégradent dès la survenue des premières nuisances justifiées ou non¹⁴. L'obligation de faire dissiper toutes les perturbations que peut entraîner les travaux sur la vie quotidienne des gens commence par le maintien des fonctions essentielles des constructions, en particulier des logements et de l'alimentation des divers réseaux. L'organisation des tranches de travaux doit prendre en compte la gêne occasionnée par les coupures d'électricité, d'eau, de gaz, d'électricité et des problèmes d'évacuation des eaux usées en plus des services (traitement des ordures, courrier etc.). De telles aléas ne peuvent en aucun cas se prolonger au-delà d'une journée¹⁵, d'où la nécessité de rétablissement de toute coupure après

¹⁴RAFFESTIN Y., DREIDEMIE F., LEGER D., 1996, Idem., P.159.

¹⁵BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., 1988, Ibid., P.120.

le départ des ouvriers chaque soir, et penser à des substituts de solutions tels : disposition d'une prise de courant pour chaque maison et chaque local, conserve d'un point d'eau...

A tous ces problèmes techniques peuvent s'ajouter des conflits entre ouvriers et habitants. Ces phénomènes fréquents, suite à des incidents de parcours (sauté, dégâts causés etc.) engagent le responsable du chantier à devoir réparer les dommages dans les meilleures conditions et régler les différends. La nécessité de tisser de bonnes relations avec les gens permet de gérer la situation à temps et d'assurer un rôle d'accompagnement social qui, pour être efficace, s'appuie sur une compétence technique et une force de médiation entre les parties du conflit.

IV.5.3.3: Le facteur sécuritaire.

Tout chantier est passible d'une prévention sécuritaire. Quand il s'agit d'un chantier de bâti existant et plusieurs fois séculaires, les mesures sont à multiplier à la hauteur des problèmes à rencontrer. A ce sujet, le chantier d'une opération de réhabilitation doit avoir des prescriptions de sécurités claires et rigoureuses, elles doivent être de deux natures.

IV.5.3.3.1 : Sécurité des personnes.

Concernent le personnel du chantier et les usagers de l'aire du projet (habitants, commerçants, passagers etc. Les mesures peuvent se résumer à ce qui suit :

- 1 : Obliger les ouvriers à porter une combinaison aux « couleurs » de l'entreprise ou, à défaut, à porter un badge.
- 2 : Mettre en place une signalétique indiquant la déviation des trajets piétonniers habituels en raison des travaux, et mettre en œuvre des dispositions de sécurité.
- 3 : Interdire les stationnements dits « sauvages » des véhicules de l'entreprise et prévoir des aires de déchargement des véhicules, d'emplacement des bennes, etc.
- 4 : Définir des emplacements de stockage des matériaux et éviter les emplacements « sauvages ». Prévoir, éventuellement, des locaux ou des baraquements spécifiques.
- 5 : Faire nettoyer systématiquement les abords, une fois par semaine, pour l'hygiène, la décence des lieux et la prévention des risques de blessure des personnes.
- 6-rangement des outillages et outils de travail dans leurs endroits spécifiques et vérification quotidienne, en fin de journée, qu'aucun véhicule ou outillage ne fasse obstruction à l'espace d'accès et de circulation des personnes.

Comme mesure de sécurité des personnes, il fut procédé à l'évacuation des commerçants vers des baraques placées à quelques dizaines de mètres de Bab El Djabia le long de la rue BOUNAB Ali, en guise de locaux commerciaux provisoires (Photo 173-175), évacuation qui fut une excellente solution et jouit de la satisfaction absolue des commerçants qui déclarent ne pas avoir perdu leur clientèle. Quant aux familles, elles ont été logées provisoirement toujours dans le dispensaire Sidi Rached après qu'il ait fait l'objet des travaux d'aménagement nécessaires.

La phase de réalisation des propositions du projet.



Photo 173, Photo 174, Photo 175 : baraquements provisoires pour les commerçants de bab El Djabia.

IV.5.3.3.2 : Sécurité des objets.

1 : Les biens personnels des habitants.

Il est recommandé même obligé de veiller à la protection des biens des personnes, dont à titre d'exemples : protection du mobilier de la casse, Protection des bas des portes palières par un boudin lors des travaux, prévoir des fermetures provisoires (en saison froide), sous forme d'un cadre et d'un film plastique, lors du changement des ouvertures extérieures, protéger de la salissure les équipements et objets personnels des habitants en prévoyant un aspirateur pour le dépoussiérage journalier etc.

2 : Le matériel de travail.

Un chantier est producteur de nuisances sonores considérables. La réhabilitation dans un milieu habité rend la vie des personnes sur place très difficile, en l'occurrence du fait du bruit. Il est donc recommandé de prévoir le sciage à la place du marteau pneumatique, de procéder par carottage plutôt que par perçage des trous importants, d'utiliser des postes de soudure portatifs, préférer l'utilisation d'équipements sur accumulateur pour éviter les fils et rallonges, éviter de placer un compresseur directement sous les fenêtres des logements en rez-de-chaussée etc.

Au vu de tout ce qui précède, nous ne pouvons que nous réjouir des dispositions prises par le Wali pour rendre les conditions de déroulement des travaux plus faciles et beaucoup moins contraignants, car la non évacuation des habitants, aurait posé d'énormes entraves à la gestion correcte de la tenue des travaux. Cette difficulté s'étant montrée extrêmement ingérable durant les travaux d'étude et au démarrage du chantier, s'est beaucoup dulcifiée après relogement dans de nouveaux appartements pour certaines familles et vers des logis provisoires pour d'autres¹⁶.

Cependant, des problèmes énormes relatifs à l'exiguïté excessive des lieux et la non disposition de l'entreprise à exécuter toutes les consignes tantôt par défaut de moyens et tantôt par non inexpérience, nous a causé beaucoup de désagrément en nous plaçant face à des situations très gênantes vis-à-vis de la société, des responsables et des autres partenaires du projet.

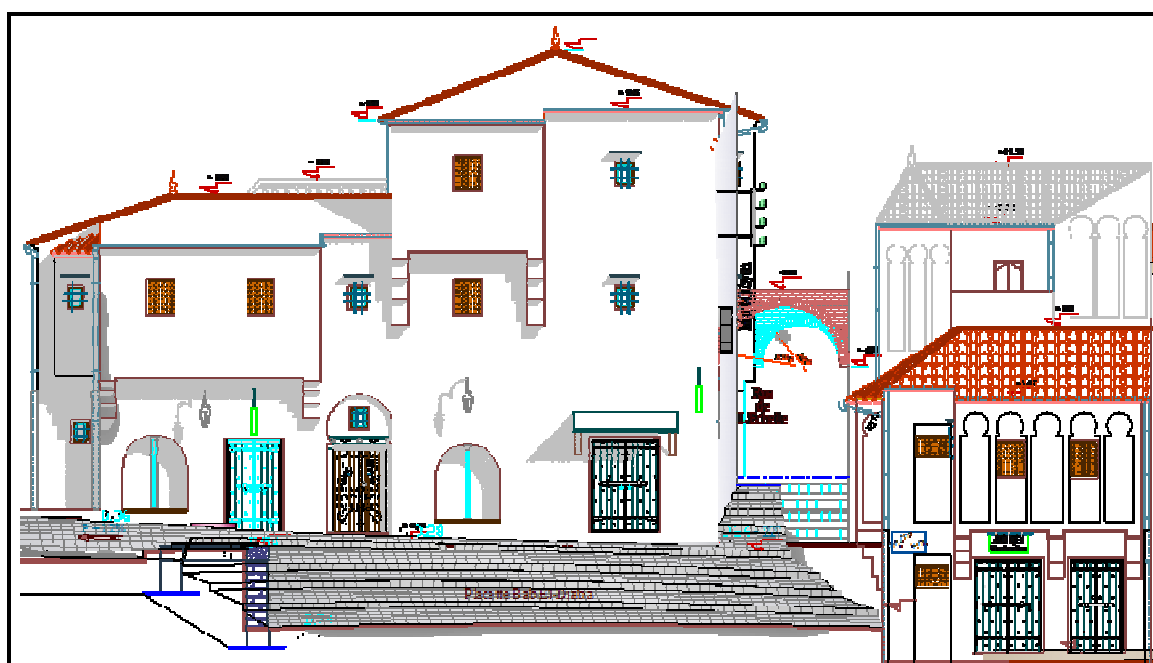
¹⁶Il s'agit des familles de la maison 19 propriétaire de la maison refusant de céder leur bien et qui furent logées momentanément au dispensaire Sidi Rached.

La phase de réalisation des propositions du projet.

Pour clore ce chapitre, rien de mieux qu'un exposé des états d'avant et après la réhabilitation, pour rendre compte de l'impact du projet sur les lieux.



176



148

Photo 176 : La placette Bab El Djabia, quelque temps avant l'achèvement du chantier. Juin 2010.

Figure 148 : Façade sur placette de la maison 12.

La phase de réalisation des propositions du projet.

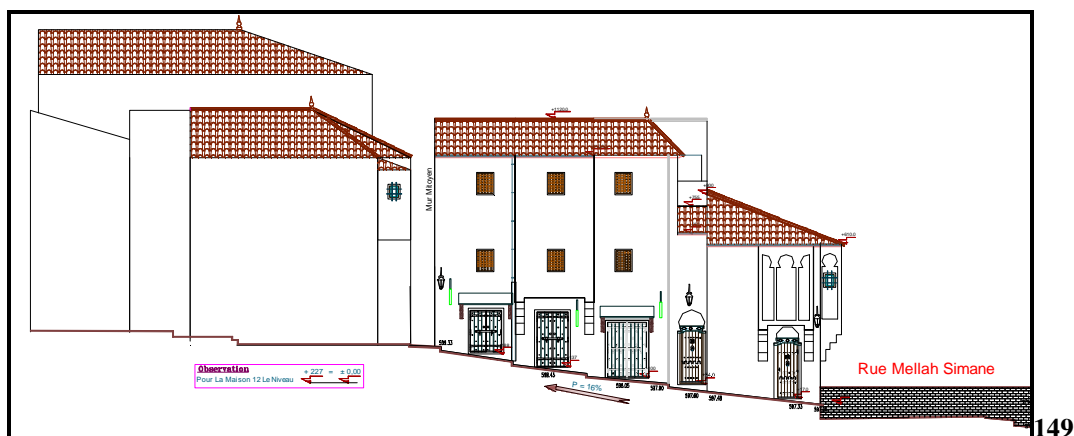


Figure 149: Façade sur placette de la maison 19 et 19 bis.

Photo 177 : La placette Bab El Djabia, avant les travaux de réhabilitation. 2007.

Photo 178 : Façade sur placette de la maison 19 avant réhabilitation. Photo 179 : Façade de la maison 19 après réhabilitation. Figure 150 : 3 D sur l'aspect final après travaux.

Photo 180: Façade de la maison 12 avant réhabilitation. Photo 181 : Façade de la maison 12 après réhabilitation



182



183

Photo 182 : La placette Bab El Djabia, avant les travaux de aménagement. 2007.

Photo 183 : La placette Bab El Djabia, après les travaux d'aménagement . 2010.

IV. 5.4 : Livraison des travaux et entretien.

La terminaison des travaux de réhabilitation par leur livraison ne signifie pas la fin du projet. Pour le projet pilote dont le caractère est de servir de référence aux projets à venir sur le centre historique, cette phase se présente comme une base : « S'il est vrai qu'à ce moment il est encore possible de corriger certains aspects, il faut signaler que cette étape de rétro-alimentation (feed-back) doit servir aussi pour améliorer la phase de projet de commandes postérieures, c'est-à dire que l'on ne doit pas négliger l'opportunité d'apprendre des erreurs commises »¹⁷.

Pour le projet Bab El Djabia, la réception provisoire devait avoir lieu depuis Mars 2011, si un nombre important de vices d'exécutions, des manques et des erreurs impardonnables n'avait été constaté et reporté sur procès verbal de réserves (Annexe n°13).

IV.5.4.1 : La réception provisoire.

La vulnérabilité excessive de l'architecture traditionnelle a de tout temps imposé un processus périodique de conservation au rythme des saisons de l'année. Il est alors primordial de réintroduire cette pratique car dès que se termine l'acte de réhabiliter s'enclenche le processus de vieillissement. Le contrôle de l'évolution de l'objet réhabilité devrait se faire pendant au moins une année¹⁸, où il faut assister les bénéficiaires dans les mesures d'entretien et réagir rapidement à tout nouveau signe de dégradation.

La remise des clefs, et comme en témoigne le Procès verbal de remise des clefs (Annexe n°14), confirme le maintien des occupants antérieurs des maisons 12 et 12 bis, 19 et 19 bis et des locaux commerciaux y correspondants. La disposition prise par la cellule de Réhabilitation en demandant des « déclarations sur l'honneur » mentionnant l'acceptation des affectations proposées après négociation atteste de la participation effective des habitants même aux répartitions et leur entière adhésion.

¹⁷CASANOVAS X., FR Méthode 20080212. METHODE REHABIMED, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne. II. Réhabilitation Bâtiments. Barcelone, 15 janvier 2008. P.74.

¹⁸ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., 1988, Ibid., P.59.

IV.5.4.2 : Les travaux d'entretien succédant à la réhabilitation.

1- L'entretien d'un bâtiment représente l'ensemble des travaux périodiques qui ont pour objectif de le conserver pendant sa période de vie utile dans des conditions adéquates pour couvrir les besoins prévus. Ce sont surtout des réparations d'éléments endommagés, « l'entretien correctif ». La méthode RehabiMed privilégie l'entretien planifié et préventif plutôt que correctif¹⁹. A la charge du propriétaire, l'entretien vise le maintien de la protection contre les intempéries, la conservation des structures, notamment la couverture dont la longévité est fonction de l'entretien dont elle a bénéficié. On note deux types d'entretien :

IV.5.4.2.1 L'entretien préventif.

Il a lieu après chaque surveillance périodique (deux fois par an au minimum) en temps normal et après chaque période d'intempéries sévères : déluges, orages, et aussi coup de foudre, tempêtes, grêle, et neige, pour déceler les tuiles cassées, les descentes défectueuses, les solins de mortier qui se détachent, les défections des souches de cheminées et autres reliefs. L'entretien préventif concerne le nettoyage des dispositifs sus-cités, en plus du grattage des mousses, la vérification de la ventilation en sous-face et de tous les ouvrages accessoires tels cheminées, ventilation etc.

IV.5.4.2.5.2: L'entretien curatif.

C'est la réparation des accidents, ou des dégradations dues au vieillissement normal. Il va du remplacement des tuiles cassées, via grattage des mousses jusqu'au changement de tous les ouvrages de mortier fatigués. Il s'opère par le traitement insecticide des pièces en bois de la charpente du toit, la réfection ou remplacement des isolants et des pièces en fer et en acier, fixation de chapeaux de cheminées de ventilation, etc., et la réparation des désordres des structures, des murs des planchers, des cages d'escaliers etc.

IV.5.4.3: Le programme d'entretien établi pour Bab El Djabia.

Dans le cadre du projet pilote, cette opération a fait l'objet d'un descriptif remis aux propriétaires et locataires du bâti, basé sur quelques recommandations d'usage concernant le bâtiment, en plus d'un planning des actions à mener (nettoyages, inspections, réparations et rénovations). Cependant et compte tenu de la difficulté de réalisation des tâches sans les mesures de sécurité qui doivent les accompagner, et en l'absence d'une vision claire des instances qui prendront en charge cette tâche, nous avons décidé de ne pas établir de programme pour les opérations indispensables afin de ne pas créer des devoirs qui peuvent se retourner contre les personnes, car dans toute évidence, à l'état actuel des choses, ce volet n'a été ni commandé ni posé à discussion. Ainsi, il est plus raisonnable de s'investir dans la conservation préventive que d'attendre des travaux de remise en état qui non seulement dépassent de loin les capacités des propriétaires, mais agissent négativement sur les structures.

¹⁹CASANOVAS X., 2008, Idem., P. 76.

Des contrôles permanents doivent alors être pratiqués soit par les services de l'état ou par le propriétaire qui doit en informer les instances chargées du secteur sauvegardé.

IV.5.4.3.1: Sur le construit.

A cet effet, un calendrier de dix ans, répertoriant les opérations d'entretien (nettoyages, inspections, réparations et rénovations) est requis. Ce calendrier est associé au tableau de bord (tableau n)6) et met au point les démarches à entreprendre telles:

- 1- Les inspections périodiques par les services chargés du secteur sauvegardé, pour vérifier les écorchures de façades, les risques de fuites de gaz, des déformations de structure et détecter à temps les problèmes graves et proposer leur réparation.
- 2- La sensibilisation des propriétaires à s'imposer un rythme de maintenance quotidienne mieux que d'avoir à effectuer de lourds travaux annuellement.
- 3- La sensibilisation de tous les habitants au maintien d'une hygiène continue et convenable afin d'assurer des conditions de vie meilleure et un confort optimal.

On peut classer les travaux à entreprendre, selon leur envergure et spécificité en :

1 : Maintenance.

- a- A ce titre il faut surveiller la corrosion du métal et le traiter, entretenir le bois qui pourrit et le protéger, réparer et renouveler si nécessaire.
- b- Veiller à la maintenance par ramonage des cheminées, nettoyage du toit, réfection et remplacement à temps des pièces détériorées.

2 : Réparation.

Par le traitement des corrosions d'une pièce de métal, la fixation d'une tuile cassée ou déblocage d'un évier, remplacement d'un fusible, un robinet, une chasse d'eau... Il s'agit alors de :

- a- Surveiller les défauts et dégradations d'enduits et veiller à leur réparation par des mortiers de chaux adaptés.
- b- Remplacer ou ragréer les pierres, moellons ou briques pleines manquant en totalité ou en partie, par encastrement avec un rejointoiement, voire un procédé hydrofugeant.
- c- Nettoyer les façades de préférence par lavage à l'eau sans pression si nécessaire avec brossage et application d'un nettoyant biocide (sous réserve de contrôle des enduits).
- d- Surveiller la naissance et l'évolution des fissures avec éventuellement, installation des tirants ou faire une reprise en sous-œuvre en procédant à leur remaillage.
- e- Surveiller les déformations des murs, qui peuvent provenir de pathologies cachées, de mauvais - matériaux, ou autres...

f- Contrôler les appuis de baies, de corniches, de modillons, de tirants etc.

g- Ajouter en créant si nécessaire, une pente avec larmier ou un glacis au dessus des saillies

h- Vérifier l'enduit des maçonneries qui doit être repris dès qu'il se détache car il joue le rôle de couche de protection sacrificielle et doit être renouvelé périodiquement quand il a perdu sa fonction dès qu'il est trop détérioré²⁰. Les mortiers des faitages, des arêtières et de tous les solins sont à vérifier chaque année et à refaire dès qu'ils apparaissent défectueux, au mortier bâtard ou avec de la chaux hydraulique naturelle de teinte proche de la façade.

Les toitures étant le premier point de pénétration des eaux et donc les sources les plus certaines des agents de détérioration, nous proposons des gestes courants et simples pour prévenir et éliminer les risques : Il s'agit : d'enlèvement fréquent des mousses, de la végétation et des débris divers, de la surveillance de l'évacuation des eaux pluviales, du maintien en bon état des ouvrages accessoires: solins, souches de cheminées, du maintien en bon état de la charpente et des supports de couverture: murs, pignons ; du maintien d'une ventilation suffisante des combles , de l'installation et entretien de dispositifs d'accès (échelles, échafaudages.), du repérage des points d'ancrage et des supports de couverture afin de ne pas la briser en marchant dessus, de la révision régulière des charpentes par le resserrage des dispositifs de fixation, d'éventuelles consolidations métalliques, la réfection du scellement des abouts, du traitement des charpentes anciennes avec des produits insecticides et fongicides incolores, après purge des parties attaquées ou pourries et remplacement si nécessaire par des pièces de bois identiques en nature et dimensions et séchées à l'air.

Pour l'extérieure de la construction, nous conseillons de : Dégager les déblais qui maintiennent l'humidité au pied des soubassements, de vérifier les regards, qui ne doivent être ni engorgés, ni fuyards, ainsi que les pentes d'écoulement, qui doivent être suffisantes, débarrasser les arases, entre les sablières de tous les gravats accumulés à l'occasion d'interventions sur les rives, remplacement de quelques tuiles pour assurer une meilleure stabilité des couvertures, maintien d'une bonne ventilation des combles et nettoyage des noues qui peuvent occasionner des infiltrations lorsqu'elles sont encastrées ou obstruées.

3 : Quelques astuces.

Ne pas claquer les portes, bien aérer tous les matins, fermer les fenêtres avant l'orage, utiliser des produits de nettoyage non agressifs etc.

IV.5.4.3.2: Sur le fonctionnement des espaces.

Les espaces projetés dans le cadre du projet, sont conçus de façon à permettre le déroulement des activités des usagers dans les meilleures conditions possibles. Cependant et compte tenu

²⁰TORRACA G., Matériaux de construction poreux, science des matériaux pour la conservation architecturale, ICCROM, Rome, 1986, P. 111.

La phase de réalisation des propositions du projet.

des caractéristiques des lieux, le fonctionnement des dits espaces devrait se conformer à certaines conditions dont :

1 : Pour les locaux commerciaux.

Il est strictement interdit de procéder sans consultation des services de l'état à :

a- des transformations des structures (murs, plafonds, planchers, colonnes, piliers etc.)

b- des extensions ou réductions.

c- des transformations ou déplacements des différentes installations.

d- des transformations ou déplacements des différents équipements.

e- des ouvertures quelque soient leurs dimensions.

f- des transformations ou déplacements des différents revêtements de sol et muraux.

g- Interdiction de procéder à des changements de couleurs des badigeons intérieurs et extérieurs.

h- des aménagements de devantures et étalages externes.

i- des transformations ou déplacements des enseignes et diverses signalétiques.

j- des transformations des menuiseries.

2 : Pour les espaces habitables.

a- des transformations des structures (murs, plafonds, planchers, colonnes, piliers, charpentes, pentes de toitures, tuiles, corniches, consoles d'encorbellements, etc.).

b- des extensions ou réductions.

c- des transformations ou déplacements des différentes installations.

d- des transformations ou déplacements des différents équipements.

e- des ouvertures quelque soient leurs dimensions sans consultation des services de l'état.

f- des transformations ou déplacements des différents revêtements de sol et muraux.

g- des changements de couleurs des badigeons intérieurs et extérieurs.

h- des transformations des menuiseries (fermants d'ouvertures, de placards, balustrades etc.).

Enfin, et pour clore ce chapitre inhérent à la réalisation des travaux prévus par le projet pilote, il serait approprié de faire quelques appréciations sur les réalisés qui malheureusement n'ont ni respecté les prescriptions élaborées ni couvert toutes les tâches programmées.

La phase de réalisation des propositions du projet.

Les anomalies générées par les vices de réalisation dus en l'occurrence à des problèmes absurdes d'entêtement, de dépassement de prérogative et de non conformation aux détails du projet, empêchent non seulement d'évaluer l'aspect technique des propositions mais ne permettent surtout pas de discerner les erreurs du projet sur le plan conception et démarche, et ce pour ne pas s'attarder sur les mauvais comportements des usagers et non suivi des instances responsables des consignes d'entretien et d'exploitation des espaces élaborées pour permettre le bon déroulement du processus d'entretien. Il en résulte, un état de délabrement relativement conséquent dans un temps très court à savoir moins de deux ans.

Le suivant reportage photographique des espaces qu'on a pu visiter illustre éloquemment l'état de la situation de Bab El Djabia, qui nécessite en plus des moyens financiers et des compétences techniques en matière de réhabilitation souvent revendiquées, un niveau de maturation de l'homme, qu'il soit gestionnaire, utilisateur ou usager.

Les changements dans l'exploitation même des espaces, et le non respect des prescriptions notamment pour les boutiques pour lesquelles le non respect des propositions d'activités adaptées au statut de secteur sauvegardé ont fait prononcer et accélérer l'état de délabrement des structures. Il s'agit entre autres : de l'activité de vente d'habillement qui se pratique en dehors des limites des espaces correspondants avec des techniques de présentation anarchiques entraînant la destruction des éléments architecturaux incorporés pour enrichissement des façades tels : auvents, consoles en aarar des encorbellements etc.



184



185

Photo 184 : Patio de la maison 12 avant les travaux de réhabilitation. 2007.

Photo 185 : le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.

La phase de réalisation des propositions du projet.



186

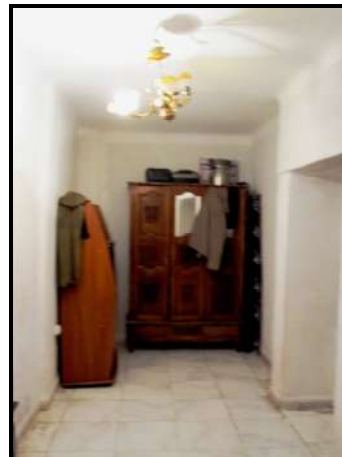


187

Photo 186 : Espace 1/D3 de la maison 12 bis avant les travaux de réhabilitation. 2007.
Photo 187 : le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.



188



189

Photo 188 : Pièce 01 de la maison 19 avant les travaux de réhabilitation. 2007.
Photo 189 : la même pièce après réhabilitation. Janvier 2013.



190



191

Photo 190 : Fontaine du patio de la maison 19 avant les travaux de réhabilitation. 2007.
Photo 191 : Le même élément après réhabilitation. 8 Janvier 2014.

La phase de réalisation des propositions du projet.



192



193

Photo 192 : Escalier de la maison 19 avant les travaux de réhabilitation. 2007.

Photo 193 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.



194



195

Photo 194 : Entrée à la maison 19 bis avant les travaux de réhabilitation. 2007.

Photo 195 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.



196



197

Photo 196 : Cuisine de la maison 19 bis avant les travaux de réhabilitation. 2007.

Photo 197 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.

La phase de réalisation des propositions du projet.



198



199

Photo 198 : Boutique herboriste sous la maison 19 bis avant les travaux de réhabilitation. 2007.

Photo 199 : Le même espace après réhabilitation. 8 Janvier 2014.



200

Photo 200: Vue générale sur les maisons du projet pilote deux ans après les travaux de réhabilitation.
Photos de l'auteur prise le 8 janvier 2014.

Conclusion.

L'absence d'une lecture morphologique et typologique consistante sur le contexte local et même national, nous a lancé dans un travail d'application de travaux effectués dans des horizons étrangers au pays pour avoir les ingrédients nécessaires à la conception. Ainsi, pour la lecture de la typologie qui selon Carlo AYMONINO est un instrument et non une catégorie car elle dépend de son objet, de son histoire, de son époque et des documents disponibles²¹, nous sommes partis, dans le cadre du projet pilote, de l'observation des éléments internes des constructions actuelles, pour reconnaître le fonctionnement des éléments du projet à travers leur évolution, dont les lignes sont difficilement reconnaissables du fait de l'altération des structures dans la presque totalité des deux maisons.

Ce travail associé à l'analyse historique a permis d'inscrire le périmètre du projet dans la trame générale du parcellaire, de repérer que le site avait un cadre physique et morphologique très favorable à la forme urbaine traditionnelle que tout changement d'échelle ou organisationnel allait détruire sa cohérence immuable. La localisation de l'aire du projet à proximité d'une ancienne porte de l'enceinte, en aval d'un des axes principaux de la ville traditionnelle, qui serait un parcours du territoire depuis le premier établissement humain, a fait que la création de la placette et le caractère irrégulier de sa géométrie s'en est trouvée justifiée.

Enfin et pour élargir notre champ de lecture et nos connaissances sur l'aire d'étude il nous a fallu désormais associer d'autres outils aux analyses morphologiques et typologiques car reconnues sommaires, du fait qu'elles n'abordent que la forme²². Il fallait en outre, pour appréhender entre autres, les modes de vie, les pratiques de l'espace ou les usages à micro échelle, les relations entre espaces privés et publics etc., pour reporter les significations des formes sur les conditions de leur production, l'usage qui en est fait et les appréciations dont elles sont l'objet. L'articulation entre analyse spatiale et analyse sociale, trouve alors toute sa justification pour donner une idée plus claire de la forme physique et de la sensibilité.

C'est parce que l'amélioration esthétique des ensembles historiques intéresse toutes les composantes du paysage urbain, du plus important (le monument) jusqu'au moindre (l'enseigne), y compris les abords naturels ou bâtis, liés par des rapports de co-visibilité : des échappées, des vues perspectives, des panoramas sur les abords immédiats ou lointains, qu'aucun élément n'a été laissé au hasard pour l'établissement d'une composition globale contemporaine et évolutive. Ces éléments physiques dus à la nature des lieux, mais surtout à

²¹Dans l'analyse typologique de Versailles, les auteurs vont jusqu'à analyser les matériaux et les modénatures qui sont en fonction du style et de l'époque historique aux quelles il fait associer le système économique et les tranches de revenus, pour établir les typologies de la ville. BURLIN K., CASTEX J., CELESTE P., FURET C., PANNERAI P., Versailles, lecture d'une ville : développement morphologique et typologie architecturale de la ville de Versailles. Etude pour le Ministère de la Culture et de l'Environnement, CORDA, Versailles, 1978, P.320.

²²BORIE A., MICHELONI P., PINON P., Formes et déformations des objets architecturaux et urbains, Parenthèses, Marseille, 2006. P.189.

Conclusion.

l'homme, font que dans le centre historique constantinois l'ambiance qui règne est due, surtout à l'organisation humaine qui s'y développe dont les édifices ne sont que le support et le visage. La matérialité physique sera alors examinée à travers l'analyse visuelle.

L'ensemble des analyses et leur interprétation nous a conduit à trancher pour les formes, images et pratiques accordées en concertation. Cette expérience nous a montré combien en matière de réhabilitation notre rôle d'architecte chef de projet s'en trouvait profondément modifié, de l'exécutante technique d'une tâche bien déterminée, nous nous sommes retrouvée une personne de politique, responsable, tout autant que les citoyens et les autres acteurs, des choix exprimés en commission de concertation. En tant qu'architecte du patrimoine, il fallait être acteur déterminant dans la mise en place de « cercles vertueux du développement durable »²³, et devoir trouver sa place au sein d'un mode de pensée réformiste tout à fait abordable. L'obligation de s'imprégner de la culture du développement durable nous a contraint de devoir s'inscrire dans les valeurs de ce nouvel ordre mondial par le principe d'efficience au plan économique, le principe de protection et d'équité au plan social et humain et le principe de précaution au plan environnemental.

Cette auto responsabilisation justifie notre attachement à l'adoption des matériaux anciens et l'application des techniques respectueuses de l'environnement dont les techniques traditionnelles constituent une excellente école. Enfin, le parti pris pour la conservation relative des structures séculaires dans les limites de leurs capacités d'assurer la sécurité des personnes nous confère une culture de la conservation et de la mise en valeur qui est éminemment « développement durable ».

Le principe d'adaptation au contexte étant central dans le cadre de ce projet, l'abord du sujet lié à la déformation nous a servi d'alibi dans le choix de la forme finale des plans garants de la « réappropriation » de l'espace par ses habitants, pour assurer l'adaptation des objets architecturaux à leurs milieux. Par la reconnaissance des objets réels avec les types auxquels ils se rattachent, nous avons déterminé les éléments formels invariants à privilégier, et les éléments accidentels à maintenir pour leur signification. En réalité, dans le cas de Bab El Djabia, la déformation exprimerait par son aspect imparfait une résistance aux conditions de pratiques constructives²⁴, d'où la naissance à la fois des modèles qui forment le sens pratique de l'existence et des emblèmes en lesquels une catégorie sociale s'affiche en se distinguant des autres²⁵. Les plans du bâti ancien étant généralement à l'origine plus sains et plus rationnels qu'ils ne le sont devenus après des siècles d'altérations, le retour à leur état ancien est donc déjà un grand progrès vers un assainissement organique, et même aussi vers une utilisation pratique même correspondant à de nouvelles destinations²⁶.

²³ GONDRAN F., Risques naturels majeurs, octobre 2007. La pierre d'angle, N° 045/046, P. 12.

²⁴ BORIE A., MICHELONI P., PINON P., 2006, P.189.

²⁵ PELLEGRINO P., JACOT F., LAMBERT C., Les styles d'habiter et modèles d'habitat : interfaces, emblèmes, types, Pp. 221-248, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthropos, Genève, 1994, P.248.

²⁶ GIOVANNONI G., L'urbanisme face aux villes anciennes, Du seuil, 1998, P.294.

Conclusion.

Le facteur image par rapport au centre historique est très complexe et polysémique. Ce qui nous a intéressé dans le cadre du projet pilote est l'image attendue du produit fini. Le recours dans l'énoncé de la commande à une image représentative de la ville hissée au rang de métropole « carte de visite » nous a poussé à devoir prendre position par rapport à cet aspect « image » en recherchant les modalités de construction et d'élaboration d'image dans un lieu patrimonialité par effet de son érection en secteur sauvegardé. Ordinairement, le recours aux images de la mémoire et de l'identité à travers le passé et l'histoire a pour objectif de fixer des significations à l'espace. Le paysage – image est une image parmi tant d'autres dont on ne saurait lire de significations fixes dans les paysages, anciens ou modernes, car de chaque transformation de la ville découle un changement de son image, à la fois morphologique et dans l'esprit des individus. Mais, parmi toutes ces transformations, il y a des éléments de permanence de la dynamique urbaine qui en attestent la continuité dans l'esprit des individus et dont la répétition – retrouvée surtout dans l'architecture mineure représentative des coutumes, des modes de vie de la société qui les a créées – induit une cohérence et une unité de l'environnement bâti, en terme générique de « caractère du lieu ».

En tant qu'élément relativement fixe car signe d'une volonté collective, la placette constitue l'élément physique le plus représentatif du quartier Souika²⁷. Aussi bien la placette que le bâti la délimitant sont des éléments de permanence car produits des transformations spatiales d'un évènement de grande importance à savoir la création du pont Sidi Rached, et donc support de la mémoire collective. Ces caractères de permanence et de continuité font partie de la mémoire collective par leur présence physique et leurs significations à travers les souvenirs. Ils constituent l'image de la ville qui se transmet d'une génération à l'autre, d'une culture à l'autre, à travers le temps et l'espace²⁸. Quelles que soient les significations qu'on leur donnera aujourd'hui, entre autres « la carte de visite », elles peuvent différer de celles de demain comme elles sont différentes de celles d'hier, mais elles ne seront jamais dissociées de leurs significations initiales par une continuité de sens dans le temps, car les éléments de permanence du bâti et de la placette sont pris comme points de référence pour connecter l'avant et l'après des lieux en préservant l'homogénéité des formes et structures avec le reste du centre historique, et dans l'espace par les propositions du projet minimisant les transformations pour se rapprocher le plus que possible de l'équilibre trouvé à notre jour.

La piétonisation de la placette, la modestie et la discrétion adoptées pour la conception du mobilier de l'espace public (lampadaires, enseignes en drapeau, panneaux d'affichage, etc.) visent la recherche d'une qualité singulière qui postule l'imaginaire et l'intègre dans des plans cadrés en évitant la prolifération de l'actuelle quincaillerie qui envahit les trottoirs et défigurent les rues et places de l'espace urbain actuel à l'intense insatisfaction des individus.

²⁷LAUDATI P., Identité urbaine : caractères de permanence et continuité de sens, pp. 205-, dans :VALLAT C., dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, P.214.

²⁸LAUDATI P., 2008, Idem., P.215.

Conclusion.

Pour des considérations environnementales notre attention était l'adoption d'une culture architecture durable en la suscitant et l'adaptant dans nos prescriptions. Le choix de matériaux respectueux du centre historique et de l'environnement, la revalorisation des techniques anciennes locales, la préservation des paysages, traduisent notre principe de précaution qui se situe au cœur de notre action. Notre attachement à la conservation des traces -la démolition étant l'ultime recours en cas de danger-, le recyclage des matériaux typiques, le souci de se conformer aux règlements et prescriptions paysagères du Master plan, sont autant de témoins de cette position par rapport aux impératifs environnementaux et paysagers.

L'aspect écologique du à notre conviction de la nécessité d'une « conscience verte » dans les pratiques de maîtrise d'œuvre sur les centres historiques nous a motivé à aborder le sujet dans le cadre du projet pilote même si ses caractéristiques d'échelle et de composantes ne le requièrent pas, d'où notre limite à des conseils qui attirent l'attention sur cette dimension, qui ne peuvent que bonifier le projet.

Il est une autre dimension qui nous a interpellé dans le cadre du projet pilote. Il s'agit du cadre de vie qui est l'enveloppe d'une organisation économique et sociale beaucoup plus complexe, que l'intervention sur des composantes matérielles se doit de maintenir ou y ramener une structure sociale et un potentiel d'activité. Car même si le projet concerne la réhabilitation de maisons, cette valeur d'habitat ne peut parvenir seule à une véritable réanimation du centre historique tant réclamé par les futurs projets de la wilaya. L'injection d'une fonction utile à la société, mais en rapport avec le caractère des lieux doté d'une centralité évidente, pour ne pas nuire à sa qualité est une recommandation internationale²⁹. Enfin l'aspect fonctionnel, ayant trait à l'usage des structures réhabilitées, s'est vu réorienté à plusieurs reprises. Plusieurs scénarii ont été proposés pour revenir à l'idée de fonction utile dans un cadre de modestie, même si l'intérêt d'origine est l'image de marque. L'activité commerciale considérée comme gage de réussites pour les secteurs sauvegardés³⁰, fut associée à l'activité culturelle pour aider et consolider l'activité résidentielle.

Le projet pilote notoirement initiative de l'Etat et de la Wilaya, à financement mixte (wilaya et municipalité) donne à voir de quelle façon est perçu le rapport public/privé et jusqu'à quelle mesure l'expérience sera-t-elle reproduite, notamment en cas d'absence de financement par les deniers publics ? Encore faut-il croire à sa finalisation.

²⁹ Article 5 de la Charte internationale de Venise, 1964.

³⁰EPSTEIN J., La conservation architecturale : du paysage –texte au paysage-image, Pp.1-12. dans : « La mise en ordre du passé à travers les traces architecturales et urbaines », décembre 1980, rapport d'étude pour le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie par l'Institut de recherche et d'information socioéconomique, Université Paris IX dauphine, Juin 1981, P.5.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Conclusion Générale.

Au terme de ce travail de recherche, faut-il admettre que notre époque connaisse réellement l'aliénation "culturelle" vicieuse provoquée par la surcharge d'images faussement vraies et réellement fausses, qu'annonce Françoise CHOAY¹ ? Est-il vrai que la société a radicalement changé depuis des événements comme celui de la destruction du mur de Berlin ou l'attentat contre les Twin towers aient eu des conséquences évidentes dans le domaine de l'architecture où passé et progrès se confrontent² ? Et qu'en matière de patrimoine, on passe du "temps de l'histoire" à "l'espace de la géographie" et qu'en matière de sa sauvegarde, les mesures diffèrent au point de se contredire³ ?

Dans ces nouvelles conditions mondiales, l'action sur la ville tend à considérer de plus en plus la question patrimoniale. En Algérie, c'est suite à l'adoption, en 1990 de la loi, relative à l'aménagement et l'urbanisme que fut formellement introduite la donne patrimoniale dans la pratique urbanistique. Il s'agit depuis de revaloriser l'apport de l'histoire tout en permettant l'innovation et préservant le futur. L'objectif étant d'affirmer la personnalité dans un monde menacé de globalisation, et l'enjeu étant d'assurer le dialogue social entre tous les acteurs urbains, notamment en matière d'aménagement urbain qui dépend aussi bien de la culture que de la technique et l'architecture devient indissociable de l'urbanisme⁴.

Cet engouement pour le patrimoine des nations est dû à la reconnaissance de ce dernier comme générateur de valeurs sociales communes : « Les hommes ont besoin du témoignage d'autres hommes et chaque époque puise dans celles qui l'ont précédé les émotions qui lui permettront de créer et fabriquer »⁵, il est en plus porteur de repères, voire de recours aux problèmes récents, via les réponses apportées dans le passé aux nécessités de la vie quotidienne.

Face à de telles considérations, ne faut-il pas se demander comment des réalisations du « passé » peuvent-elles servir de référence au présent ? Comment des techniques de production révolues offriraient-elles des appuis de recherche de solutions à des préoccupations actuelles ? Comment peut-on admettre que le niveau de perfectionnement des techniques antérieures pourrait-il s'appliquer aux exigences du moment ?

Autant de questions logiques, peut-être mais qui n'affectent en rien l'intérêt porté au patrimoine par les générations successives qui s'y identifient. Car ce sont les accomplissements des aïeux qui construisent les références à l'ensemble des membres de la collectivité et qui font naître le sentiment d'appartenance à un territoire commun dont l'« image de marque » ou l'« indice d'identification » est engendré par sa capacité de

¹ CHOAY F., Propos recueillis par Thierry PAQUOT (octobre 1994).

² NEYRET R., Du monument isolé au "tout patrimoine", in *Géo carrefour*, vol. 79/3 /2004 Patrimoine et aménagement urbain, section 27.

³ NEYRET R., 2004, *Idem.*, section 29.

⁴ TOMAS F., Editorial : une nouvelle culture de l'aménagement des villes, in *Géo carrefour* (ex revue de géographie de Lyon), Vol.72, N° 2, 1997, P.92.

⁵ GREFFE X., *La gestion du patrimoine*, Anthropos, Paris, 1999, P.28.

Conclusion Générale.

création dans le futur, dans la mesure où il en a été le lieu dans le passé. Tous ces arguments font du patrimoine, une tendance sociale, et un besoin de consommation de plus en plus accru.

Une fois l'intérêt du patrimoine hérité pour la pratique urbaine établi, le besoin de réforme des démarches et outils jusque là utilisés s'impose et il fallait rechercher un cadre de raisonnement assorti aux nouvelles perceptions. Ainsi naquit le projet urbain, comme démarche révolutionnant les pratiques sur la ville et ses territoires.

Le parcours du sujet lié à cette nouvelle invention par rapport au cadre de notre recherche, nous laisse conclure qu'il est une forme d'intervention qui déborde largement l'espace qu'elle vise à modifier, et se définit par les interactions qu'elle établit avec son environnement. A cet effet, sa principale particularité est la possibilité de s'appliquer à des échelles différentes, en ayant des effets plus importants sur l'environnement et au-delà du site dans lequel on intervient.

Cette particularité du projet urbain oblige la gestion des « imbrications » successives des niveaux en question par une démarche singulière qui associe l'extension du champ d'application, l'implication des autres et l'adaptation aux circonstances. Le projet urbain est à cet effet original par :

1 : sa démarche associative et participative qui fait impliquer en plus des compétences techniques et de la dimension créative, les exigences de nature politique ainsi que l'opinion du public,

2 : sa démarche itérative qui permet les ajustements nécessaires à chaque situation imprévue dès le départ. La réadaptation du projet permet de ce fait des transformations même aux prix de retards en cours d'exécution.

Ceci n'empêche pas qu'il soit d'une complication relative en fonction des niveaux de sa pratique. Sa complexité est d'autant plus amplifiée à l'échelle du morceau de ville. Le passage des expressions traduites par des programmes d'objectifs généraux, des intentions, des ambitions à leur matérialisation concrète sur terrain s'avère potentiellement difficile. Au-delà de la théorie qui promet des résultats probants, la pratique fait toujours découvrir des réalités, des dysfonctionnements, voir des imprévus qui compliquent l'action.

Il est par ailleurs pertinent d'évoquer les déboires encourues par la notion dans le cadre du projet pilote Bab El Djabia. En fait, et bien qu'il paraisse sur le plan fondamental et conceptuel très séduisant car il promet validité et efficacité d'où une réelle réussite, la démarche de « projet urbain » déclarée pour le projet pilote s'est transformée en une véritable contrainte dans la mesure où elle nous a imposé une forme de réflexion tout à fait nouvelle par rapport aux pratiques antérieures, d'une part et du fait de la relative illisibilité de la notion sur le plan opérationnel d'autre part. Exigeant une œuvre qui se construit avec et autour d'un groupe où règne une diversité de sens et de contresens sur le contenu, outils et

Conclusion Générale.

méthodes, la tâche s'est avérée d'une immense difficulté, voire ambiguïté⁶. Au profond fossé qui sépare les concepts et les modes de faire, l'absence de référents partagés par les diverses parties sème la dispersion entre discours et pratiques et empêche la vision concrète d'une matérialisation des objectifs. La difficulté de passage à l'acte, constatée par Alain AVITABIL⁷, s'est trouvée maîtresse du processus du projet pilote Bab El Djabia.

Ce problème de confusion dans les sens, suscité par la démarche de projet urbain, s'est ensuite transférée à l'objectif et contenu de l'opération même à savoir la réhabilitation. Si la pratique est relativement récente ce qui justifie la relative illisibilité dans ses principes, méthodes et limites à l'échelle mondiale, à l'échelle nationale elle est initiatrice et souffre de fondements théoriques et réglementaire, comme elle manque d'expériences de terrain.

Notre travail d'instigation dans les différents supports de définitions, dictionnaires lois, règlements, et à travers des exemples de sa mise en œuvre dans des horizons divers, dont le champ national, nous fait reconnaître en ce type de traitement du patrimoine, une opération à motivation fonctionnelle qui exprime la volonté d'amélioration des conditions d'habitat et/ou de logement par l'amélioration du niveau de confort et d'équipement comme une condition complémentaire au projet, dont la finalité primaire est constructive et vise la «transformation» pour renforcement du bâti.

En milieu urbain historique, l'importance des facteurs culturels et symboliques dans le réinvestissement, par des individus au capital culturel et/ou économique élevé, font justifier la réhabilitation par des considérations d'attrait pour l'historicité des lieux en plus de celle de d'authenticité et d'ancienneté des formes urbaines et la revendication de la mixité sociale et de cohabitation avec les couches populaires⁸.

Le réinvestissement du centre s'explique principalement par la promotion de la pérennité dans la forme urbaine (la valeur de l'ancien) et de la continuité dans la composition sociale du quartier d'accueil (le sens du populaire). Ces deux préoccupations se croisent depuis peu à la motivation écologique et l'aspect fondamentalement ambigu voire paradoxal de la représentation de la permanence qui structure son attirance.

Dans ce contexte atypique, la réhabilitation permet de continuer à percevoir l'ancien ou le pérenne dans la nouveauté et le changeant, voire la transformation de la forme d'origine, tout en permettant la sauvegarde et la patrimonialisation (sélection et protection d'éléments

⁶ Notre expérience professionnelle dans le domaine du patrimoine à travers divers types de prestations, ne nous a jamais confrontés à autant de réflexions et de multiplicité de travail de discussions, d'explications, de sensibilisation et de justifications. Toutes ces contraintes ont du être apprêtées, afin de justifier chaque idée, chaque impression, chaque appréciation, chaque proposition, et ce afin de convaincre, soutenir l'adhésion et surtout rassurer les acteurs du projet et la société.

⁷ AVITABIL A., *Mise en scène du projet urbain*, L'Harmattan, collection villes en entreprises, Paris, 2005, P.63.

⁸ GIROUD M., *Illusion des façades et permanence ambiguë : la réhabilitation différentielle de la rue Coelho a Lisbonne*, Volume II : Turbulences, partie III « De la nécessité de la crise », pp. 165-179, dans : VALLAT Colette dir., *Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses*, L'Harmattan, Paris, 2008, P.178.

architecturaux remarquables). A l'échelle du logement, la réhabilitation exprime autant l'influence des modèles socioculturels que l'histoire et les compétences singulières de l'individu, pour qu'il devienne, notamment pour une ville comme Constantine un outil de production d'un nouvel ordre symbolique et économique de l'espace social⁹.

Comme opération ponctuelle engagée dans des conditions spécifiques de réponse à des pressions exercées en vue de bénéficier d'opportunités de financement offertes par l'administration, le projet ne s'est pas inscrit dans une stratégie globale de revalorisation du patrimoine dont l'élaboration exige une connaissance approfondie de l'état de chaque bâtiment, des causes de sa dégradation, mais aussi des caractéristiques de la population, de ses modes de vie et de ses aspirations et des problèmes auxquels elle est confrontée. Néanmoins, il permettra d'anticiper sur la réhabilitation inéluctable de certains quartiers et de préparer l'application d'une telle mesure, de créer les conditions pour assurer le relogement des habitants en limitant les perturbations qui peuvent en résulter, et sur le plan économique, fait éviter de prendre "à chaud" des décisions plus brutales encore sans que la population y soit préparée et sans lui offrir des possibilités de reconversion, d'analyser les stratégies des autres acteurs et d'examiner les possibilités de collaboration qui s'offrent.

Cette opération implique également de comprendre l'évolution de l'environnement d'inscription du quartier historique¹⁰, que le poids de la patrimonialisation risque de faire accélérer la mutation. Le « durable » doit alors « viser à ne nier ni le passé, ni le présent, ni l'avenir, mais induire des régénérations, des recyclages, des solidarités, ainsi que la reconnaissance de l'importance de la percolation des traces et des ruines »¹¹.

Pour l'espace Bab El Djabia, l'opération a inclus des modifications dans les systèmes porteurs (renforcement consolidation et remplacement pour les plus défectueux), des injections de nouveaux matériaux (Béton armé pour les reprise en sous-œuvre, des profilés métalliques et les plaques de TN 40 pour les planchers) comme elle a engendré des aménagements d'espaces nouveaux (cuisine, salle d'eau, WC, etc.) La typologie constituée, car comme le fait noter Dominique DRUENNE¹² : « une typologie de l'habitat ancien ne peut être stable » porte forcément la marque du projet pilote, dont la démarche a tenu compte du niveau du parcellaire, support foncier actuel de l'espace, des particularités de la voirie et des spécificités du construit.

Mais réhabilitation c'est inévitablement production de forme. Les interrogations sur les formes ont été suscitées par des préoccupations de nature proprement culturelles, investis dans la recherche et compréhension des témoins matériels du passé de la ville.

⁹ GIROUD M., 2008, Idem., P.179.

¹⁰ BONETTI M., MARGHERI I., HUMBLLOT P., Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation : la programmation générative, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris, 1988, P.13.

¹¹ YOUNÈS Chris, Introduction, Pp. 273- 274, dans VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine. P 274

¹² MAUGUEN P.-Y., Des grandes familles de logement : types et typologie Pp.34-40, dans : DRUENNE D., Vers une typologie de l'habitat ancien. 1850-1948, Plan Construction, Paris, 1979, P.39.

Conclusion Générale.

La notion de « revanche de la ville » du à la crise de la forme urbaine en pleine rupture avec la continuité de l'évolution, par introduction de types étrangers aux pratiques culturelles du tissu sous entend le besoin de rétablissement des types traditionnels qui répondent mieux aux conditions d'une pratique concrète et symbolique¹³.

L'espace formel, concret et tangible de la médina constantinoise de 1837 est une production culturelle "conforme", dans son tout et dans ses parties, à des pratiques citadines culturellement déterminées. Si le "mode de production" qui a présidé à l'édification de cet espace est révolu, si les pratiques édifiatrices et les savoir-faire traditionnels ont disparu, les éléments persistant de ce patrimoine, doivent servir de grammaire propre, aux futures productions architecturales. La redécouverte des anciennes échelles et proportions, le réapprentissage de la modestie et du respect de l'harmonie existante, n'est pas une reproduction nostalgique du cadre urbain traditionnel, mais plutôt une invention d'une nouvelle beauté, qui annonce la naissance d'une nouvelle sensibilité à l'égard du cadre bâti¹⁴, d'une part et la reprise d'une architecture qui convient le plus au lieu, aux pratiques et aux personnes, d'autre part.

Si le regard posé sur le patrimoine bâti, témoigne encore aujourd'hui d'un désintérêt pour la forme, la véritable approche du patrimoine bâti ne pourrait se passer de la reconnaissance des processus morphogénétiques des ensembles urbains anciens et de leur inscription dans la ville contemporaine. La typo-morphologie, approche qui aurait pour objet d'étude les mécanismes de constitution et de transformation de la ville, en l'occurrence des tissus mineurs et des ensembles vernaculaires -comme lieux d'expérimentation de nouveaux types bâtis conduisant à la constitution de la ville moderne, en se dotant d'outils permettant d'évaluer les interventions en milieux patrimoniaux- s'annonce, en dépit des critiques qui lui sont faites, comme le moyen le plus sûr pour expliquer la constitution du tissu par un discours essentiellement architectural.

Il faut sans doute croire à notre contemporanéité qui devient histoire, et à la conscience historique qui s'étend de plus en plus pour que les critères de la sauvegarde aillent sûrement connaître une redéfinition qui bouleversera les pratiques de la conservation du patrimoine. Les témoins significatifs d'un passé immédiat pourraient affecter la construction au même titre que les produits nouveaux d'une non polyvalence et d'une durabilité moindre¹⁵. Dans ce cas, il y'a lieu de s'inquiéter quant à l'effet de la transformation sur les esprits des générations futures. C'est dire le poids de la responsabilité face à une œuvre de production de forme, marque la plus apparente et indélébile de l'architecte.

¹³BURLIN K., CASTEX J., CELESTE P., FURET C., PANNERAI P., Versailles, Lecture d'une ville. Paris, Ministère de la Culture et de l'Environnement et du Cadre de Vie. CORDA, 1978, P.321.

¹⁴CHOAY F., la question du patrimoine : traitement et accompagnement. Pp.286-289. dans : RONCAYOLO Marcel et DUBY Georges dir., La ville aujourd'hui, Mutations urbaines, décentralisation et crise du citadin, Partie 4, Formes et paysages, Pp.413-466, Du Seuil, 2001, P.289.

¹⁵ MOZER Marc, Rue Lugardon 1, 2003.

Conclusion Générale.

Dans l'actuelle tendance du « développement durable », la préservation des biens culturels devient une responsabilité vitale pour nous et les générations futures. A ce jour, des initiatives existent pour surmonter les catastrophes, mais le propre du patrimoine est qu'il demeure irremplaçable. Sa préservation et sauvegarde demeurent une priorité qui doit intégrer les menaces naturelles et favoriser une généralisation des savoirs et des savoir-faire au bénéfice de l'habitat ancien. La valeur du patrimoine, par définition inestimable car irremplaçable, rejoint l'enjeu économique de premier ordre par les retombées touristiques attachées à sa valorisation en tant que composantes majeures de l'économie mondiale¹⁶ pour justifier l'urgence de l'intervention et la promotion à des fins utilitaires.

Alois RIEGEL dit que le statut disciplinaire finalement acquis par la sauvegarde était axé sur l'existant, sur l'ancien, sa tâche consistait à en défendre les droits face aux autres exigences légitimes de la société. La majorité des conservateurs ne pouvaient pas renoncer à leur idée de continuité historique, le passé était toujours proposé comme modèle pour le présent¹⁷.

Encore faut-il se demander si nous sommes capables en ce jour, de fonder une culture, et définir une déontologie de l'architecture qui doit intervenir dans la fondation de la sauvegarde du patrimoine. Problèmes de sens, de technicité, de méthodes, de professionnalisme, autant de soucis pour entacher les processus de décisions, qui sont laissés à la seule « expérience éducatrice »¹⁸.

A cet effet, l'effort d'élaboration théorique doit se nourrir en permanence de l'expérience du terrain comme remarquée par Claude SOUCY¹⁹, pour déterminer les modes d'intervention les plus souples et plus susceptibles de permettre la participation de l'ensemble des intéressés : élus, propriétaires, commerçants, associations, résidents, citoyens... à la tâche de réhabilitation. Cette dernière ne peut en aucun cas servir d'alibi à la prolongation artificielle du passé, mais une juste voie de rétablissement d'un équilibre entre continuité, fonctionnement et appropriation.

En Algérie, où l'urbanisme est en train de se redéfinir et de se régénérer à travers deux stratégies complémentaires : une stratégie publique d'opérationnalité à travers des projets urbains combinés à des fonctions urbaines et des infrastructures conséquentes et une stratégie d'acteurs d'où émerge une société civile active et où se redéfinit le rôle du professionnel²⁰. La pratique tente aujourd'hui de poser la conservation du patrimoine bâti comme l'une de ses préoccupations, mais ne parvient toujours pas à l'assumer complètement.

¹⁶FAYE F., Prendre conscience : Patrimoine et Risques majeurs, dans : La pierre d'angle, N° 045/046, Risques naturels majeurs, octobre 2007, P.20.

¹⁷ARNHEIM R., la dynamique de la forme architecturale ; Bruxelles, Pierre Mardaga, 1986, Notes de J. SOUTERAU. P.14.

¹⁸OLMO C., Nouveaux intervenants, nouvelles conditions de la sauvegarde dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, Pp 10-13. P.12.

¹⁹SOUCY C., Introduction,, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », Mémoires de la ville, Etudes et recherches urbaines , N° 4 - 4 é trimestre, , Parenthèses, Décembre 1979, P.1.

²⁰HAFIANE A., "Les projets d'urbanisme récents en Algérie", 43rd ISOCARP Congress, 2007.

Conclusion Générale.

Même si certains projets ont pu se concrétiser, beaucoup d'autres ont échoué malgré la volonté de l'Etat, des promulgations des lois nécessaires, et des fonds colossaux engagés. Le développement durable²¹ devenu aujourd'hui un enjeu urbain, de nouveaux principes tels : « Refaire la ville sur la ville », « Faire la ville dans la ville », « Recycler l'urbain », « Restructurer et réhabiliter les centres historiques » sous tendent l'intervention urbaine.

De perception différenciée, voire contradictoire, ces notions prêtent à conflits. A travers le monde, celle de « Faire la ville sur la ville » est taxée parfois de passéisme, de repli sur l'histoire et de rejet de la modernité²², et des fois encore comme introduction de la mutation et de la substitution pour continuer à sédimenter la ville tel que le conçoit Antoine GRUMBACH.

Mais au-delà des principes, l'intervention concrète sur les tissus urbains anciens s'avère profondément problématique voire « irréalisable »²³. Dans la médina où le poids de l'histoire et du vécu est incomparable avec celui des autres quartiers, les mouvements de transformation des actions d'adaptation et d'appropriation, au niveau des individus, offrent bien des convergences évidentes avec ce qui se passe ailleurs²⁴.

Pour Constantine, le développement de la préoccupation patrimoniale peut s'appuyer schématiquement sur trois dates qui marquent des étapes significatives de l'évolution des conceptions, perceptions et enfin actions:

1 : 1982 : Date de démarrage des études du projet de restauration du palais du bey qui permet d'insuffler une sensibilité profonde au patrimoine de la ville et de rassembler de jeunes architectes fraîchement sortis d'université autour de la problématique de sauvegarde du patrimoine

2 : 1989 : Installation de la circonscription de Constantine, Mila et Jijel au sein de l'équipe de suivi du projet de restauration du même palais, ce qui va renforcer l'engagement de l'équipe dans leurs préoccupations et permet la création successive de l'association du vieux rocher de Constantine en 1989 (érudits, architectes, historiens attentifs aux vieilles pierres et à l'âme de la ville) et l'association des amis du palais du bey depuis 1999.

²¹ « La nouvelle conception de développement durable appliquée au domaine du bâtiment remet en question l'idée même de patrimoine. Et la renforce en même temps ». JOURDA F.-H., Architecture, patrimoine et développement durable, dans : La pierre d'angle, N° 045/046, Risques naturels majeurs, octobre 2007, Pp. 12-11. P.12.

²²MASBOUNGI A., Recycler le territoire, dans ; CULTURE ET RECHERCHE n° 89, mars - avril 2002, Pp.7-8. P.3.

²³KABOUCHE A. et KABOUCHE M., Réhabilitation des médinas : entre enjeux culturels et politique d'intervention-cas de la ville de Constantine- Pp. 533- 553, dans : Université du 20 Aout 1955 et Wilaya de Skikda, Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 201, P.537.

²⁴NAVEZ-BOUCHANINE F., Y a t-il un modèle d'habiter spécifique à la médina ?, Pp. 127- , dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, P.138.

3 : 2003 : La création de la cellule de réhabilitation de la vieille ville, qui marque le début de concrétisation des souhaits de sauvegarde du centre historique, la création du secteur sauvegardé et l'installation officielle de la première commission locale des biens culturels.

A ce titre la cellule de réhabilitation de la vieille ville devient plus qu'un outil de suivi et de coordination. Elle devient en fait un large forum où s'affrontent des logiques, l'image des problèmes et de la complexité et de l'imbrication des enjeux formels et politiques. Même si le travail qu'elle accomplira basculera toujours vers le côté architectural et technique en occultant le côté archéologique, aspect particulièrement caractéristique de l'architecture de la vieille ville, elle aura le mérite d'initier le côté opérationnel qui s'est fait dans une période très difficile.

Ainsi, le thème lié à la recherche d'identités de villes qui s'appuie autant sur l'image, que sur les objets architecturaux que l'on donne à voir, devient omniprésent dans les discours des spécialistes comme dans ceux des profanes. Le spectacle remplace la participation. Avec le son, l'image, l'émotion, la consommation et le zapping une imprévisibilité s'installe, se généralise et se pérennise, dans le domaine de l'architecture comme partout ailleurs²⁵.

Bien que, le travail de production des images urbaines et identités des villes que celle des formes architecturales soit loin d'être entamé, aussi bien sur plan théorique que sur le plan pratique, les revendications s'amplifient. L'obligation de penser l'espace urbain en tant que réalité, par son épaisseur concrète historique, sociale et économique, et construction mentale : par sa dimension politique et culturelle ne peut plus se suffire à une seule discipline ou spécialité²⁶. Polyvalence qui se posera de tout son poids dans le cadre opérationnel.

Comme toute première expérience, la réhabilitation de Bab El Djabia s'est révélée ardue, contraignante mais très enrichissante. Le caractère de projet pilote devant servir de référence et modèle telle que définit par l'Encyclopédia Universalis 2013, a fait découvrir les véritables facettes d'une telle opération dans un lieu chargé de sens et de problèmes à la fois.

Cette opération se veut le champ d'une expérience d'intervention sur un morceau de ville qui, comme tout processus en devenir, devra constamment tenir compte des exigences matérielles et spirituelles de la vie quotidienne. Cette expérience s'est alors heurtée à beaucoup de sensibilité, de conflits, de contradictions, et susciter des combats et des affrontements sensés dans la mesure où ils cherchent à laisser s'exprimer les opinions et les désirs des usagers du quartier du centre historique.

²⁵ NEYRET R., 2004, Ibid., section 29.

²⁶ JOLY J., Formes urbaines et pouvoir local : le cas de Grenoble les années 60 et 70, Presses universitaires du Mirail-Toulouse, Toulouse, 1995, P.217.

Conclusion Générale.

La conclusion d'une intervention sur un tissu existant, impose ordinairement l'évaluation des écarts entre les objectifs initiaux, les effets escomptés et les résultats obtenus. Il s'agit de s'interroger sur ses conditions de mise en œuvre, sur le rôle des acteurs qui participent et s'opposent des fois à sa réalisation, en fonction de leur culture et de leurs intérêts propres, et des interactions qui peuvent affecter la conception et la réalisation de l'intervention.

Ce principe est difficilement applicable au projet urbain, où les buts initialement exprimés sont généralement très flous ou bien se traduisent par des discours très généraux. Le cas du projet pilote dont les objectifs s'exprimaient par la création d'une image de marque « carte de visite », l'éradication de la précarité par la « réhabilitation durable » et la correction des conditions sociales par l'«amélioration des conditions de vie», et la «favorisation de la convivialité», et le « désenclavement du quartier », tout en redynamisant le centre historique laisse comprendre cette dimension d'imprécision des visées.

Le centre historique constantinois étant particulièrement réapproprié et réinterprété par ses utilisateurs de différentes manières, d'où son investissement d'une forte centralité culturelle et sociale, les usages et les significations qui s'y développent sont si nombreux et variés qu'ils coïncident difficilement avec les intentions préétablies, comme déjà annoncé par Michel BONETTI²⁷.

A travers cette intervention, la commande de carte de visite, exprime la volonté de pratiquer un marquage architectural en vue d'une appropriation symbolique de l'espace Bab El Djabia. Les deux types d'opération retenues à savoir réhabilitation (conservation des structures d'origine) et le démontage-remontage pour ne pas dire démolition-reconstruction, correspondent sans doute aux deux grands types de processus, la conservation (ou la patrimonialisation) de certaines traces et la démolition ou effacement d'autres traces, que la prudence instaurée par les chartes et la déontologie de la pratique a su en relativiser l'impact.

Le démontage-remontage perçu alors comme démolition qui est l'envers de la patrimonialisation et qui courrait le risque de représenter inversement une forme de dévalorisation et de dénie de mémoire²⁸, patrimonialisation et démolition étant toutes deux en référence au marquage et à l'appropriation de l'espace urbain²⁹, présentait le contre poids d'investissement de l'image par le traitement architectural notamment au niveau des façades extérieures. (Tableau 18).

²⁷BONETTI M., L'évaluation socio-urbaine générative des projets urbains, Pp. 165-181, dans : BONNIN Philippe dir., Architecture espace pensé espace vécu, Recherches, 2007, P.166.

²⁸VESCHAMBRE V., Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, P.14.

²⁹VESCHAMBRE V., 2008, Idem., P.12.

Conclusion Générale.

		Maison 12 et 12 bis	Maison 19	Maison 19 bis	Placette
Evaluation de l'état de dégradation	Master Plan Réf U08, U09	Etat de bâti inchangé, surélevé d'un étage, conservation de l'activité d'origine (habitation)	Etat de bâti inchangé, conservation de l'activité d'origine (habitation)	Etat de bâti inchangé, perte d'un étage, changement de l'activité d'origine (habitation)	
	Données URBACO 1984	1984 : R+2 Etat inchangé	1984 : R+3 Perte d'un étage	1984 : R+3 Perte de deux étages	
Evaluation synthétique	Indice de qualité (réf master plan U11)	2(qualité moyenne, typologie historique)	2(qualité moyenne, typologie historique)	3(qualité supérieure, typologie historique)	
	Indice de dégradation (réf master plan U12)	2 (détérioration significative)	0 (sain)	4 (détruit)	
	Indice de dégradation actuel (2008)	4 (détruit)	1 (détérioration légère)	4 (détruit)	
	Indice de priorité (%qualité/dégradation) (réf master plan U13)	$3 \geq x \leq 7$ Priorité moyenne, dégradation modérée	$X \geq 7$	$X \geq 7$	
	Indice de priorité (%qualité/dégradation) Selon projet	$X \geq 7$	$X \geq 7$	$X \geq 7$	
	Catégorie d'intervention Selon Master Plan	Réhabilitation Légère	Maintenance	Démolition et reconstruction	Néant
	Catégorie d'intervention Actuel (évalué selon critères du Master Plan, P.62.	Démolition et reconstruction	Démolition et reconstruction (Etat de ruine)	Démolition et reconstruction	Mise en valeur

Tableau 18 : Evaluation des caractéristiques des composantes du projet.

Conclusion Générale.

Les principes même adoptés par le projet pilote : tels « la ville sur la ville » et « la ville dans la ville » n'étant toutefois pas tributaires de toutes les traces laissées par les différentes périodes. Le projet doit faire un choix des traces, il peut même les refuser pour faire place à l'acte créatif en symbiose avec une géographie, un paysage, un lieu, des pratiques, des appropriations, voire des revendications.

Dans cet objectif visuel, des éléments architectoniques sont expressément choisis parmi les détails les plus représentatifs du centre historique même, et soumis à validation aux représentants des groupes sociaux en concertation, pour affirmer leur reconnaissance par les personnes en vue de leur appropriation. Il s'agit d'une forme d'inscription dans l'espace et dans le temps qui sont les facteurs de valorisation et de légitimation. A travers cette forme de mobilisation, les enjeux d'appropriation de l'espace et de positionnement social qui nous semblent inhérents à toute forme de patrimonialisation semblent être acquis.

Ainsi et par la modénature des façades, qui selon Roland BARTHES ne disent pas la diversité des contenus et ne renvoient à rien sauf à leur ordre grammatical³⁰, nous avons recherché l'enrichissement du décor « savant et de la grammaire des styles », tout en restant modeste à la dimension des intérieurs. Nous nous accordons à ce titre avec Philippe PANNERAI qui dit:

Au-delà des explications constructives et des influences qu'ils révèlent dans un monde méditerranéen élargi soumis à un déplacement continu des pouvoirs, ces éléments fournissent de précieuses indications sur la logique des dispositions spatiales...Le panneautage d'un mur indique les évidements dont il peut faire l'objet, marque des symétries qui renvoient à des portes, des baies, des arcades ? En ce sens le décor est souvent l'énoncé des opérations potentielles qui régissent l'espace, là pleinement réalisées, ici simplement suggérées³¹.

Quant à l'échelle, nous l'avons introduite à travers les contraintes du gabarit, dans celles du parcellaire et dans celle de l'épaisseur du bâtiment³².

Le maintien de l'organisation de la maison autour du patio au niveau habitable inférieur et autour de la galerie au niveau supérieur permet de régler géométriquement l'ensemble, et de produire une configuration elle aussi géométrisée dans laquelle s'inscrivent les usages³³.

³⁰CASTEX J., Versailles, lecture d'une ville, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 4 - 4^{ème} trimestre, Décembre 1979, Parenthèses. Pp. 63-78, P.74.

³¹PANNERAI P., Géométrie : décor, construction, architecture, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 20/21- 3^{ème}-4^{ème} trimestres 1987, Espace centré, Parenthèses, P.95.

³²LOYER F., « MEMOIRE ET PROJET » Séance du 5 février 1997, ANNEXE 6, dans « les conditions de l'intervention architecturale dans les espaces protégés, Ministère de la Culture et de la Communication Français, Synthèse des travaux de réflexion animés par Joseph BELMONT de janvier à Juillet 1997.

³³DEPAULE J.C., A propos de l'habitat en Algérie. Entretien avec Fayçal OUARET, dans :« Les cahiers de la recherche architecturale », n° 20/21- 3^{ème}-4^{ème} trimestres 1987, Espace centré, Parenthèses, Pp. 112-116, P.112.

C'est dans cet esprit que le projet pilote du centre historique de Constantine fut élaboré et réalisé. L'image produite a suscité l'intérêt et la satisfaction de la collectivité, voire de l'ensemble des citoyens, et nous a permis de saisir le poids et l'effet de l'« image » notamment en ce qui concerne l'apport psychologique du patrimoine immobilier en matière d'intégration sociale et de référence identitaire, en particulier pour les jeunes. C'est à partir de l'impact de ce projet pilote que sera amorcée la réflexion sur l'actuel projet de réhabilitation d'un lot de trois maisons dans l'environnement immédiat, en favorisant l'argument socioéconomique de l'espace urbain, et faisant prévaloir les réactions des citoyens quant à l'image produite par le projet pilote.

Ces perceptions sensorielles produisant « des états pathétiques euphoriques », qui comme annoncé par Marco GEHRENG rendent inutiles l'installation de mobiliers particuliers ou d'animer pour qu'il y ait échange, communication et vie sociale, car la marche à pied suffit³⁴, ont eu leur incidence sur les prescriptions d'aménagement de l'espace Bab El Djabia. Cette dernière s'est alors limitée à quelques corrections infimes et superficielles sur la matière d'origine et quelques rajouts de dispositifs utiles pour la pratique de l'espace mais discrètement élaborés pour laisser émerger le construit et ses valeurs architecturales. Cette volonté de faire effacer les rajouts, fut cependant adopté sous des pressions considérables car difficilement concevables par rapport à la commande et les objectifs initiaux.

Par ailleurs et comme « il n'existe pas de conservation en dehors de la conservation sociale »³⁵, le volet social a eu sa part dans le projet et au-delà de ce dernier, à savoir l'actuelle thèse par les apports de détails fondamentaux et interprétatifs qui lui ont été réservés. Ainsi, diverses actions ont eu lieu afin de saisir les préoccupations sociales, les demandes, les revendications, les perceptions, les points de vue, en bref toutes les intentions ont été enregistrées et interprétées suivant leur faisabilité et opportunité pour le projet, à travers des canaux différents : enquêtes, entretiens exclusifs, concertation, questionnaire...

Il convient pour terminer d'évoquer les obstacles et difficultés rencontrés dans la définition d'une position à l'égard du projet. Les concepteurs sont unanimes à exprimer des difficultés dans leurs rapports, présents ou passés, avec le patrimoine, quelle que soit par ailleurs leur position.

L'urbanisme, la réglementation en cours, le découpage foncier sont généralement des obstacles courants à l'action sur des espaces intérieurs et extérieurs et sur les volumes. Le coût des matériaux et de la main d'œuvre ainsi que la perte de qualification des artisans, apparaissent par contre comme des obstacles majeurs à la réhabilitation du bâti ancien. Aux

³⁴ GEHRENG M., Fonction et signification; les rues piétonnes, Pp.263-268, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthopos, Genève, 1994, P. 268.

³⁵ CERVELLATI P.L. SCANNAVINI R., DE ANGELIS C., La nouvelle culture urbaine : Bologne face à son patrimoine, traduit et adapté par E. TEMPLA, A.PETITA, Du seuil, Paris, 1981, P. 16.

Conclusion Générale.

alternatives de modernisation, s'opposent les soucis d'incompatibilité des matières, des techniques et surtout d'inspiration et d'effet entre production artisanale et standardisée. Cependant et outre les problèmes de cout et de disponibilité, s'ajoute l'impératif des délais peu propices à des recherches plus élaborées, pour satisfaire une demande souvent vaguement exprimée.

La divergence dans l'appréhension même des concepts liés au patrimoine et aux traitements relatifs, notamment la réhabilitation qui opposent les commanditaires chargés de la validation des propositions et de la gestion administrative du projet à l'architecte chargé du projet, sont une contrainte qui déroutent le projet de ses ancrages fondamentaux et de ses balises.

Enfin, l'obstacle ressenti lors de ce projet fut, telle que constatée par Françoise NAVEZ-BOUCHANINE, la méconnaissance profonde des principes de l'architecture traditionnelle, le manque de recherches et d'études théoriques et historiques et l'absence totale de débats et d'échanges tant sur le patrimoine lui-même que sur le rapport à entretenir avec lui dans un travail de conception³⁶.

L'absence d'une technicité dans le domaine et le manque de travail commun soutenu entre architectes, sociologues, anthropologues, spécialistes de la communication etc. qui aurait permis de relier à chaque fois les formes et les usages aux significations qui les soutiennent et aux articulations qu'ils entretiennent avec l'ensemble du social, de l'économique et de la culture¹³⁷, peuvent être avancés pour reconforter peut être, mais ne peuvent faire l'économie d'une nécessité de prendre position par rapport aux pratiques courantes de définition des projets à partir de la logique d'image sans réfléchir toutes les dimensions réelles du contenu mis en jeu, même si les déclarations affichent la volonté de pratique de projet urbain.

Cette expérience a particulièrement montré les difficultés liées au facteur humain. Le maintien des occupants dans leur logement au cours des travaux, allait poser le problème des vieilles habitudes, ceux inhérents à leur sécurité (clôture, fermeture du chantier le soir), au libre accès temporaire des ouvriers aux appartements et parties communes (problèmes de clés, état des lieux, réceptions et levées de réserves correspondantes...) aux risques de dégradation ou de vols, ce qui doit forcer l'achèvement rapide des opérations, voire le recours à des matériaux nouveaux de prise rapide entre autres³⁸. Leur évacuation a aussi posé des problèmes de disponibilité de lieux d'accueil provisoire, décents et suffisants.

L'ensemble de ces contraintes permet peut être sans plus d'explication d'exprimer la complexité de construction de principes, démarche et méthodologie pour la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation dans un centre historique érigé en secteur sauvegardé. Le

³⁶ NAVEZ-BOUCHANINE F., 1991, *Idem.*, P.613.

³⁷ NAVEZ-BOUCHANINE F., 1991, *Ibid.*, P.612.

³⁸ DRUENNE D., 1979, *Idem.*, P.42.

Conclusion Générale.

contenu de cette thèse ne se limite pas à en exposer les lignes majeures soulignées par sa problématique centrale, mais va jusqu'à en démontrer les risques, les dangers et les véritables problèmes de concrétisation.

Les deux documents annexés à la présente thèse témoignent du véritable état d'esprit de la politique nationale voire locale où les projets sont liés aux hommes. Pour le projet pilote, où une liste de cinq pages (Annexes n° 13), atteste des vices d'exécution, des erreurs à rattraper et des manques à rajouter n'entraîne que la remise des clefs (Annexe n°13) aux occupants alors que les lieux ne sont pour la plupart même pas habitables. Les usages longuement discutés en concertation et qui nous ont investis dans un combat long ne respecteront aucune des consignes élaborées par le projet.

Il y'a même lieu de s'inquiéter pour les actuelles opérations de réhabilitation qui n'ont tiré aucune leçon du projet pilote. Ce dernier devant servir de référence ne serait même pas considéré pour les problèmes qu'il a rencontrés, voire occasionné et s'avère d'aucune utilité dans la mesure où des matériaux et techniques testés, sont réutilisées bien qu'ils se soient montrés inadaptés.

A titre d'exemple, les enduits utilisés actuellement suivent les mêmes compositions et techniques d'application que ceux des maisons du projet pilote, alors qu'ils n'ont pas tenu plus que quelques mois pour s'effriter au toucher des doigts (Photo 205). Mauvaise qualité de la chaux ? Technique de préparation et d'application incorrecte ? Peu importe la raison. Ce qui doit inquiéter c'est le résultat de l'action et ses éventuelles répercussions sur le centre historique et ses habitants.

Le projet pilote aurait du faire revoir les pratiques là où les problèmes se sont manifesté. Il ne nous reste qu'à se consoler du fait que le projet pilote ait servi à concrétiser les problèmes et à faire instaurer une culture de protection du patrimoine, quoiqu'un travail de fond quant à l'implication des citoyens dans ce processus reste à faire.

Pour clore ce travail de thèse, il faut reconnaître qu'au-delà des carences et des hésitations, se profile une réalité qui se cristallise par des comportements beaucoup plus nocifs que les facteurs de dégradation que nous avons évoqués. Les photos qui suivent expriment mieux que les plus éloquents des commentaires les réels problèmes liés au centre historique et à la préservation du patrimoine qui dépassent manifestement le volet technique du projet.

Conclusion Générale.



201



202



203



204



205

Photo 201 : Skifa maison 12. Photo 202 : patio maison 19. Photo 203 : Cuisine maison 19 bis.

Photo 204 : Vue sur les maisons de Bab El Djabia à partir du pont de Sidi Rached.

Photo 205: Vue sur la maison 19. Photos prise le moi de Janvier 2014.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES.

1. ALEXANDER Christopher, De la synthèse de la forme : Essai, Dunod, Paris, 1971, Pp.187.
2. ALLAIN Remy, Morphologie urbaine, Géographie, aménagement et architecture de la ville, Armand COLIN, 2004, Pp 254.
3. ANDREWS William A, Environnement urbain, Etudes vivantes limitées, Paris, 1980, Pp. 289.
4. ANDRIEUX Jean-Yves, Patrimoine et histoire, BELIN, 1997, Pp. 281.
5. ANGERS Maurice, Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines, Casbah Université, Collection Techniques de recherches, Alger, 1997, Pp.381.
6. ARNAUD Jean-Luc dir., L 'urbain dans le monde musulman de Méditerranée, Institut de recherche sur le Maghreb contemporain, Paris, Maisonneuve et Larose, 005, Pp.220.
7. ARNHEIM Rudolf, Dynamique de la forme architecturale, traduit de l'américain à l'initiative de Philippe Minguet et Colette Henrion par Michèle Schoffeniels-Jeunehomme et Geneviève Van Cauwenberge, Architecture + Recherches / Pierre MARDAGA, Liège, 1977, Pp.284
8. ARTHUS-BERTRAND Yann, Algérie, vue du ciel, De la Martinière, Paris, 2011, Pp.327.
9. ASLAN ABA Ouktaï, Fonoun Ettourk wa amaàrihom, traduit du turc par AISSA Mohamed, Istamboul 1987, Pp.442.
10. AUREL Marc, Domestiquer l'espace public, 20 ans de design en mobilier urbain, Archibooks + Soutereau, Paris, 2011, Pp.196
11. BAILY Antoine, PELLEGRINO Pierre, HUSLER Willy, RUEGG Jean dir., Grandes infrastructures de transports, forme urbaine et qualité de vie : le cas de Genève et de Zurich, Anthropos, Paris, 2001, Pp. 116.
12. BENACHOUR Nedjma, Regards et opinions, Pp.113- 131. , dans : GUECHI Fatima-Zohra dir., Constantine, une ville des héritages, Média-plus, Constantine, 2004, Pp. 231.
13. BENEVOLO Leonardo, Histoire de la ville, Traduit de l'italien par Catherine Peyre, (Storia della citta) Parenthèses, Marseille, 1994, Pp.509.
14. BENYOUCEF Brahim, Analyse urbaine, éléments de méthodologie, OPU, Alger, 1999, 2é édition, Pp.52.
15. BERRAHAL Sihem et MERDACI Abdellali, Constantine, itinéraires de culture. Catalogue : Algérie, culture. Constantine (littérature, musique, arts, théâtre, audiovisuel, © Simoun, 2003.
16. BERTHRANDY François, rédaction de la Notice de Cirta, Encyclopédie berbère, T XIII. Maison de la méditerranéenne-LAPMO, Aix en Provence, fascicule 13, Du SUD.1994, Pp.1964-1977.
17. BOCCHI Rento, La récupération des stratifications du bâti et de la ville, Introduction à une théorie de la composition urbaine, Dans collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, Pp. 125-126.
18. BONETTI Michel, L'évaluation socio-urbaine générative des projets urbains, Pp. 165-181, dans BONNIN Philippe dir., Architecture espace pensé espace vécu, Recherches, 2007, Pp.284.
19. BONETTI Michel, MARGHIERI Isabelle, HUMBLOT Philippe, Méthodes de conduite des opérations de réhabilitation : la programmation générative, Centre

- Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris, 1988, Pp.145.
20. BONNET Michel dir., La conduite des projets architecturaux et urbains : tendances d'évolution, La documentation française, Paris, 2005, Pp. 135.
 21. BORIE Alain, MICHELONI Pierre, PINON Pierre, Formes et déformations des objets architecturaux et urbains, Parenthèses, Marseille, 2006. Pp. 189.
 22. BOUADI Mahmoud, Patrimoine et développement, pp. 35-39, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.
 23. BOUBEKEUR Sid, L'habitat en Algérie. Stratégies d'acteurs et logiques industrielles, OPU, Alger, 1986, Pp.251.
 24. BOUCHERET Jean-Marie, JOLY Robert, La cathédrale elle sera toujours là... » Présentations et pratiques de l'habitat ancien, Groupement Architecture Aménagement, Paris, 1978, Pp.137.
 25. BOUDON Philippe, Introduction à l'architecturologie, Dunod, Paris, 1992, Pp.258.
 26. BOUMAZA Nadir, Sur la pérennité urbaine : la renaissance des quartiers anciens comme mode de continuité dans la ville, pp. 275-288, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, Volume III, Essence, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299.
 27. BOUMAZA Nadir, Le patrimoine bâti, ressource pour une alternative, Pp. 207-216, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.
 28. BOUMAZA Nadir, Pour une pragmatique de l'action appuyée sur le patrimoine. Discours, enjeux et nécessités d'avancer, Pp. 351-356. dans: BOUMAZA Nadir et al., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, Pp.703.
 29. BOUMAZA Nadir, Projets urbains et logiques d'action, Pp. 467-485, dans collectif : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées : Fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, Pp.703.
 30. BOURGEAU Laurent, GLEIZES Marie-France, « Le patrimoine archéologique urbain », Pp 15-17, dans : Le patrimoine urbain aujourd'hui, Colloque européen 11-12-13 mai 1987, Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la Villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. De la Villette, Paris, Mai 1987, Pp 87.
 31. BOUROUIBA Rachid, Constantine, SNED, Alger, 1978, Pp.153.
 32. BOUROUIBA Rachid, L'art religieux musulman en Algérie, SNED Alger 1983. Pp.343.
 33. BRANDI Cesare, Théorie de la restauration, trad. Colette DEROCHE, Du patrimoine, 1963, Pp. 205.
 34. BRENDA Pietro, Bâtiments en maçonnerie. Analyse des déséquilibres statiques et techniques de consolidation, Cours de post-graduation « Préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques », de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme epau- Alger, *Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l. - Roma* ministero affariesteri - direzione generale cooperazione allo sviluppo 1993, Pp.111.
 35. BURCKHARDT Titus, L'art de l'Islam. Langage et signification, Sindbad, Paris, 1985, Pp.305.
 36. BURLIN Catherine, Les jeunes de banlieue et leur maison. Relations dirigées et participation sociale, Pp.231-243, dans : BOLLE P dir., L'information,

- l'Education et la participation des citoyens dans le processus de développement urbain. Ministère de l'Équipement et du Logement, Service d'Urbanisme, J.P. TRYSTAM, décembre 1968, Pp.231
37. CAMBUZAT Paul-Louis, L'évolution des cités du Tell en Ifrîkiya du VIIe au XIe siècle, Tome II, Troisième partie : Monographies, OPU, Alger, 1986, Pp.289.
 38. CANIGGIA Gianfranco, Lecture de Florence, une approche morphologique de la ville et du territoire. Institut supérieur d'Architecture. Saint – Luc Bruxelles, 1994, Pp.142.
 39. CASTEX Jean, Histoire de la forme urbaine, 2^e partie, Ecole d'architecture de Versailles, Pp.75-114, Dans : Textes sur la typologie, l'histoire de la forme urbaine et l'histoire de l'architecture, Paris, 2000, Pp.8-20.
 40. CASTEX Jean, COHEN J-L., et DEPAULE Jean-Charles, Histoire de la forme urbaine, dans Histoire urbaine et anthropologie de l'espace. CNRS; Paris 1995. Partie II. Textes sur la typologie, l'histoire de la forme urbaine et l'histoire de l'architecture. Novembre 2000, Pp. 75-114.
 41. CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles, PANNERAI Philippe, Formes urbaine : de l'ilot à la barre, Parenthèses, Paris, 1997, Pp. 196.
 42. CASTEX Jean, PANNERAI Philippe et DEPAULE Charles, Principes d'analyse urbaine. Evolution comparée des modèles architecturaux et des modèles culturels dans la ville industrielle d'Hausmann à Le Corbusier. Rapport de recherche 2, Secrétariat d'Etat à la Culture, ADROS-CORDA, 1975, Pp.127.
 43. CASTEX Jean, Une typologie à usages multiples : Classer, comprendre, projeter, La typologie est – elle une méthode de projet ? L'exemple de Saverio Muratori à Rome et à Venise de 1949 à 1959, Ville recherche Diffusion, Versailles, Paris, Novembre 2001, Pp .165.
 44. CERDA Ildefonso, La théorie générale de l'urbanisation (1857-1867), De l'Imprimeur, Paris, 2005 (première édition en français 1979), Pp.230.
 45. CERVELLATI P.L., SCANNAVINI R., DE ANGELIS C., La nouvelle culture urbaine : Bologne face à son patrimoine, traduit et adapté par E. TEMPLA, A.PETITA, Du seuil, Paris, 1981, Pp.187.
 46. CHABERT Henry dir., Espaces publics, espaces de vie... les réponses lyonnaises, Horvath, Lyon, 1993, Pp.80.
 47. CHALINE Claude, Les villes du monde arabe, Masson, « collection géographie », Paris, 1989, Pp. 171.
 48. CHARMES Eric, Entre le spatial et le social : la rue de quartier, pp. 127-146, dans BONNIN Philippe dir., Architecture espace pensé espace vécu, Recherches, 2007, Pp.284.
 49. CHAUDOIR Philippe, Discours et figures de l'espace public à travers les arts de la rue, La ville en scène, L'Harmattan, Paris, 2009, Pp.303.
 50. CHENOT Lorraine, BEAUNEZ Roger, Villes et citoyens : Méthode d'enquête pour la connaissance et l'analyse d'une ville, les éditions ouvrières, Collection « Pouvoir local », Paris, 1969, Pp.211.
 51. CHOAY Françoise, Allégorie du patrimoine, Du Seuil (La couleur des idées), Paris, 1992, Pp.267.
 52. CHOAY Françoise et MERLIN Pierre dir., Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, Presses universitaires de France, France 1988 ; Pp 573.
 53. CHOAY Françoise, L'urbanisme : utopies et réalités, Du seuil, 1965, Pp. 448.
 54. CHOAY Françoise, La question du patrimoine : traitement et accompagnement.

- Pp.286-289. dans : RONCAYOLO Marcel et DUBY Georges dir., La ville aujourd'hui, Mutations urbaines, décentralisation et crise du citoyen, Partie 4, Formes et paysages, Pp.413-466, Du Seuil, 2001, Pp. 889.
55. CHOAY Françoise, La règle et le modèle sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme, Du seuil, Paris, 1980, Pp. 369.
56. CLEMENTI Alberto, ARTINESR. M, PEREGO F., Dix recommandations pour intégrer la tutelle des permanences et la revalorisation urbaine, dans: Projets et mémoires. Cours de post-graduation de l'EPAU, Alger, Centrao Analisi sociale progetti Sr.l., Rome, 1993, Pp.34-35.
57. CLEMENTI Alberto, Le traitement des mémoires, Collectif: Algérie, perspectives de la récupération. Cours de post-graduation de l'EPAU, Alger, Centrao Analisi sociale progetti Sr.l., Rome, 1993, Pp. 9-33.
58. CORPUS Levant et MEDA - EUROMED HERITAGE, Architecture traditionnelle libanaise, Le diagnostic comme étape préalable à toute intervention de réhabilitation ou d'entretien, Avignon, 2004, Pp.32-37,
59. CORPUS Levant et MEDA, EUROMED HERITAGE, L'architecture traditionnelle méditerranéenne, Ecole d'Avignon par le réseau CORPUS, Avignon, 2002, Pp.135.
60. COTE Marc, Constantine –cité antique et ville nouvelle-, Media-Plus, Constantine, 2006, Pp.120.
61. COTE Marc, L'Algérie ou l'espace retourné, Média-Plus, Constantine, 1993, Pp.359.
62. DE CESARIS Fabrizio , La restauration statique : L'intervention de consolidation statique comme choix de projet entre les nécessités techniques et les impératifs de la conservation, Cours de post- graduation de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme Epau - Alger , Centro analisi sociale progetti s.r.l., Rome, 1996, Pp. 142.
63. DE GRAVELAINE Frédérique, Éclairer l'urbain et le suburbain Pp. 24 -33, Dans MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière, De la villette, 2003, Pp.112.
64. DE SPUCHES Giulia, Turbulences urbaines outil de lecture et métaphore du montage, Volume II : Turbulences, Pp. 129-303, , dans VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299
65. DELAMARRE ad-H- Al, Les explorations scientifique de L'Algérie pendant les années 1840-1845, E LEROUX, Paris, 1912.
66. DELUZ Jean-Jacques, L'urbanisme et l'architecture d'Alger, Pierre Mardaga, Liège, 1988, Pp.195.
67. DELUZ Jean-Jacques, Problématique urbaine au Maghreb : le cas de l'Algérie, Pp. 635-647, dans : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées : Fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, Pp. 703.
68. DELUZ-LABRUYERE Joëlle, Tradition ou modernité : un faux problème, Axes de réflexion a partir de l'exemple algérien, Pp. 53-56, , dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.
69. DENOIX Sylvie, Les nations de « privé » et de « public » dans le monde musulman sunnite médiéval, Maisonneuve & Larose, Institut de Recherche sur le Monde Arabe, Paris, 2002, Pp.313.

70. DEREMIENS Dominique, A la rencontre d'une culture urbaine, Pp.7- 46 , dans :KHADER Bichara dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986, Pp.79.
71. DESVALEES André, A l'origine du mot patrimoine, Pp. 89-105, dans : POULOT Dominique dir., Patrimoine et modernité, L'Harmattan, Paris, Pp. 311
72. DEVOISINS V, Expédition de Constantine, accompagnée de réflexions sur nos possessions d'Afrique, Paris, Roret Anselin 1840. Cité par la bibliographie du Master Plan.
73. DHINA Amar, Cités musulmanes d'Orient et d'Occident, ENL, Alger, 1986, Pp.125.
74. Direction technique et service des relations extérieures de l'ANAH, Réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point, Le Moniteur, Edition II, Paris, 1993, Pp.190.
75. DIRIER APPRILL dir., Vocabulaire de la ville. Notes et références, Du temps, 2001, Paris, Pp. 191.
76. DJAIT Hichem, Al-Kùfa. Naissance d'une ville islamique, Collection: Islam d'hier et d'aujourd'hui, Maisonneuve et Larose, Paris, 1986, Pp. 340.
77. DOCCI Mario, MAESTRI Diego, Le relevé architectural, Cours des « Préservation » EPAU d'Alger, Centro analisi sociale progetti S.r.l., Rome, 1994, Pp.138, Pp.138.
78. DORIER-APPRILL Elisabeth dir., Vocabulaire de la ville, notions et références, Questions de géographie, Du temps , Paris, 2001, Pp. 191.
79. DRIS Nassima, Habiter le patrimoine : monde en marge et identité urbaine : La casbah d'Alger ou le refuge des exclus, Pp. 93- 103, dans : GRAVARI-BARBAS Maria, Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu, Presses Universitaires de Paris-Sorbonne, 2003, Pp.943.
80. DRUENNE Dominique, Vers une typologie de l'habitat ancien : 1850-1948, Plan Construction, Paris, 1979, Pp.144.
81. E VENO Claude, Éloge de la turpitude : Débat : Quelle place dans la fabrique urbaine, P p. 74-108, Dans MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, Pp.112.
82. EL ABDARI EL BALNASSI Mohamed., Errihla el Maghribia. Réalisé par Bendjeddou (A). Imp el Baath de Constantine. Pp.
83. EL ANTRI Mohamed Salah, Farida mansiya fi hale doukhoul et-turk balad Qsantine wa istilamihoum alaiha, awe tarikh Qsantina, revu, présenté et commenté par BOUAZIZ Yahiya, Houmah, Alger, Pp. 239.
84. EL BAKRI, Description de l'Afrique septentrionale. Texte traduit de l'arabe par de SLANE. Alger, Jourdan. 1913. Pp.365.
85. EL IDRISSE, Description de l'Afrique septentrionale. III é Iqlim. 1^{er} GOUZ. Le Maghribe au 12 éme siècle. Texte établi et traduit en français d'après Nuziat Al-Mutaq par Hadj sadok (m). OPU. Juin 1983. Pp.113.
86. EL MADANI Ahmed Tawfik, Joughrafiat el kotre el jazairi, L'imprimerie arabe, Alger, 1952, Pp.143.
87. ELEB-HARLE Nicole, BERTRAND Frédéric, Du projet urbain au projet d'architecture urbaine (la coordination urbanistique et architecturale de Bercy et de Seine-Rive gauche. Morphologies et conception architecturale. Pp. 145-168.
88. ELEB-HARLE Nicole, GANGNEUX Marie-Christine, François LAISNEY et Serge SANTELLI, Typologie opérationnelle de l'habitat ancien 1850-1914, Plan Construction et Architecture, 1980, Pp.77.

89. EPSTEIN Judith, La conservation architecturale : Du paysage –texte au paysage-image, Pp.1-12. dans : « La mise en ordre du passé à travers les traces architecturales et urbaines », décembre 1980, rapport d'étude pour le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie par l'Institut de recherche et d'information socio-économique, Université Paris IX Dauphine, Juin 1981.
90. FACHERD Laurent, Scénographie au service de la ville, Pp. 55-63, dans : MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, Pp.112.
91. FÉVRIER Paul Albert, Permanence et héritages de l'antiquité dans la topographie des villes de l'occident durant le moyen âge, Pp. 41-138, Dans : La Méditerranée de Paul Albert FÉVRIER, Vol. I, Rome-Aix –en Provence, 1996, Pp.
92. FILALI Abdelaziz, Madinat Qsantina fi el-asr el-wasit, dirassa siyassiya omrania thakafiya, Dar el Baath, Constantine, 2002, Pp.148.
93. FRIER Pierre-Laurent, La mise en valeur du patrimoine architectural, Du Moniteur, Paris, 1979, Pp. 247.
94. Géographie de Strabon, livre XVII, Chap. 3 : La Libye, www.mediterranees.net/geographie/strabon/XVII-3.html.
95. GERVOIS Gérard, Les secteurs sauvegardés en France, bilan et perspectives, pp.115, dans : LEVY Jean-Paul, La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant, Acteurs, procédures, effets et conséquences sociales, Partie II « des politiques », Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 1990, Pp.161.
96. GHORRA-GOBIN Cynthia, Les espaces publics, fondements de la pérennité de la ville : se donner des repères a l'heure du « développement durable », Pp.259-272, Volume III, Essences, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299.
97. GIOVANETTI Francesco, De la casbah d'Alger, dans : Algérie, perspectives de la récupération. Cours de post-graduation de l'EPAU, Alger, Centrao Analisi sociale progetti Sr.l., Rome, 1993, Pp.15-36.
98. GIOVANETTI Francesco, La priorité matérielle dans la conservation des édifices historiques en usage : Le cas de Rome, Dans collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, Pp. 238 – 248.
99. GIOVANNONI Gustavo, L'urbanisme face aux villes anciennes, Du seuil, 1998, Pp.345.
100. GIROUD Matthieu, Illusion des façades et permanence ambiguë : la réhabilitation différentielle de la rue Coelho a Lisbonne, Volume II : Turbulences, partie III« De la nécessité de la crise », pp. 165-179, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299.
101. GOLVIN Lucien, Palais et demeures d'Alger à la période ottomane, INAS, Alger, 2003, Pp.141.
102. GOURBIN Patrice, Les monuments historiques de 1940 à 1959, Administration, architecture, urbanisme, Presses universitaires de RENNES, 2008, Pp.286.
103. GOURDON Jean-Loup, La rue. Essai sur l'économie de la forme urbaine, De l'aube, Marseille, 2001, Pp. 232.
104. GRANGAUD Isabelle, Identités urbaines et usages sociaux de la « frontière » ...à Constantine (XVIII siècle), Pp. 27-40, dans collectif : ARNAUD Jean-Luc dir., L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée, Institut de recherche sur le Maghreb contemporain, Paris, Maisonneuve et Larose, 2005, Pp.220.

105. GRANGAUD Isabelle, la ville imprenable. Une histoire sociale de Constantine au 1⁸^e Siècle, Média –Plus, Constantine, 2006, Pp.368.
106. GRAVARI -BARBAS Maria, Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu, Presses Universitaires de Paris-Sorbonne, 2005, Pp. 618.
107. GREFFE Xavier, La gestion du patrimoine, Anthropos, Paris, 1999, Pp. 249.
108. GRUET Brice, La rue à Rome. Miroir de la ville entre l'émotion et la norme, PUPOS, France, 1986, Pp. 486.
109. GSEL Stéphane, Atlas archéologique de l'Algérie de 1911. Tome 1.Textes. ANAPMSH.
110. GUECHI Fatima Zohra dir., Constantine, une ville des héritages, Média-plus, Constantine, 2004, Pp. 231.
111. GUICHARD Pierre, Les villes d'al-Andalus et de l'occident musulman aux premiers siècles de leur histoire, Une hypothèse récente, Pp.37-52, dans : CRESSIER Patrice et GARCIA-ARENAL Mercedes, (actes recueillis et préparés), Casa de Velazquez, Madrid, 1999, Pp.377.
112. GWIAZDZINSKI Luc, Comment retrouver la maîtrise de nos temps ? : Débat : Quelle place dans la fabrique urbaine, Pp. 74-108, Dans MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, Pp.112.
113. HAFIANE Abderrahim, Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine, OPU, Alger, 1989, Pp. 289.
114. HALBWACHS Maurice, La mémoire collective, Les Presses universitaires de France, 1950, Deuxième édition revue et augmentée, Paris, 1967, Pp.200.
115. HAMMAD Manar, Lire l'espace, comprendre l'architecture, essais sémiotiques, Pulim Geuthner, paris, 2006, Pp.367.
116. HAVMONT Nicole, MARIE Alain dir., Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement , Tome 2, Harmattan, Paris 1987, Pp. 327.
117. HERVIER Dominique dir., André Malraux et l'architecture, Le Moniteur, « collection les Architectes », Paris, 2008, Pp. 295.
118. HUET Bernard dir., Paris : formes urbaines et architecturales, dans : Les cahiers de l'Ipraus « architecture, urbanistique, société » n°1, Recherches/ipraus Paris, Février 1998, Pp. 198.
119. INGALLINA Patrizia, Le projet urbain, Que sais-je, 4^e édition, 2010, Paris, Pp. 127.
120. JACKSON Jhon-Brinckerhoff, De la nécessité des ruines et autres sujets, traduit de l'américain et présenté par MAROT Sébastien, Du Linteau, Paris, 2005, Pp.171.
121. JOFFROY Pascale, La réhabilitation des bâtiments, Conserver, améliorer, structurer les logements et les équipements, Le moniteur, Evreux, 1999, Pp. 312.
122. JOLY Jacques, Formes urbaines et pouvoir local : le cas de Grenoble les années 60 et 70, Presses universitaires du Mirail-Toulouse, Toulouse, 1995, Pp.229.
123. JOLY Jacques, Projets urbains et formes urbaines, les changements dans la réhabilitation des vieux quartiers de Grenoble, Pp. 67-84., dans : LEVY Jean-Paul, La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant, Acteurs, procédures, effets et conséquences sociales, Partie I « Etudes de cas », Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 1990, Pp.161.
124. KERSALE Yann, Art-aménagement du territoire, Pp. 64-73, dans : MASBOUNGI Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, Pp.112.

125. KHADER Bichara, De la médina à la ville, pp. 1-6, dans : KHADER Bichara dir., Réhabilitation des médinas maghrébines, centre d'étude et de recherche sur le monde arabe contemporain, n° 41-42, 1986, Pp.79.
126. KHELIFA Abderrahmane, Cirta, Constantine, la capitale céleste, Colorset, Alger, 2010, Pp. 469.
127. KRIER Robert, L'espace de la ville: théorie et pratique, Des Archives d'Architecture Moderne, 1975, Pp.181
128. LACOUR Marc, DELHAYE Isabelle, DUMONT Martine, HELSON Jean-Marc, HOUDE Joëlle, MOUREAU Carine, PERON Danièle, BEECK Guy Van, Morphologie urbaine à Bruxelles, CERAA, Bruxelles, 1987, 2ème édition 1991, Pp.183.
129. LAFI Nora, La fabrique des villes maghrébines entre héritages et réinterprétations : institutions, espaces et cultures, pp.81- 90, dans collectif : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, Pp.703.
130. LANTELME Michel, Vous avez dit... »Vandales » ? Malraux et la sauvegarde du patrimoine architectural, Pp. 50-64. Dans : HERVIER Dominique dir., André Malraux et l'architecture, Le Moniteur, « collection les Architectes », Paris, 2008, Pp. 295.
131. LAUDATI Patrizia: Identité urbaine : caractères de permanence et continuité de sens, pp. 205-, dans VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299
132. LAZZARINI Lorenzo, LAURENZI TABASSO Marisa, La restauration de la pierre, ERG, Lezay, 1989, Pp.264.
133. LE CORBUSIER, Urbanisme, Vincent FREAL et c, collection de l'esprit nouveau, Paris, 1966, Pp.287.
134. LE CORBUSIER, Vers une architecture, collection de l'esprit nouveau, nouvelle édition revue et augmentée, Vincent Freal et c, paris, 1966, Pp.225.
135. Le décor architectural à l'époque ottomane : Les carreaux de faïence et les plafonds, Tlemcen capitale de la culture arabe, 2007, Pp. 184.
136. LEGE Bernard, Une réhabilitation sociale, Pp.79-175, dans : ALTHABE Gérard, LEGE Bernard, SELIM Monique, Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne. Amiens, Anthropos, Paris, 1984, Pp.171.
137. LESBET Djaffar, Maisons vernaculaires et pratiques sociales dans la casbah d'Alger, Pp. 284-304, Dans : HAVMONT Nicole et MARIE Alain dir., Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement , Tome 2, Harmattan, Paris 1987, Pp. 327.
138. LESBET Djaffar, La casbah d'Alger. Gestion urbaine et vide social, OPU, Alger, 1985, Pp. 234.
139. LEVY Albert, Quel urbanisme face aux mutations de la société postindustrielle? Vers un urbanisme transactionnel. CNRS, UMR 7136, Laboratoire Théorie des mutations urbaines, Institut Français d'Urbanisme, Université Paris VIII. 20 février 2007, Pp.11.
140. LEVY Albert, Contribution au projet urbain, Introduction à une théorie de la composition urbaine, Partie I, Dans Le plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, Pp. 37-62.
141. LEVY Albert, SPIGAI Vittorio, Proposition pour de nouveaux instruments de contrôle architectonique des transformations, Dans collectif: Le plan et

- l'architecture de ta ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments. Cluva. Venise 1989, Pp.300.
142. LEVY Albert, Contribution au projet urbain : Eléments d'une théorie de la composition urbaine, Introduction à une théorie de la composition urbaine, Partie II, Dans collectif : Le plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, Pp. 137-163.
143. LEVY Albert, SPIGAI Vittorio, La recomposition de la ville existante, Proposition pour de nouveaux instruments de contrôle architectonique des transformations, Dans collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989. Pp. 294-311.
144. LEVY Jean-Paul, Quartiers anciens ou centres-villes, Quatre scénarios pour l'avenir, Pp.161, dans : LEVY Jean-Paul, La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant, Acteurs, procédures, effets et conséquences sociales, Partie IV « Les perspectives », Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 1990, Pp.173.
145. LIN Sophie, Les quatre périphériques de la ville de GENÈVE, Dans collectif : Le plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, Pp. 215-237.
146. LYNCH Kevin, L'image de la cité, traduction de Marie-Françoise VENARD et Jean-Louis VENARD, Dunod, 1999, Pp.221.
147. MAJOR Mark, N'avoir peur ni du noir ni de la lumière, Pp. 36-43, dans MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, Pp.112.
148. MALFROY Sylvain, L'approche morphologique de la ville et du territoire : Introduction à la terminologie de l'école muratorrienne avec une référence particulière aux ouvrages méthodologiques de Gianfranco CANIGGIA Ville /recherche/diffusion, Ecole d'Architecture de Versailles, 2ème édition, Paris, 2001, (édition originale 1986, Zurich)
149. MALVERTI Xavier, Ville règlementée, ville des usages, Pp. 91-99. dans collectif : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, Pp.703.
150. MAMILLAN Marc, Pathologie et restauration des constructions en pierre, Stampato presso il laboratorio tipo-lotografico della DAOCO s.r. l, Rome, 1972, Pp.111.
151. MANGIN David, PANNERAI Philipe, Projet urbain, Parenthèses, Marseille, 1999, Pp. 185.
152. MARCAIS Georges, L'architecture musulmane d'Occident, Tunisie, Algérie, Maroc, Espagne et Sicile, Arts et métiers graphiques, Paris, 1955, Pp.539.
153. MARMOL Caravajal Luis-Del (1520 ?-1600). L'Afrique de Marmol (1520 ?-1600), livre VI : Du Royaume de Tunis, traduction de Nicolas Pierrot sieur d'Ablancourt Pp. 576.
154. MAROT Sébastien, L'art de la mémoire, le territoire et l'architecture, De la Villette, Paris, 2010, Pp.135.
155. MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, Pp.112.
156. MASSARI Giovanni, Bâtiments humides et insalubres. Pratique de leur assainissement. Traduit au français par JODOONE (J). 4 é édition, I.T.Q.A. Chors Milano 1971. Pp.526.

157. MAUGUEN Pierre-Yves, Des grandes familles de logement : types et typologie Pp.34-40, dans : DRUENNE Dominique, Vers une typologie de l'habitat ancien : 1850-1948, Plan Construction, Paris, 1979, Pp. 144.
158. MECHTA Karim, De l'authenticité à l'innovation, Pp. dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.
159. MEGHNOUS DRISS Zahia, L'espace de la brèche entre coupure et suture, Pp.147-177, dans : GUECHI Fatima-Zohra dir., Constantine, une ville des héritages, Média-plus, Constantine, 2004, Pp. 231.
160. MENESE Florence, GAGNON Julie, Redéfinition et redéploiement de l'action publique, Pp. 105-114, dans : ZEPF Marcus dir., Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains, INSA, Presses polytechniques et universitaires Romandes, 2005, Pp. 173.
161. MERMIER Frank, Souk et citadinité dans le monde arabe, Pp.81-99. dans ARNAUD Jean-Luc dir., L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée, Institut de recherche sur le Maghreb contemporain, Paris, Maisonneuve et Larose, 2005, Pp.220.
162. MESKALDJI Ghanima, De la ville unique à la ville duale Constantine, au contact de la colonisation, pp. 135-146, dans : GUECHI Fatima-Zohra dir., Constantine, une ville des héritages, Média-plus, Constantine, 2004, Pp. 231.
163. MIKOU Khalid, Comment se caractérise le fait urbain aujourd'hui au Maroc, Pp.57 -70. dans collectif : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, Pp.703.
164. MISSOUM Sakina, Alger à l'époque ottomane. La médina et la maison traditionnelle, INES, Alger, 2003, Pp. 273.
165. MOIGNET-GAULTIER Anne, Alignements. Calages et décalages dans les reconstructions urbaines, de l'Antiquité au XXe siècle (Rome, Louvain et Saint-Malo), Volume II : Turbulences, Partie III « De la nécessité de la crise », Pp. 211-224, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299.
166. MUTIN Georges, La politique urbaine algérienne, pp. 121-148, dans : METRAL J. et MUTIN Georges dir., Politiques urbaines dans le monde arabe, Maison de l'Orient Méditerranéen, Lyon, 1985, Pp.489.
167. NARBONI Roger, Brève histoire de l'urbanisme lumière, Pp. 17-23, Dans MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, Pp.112.
168. NARBONI Roger, Stratégies nocturnes exploratoires, pp. 44-53, Dans MASBOUNG Ariella dir., Penser la ville par la lumière, de la villette, 2003, Pp.112.
169. NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, Y a t-il un modèle d'habiter spécifique à la médina ?, Pp. 127- , dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.
170. NORA Pierre, Le retour de l'évènement, dans : LE GOFF Jacques et NORA Pierre dir., Faire de l'histoire, partie III, Nouveaux objets, Gallimard, Paris, 1974,
171. OULEBSIR Nabila, L'invention de la tradition : Les travaux du comité du vieil Alger (1905-1930), Pp.211-224, dans : POULOT Dominique dir., Patrimoine et modernité, L'Harmattan, Paris, Pp. 311.

172. OULEBSIR Nabila, Les usages du patrimoine, Monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), La maison des sciences de l'homme, Paris, 2004, Pp.413.
173. PAGAND Bernard, Constantine et les grandes médinas nord-algériennes entre ruines et projets, Pp. 93-110, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.
174. PAGAND Bernard, La médina de Constantine (Algérie). De la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine, Poitiers, 1989, P 169.
175. PAQUOT Thierry, De « l'espace public » aux « espaces publics ». Considérations étymologiques et généalogiques, dans JEBRAK Jona et JULIEN Barbara dir., Les temps de l'espace public urbain: construction, transformation et utilisation Préface, Multi Mondes, Pp. IX -cahiers de l'Institut du patrimoine, l'UQAM
176. PERIGOIS Samuel, Perpétuer des images incarner la durée : la symbolique de la patrimonialisation dans les petites villes, Volume II : Turbulences, Partie II « la patrimonialisation, outil d'une incessante recomposition », Pp. 127-138, dans : VALLAT Colette dir., Pérennité urbaine, ou la ville au-delà de ses métamorphoses, L'Harmattan, Paris, 2008, Pp.299.
177. PETRUCCIOLI Attilio, Dar al-islam, Architecture+Recherches n° 31/Pierre Mardaga, Liège, 1995, Pp. 190.
178. PEYSSONNEL Jean A, et DESFONTAINES René-Louiche, Voyages dans les régence de Tunis et d'Alger, Partie II, publiées par DUREAU DE LA MALLE, Librairie de Gide, Paris, 1838, Pp.385. <http://books.google.dz>
179. PLINE L'ANCIEN, Histoire naturelle, livre cinq, En collaboration avec Agnès Vinas (site Méditerranées), d'Émile Littré, Paris, 1848-1850..<http://remacle.org/bloodwolf/erudits/plineancien/livre5.htm>
180. PY Michel. Lattara 6, Dicocer. Dictionnaire des céramiques antiques, en méditerranée nord – occidentale, Lattes 1993, Pp.623.
181. RAFFESTIN Yves, DREIDEMIE Frank, LEGER Denys, Réhabiliter en site occupé, le Moniteur, Paris, 1996, Paris, Pp.191.
182. RAGON Michel, L'homme et les villes, Berger-Levrault, Paris, 1985, Pp.218.
183. RASMUSSEN Steen Eiler, Villes et architectures, Un essai d'architecture urbaine par le texte et l'image, traduit de l'anglais par Maya Surduts, Parenthèses, Marseille, 2008, Pp.247.
184. RAVOISIER Amable, Les explorations scientifiques de l'Algérie, 1 er volume, les années 1840-1841-1842.Paris.
185. RAYMOND André, Grandes villes arabes à l'époque ottomane, Sindbad, Paris, 1985, Pp.387.
186. RENIER Alain, Du néo-formalisme de la typo-morphologie à la dynamique des opérations constitutives de l'urbain. Préface Pp. 5-15, dans : GUEZ Jean- Paul, Le sens caché de la ville méditerranéenne, de l'Espérou, Montpellier, 1998, Pp.183.
187. RIEGL Alois, Le culte moderne des monuments, sa nature son origine, traduit et présenté par Jacques BOULET, L'Harmattan, Paris + Budapest+ Torino, 2003, Pp.123.
188. ROCCHETIO Stefano, L'instrument urbanistique d'aménagement et les techniques de contrôle architectonique, Projet PEEP à Abano Terme, Dans collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, Pp. 197 -206.

189. ROMA TRE, Eléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet de guide). Université des Etudes.. 2005, Pp.190.
190. RONCAYOLO Marcel et BRUN Jacques, Destins de la ville héritée, dans : RONCAYOLO Marcel dir., La ville aujourd'hui, Mutations urbaines, décentralisation et crise du citoyen, Partie 4, Formes et paysages, Pp.413-466, Du Seuil, Paris, 2001, Pp. 889.
191. RONCAYOLO Marcel, La ville et ses territoires, Gallimard, 1990, Sarthe, Pp.273
192. RONCAYOLO Marcel, BRUN Jacques, Destins de la ville héritée, 413-466, dans : RONCAYOLO Marcel dir., La ville aujourd'hui, Mutations urbaines, décentralisation et crise du citoyen, Partie 4, Formes et Paysages, Du Seuil, Paris, 2001, Pp.889.
193. RONCAYOLO Marcel, Lectures de villes. Formes et temps, Parenthèses, Marseille, 2002, Pp.385.
194. ROSSI Aldo, L'architecture de la ville, traduction de Françoise Brun, L'équerre « Collection Formes urbaine », 1981, Pp.295.
195. ROUILLARD Dominique, Architectures contemporaines et monuments historiques, Guide des réalisations en France depuis 1980, Le Moniteur, Paris, 2006, Pp. 337
196. SEMENESCU Dan, Apparition des formes urbaines: institutions symboliques et structures matérielles au Sud-est de l'Europe, Zeta Books, 2008, Pp. 521. <http://books.google.dz/books>.
197. SIDI BOUMEDIENE Rachid, La fabrication urbaine au Maghreb, au regard des changements contextuels et des procédures : L'exemple de l'Algérie, Pp.71-80, Dans : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris 2005, pp.703.
198. SIDI-BOUMLEDIENE Rachid, Patrimoine, patrimoines : vers une problématique de la patrimonialité, le cas de l'Algérie, Pp.15- 29, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.
199. SIGNOLES Pierre, Actualité et centralité des médinas, Numéro spécial : Monde arabe, Maghreb, Machrek, La Documentation française, Paris, 1er trimestre 1994, Pp.276.
200. SIGNOLES Pierre, Introduction, Pp.5-8, dans : MECHTA Karim dir., Maghreb, Architecture et urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Publisud, Paris, 1991, Pp.207.
201. SKOUNTI Ahmed, La médina et la ville. Centralité et Patrimonialisation, Pp. 309, dans collectif : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, Pp.703.
202. SNOZZI Luigi, « projeter pour la ville », leçon inaugurale, Lausanne 1987. Pp. 82.
203. SPIGAI Vittorio, L'histoire du lieu dans le projet urbain, Dans collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, Pp. 176-177.
204. SPIGAI Vittorio, Sémiotique d'une architecture urbaine. La maison à patio d'Alger, Pp. 37- 55, Dans : Algérie, perspectives de la récupération, Centrao Analisi sociale progetti Sr.l., Rome, 1993, Pp. 119.

-
205. STRABON, Géographie de Strabon, livre XVII, Chap. 3 : La Libye, www.mediterranees.net/geographie/strabon/XVII-3.html.
 206. TORRACA Giorgio, Matériaux de construction poreux, science des matériaux pour la conservation architecturale, ICCROM, Rome, 1986, Pp.149.
 207. TOUSSAINT Jean-Yves et ZIMMERMANN Monique dir., User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (PPUR), Lyon, 2001, Pp. 290.
 208. TROIN Jean-François dir., Le Maghreb, hommes et espaces, Armand Colin, « collection U », Paris, 1985, Pp. 360.
 209. VARS Charles, Cirta, ses monuments, son administration, ses magistrats. D'après les fouilles et les inscriptions, 1 ère partie, Braham, Constantine, 1895,
 210. VESCHAMBRE Vincent, Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, Pp. 248.
 211. VILO Angela, Méthode de lecture urbaine pour la définition des critères normatifs de contrôle des processus de transformation Compo Marzio à Rome, Dans collectif : La plan et l'architecture de la ville : Hypothèses pour de nouveaux instruments, Cluva, Venise, 1989, Pp. 249-258.
 212. VON MEISS Pierre, De la forme au lieu, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2 ème Edition revue et corrigée, Lausanne, 1995, Pp. 222.
 213. WIECZOREK Daniel, Camilo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne, Architecture + recherches/Pierre Mardaga, Bruxelles, 1981, Pp.222.
 214. YERASIMOS Stéphane, Centres historiques et développement durable : La deuxième mort du patrimoine, pp. 303-308. dans collectif : BOUMAZA Nadir dir., Villes réelles, villes projetées, fabrication de la ville au Maghreb, Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, Pp.703.
 215. ZEVI Bruno, Apprendre à voir l'architecture, Trad. Lucien TRICHAUD, De minuit, Paris, 1959, Pp.190.

CONFERENCES

1. ABDELKAFI Jalal, Le concept d'espace historique et la problématique de réhabilitation. Etude de cas sur la Médina de Tunis, Pp.155-163, dans : Actes du Colloque International « La réhabilitation des cités anciennes », Salé les 6,7,8 et 9 octobre 1988, Wallada, Casablanca 1990, Pp.193.
2. ABDELKAFI Jallal, La dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde : dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (*La rencontre « Fès 2003 »* La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne.
3. Association Monégasque pour la Connaissance des Arts, LECLANT Jean, Allocution d'ouverture, villes méditerranéennes, quel avenir ? Les cités fondatrices de la pensée méditerranéenne au fil du temps, leur passé et leur avenir face au développement urbain et touristique, Actes des premières rencontres internationales : Monaco et la méditerranée, Diffusion, Paris, 2002, Pp.103.
4. AZAZZA Hafiza, La concertation support de la réhabilitation, Journée scientifique sur la patrimoine de la ville de Constantine, organisée Par le laboratoire « Ville et patrimoine » les 18 et 19 Juin 2008.
5. BAKLI Mustapha, contribution à l'analyse de la problématique de l'habitat en Algérie, Colloque International - Algérie : cinquante ans d'expériences de développement Etat -Economie-Société.
6. BALBO Marcello, Le rôle du gouvernement local dans la définition des stratégies d'intervention, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (*La rencontre « Fès 2003 »* La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne.
7. BENABBES Samia, La médina et la ville, pour quel aménagement ? Conférence Internationale sur la Médina de Tlemcen, 13 et 14 mai 2008, Pp.11.
8. BOUCHANINE Françoise Navez, Prise en compte des dimensions sociales, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (*La rencontre « Fès 2003 »* La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne.
9. BOUCHNAKI Mounir, La politique de l'Unesco et ses actions de préservation du patrimoine en méditerranée face aux menaces du monde moderne, et les solutions envisagées dans l'avenir, Pp.11-22, dans : Association Monégasque pour la Connaissance des Arts, Villes méditerranéennes, quel avenir ? Les cités fondatrices de la pensée méditerranéenne au fil du temps, leur passé et leur avenir face au développement urbain et touristique, Actes des premières rencontres internationales : Monaco et la méditerranée, Diffusion, Paris, 2002, Pp.103.
10. BOUMAZA Zoulikha et SAHRAOUI Badia, Enjeux et modalités de la réhabilitation : La participation des habitants et les outils d'intervention. Cas de Constantine, "Communication prévue pour le Colloque de l'IMA « Patrimoine bâti du Maghreb », Décembre 1990.

11. BOUMAZA Nadir, Transformations et dynamiques formelles dans les villes du Nord du Maghreb, Les identités de la ville méditerranéenne. Actes du colloque de Montpellier, 18-20 Novembre 1993, Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon, Pp. 20-41.
12. CASTEX Jean, L'immeuble à cour Parisien : 1980-1995 ; Disparition et permanence d'un type architectural. Conférence prononcée 6 Avril 1997, au Massachusetts Institut of Technology, Departement of Architecture. Laboratoire de recherche « histoire Architecturale et urbaine-sociétés ». Ecole d'Architecture de Versailles. LADRHAUS, Juin 1997, Pp. 1- 22
13. CHEVRIER Christine, ModLum : Outil d'aide à la conception de projets d'illumination, UMR 3495/ CNRS : Modèles et simulations pour l'architecture, l'urbanisme et le paysage. Centre de recherche en Architecture et Ingénierie. Actes du séminaire MAP-CRAI, Sousse, Tunisie, avril 2002, Pp.12, www.crai.archi.fr/media/pdf/modLumUMR.pdf.
14. CHEVRIER Christine, ModLum : Outil d'aide à la conception de projets d'illumination, UMR 3495/ CNRS : Modèles et simulations pour l'architecture, l'urbanisme et le paysage. Centre de recherche en Architecture et Ingénierie. Actes du séminaire MAP-CRAI, Sousse, Tunisie, avril 2002, Pp.12, www.crai.archi.fr/media/pdf/modLumUMR.pdf.
15. CHMUCKLE-MOLLARD Christiane, Les espaces protégés, conférence donnée au cours « COPAT » (Conservation architecturale et du territoire), Iccrom, 17 Juin 1996.
16. DE TOURTIER Bertrand, Urbanité et permanence du patrimoine. Sa gestion : maîtrise d'œuvre urbaine. Colloque européen 11-12-13 mai 1987. « Document préparatoire » Le patrimoine urbain aujourd'hui. Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la Villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. Edition de la Villette ; 1987, Paris, Pp 51-54.
17. FOURA-BOUCHAR Yasmîna et FOURA Mohamed, La patrimonialisation des tissus néo mauresque et art déco à Constantine : Une stratégie de préservation durable. Colloque international du 30 avril au 4 mai 2011 « Interventions sur les tissus existants pour une ville durable », Pp.13.<http://umc.edu.dz/vf/images/ville-sante/dr%20foura.pdf> P 12.
18. GEHRENG Marco, Fonction et signification; les rues piétonnes, Pp.263-268, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthropos, Genève, 1994, Pp. 745
19. GUERROUDJ Tewfik, Alger ou l'impossible construction d'une identité, Pp. 89 Les identités de la ville méditerranéenne. Actes du colloque de Montpellier, 18-20 Novembre 1993, Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon.
20. HASSIS Mohammed, Programme et méthodes d'interpénétration dans le tissu ancien, Séminaire de RehabiMed à Marrakech, 28 mars 2006.
21. HUET Bernard, Patrimoine et continuité urbaine, Colloque européen 11-12-13 mai 1987. « Document préparatoire » Le patrimoine urbain aujourd'hui. Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la Villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. Edition de la Villette, Paris, 1987, P p.45-50.
22. ICCROM, conservation structurelle de la maçonnerie en pierre. Actes de la Conférence internationale technique, Athènes 31/11/1989.

23. KABOUCHE Abdelatif et KABOUCHE Manel, réhabilitation des médinas : entre enjeux culturels et politique d'intervention-cas de la ville de Constantine- Pp. 533- 553, dans : Université du 20 Aout 1955 et Wilaya de Skikda, Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 2011, Pp. 933.
24. LOPES Filipe Mario, Lisbonne : la réhabilitation des centres et quartiers anciens de 1990 à 2000, Pp. 199-209, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations, La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, bureau multi pays pour : Algérie, Libye, Maroc, Mauritanie, et Tunisie (pdf : Guide restauration/documents/doct-juste -fevr-2011/toshiba), Mars 2004, PP.248. <http://unesdoc.unesco.org/images/0018/001865/186523fo.pdf>
25. M.FEILDEN Bernard, JOKILEHTO Jukka, Guide de gestion du patrimoine culturel mondial, Trad. Françoise VOGEL, ICCROM, Rome, 1996, Pp.127.
26. MALFROY Sylvain, L'approche morphologique de la ville et du territoire, Ville, Recherche Diffusion, Ecole d'Architecture de Versailles.
27. MARTINEZ David-Buezas, Communication à la rencontre : « La revalorisation du patrimoine urbain en méditerranée » tenue à Arles, France du 18 et 19 Septembre 2008
28. MILTIADOU A., PAILLERE A.M., SERRANO J.J., DENIS A., MUSIKAS. N., Formulations de coulis hydrauliques pour l'injection des fissures et cavités des structures en maçonnerie dégradées, Pp. 299-305, dans : Conférence Internationale Technique, Athènes 1989, « Conservation structurelle de la maçonnerie en pierre », ICCROM, Rome, 1990, Pp. 680.
29. MONGIN Olivier, Les conditions de l'urbain : À propos de l'espace public et de la politique, Conférence présenté au colloque ", dans : Visible Cities. Spaces of Hope, Spaces of Citizenship". Centre de Culture Contemporaine de Barcelone, 25-27 juillet 2003, www.publicspace.org/.../a022-les-conditions-de-l-urbain-a-propos-de...
30. MONGIN Olivier, Les conditions de l'urbain : À propos de l'espace public et de la politique, Conférence présenté au colloque ", dans : Visible Cities. Spaces of Hope, Spaces of Citizenship". Centre de Culture Contemporaine de Barcelone, 25-27 juillet 2003, www.publicspace.org/.../a022-les-conditions-de-l-urbain-a-propos-de...
31. NACIRI Mohamed, Les préalables à la réhabilitation des centres historiques dans les pays arabes : une personnalité, une structure, une volonté. Pp. 13-21, dans : Actes du Colloque International « La réhabilitation des cités anciennes », Salé les 6,7, 8 et 9 octobre 1988, Publication réalisée avec l'aide du Ministère des Affaires Etrangères Italien et de l'Institut culturel Italien à Rabat
32. NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, Conception architecturale et urbanistique en référence au patrimoine Pp.605-630, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthropos, Genève, 1994, Pp. 745.
33. NEZZAL Salima, Réhabilitation des logements traditionnels dans la médina de Constantine, Pp. 356- 373, dans : Université du 20 Aout 1955 et Wilaya de Skikda, Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 2011, Pp. 933.

34. NOWEIR Sawsan, Le dar Ben Cherif : une maison du XIX^e siècle à Constantine, Rencontre d'Aix-en-Provence (6-8 JUIN 1984) sur le thème « L'héritage architectural formes et fonctions » organisé par le groupe de recherche et d'études sur le proche orient « L'habitat traditionnel dans les pays musulmans autour de la Méditerranée, publié par l'Institut français d'archéologie orientale, Etudes urbaines et le centre national de la recherche scientifique, 1988, Pp.165-180.
35. Office fédéral des questions conjoncturelles, Techniques d'auscultation des ouvrages de génie civil : Structures, routes, réseaux de conduites, Entretien et rénovation des constructions, 1991, Pp. 193.
36. OLMO Carlo, Nouveaux intervenants, nouvelles conditions de la sauvegarde dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, Pp 10-13.
37. OUAGUENI Yassine, La prise en charge du centre historique d'el Djazaïr, un chantier en devenir Pp. 126-136, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations, La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, bureau multi pays pour : Algérie, Libye, Maroc, Mauritanie, et Tunisie, Mars 2004, PP.248. <http://unesdoc.unesco.org/images/0018/001865/186523fo.pdf> voir doc-rencontre de Fès dans Docu/docto/Docs incorporés).
38. OUAGUENI Yassine, Le bâti historique entre maintenance et réhabilitation. Démarche pour sa mise en valeur, pp.674-688, dans : Université du 20 Aout 1955 et Wilaya de Skikda, Actes du colloque international de Skikda, « Réhabilitation et revalorisation du patrimoine bâti », 23 et 24 mai 2011, Pp. 933.
39. OUAGUENI Yassine, Rétrospective et réalité de la réhabilitation (en Algérie, Colloque International, Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran, Rehabimed, 19-21 octobre 2008, RehabiMed, Pp.61-70, <http://www.e-corpus.org/fre/virtualcollections/euromedherit/notices/146988-Colloque-International-Rehabilitation-et-revitalisation-urbaine-a-Oran-Rehabimed.html>
40. PELLEGRINO Pierre, JACOT Frédéric, LAMBERT Cédric, Les styles d'habiter et modèles d'habitat : interfaces, emblèmes, types, Pp. 221-248, dans : Actes du colloque de Genève de l'association internationale de sémiotique de l'espace, « Figures architecturales, figures urbaines » Anthropos, Genève, 1994, Pp. 745
41. PINI Danièle, Concepts, critères et instruments de la sauvegarde, PINI Daniele, Concepts, critères et instruments de la sauvegarde, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (*La rencontre « Fès 2003 »* La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne.
42. PINI Danièle, Patrimoine et développement durable : les enjeux et les défis pour les villes historiques du Maghreb, dans Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (*La rencontre « Fès 2003 »* La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne.

43. SAKELLARIS Assos, SILIVRIDIS Dimitris, Renforcement et restauration statique des bâtiments de la mosquée et des prisons de la résidence du Recteur à la forteresse de Rhethymno, Pp.211-220, dans : Conférence Internationale Technique, Athènes 1989, « Conservation structurelle de la maçonnerie en pierre », ICCROM, Rome, 1990, Pp. 680.
44. SALVADOR F., DIAZ-DERRIO, Critères des choix pour des mesures d'urgence, pp. 381-389, dans : Conférence Internationale Technique, Athènes 1989, « Conservation structurelle de la maçonnerie en pierre », ICCROM, Rome, 1990, Pp. 680.
45. SEIGNEURET Natacha, DUARTE Paulette , Le projet urbain à l'articulation des petite et grande échelles, XLIII^e colloque de l'ASRDLF, Les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires, Grenoble-Chambéry , 11,12,13 juillet 2007 (natacha.seigneuret@upmf-grenoble.fr, paulette.duarte@upmf-grenoble.fr)
46. SIDI BOUMEDIANE Rachid, Réhabilitation de la Casbah d'Alger : vingt ans d'expérience. Pp. 141-153, dans : Actes du Colloque International « La réhabilitation des cités anciennes », Salé les 6,7,8 et 9 octobre 1988, Wallada, Casablanca 1990, Pp.193.
47. SIDI BOUMEDIANE Rachid, Réhabilitation de la Casbah d'Alger : vingt ans d'expérience. Pp. 141-153, dans : Actes du Colloque International « La réhabilitation des cités anciennes », Salé les 6,7,8 et 9 octobre 1988, Wallada, Casablanca 1990, Pp.193.
48. SKOUNTI Ahmed, Pauvreté versus « élitisation » : processus de patrimonialisation, pauvreté et gestion de la médina, dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain ; Enjeux, diagnostics et recommandations (La rencontre « Fès 2003 » La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne.
49. VOINCHET Bernard, L'étude des secteurs sauvegardés. Colloque européen 11-12-13 mai 1987. « Document préparatoire » Le patrimoine urbain aujourd'hui. Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. Edition de la Villette ; 1987, Paris, Pp. 63-68.

RAPPORTS ET PUBLICATIONS DE TRAVAUX

1. Anonyme, Traces des tracés, Ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement, des Transports, direction de l'architecture, s.l., n.d., Pp. 80.
2. Atelier parisien d'urbanisme, Quelle forme urbaine pour quelle densité vécue. www.apur.org/sites/default/files/documents
3. AVITABIL Alain, Mise en scène du projet urbain, L'Harmattan, collection villes en entreprises, Paris, 2005.
4. BACHMAN EHNBERG Laurence, Du monument à la ville, Pp. , Pp.1-13. Dans : « La mise en ordre du passé à travers les traces architecturales et urbaines », décembre 1980, Rapport d'étude pour le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie par l'Institut de recherche et d'information socioéconomique, Université Paris IX Dauphine, Juin 1981.
5. BAUER Gérard, La morphologie architecturale à l'échelle du plan masse, Compte rendu scientifique de fin de contrat avec le Ministère de Culture, projet CORDA 1974, Pp.152.
6. BELAZOUGUI Mohamed, dir., Catalogue des méthodes de réparation et de renforcement des ouvrages. C.G.S. Centre National de recherche appliquée en génie parasismique, n.d., Pp.93.
7. BERSANI Catherine, Quartiers anciens, Démarche de projet et intervention publique ? Ministère de l'Équipement, des Transports et du Tourisme. Direction de l'architecture et de l'urbanisme. Villes et territoires,
8. BERTHIER André, JUILLET Jules, CHARLIER Abbé R., Le « Bellum Jugurthinum » de Salluste et le problème de Cirta, RSAC du département de Constantine, Volume LXVII, 1950-1951, ATTALI Imp., Constantine, pp. 1-145.
9. BOCHET Béatrice, La ville comme lieu d'investissement affectif, Colloque La ville mal aimée, ville à aimer, Cerisy-la-Salle 5-12 juin 2007, Pp. 1-16.
10. BOLLE Pierre dir., L'information, l'Éducation et la participation des citoyens dans le processus de développement urbain. Ministère le l'Équipement et du Logement, Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme, Service d'Urbanisme, J.P. TRYSTAM, décembre 1968, Pp.244.
11. BONILLO Jean-Lucien, Investigation sur l'histoire et l'actualité des mutations architecturales laboratoire Inam, école d'architecture de Marseille-Luminy, 1986
12. BORIE Alain et DENIEUL F. Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels. Publications de l'UNESCO, CLT-84/WS/13, n.d., Pp.118. www.unesco.org/062310fb.pdf.
13. BORIE Alain, PINON Pierre et MICHLONI Pierre, Formes urbaines et sites de méandres, Rapport d'Étude pour le Comité de Recherche et de Développement (C.O.R.D.A) du Ministère de la Culture et de l'Environnement Français, Groupe d'Étude en formes architecturales et urbaines, Malmaison, 1976, Pp.445.
14. BURLIN Katherine, CASTEX Jean, CELESTE Patrick, FURET Catherine PANNERAI Philippe, Versailles, lecture d'une ville : développement morphologique et typologie architecturale de la ville de Versailles. Etude pour le Ministère de la Culture et de l'Environnement, CORDA, Versailles, 1978, Pp.353.
15. CASANOVAS Xavier et GRAUS Ramon, Au sujet des valeurs bioclimatiques dans la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, « Outil 1 : Connaître l'architecture traditionnelle pour la mettre en valeur », Pp. 78-86.

16. CASANOVAS Xavier, FR Méthode 20080212. METHODE REHABIMED, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne. II. Réhabilitation Bâtiments. Barcelone, 15 janvier 2008.
17. CASTEX Jean, L'immeuble à cour Parisien : 1980-1995 ; Disparition et permanence d'un type architectural. Conférence prononcée 6 Avril 1997, au Massachussets Institut of Technology, Département of Architecture. Laboratoire de recherche « histoire Architecturale et urbaine-sociétés ». Ecole d'Architecture de Versailles. LADRHAUS, Juin 1997, Pp. 1- 22.
18. CAUQUELIN Anne, Mémoires et monuments, Pp.1-13. « La mise en ordre du passé à travers les traces architecturales et urbaines », décembre 1980, Rapport d'étude pour le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie par l'Institut de recherche et d'information socioéconomique, Université Paris IX Dauphiné, Juin 1981.
19. Centre national de recherche appliquée en génie-parasismique Règles parasismiques algériennes RPA 99, Version 2003 Ministère de l'habitat, Pp.89.
20. Centre national de recherche appliquée. Catalogue des méthodes de réparation et de renforcement des ouvrages. CGS. PP 92.
21. CHASTEL André, « La notion de patrimoine », dans Les lieux de mémoire, vol. II La Nation, sous la direction de Pierre Nora, 1986.
22. CLEMENT Pierre, PECHNART Emmanuelle, SUZHOU : Forme et tissu urbain, Rapport de fin d'étude réalisée pour le Ministère de l'Urbanisme du logement et des Transports, institut français d'Architecture, Paris, n.d., Pp.96.
23. CLEMENT Pierre, PECHNART Emmanuelle, SUZHOU :Forme et tissu urbain, Rapport de fin d'étude réalisée pour le Ministère de l'Urbanisme du logement et des Transports, institut français d'Architecture, Paris, n.d., Pp.96.
24. CNERIB : Cité Nouvelle El-Mokrani, SOUIDANIA, Alger, Tél. (021) 37.03.68, Fax : (021) 37.04.31, e-mail : cnerib@wissal.dz, site web : www.cnerib.edu.dz, www.apur.org.
25. COLAROSSO Paolo, La forme des villes d'Algérie, Pp. 9-31 dans COLAROSSO Paolo dir., Algérie les signes de la permanence, Centro analisi sociale progetti S.r.l. Roma, 1993, Pp.106.
26. Constantine, métropole intérieure méditerranéenne. Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale, Wilaya de Constantine, 2011, pp.131.
27. COULIN Alain, DARIN Michel, Atlas des formes urbaines. 1990-1991 », Séance du 14 décembre 1990. Traces, Formes et déformation, Exercice 1990-chapitre 67, 58-Article 91-Ministère de l'Equipement, du Logement, des Transports et de l'Espace, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, « Réseau de la recherche architecturale ».
28. De SANT-VICTOR Bruno, la protection du patrimoine, dans :NORA Pierre Dir., Science et conscience du patrimoine. Actes des Entretiens du patrimoine, Théâtre national de Chaillot, Editions du patrimoine et Edition Fayard, Paris, 1997, Pp. 413.
29. DE TOURTIER Bertrand, Urbanité et permanence du patrimoine. Sa gestion : maîtrise d'oeuvre urbaine. Colloque européen 11-12-13 mai 1987. « Document préparatoire » Le patrimoine urbain aujourd'hui. Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la Villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. Edition de la Villette ; 1987, Paris, Pp. 51-54.

30. DUTEIL Agnès / MNGPV, NANTES, « Associer les habitants au processus de définition du projet urbain » avril 2002, Fiche d'expérience / Grands projets de ville, Démarche participative sur le quartier de Malakoff Pré Gachet, septembre 2000 - population de 4700 habitants. Pp.5.
31. Enseignes en secteurs protégés : Démarche politique et outils mis en œuvre pour les réglementations applicables sur les enseignes et pré-enseignes dans le cadre des ZPPAUP de Marseille.
[www.Enseigne_en_secteur_protégé_Ville_de_Marseille\[1\].pdf](http://www.Enseigne_en_secteur_protégé_Ville_de_Marseille[1].pdf)
32. GARCIA-GRINDA José Luis, L'architecture traditionnelle méditerranéenne. Territoire, paysage et architecture traditionnelle. Outil 1 : Connaître l'architecture traditionnelle pour la mettre en valeur, BatimentsFR_2-01-H1.pdf .Pp 49-66.
33. GILBERT Claude, Oublier le temps et conserver la mémoire, Pp.4-6, dans : « La mise en ordre du passé à travers les traces architecturales et urbaines », décembre 1980, rapport d'étude pour le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie par l'Institut de recherche et d'information socio-économique, Université Paris IX Dauphine, Juin 1981.
34. GOTLIEB Carlos, Architecture et projet urbain en Espagne, Dossier documentaire, centre de documentation de l'urbanisme, Direction Générale du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, DGUHC, Paris, Avril 1998, Pp.40.
35. GUERROUDJ Tewfik, Alger ou l'impossible construction d'une identité, Pp. 89 Les identités de la ville méditerranéenne. Actes du colloque de Montpellier, 18-20 Novembre 1993, Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon.
36. GULGONEN Ahmet, LAISNEY François dir., Morphologie urbaine et typologie architectural, IERAU-CORDA, Ministère de la Culture et de l'environnement, Paris, 1977,Pp. 181.
37. HAFIANE Abderrahim, "Les projets d'urbanisme récents en Algérie", 43rd ISOCARP Congress 2007, Pp. 12. www.isocarp.net/Data/case_studies/1064.pdf.
38. Il existe encore un problème de connexion :ISTED, Offre française en matière de patrimoine urbain, Pp.12-15.
39. INGALLINA Patrizia, Le projet urbain, P.U.F. « Que sais-je ? », 2008, 3^e éd.,Pp. 128, Introduction Pp. 7-13. Le projet urbain, une notion floue, (Commentaires Internet), www.cairn.info/le-projet-urbain--9782130566106-page-7.htm.
40. JANTZEN Michelin, dans NORA Pierre Dir., Science et conscience du patrimoine. Actes des Entretiens du patrimoine, Théâtre national de Chaillot, Du patrimoine et Fayard, Paris, 1997, Pp. 413.
41. JOLE Michèle dir., Espaces urbains et culture urbaine, Ministère de l'Équipement des Transport, du Logement, du Tourisme et de la Mer. Paris, 2002, Pp.427.
42. KERROU Mohamed, Histoire, Espaces et société dans les médinas arabes, Pp. 139-145. Méthode 6, Rehabimed, www.rehabimed.net/.../I...i.../2e%20partie.%20Outil%206.pdf.
43. LABLAUDE Pierre-André, La restauration : science ou pratique, dans NORA Pierre Dir., Science et conscience du patrimoine. Actes des Entretiens du patrimoine, Théâtre national de Chaillot, Editions du patrimoine et Edition Fayard, Paris, 1997, Pp. 413.
44. Laboratoire architectural de recherche urbaine et d'aménagement, Le patrimoine urbain aujourd'hui, Ecole d'architecture de Paris la Villette, De la Villette, Paris, Mai 1987, Pp 87.

45. Laboratoire Villes et Santé, Université Mentouri Constantine, Etude de réhabilitation de la rue Mellah Slimane et du quartier Batha, Cahier des charges, analyse et programme, Tronçon 1 rue Mellah Sliman Etude commandée par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction, Constantine , Mars 2006, Pp.60.
46. LACOUR Marc, DELHAYE Isabelle, DUMONT Martine, HELSON Jean-Marc, HOUDE Jöelle, MOUREAU Carine , PERON Danièle, BEECK Guy Van, Morphologie urbaine à Bruxelles, CERAA, 1987, Pp.183.
47. Le diagnostic comme étape préalable à toute intervention de réhabilitation ou d'entretien. www.meda-corpus.net/libros/pdf_manuel/liban_frn/atl_fr_5.pdf.
48. Les dimensions et les fonctions du centre-ville, Poitiers cœur d'agglo, pdf, www.Grandpoitiers.fr/c_16_175_poitiers_coeur_d_agglo.html. Pp.4.
49. LEVY Albert, Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine, Pp.25-48, dans : Le sens des formes urbaines, Espaces et sociétés, n°122. Avril 2005, Pp.240,
50. LOYER François, Le patrimoine, Évolution et enjeux du PLU de Paris, Intervention de François Loyer à la réunion du sous-groupe : " Patrimoine" relative au PLU, Hôtel de Ville, 25 janvier 2002, Pp. 147-166, www.paris.fr/viewmultimediacomment?...id=796.
51. LOYER François, « Mémoire et projet », ANNEXE 6, Contribution dans : Les conditions de l'intervention architecturale dans les espaces protégés, Synthèse des travaux du groupe de réflexion animé par Joseph Belmont de Janvier à Juillet 1997 Séance du 5 février 1997, Ministère de la Culture et de la Communication, Paris.
52. LOYER François, Le patrimoine, Évolution et enjeux du PLU de Paris, www.paris.fr/viewmultimediacomment?multimediacomment-id=796, Pp.147-166.
53. LYDIA R., Souika, EL Gammas, Oued El Had et le tramway, Les projets suspendus de Constantine, El Watan, Dimanche 12 novembre 2006.
54. Ministère Algérien des Affaires Etrangères, Ministère Français des Affaires Etrangères, Ministère Algérien de l'Habitat, Ministère Français de l'Équipement, du Logement et des Transports, Recommandations Architecturales, ENAG, Pp.
55. Ministère de l'Habitat Algérien, Recommandations architecturales, ENAG, Alger, 1993, Pp.133.
56. Ministère Français de l'Équipement des Transports et du Logement, Planification et projet urbain en Italie, Dossier documentaire, Centre de documentation de l'urbanisme, De la DGHUC, Paris, Juillet 1998, P. 46.
57. Ministère Français de l'Équipement, du Transport et du Tourisme, Direction de l'architecture et de l'urbanisme, Éléments pour comprendre le projet urbain. Des villes et du territoire. Paris 1994.
58. MOZER Marc, Rue Lugardon 1, 2003, Pp.
59. NOPPEN Luc, Architecture, forme urbaine et identité collective, Cahiers du Celat n° 12 (Université LAVAL, Septentrion, Québec, 1995. Pp. 269. http://www.celat.ulaval.ca/?page_id=1696.
60. ORILLARD Clément, fiche lecture de : Analyse urbaine, PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles, DEMORGNON Marcelle, Marseille, Parenthèses, 1999, Pp. 189. ». L'architecture des territoires métropolisés, territoires méditerranéens, cahier n°10, Avril 2007, Observatoire des territoires et de la métropolisation dans l'espace méditerranéen, P.100 et 101. <http://www.predat.net/PDF/PACA/c10Architecture.pdf>.

61. OSTROWETSKY Sylvia et BORDREUIL Jean-Samuel, Structure de communication et espace social (La Centralité), rapport d'une étude commandée par la DGRST et réalisée par l'équipe de recherche et d'études en Sciences Sociales, Aix –en-Provence, 1976, Pp.97.
62. PAGAND Bernard, L'organisation de l'espace dans les médinas maghrébines, Pp. 26.
63. PERREAULT Isabelle, Patrimoine : le projet de politique du patrimoine de la Ville de Montréal, (capsules thématiques. 05-04), Mars 2005, <http://www.vrm.ca/capsules.ASP>.
64. PETRUCCIOLI Attilio, Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation : Pp. 104-115.
65. PINI Daniel, Croissance urbaine et sous - intégration : la Casbah d'Alger, Pp.121-dans : Présent et avenir des médinas (de Marrakech à Alep), fascicule n°10-11, Equipe de recherche associée au CNRS n° 706 « urbanisation au Maghreb », Louis-Jean, Gap, 1999, Pp.263.
66. PINON Pierre, Lire et composer l'espace public, Publications du ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, STU, Paris, 1991, Pp. 80.
67. PLACIDI Paolo, planification et projet urbain en Italie, Rapport de recherche commandée par le Ministère français de l'Équipement, du Transport et du Logement, De la DGUHC, Paris, 1998, Pp.46.
68. PRATS Michèle, THIBAUT Jean-Pierre France, Qu'est-ce que l'esprit des lieux, La mémoire des lieux – préserver le sens et les valeurs immatérielles des monuments et des sites, Section française de l'Icomos. <http://www.icomos.org/>.
69. Quelle forme urbaine pour quelle densité vécue,
70. Quelques points clés en substance ... lundi 6 avril 2009, Pour une définition du projet urbain, dans une acception élargie, <http://projet-urbain.blogspot.com> : lundi 6 avril 2009.
71. RAMMAH M., Hafsia, Médina de Tunis, Fiche sommaire de réhabilitation urbaine: TNFU07), Réseaux D'experts. Expériences, Rehabimed.
72. RAYMOND André, Les caractéristiques d'une ville arabe « moyenne » au XVIII^{ème} siècle : le cas de Constantine, ROMM, n°44, Pp.134-147. http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/remmm_00351474_1987_num_44_1_2163.
73. RAYMOND André, Les caractéristiques d'une ville arabe « moyenne » au XVII^é siècle : le cas de Constantine, Les cahiers de Tunis, Tome XXXVI, n°137-138, Faculté des Lettres et sciences humaines de Tunis, 3^é et 4^é trimestres 1986, Pp. 175-195.
74. Règles parasismiques algériennes RPA 99, Ministère de l'habitat, centre national de recherche appliquée en génie-parasismique, Pp.23.
75. ROCHEFORT Robert, LEHUÉDÉ Franck et LOURDEL DU CREDOC Valérie , Un commerce pour la ville, Rapport au Ministre du Logement et de la Ville Février 2008.
76. SANTELLI Serge, « Atlas des médinas tunisiennes », Réseau de la recherche architecturale : Atlas des formes urbaines. 1990-1991, Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de l'Espace, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Paris, 1990, P.1-10. Atlas des formes urbaines. 1990-1991.
77. SCALA Jean Paul, DEL Jean Claude, SAINT DENIS,

78. SEIGNEURET Natacha, DUARTE Paulette , Le projet urbain à l'articulation des petite et grande échelles, XLIII^e colloque de l'ASRDLF, Les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires, Grenoble-Chambéry , 11,12,13 juillet 2007 (natacha.seigneuret@upmf-grenoble.fr, paulette.duarte@upmf-grenoble.fr).
79. SIDI BOUMEDINE Rachid, les instruments de l'aménagement urbain en Algérie: formes nouvelles, contenus anciens ? dans : Présent et avenir des médinas (de Marrakech à Alep), fascicule n°10-11, Equipe de recherche associée au CNRS n° 706 « urbanisation au Maghreb », Louis-Jean, Gap, 1999, Pp.263.
80. SPIGAI Vittorio, La configuration urbaine : Les structures de forme dans l'histoire du projet urbain, dans «La stratification de la ville et du territoire : Techniques d'analyse et projets de valorisation» Paolo Colarossi, Vittorio Spigai, contributions de Giuseppe Imbesi et Maria Letizia Pilloton. Edi.Cours de post-graduation de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme « Préservation Et Mise En Valeur Des Monuments Et Sites Historiques » Epau – Alger, 1991, Pp.
81. TABOURET René, Fondements du projet urbain, processus et enjeux, programme pluriannuel de la recherche. 1987-1989, fascicule 1, Convention du ministère de l'Equipement, du Logement, des transports et de la Mer, Ecole d'architecture de Strasbourg, 1989.Pp 51.
82. TOULIER Bernard, « La demeure urbaine, expérimentation et méthode », dans : colloque européen 11-12-13 mai 1987. « Document préparatoire » Le patrimoine urbain aujourd'hui. Journées d'étude du 3 février 1986. Ecole d'architecture de Paris la villette. Laboratoire architectural de Recherche urbaine et d'aménagement. Edition de la Villette ; 1987, Paris, Pp 9-14.
83. VAN DER MEERSCHEN Michel, Les médinas maghrébines, Publications de l'Unesco, CC/87/WS.18, 1987, Pp. 87.
84. Vers une définition du projet urbain, la planification du réaménagement du Vieux-Port de Montreal.Canadian Journal of Urban Research, | June 22, 2005 | (doc Word/ la rue/divers-docto) Séminaire ISIMAN, GRC = Gouvernance + Risques + Conformité = Performance. www.keyword.fr.
85. VILLAVARDE Montserrat ; Outil 6 ; Reconnaissance des valeurs historiques. Le regard historique sur le territoire et la ville traditionnelle ; Partie 2, Pp. 135-138. www.rehabimed.net/.../I.../2e%20partie.%20Outil%206.pdf.
86. VINCENT Jean Marie, Forum des villes à secteur sauvegardé, 1,2 et 3 Décembre 1988, Nîmes, STU Ed., Paris, Ministère de l'Equipement, du Logement, des Transports et de la Mer. Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Service technique de l'Urbanisme, Pp. 76.
87. VINCENT Jean- Marie, Instruments et enjeux de la connaissance du patrimoine urbain, dans NORA Pierre Dir., Science et conscience du patrimoine. Actes des Entretiens du patrimoine, Théâtre national de Chaillot, Editions du patrimoine et Edition Fayard, Paris, 1997, Pp. 413.

THESES ET MEMOIRES

1. ATEK Samir, La morphologie urbaine : Eléments pour une nouvelle appréhension de l'articulation architecture/urbanisme. Cas de la ville de TIZI OUZOU, Mémoire de Magister en Urbanisme, EPAU Alger, Octobre 2004, Pp.200.
2. ATTAR Abdelghani, Les stratégies d'intervention en tissu urbain existant à Alger – Entre théorie et pratique, Thèse de doctorat, faculté d'architecture et d'urbanisme Ion Munci, 2008-2009, Pp. 238.
3. AZAZZA Hafiza, Etat des connaissances du palais du Bey de Constantine. Mémoire de Magister en « Préservation des monuments et sites. 2003. Pp. 231.
4. AZAZZA Hafiza, Les carreaux de céramique hollandais du palais des Beys de la citadelle d'Alger, mémoire pour l'obtention du diplôme de post-graduation en conservation-Restauration des biens archéologiques, « Cours d'Alger », Université d'Alger, Département d'Archéologie et l'ICCROM, Italie, 1999-2001, Pp.136.
5. BEAUCAMP Benoit, Le projet urbain a la rencontre de la théorie et de la pratique : Enjeux, évolutions et contradictions du projet Magéllis, Mémoire présenté en vue d'obtenir le diplôme d'ingénieur e.s.g.t. Ecole supérieure des géomètres et topographes mémoire présenté en vue d'obtenir le diplôme, Soutenu le 12 septembre 2002, Pp.
6. BEKHALED Farida, Récupération des tissus anciens et instruments d'intervention sur le tissu urbain existant, Mémoire de magister en « préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques, Epau, Alger, octobre 1993, Pp. 259.
7. BENABDERRAHMANE Kaïs Amor, Composition et esthétique dans la mise en forme de l'espace urbain ; cas de la brèche à Constantine et du cours de la révolution à Annaba. Université Mentouri, Faculté des Sciences de la Terre, de la Géographie et de l'Aménagement du Territoire Département d'architecture et d'urbanisme 08/05/2007, Pp.176.
8. BENABES Samia, La réhabilitation des médinas maghrébines : foncier, procédures et financements, le cas de Constantine, Thèse de doctorat, Université Mentouri de Constantine, Département d'architecture Juin 2002, Pp. 4
9. BENIDIR Fatiha, Urbanisme et Planification Urbaine :Le cas de Constantine, Thèse Présentée pour l'obtention du Diplôme de Doctorat d'état, Option : Urbanisme, Département d' Architecture et d Urbanisme, Université de Mentouri-Constantine, 2007, Pp. 448.
10. BENIDIR Fatiha, La Revalorisation d'un Tissu Urbain Ancien : La Medina de Constantine, Mémoire de Magister en Urbanisme, Institut d Architecture et d Urbanisme Université de Constantine, 1989.
11. BOUADAM Roukia, Le centre ville de Constantine. Patrimoine et renouvellement urbain : réalités et réflexions, Diplôme de Doctorat es sciences, option « urbanisme », Département d'Architecture et d'urbanisme, faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire, Université Mentouri de Constantine, 2011, Pp. 406.
12. BOUCHARREB Abdelouahab, Circa ou le substratum urbain de Constantine, (une étude en archéologie urbaine), thèse de doctorat, Université Mentouri Constantine, département d'Architecture et d'urbanisme, Pp.603.

13. BOUMAZA Zoulikha, Les réappropriations sociales des espaces dans la médina de Constantine, Thèse de Doctorat en Sociologie, UFR de Sciences Sociales, Université » Paris 7 (Denis Didrot), 1997, Pp.
14. BOUSSORA-CHIKH Kenza, Histoire de l'architecture en pays islamique : cas du Maghreb, Casbah, Alger, 2004, Pp. 160.
15. BOUSSOUF Faïma, Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : Cas de Constantine, Mémoire de Magister, EPAU d'Alger, Juillet 2002, Pp : 256.
16. BOUSTANI Nawel, La médina ancienne d'AZEMMOUR : Etude et proposition de réhabilitation, Mémoire de 3^{ème} cycle en Architecture et Pratiques Sociales », Ecole d'architecture de Paris La Villette, 1998-1999, Pp. 89,
17. DAHDOUH Abdelkader, Madinet Qsantina khilal al'ahde el othmani. Dirassa omarnia atharia, Thèse de doctorat es science en Archéologie islamique, Département d'archéologie, université d'Alger 2, 2009-2010, Pp.1012.
18. DE BUSSAC Jeanne, Quelles traces pour la mémoire ?, Pôle AAP Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette, Janvier 2011.
19. GUECHI Fatima Zahra, Qsantina, el medine wa el moujtamaa, fi ennisf el awal mina el querne ethelith achare, thèse de doctorat en histoire, Université Tunis I, Faculté des Sciences Humaines et Sociales Tunis, 1998, Pp.
20. HASSAINE Said, Processus d'urbanisation de Khemis-El-Khechna : Rupture ? ou continuité ? Mémoire de magister en urbanisme, EPAU, octobre 2000.
21. HOFSTETTER Martin, Espace(s) public(s), une esquisse, Mémoire en Etudes Urbaines, pour l'obtention d'un DESS en développement urbain, gestion des ressources et gouvernance, Juin 2004, Faculté des géosciences et de l'Environnement, Université de Lausanne, Pp.69.
22. KHALID Lakdar, « Constantine, ville d'histoire », mémoire de fin d'études, Ecole d'architecture de Grenoble, juillet 1996, Pp.98.
23. KHALLASSI Ali. La casbah d'Alger (citadelle et palais du Dey), Thèse de Doctorat, Institut des sciences sociales, Section : Histoire et archéologie, Université d'Alger, Pp.450.
24. MHENTEL Djahida, Al tatawur al Hadari bi madinal Qsantina (Kirta) fi al fitra al kadima, (Le développement urbain de la ville de Constantine (Cirta) à l'époque antique) Thèse de doctorat en « archéologie Antique », Institut d'Archéologie, Université d'Alger, 2009, Pp.376.
25. NEMOUCHI Farida, La ville antique de Constantine, une réorganisation de la centralité, Mémoire de Magister, département d'architecture, université Mentouri Med chérif de Constantine, 2007, Pp.184.
26. PAGAND Bernard, La médina de Constantine, de la cité traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine, thèse de doctorat 3^é cycle, en géographie-Aménagement, option : monde arabe, université de Poitiers, département de géographie, France, Pp. 351.
27. PAYETTE-HAMELIN Mathieu, L'intégration d'un discours de la conservation à la pratique urbanistique québécoise : réflexions sur la période 1960-2006, Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures en vue de l'obtention du grade de M.Sc.A. en aménagement, option conservation de l'environnement bâti, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, Août 2006, Pp.151.
28. SAHLI Fayçal, La répercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public : Cas de la ville de M'sila , mémoire de Magister, Université de M'Sila, Institut De Gestion Des Techniques Urbaines de M'Sila. 2008 -2009, Pp. 156.

29. THEPENIER Aude, Mémoire Master SECI, Euromed Heritage : Un programme culturel dans le processus de Barcelone, 2005.Pp.125.
30. TOUARIT Nabil, Patrimoine colonial en Algérie entre négation et réhabilitation, TPFE, Ecole nationale d'architecture de Paris, Belle ville, 2007-2008Pp.44.

ARTICLES DE REVUES

1. AHRWEILER Hélène, Ville et mémoire historique, [www.institut.veolia.org/fr/documents/12 janvier 2005](http://www.institut.veolia.org/fr/documents/12%20janvier%202005),
2. ALKAMA Djamel, TACHERIFT Abdelmalek, Essai d'analyse typo morphologique des noyaux urbains traditionnels dans la région des Zibans, Courrier du Savoir, n°01, Novembre 2001, Pp. 81-88. [www.institut.veolia.org/fr/documents/12 janvier 2005](http://www.institut.veolia.org/fr/documents/12%20janvier%202005)
3. Amc (Le moniteur architecture), Limites et aléas du retour vers la passé, n° 154 Septembre 2005.
4. Apur et Direction de l'aménagement urbain et de la construction, Rénovation
5. BAILLY G.H. et DESBAT J.P., Les ensembles historiques dans la reconquête urbaine, dans : Notes et études documentaires, n° 3 969-3 970, Mars 1973, La documentation française, Paris, 1973, Pp.63.
6. BALAS Blandine et CHABOD Christine, Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, Archives, inventaire des archives relatives aux généralités sur les monuments historiques, 1808-1985, (fonds 80/1, cartons 1 à 186), 1996, <http://www.mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/fr/pdf/inventaires/0080-001.pdf>.
7. BORDAS-ASTUDILLO Florence, Quelle forme urbaine pour quelle densité ? Atelier parisien d'urbanisme. N°10, 2003, Pp.4, [http/ :www.apur.org](http://www.apur.org), (pdf)
8. BORIE Alain, PINON Pierre, La maison ottomane, une centralité inachevée, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 20/21- 3ème-4ème trimestres 1987, Espace centré, Parenthèses, Pp. 62-71.
9. BOUDON Françoise, Tissu urbain et architecture. L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale. Annales, Economie, sociétés, civilisations. 30^e année N°4, Juillet – Aout 1975, Pp. 773-818.
10. BRETAGNOLLE Anne, DELISLE François, Formes de villes en Europe et aux États-Unis, dans : Mappemonde, Université d'Avignon et des pays du Vaucluse, 1^{er} trimestre 2010, n°97, <http://mappemonde.mgm.fr/num25/lieux/lieux10101.html>
11. BURLIN Katherine, C. J., CELESTE Patrick, FURET Catherine, PANNERAI Philippe, Versailles, Lecture d'une ville. Paris, Ministère de la Culture et de l'Environnement et du Cadre de Vie. CORDA, 1978, Pp. 376.
12. CABESTAN Jean-François, Secteurs sauvegardés, l'alternative de la falsification ou du statu quo ; dans : Amc (LE MONITEUR ARCHITECTURE), Limites et aléas du retour vers la passé ; N° 111 Novembre 2000. PP. 84-89.
13. CANIGGIA Gianfranco, MAFFEI Gianluigi, Composition architecturale et typologie du bâti : une lecture du bâti de base, traduit au français par LAROCHELLE Pierre, 2000,
14. CASTEX Jean, J-L. COHEN et DEPAULE Jean-Charles, Histoire de la forme urbaine, dans : Histoire urbaine et anthropologie de l'espace, CNRS ; Paris

1995. Partie II. Textes sur la typologie, l'histoire de la forme urbaine et l'histoire de l'architecture. Novembre 2000, Pp. 75-114
15. CATTEDRA Rafaele. Les métamorphoses de la ville. Urbanités, territorialités et espaces publics au Maroc. dans: Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. pp. 255-266. doi : 10.3406/geoca.2002.2750 :
url :http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca_1627-4873_2002_num_77_3_2750
 16. CHARRE Alain. Dir., Les nouvelles conditions du projet urbain : critique et méthodes, MégaloPoles n° 22, Mardaga, Amazone France, 2001, Pp. 158.
 17. CHASLIN François, " Incertitudes et doctrines ", dans : Les cahiers de la recherche architecturale Numéros 6-7 - octobre 1980, Parenthèses, Paris.
 18. COSTE Georges et TOULIER Bernard, La demeure urbaine, expérimentation et méthode : l'exemple de Tours, dans : Revue de l'art. - n° 65, 1984, Pp. 88-97.
 19. DAVID Jean-Claude, Espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe, entre urbanisme et pratiques citadines. In: Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. Pp. 219-224. doi : 10.3406/geoca.2002.2746
url :http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca_1627-4873_2002_num_77_3_2746.
 20. DECUP Benoite, Vivre la ville : des habitudes urbaines, Pp. 71-77, Dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2 é trimestre 1992, Pp. 167.
 21. DEMAZIERE Christophe, L'injonction au développement durable, quelles incidences sur la conduite du projet urbain ? Dans : Les vertus de l'interdisciplinarité, Les cahiers de l'IATEUR, Université de Reims, 2009, pp.503-512. <http://www.regioncentre.integra.fr>.
 22. DEPAULE Jean-Charles, A propos de l'habitat en Algérie. Entretien avec Fayçal OUARET, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », n° 20/21- 3ème-4ème trimestres 1987, Espace centré, Parenthèses, Pp. 112-116.
 23. DEPAULE Jean-Charles, espaces, lieux et mots, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », n° 10/11- Avril 1982, Espace centré, Parenthèses, PP. 94-101.
 24. DESVIGNE Michel, Ni surdensité ni minéralité. Débat : La ville sur la ville, dans tous les sens, dans ; CULTURE ET RECHERCHE n° 89, mars - avril 2002, Pp.7-8.
 25. DIAS-BRIAND Dominique, Villes en forme ou l'histoire des formes urbaines: qui fait la ville aujourd'hui? cafés géographiques, Aix-en-Provence, débat animé par, N° 753, 14 décembre 2005. http://www.cafe-geo.net/article.php3?id_article=753,
 26. FAIVRE-AUBLIN Cyrille, MANTZARAS Panos, MELEMIS Steven ; La ville-territoire, dans : Journal de l'Archipel des Revues. multitudes.samizdat.net/La-ville-territoire, Mise en ligne le samedi 8 novembre 2003.
 27. FARAUT Serge, Utilisation de la photographie pour la modélisation spatio-visuelle, dans ; CULTURE ET RECHERCHE n° 89, mars - avril 2002, Pp.7-8
 28. FAYE Jacques, Prendre conscience : Patrimoine et Risques majeurs, dans : La pierre d'angle, N° 045/046, Risques naturels majeurs, octobre 2007, Pp. 20-23.
 29. FERAUD Léonce, «Epoque de l'établissement des Turcs à Constantine», dans : Revue Africaine, 1866.

30. FORTIER Bruno, BLOCH, CRIBIER, ECOUTIN, « Boulogne, quel projet urbain ? », Techniques et Architecture, la Pierre, Avril 1999, n°442a, Pp 10-11
31. FOURA Samir, La médina de Constantine, une centralité menacée de ruine, dans Revue d'urbanisme, n°331, Juillet-Aout 2003 ; Pp. 25-30.
32. GARCIA Jean-Claude, Paris Métropole. Formes et échelles du Grand-Paris, dans D'Architecture, n° 176, Octobre 2008, Pp. 26-27.
33. GARRET Pascal, La fabrique publique de l'espace public confrontée aux intérêts privés. Lyautey, Prost et les "bâtisseurs" de Casablanca. In: Géocarrefour. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. pp. 245-254
url :http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca_16274873_2002_num_77_3_2749 Consulté le 31 décembre 2012
34. GENESTIER Philippe, Qua vaut la notion de projet urbain ? Dans L'Architecture d'Aujourd'hui, n°288, Septembre 1993, Pp.40-46.
35. GHORRA- GOBIN Cynthia, Les espaces publics, capital social, in GEOCARREFOUR VOL 76 1/2001, Institut d'Etudes Politiques (Paris) Université de Paris IV-Sorbonne, Pp. 5-11
36. GONDRAN François, Architecture, patrimoine et développement durable, dans : La pierre d'angle, N° 045/046, Risques naturels majeurs, octobre 2007, PP. 10-11.
37. GRANVEAUD Pierre, Introduction, Formes urbaines : dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 1- 4 é trimestre, Décembre 1977, Edit. Parenthèses. P.4.
38. GRIMOLDI Alberto, Sauvegarde et pensée négative, dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, Pp 14-23
39. GRUMBACH Antoine, La ville, processus et langage, dans : Projet urbain, n° 15, décembre 1998, Pp.4-6.
40. GRUMBACH Antoine, Relier, Articuler le déjà-là dans : Projet urbain, n° 15, décembre 1998, Pp. 18-23.
41. GRUMBACH Antoine: La ville hors la ville ; Débat : dans ; CULTURE ET RECHERCHE n° 89, mars - avril 2002, Pp.27.
42. ILBERT Robert, La ville islamique, réalité et abstraction, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 10/11- 1982, Espaces et formes de l'Orient arabe, Edit. Parenthèses, PP. 6 -13.
43. JOLEAUD Léonce, Le rocher de Constantine, dans: Annales de Géographie. 1918, t. 27, n°148-149. Pp. 340-341.
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geo_00034010_1918_num_27_148_5369.
44. JOURDA Françoise-Hélène, Architecture, patrimoine et développement durable, dans : La pierre d'angle, N° 045/046, Risques naturels majeurs, octobre 2007, Pp. 12-11.
45. JULLIEN Benoit, « La création dans les lieux de l'histoire », TA n°418, Février 1995.
46. KLEIN Richard, L'archéologie du projet, dans : Patrimoine et architecture, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, Pp. 47-49.
47. KRIEER Robert, Architecture 1980, Doctrines et incertitudes, n° 6-7 ; Paris, P.83. N5 D

48. LAFON Xavier, MARC Jean-Yves, SARTRE Maurice, La ville antique, Histoire de l'Europe urbaine JEAN-LUC PINOL dir., Du Seuil, 2011, Pp.448.
49. LEHMAN Christian et MAJOR Wladimir, Substance et consistance d'un objet patrimonial, Pp. 71-74.
50. LEVEAU Philippe, Le rapport ville-campagne dans l'Antiquité romaine : villa, ville, village », dans : Annales ESC, n°4, juillet – aout, 1983, Pp. 920-942.
51. LUCAN Jacques, DEVILLERS Christian, GIRARD Edith, NOVIANT Patrice, « Projets de formes urbaines »: Marne-la-Vallée : les coteaux de Maubuée, 1974 ; Miramas : la Z.A.C. de Couvent, 1976 ; Cergy-Pontoise : Le quartier de Puiseaux, 1978, AMC (Architecture-Mouvement-Continuité), 1978, N° 47, Société des architectes diplômés par le Gouvernement et Ecole Nationale Supérieure d'architecture de Grenoble, (1978, décembre) n°47.- Pp. 3-26.
52. LUCAN Jacques, La forme et la répétition, dans : AMC Le Moniteur, n° 0047, 1978, Pp.49-52.
53. LUCAN Jacques, Qu'est ce qu'un projet urbain ? Dans : LE MONITEUR, Architecture, Une année d'architecture, n° 27, décembre 1991 Janvier 1992, Pp.47-54
54. LUCAN Jacques, Stratégies sur la ville, construire en quartiers anciens, dans : Les cahiers de la recherche architecturale, n°5, Mars 1980, Paris, Pp.6-134.
55. Mai/juin 2008, Pp. 58-71.
56. MARCAIS Georges, «BINA», Encyclopédie de l'Islam, Paris, 1975.
57. MASBOUNGI Ariella, Recycler le territoire, dans : CULTURE ET RECHERCHE n° 89, mars - avril 2002, Pp.7-8.
58. MASBOUNGI Ariella, PAQUOT Thierry (propos recueillis par), L'invité : Giancarlo de Carlo, in Urbanisme n° 294, 1997, P.11.
59. MELISSINOS Alexandre : « Prière d'insérer et « sur mesure », Débat, dans ; CULTURE ET RECHERCHE n° 89, mars - avril 2002, P.26
60. MERCIER Ernest, Constantine avant la conquête française, 1837, Constantine son passé son centenaire, Recueil des notices et mémoire de la société archéologique de Constantine, V LXIV, Pp. 39-54.
61. MERCIER Ernest, Constantine avant la conquête française. Notice sur cette ville à l'époque du dernier Bey. Dans : recueil des notices et mémoires de la société archéologique de Constantine. 9 é volume de la 2 é série, 19 é volume de la collection. Année 1878.
62. MERCIER Gustave, A propos des origines de Cirta, Recueils des notices et mémoires de la société archéologique de Constantine, 1919, Vol. LI, Braham, Constantine, Année 1917 -1918, Pp. 27-37.
63. MITARD A.-E. A propos du rocher de Constantine, dans : Revue de géographie alpine. 1933, Tome 21 N°1. pp. 221-230.
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rga_0035-1121_1933_num_21_1_5345
64. Mlle GRAF, «L intérieur de la Maison Arabe à Constantine», in Troisième Congrès de la Fédération des Sociétés Savantes de L'Afrique du Nord, Constantine, 30 Mars-1 Avril 1937.Revue Africaine tome LXXXI - N° 372-373. I. Actes du congrès - Droit et législation - Sociologie - Langues et Littérature orientales - Tome II : Archéologie préislamique et musulmane - Géographie - Sciences - Préhistoire – Histoire.
65. MONNET Jérôme, Les dimensions symboliques de la centralité, Cahiers de Géographie du Québec, Volume 44, n° 123, décembre 2000, Pp.399-418.

66. MOUTINOT Laurent, Rue Lugardon 1, 2003,
67. NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, Prise en compte des dimensions sociales, in Enjeux, diagnostics et recommandations, La rencontre internationale « Fès 2003 », organisée par l'UNESCO - Bureau Régional UNESCO de Rabat, le Ministère de la Culture du Royaume du Maroc et la Coopération italienne, Pp. 46-63.
68. NEMEC-PIGUET Sabine, Pour une culture urbaine, Pp 45-49, Patrimoine et architecture, Publication de la Direction du patrimoine et des sites, département de l'aménagement, de l'équipement et du logement. République et Canton de Genève, Cahier n°14-15, Georg SA, Genève, 2005.
69. NEYRET Régis, Du monument isolé au "tout patrimoine", in Géo carrefour, vol. 79/3 /2004 Patrimoine et aménagement urbain, Pp. 231-237.
70. NOUVEL Kevin et RUBY Christian, interview de DUBET François, L'Urbain n'est pas la ville, dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2 é trimestre 1992, Pp.5-12.
71. NOVIANT Patrice, Projets de formes urbaines, Dans AMC Le Moniteur, n° 0047, Novembre 1978, Pp.3-4.
72. NOWEIR Sawsan, et. DEPAULE Jean Charles, La maison et son usage, in AMC n° 48 ; Avril 1979, p. 74-76.
73. NOWEIR Sawsan, La maison constantinoise, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 20/21- 3ème-4ème trimestres 1987, Espace centré, Parenthèses, Pp. 60-61.
74. PADRES GREIXELL Santiago et VELA PARES Santiago, Le modèle théorique du plan de CERDA pour Barcelone, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 1, Décembre 1979, Parenthèses. Pp. 73-79.
75. PAGAND Bernard, Echelles d'organisation et formation de l'espace résidentiel traditionnel dans une médina maghrébine : la médina de Constantine, Les Cahiers d'URBAMA, 1989, n°2, Pp. 7-17.
76. PANNERAI Philipe, Géométrie : décor, construction, architecture, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 20/21- 3ème-4ème trimestres 1987, Espace centré, Edit. Parenthèses, PP. 94-95
77. PANNERAI Philipe, Typologies, dans « Les cahiers de la recherche architecturale », N° 4 - 4 éme trimestre, Décembre 1979, Parenthèses. Pp. 3-20.
78. PANNERAI Philippe, Grand Paris, Comprendre avant de transformer, Entretien dans D'Architecture, n° 176, Octobre 2008, Pp.22-25.
79. PAQUOT Thierry, La ville à habiter, Pp. 27-34. Dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2 é trimestre 1992, Pp. 167.
80. PINON Pierre, L'archéologie comme projet, dans : AA (Archives d'Architecture Moderne) : Histoire, archéologie et projet urbain, n°29, 1985, Bruxelles, Pp.23-36.
81. PINON Pierre, la comédie urbaine, dans : ARCHISCOPIE, n° 91, Janvier 2010, P 26.
82. PLOTTU Eric, « Evaluation et développement durable : Retour d'expérience de la pratique de l'évaluation à l'ADEME », Développement durable et territoires [En ligne], Points de vue, <http://developpementdurable.revues.org/index3115.htm>.
83. QUERRIEN Anne, Notes sur le numéro 32 des annales : Compositions urbaines, dans : Les annales de la recherche urbaine, Paris, Dunod, Octobre 1986, dans : Les cahiers de la recherche architecturale, n°32, P. 135.

84. RAYMOND André, Espaces publics et espaces privés dans les villes arabes traditionnelles, *Monde arabe, Maghreb, Machrek*, n° 123, Janvier-Mars, Pp 194-201.
85. RAYMOND André, Les caractéristiques d'une ville arabe «moyenne» au XVIIIe siècle. Le cas de Constantine, *Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée*, N°44, 1987. Pp. 134-147, *CULTURE ET RECHERCHE* n° 89, mars - avril 2002, Pp.27.
86. REVAULT Jacques, L'Architecture Domestique au Caire à l'Époque Ottomane d'après les demeures de Gamal Al-Din et Sabsiri», in *L'Habitat Traditionnel dans les Pays Musulmans Autour de la Méditerranée, Rencontre d'Aix-Provence (6-8 JUIN 1984)*, Le Caire, 1988.
87. REVAULT Jacques, «L Habitation Traditionnelle d'après le Dar El-Hedri», in *L'Habitat Traditionnel dans les Pays Musulmans Autour de la Méditerranée, Rencontre d'Aix-Provence (6-8 JUIN 1984)*, le Caire, 1988.
88. REVAULT Jacques, «Le Dar Caid Bel-Hassen et le Dar Zouiten à Fès», in *L'Habitat Traditionnel dans les Pays Musulmans Autour de la Méditerranée, Rencontre d'Aix-Provence (6-8 JUIN 1984)*, le Caire, 1988.
89. ROULLIER J.E., dans : *Projet urbain*, n°3 Mars 1995, cité par le document : *Composition Urbaine : Un Essai Bibliographique*, <http://archivue.pagesperso-orange.fr/textes/biblio-urba.html>
90. RUGGIU François-Joseph, *Comptes rendus de La ville régulière : modèles et tracés*, Picard, Paris, 1997, Pp.208 p, dans : *Histoire, Economie et Société*, Volume 17, n° 17/4, 1998, P 771. Antoine DE ROUX *Villes Neuves. Urbanisme classique*, Paris, Descellée de Brouwer/Rempart, 1997, Pp.144.
91. SANTELLI Serge, *Beyrouth architectures*, dans : *Archiscopie*, n° 91, janvier 2010, Cité de l'architecture et du patrimoine/IFA, P. 26.
92. SODERSTROM Ola, L'expertise distribuée » et le champ de la sauvegarde, dans : *Patrimoine et architecture*, cahier n° 10-11, Juin 2001, actes du colloque organisé par l'institut d'architecture de l'Université de Genève, à Genève, 14 et 15 Septembre 2000, Pp. 24-27.
93. SOUCY Claude, Introduction, dans « *Les cahiers de la recherche architecturale* », *Mémoires de la ville, Etudes et recherches urbaines*, N° 4 - 4 é trimestre, Décembre 1979, Parenthèses.
94. SOULEZ Juliette et WEBER Julie, Réhabiliter ou détruire ? Guerre et paix de l'architecture, Entretien exclusif avec Dominique PERRAULT, dans *Archistorm*,
95. TILMONT Michèle, *Ingénierie et aménagement urbain*, dans : *Urbanisme*, n° 200, Voirie/ Techniques/Paysages. *Techniques municipales : Le traitement des eaux*, Mars 1984, Pp 105-106.
96. TOMAS François, *Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain*, *Géo carrefour* vol. 79/3 /2004, *Patrimoine et aménagement urbain*, Pp. 197-212.
97. TOMAS François, *Du centre civique à l'espace public*, *Géo carrefour*, Vol.76 N°1 : *Espace public*, 2001, Pp. 3-4, CNRS -UMR 5600 "Environnement, Ville, Société"
98. TOMAS François, Editorial : une nouvelle culture de l'aménagement des villes, in *Géo carrefour (ex revue de géographie de Lyon)*, Vol.72, N° 2, 1997, Pp. 91-92
99. TOULIER Bernard, « La demeure urbaine, expérimentation et méthode ». *Revue de l'art*, n° 65 (non disponible en version numérique), *Ophrys (imprimé) et Persée (numérique)*, Pp. 88-97. P.9-14.

100. urbaine : enjeux, mise en œuvre, qualités, dans : Paris Projet n° 21-22, 1982.
101. VAN STAËVEL Jean-Pierre ; Les fondements de l'ordre urbain dans le monde arabe médiéval : réflexions à propos de Cordoue au Xème s. In *Géocarrefour*. Vol. 77 n°3, 2002. L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe. pp. 225-234,
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca_16274873_2002_num_77_3_2747, Consulté le 31 décembre 2012
102. VAYSSETTES.E, « Suite de l'histoire de Constantine sous la domination Turque», dans : Recueil des notices et mémoires de la Société Archéologique de Constantine, 1868.
103. VAYSSETTES.E, « Histoire de Constantine sous la domination Turque de 1517 à 1837 », dans: Recueil des Notices et Mémoires de la société Archéologique de la province de Constantine, 1867.
104. VAYSSETTES.E, « Suite et Fin de l'histoire de Constantine sous la domination Turque Troisième et Dernière, de 1792 à 1837 », in: Recueil des Notices et Mémoires de la société Archéologique de la province de Constantine, 1869.
105. VIEUX J., Procédures publiques, projet urbain et responsabilité politique, Dans : Villes et société, Politique de la ville, Raison Présente, n°102, 2^e trimestre 1992 , Pp. 21-25.

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES.

1. Centre National d'Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme, Plan de sauvegarde de la casbah d'Alger : quartier Ammar Ali, phase II, Alger, 2000,
2. Centre National d'Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme, Plan de Sauvegarde de la Casbah d'Alger, Aménagement du Quartier Sidi Ramadhan, Phase II, Mars 2000.
3. Charte BURRA 1999, Charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et de biens patrimoniaux de valeur culturelle, 19 aout 1979, des modifications y ont été apportées le 23 Février 1981, le 23 Avril 1988, et le 26 Novembre 1999.
4. Décret Exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés. (JORADP n° 60, 42^e année, pp 10-12)
5. Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS). JORADP n° 60, 42^e année Pp. 15-18)
6. HORTA Victor, « L'entourage des monuments. Principes généraux », dans : La Conférence d'Athènes sur la conservation artistique et historique des monuments (1931), édition établie par Françoise CHOAY, 2002.
7. Lois marocaines en matière de Patrimoine bâti. MAROC.
8. Décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.
9. Décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant. Du MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME. JORADP n° 49 du 26 novembre 1983, Algérie.

Bibliographie.

10. Décret exécutif n°90-78 du 27 février 1990 relatif aux études d'impact sur l'environnement.
11. Arrêté du 4 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 13 avril 2005 fixant la composition et le fonctionnement du comité sectoriel de qualification de l'architecte spécialisé des monuments et des sites protégés.
12. Arrêté du 4 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés.
13. Arrêté du 22 Rabie Ethani 1426 correspondant au 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.
14. Loi 98/04, du Mercredi 22 Safar 1419, correspondant au 17 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. JORADP n° 44, 37^e année, Pp.3-15.

DOCUMENTS OFFICIELS

1. Documents du Cadastre, Section G n 1241 du 30/06/1924.an.8.
2. Laboratoire Villes et Santé, Université Mentouri Constantine, Etude de réhabilitation de la rue Mellah Slimane et du quartier Batha, Cahier des charges, analyse et programme, Tronçon 1 rue Mellah Sliman Etude commandée par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction, Constantine, Mars 2006, Pp.60.
3. Ministère Algérien de l'Habitat, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Note sur le projet d'orientation méthodologique des Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme, 1992.
4. Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, Schéma Directeur de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, SDAT 2025, Janvier 2008, livret 1 « Le diagnostic : l'audit du tourisme algérien» Pp.103
5. Ministère de la Culture, Le schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques Direction de la Restauration et de la Conservation du Patrimoine Culturel, Direction de la Protection Légale des Biens Culturels et de la Valorisation du Patrimoine Culturel, Août 2007. Pp.115. www.m-culture.gov.dz/
6. Ministère français de la Culture et de la communication et Ministère de l'Equipement des Transports et du logement, Les secteurs sauvegardés, RENNES, janvier 2000, Pp.67.
7. Tableau indicatif des propriétés foncières service cadastre, section G. Constantine, 1867.

DOCUMENTS INTERNET.

1. AVITABILE Alain, La mise en scène du projet urbain, L'Harmattan, collection villes en entreprises, Paris, 2005, publié par Alain AVITABILE le Lundi 6 avril 2009, Pp.336. mise en ligne sur <http://projet-urbain.blogspot.com/>.
2. BERTHELOT Denis, Aménagement-Construction-Urbanisme opérationnel, Fiche écrite en 2008, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. <http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/alignement-a527.html> (mise à jour le 2 décembre 2013)
3. Bibliothèque nationale de France, Direction des collections, Département Droit, économie, politique, Juillet 2010. www.bnf.fr/documents/preservation_numerique_bibliographie.pdf.
4. BOULEKBACHE-MAZOUZ Hafida, Lire l'espace public pour mieux l'écrire. Etudes de communications, langages, information, médiation, 31 | 2008 : Espaces urbains, Espaces publics, Paroles et interprétations des habitants, Pp. 93-110, edc.revues.org > Numéros > 31 > Dossier : espaces urbains, espace.
5. BOUSSOUF Rabah, Constantine : D'une ville attractive à une ville répulsive ; Laboratoire d'Aménagement du territoire, Université de Constantine, Algérie, Pp.11. <http://eso-gregum.univ-lemans.fr/IMG/pdf/boussouf-2.pdf>. P.1.
6. BUMBARU Dinu, Le façadisme : le décor à l'envers ! Ou less is décor ! ICOMOS : Information, n°4, Octobre/décembre 1989, Pp.10-18.
7. BURNAT- PROVINS Marguerite, dans : le premier numéro de la « Ligue suisse du patrimoine national », paru en 1906.
8. CANDON Nathalie, La composition urbaine : Note et essai bibliographique, Octobre 1996, Ministère français de l'Équipement, du Logement, du Transport et du Tourisme, Pp.79.
9. CHALINE Claude, Une géographie culturelle du paysage urbain : J.W.R Whitehand, The Urban Landscape: Historical Development and Management, Annales de Géographie, 1984, vol. 93, n° 519, pp. 609-610. DIND Jean-Philippe, La gestion de projets urbains Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande. Mémento à l'usage des responsables de projet, Janvier 2011, pp. 148. Guide de gestion de projets urbains, <http://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/quest-ce-quun-projet-urbain/>. P 14.
10. CHALINE Claude, Une géographie culturelle du paysage urbain : J.W.R Whitehand, The Urban Landscape: Historical Development and Management, Annales de Géographie, 1984, vol. 93, n° 519, pp. 609-610. url :http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geo_0003- Consulté le 27 novembre 2013.
11. Composition urbaine et actualité des discours sur la ville. <http://archivue.pagesperso-orange.fr/textes/biblio-urba-01.html>
12. Composition urbaine, Cahier de l'IAURIF ; vol.35, Octobre 1974, Pp. 48.
13. CORBOZ André, La Suisse comme hyper ville, Pp.8. http://www.jointmaster.ch/jma/ch/dech/file.cfm/document/La_Suisse_comme_hyperville.pdf?contentid=1040
14. GARRABÉ Michel, La valeur économique des actifs publics naturels d'agrément urbains, Colloque: "L'espace public dans la ville Méditerranéenne ", École d'architecture Languedoc-Roussillon. 14-15-16 Mars 1996 Montpellier, Pp.13.

Bibliographie.

15. GAUTHIEZ Bernard. Approche morphologique des plans de villes, archéologie et sources écrites. In: Revue archéologique de Picardie. Numéro spécial Numéro spécial 16, 1999. pp. 17-25, P.17. url :http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/pica_12726117_1999_hos_16_1_2044.
16. ISTD,-Offre française en matière de patrimoine urbain : Patrimoine urbain-villes en développement. www.isted.ville-developpement.org.
17. LEVEAU Pierre, Les dilemmes philosophiques de la conservation-restauration, e-conservation magazine, *e-conservation magazine*, n°12 (2009), Pp. 47-57, <http://www.e-conservationline.com/content/view/835>
18. LEVY Albert, Quel urbanisme face aux mutations de la société postindustrielle? Vers un urbanisme transactionnel. [www : halshs.archivesouvertes.fr/docs/00/12/04/58/Ou_va_1_urba.do](http://www.halshs.archivesouvertes.fr/docs/00/12/04/58/Ou_va_1_urba.do)
19. LOYER François, Forme et paysage des villes, (URA 1012 CNRS), Université Paris IV. archivue.pagesperso-orange.fr/textes/forme-paysage.html.
20. NAVEZ-BOUCHANINE Françoise et RABINOVICH Adriana, Projet urbain : entre innovation et tradition dans l'action urbaine, Pp. 9. Document provisoire. <http://www.unil.ch/webdav/site/ouvdd/shared/>.
21. Rehabimed, Des maisons de la médina à réhabiliter. <http://www.madein-marrakech.com>. www.azurseisme.com.
22. Réhabimed, Méthode RehabiMed, II. Réhabilitation Bâtiments, Méthode Rehabimed. Réhabilitation Batiments, La réhabilitation en tant que processus, Outils de 1 à 11, Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona pour le consortium RehabiMed Pp.407, [http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II ...](http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/II...)
23. Royaume du Maroc. Ministère délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme. Direction de l'Urbanisme. <http://www.marocurba.gov.ma/du/ProjetUrbain/sompu.htm>.
24. TER MINASSIAN Hovig, Le patrimoine dans les politiques de réhabilitation du centre ancien de Barcelone. Discours et réalité (1980-2008), Nîmes 25-27 février 2010, Pp.11. halshs.archivesouvertes.fr/docs/00/85/14/65/.../TerMinassianPubli.doc.
25. ZPPAUP de Marseille. [www.Enseigne_en_secteur_protege_Ville_de_Marseille\[1\].pdf](http://www.Enseigne_en_secteur_protege_Ville_de_Marseille[1].pdf)

COURS, ENTRETIENS ET INTERVIEWS.

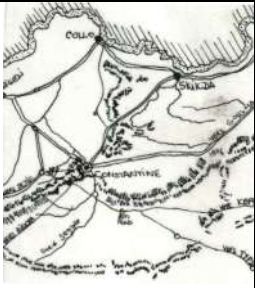
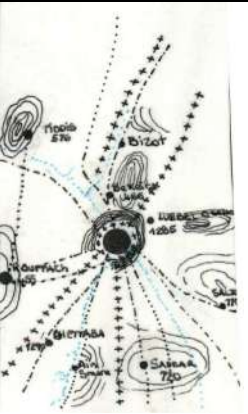



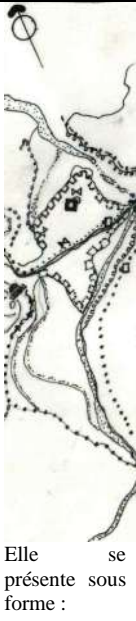

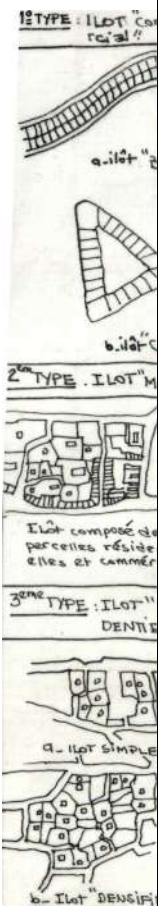

1. ARNAUNÉ Anne-Marie (Université Toulouse-II) et Louis CANIZARES (Architecte-Urbainiste). La rue : formes et usages, Débat introduit et animé, Mon Caf°, 28 mai 2003, café géographique.
2. BUSQUETS Joan, Projets urbanistiques internationaux, Conférence animée par Ariella MASBOUNGI, au Club Ville Aménagement, Le « 5 à 7 » du 19 juin 2007, Pp.20.
3. COMMERÇON Nicole et BRET Bernard ; Morphologie urbaine, Géographie, aménagement et architecture de la ville, ALLAIN R., 2004, Paris, A. Colin, coll. U, 254 p ; (Géo carrefour ; Volume 79 - n° 3 / 2004. Patrimoine et aménagement urbain).

Bibliographie.

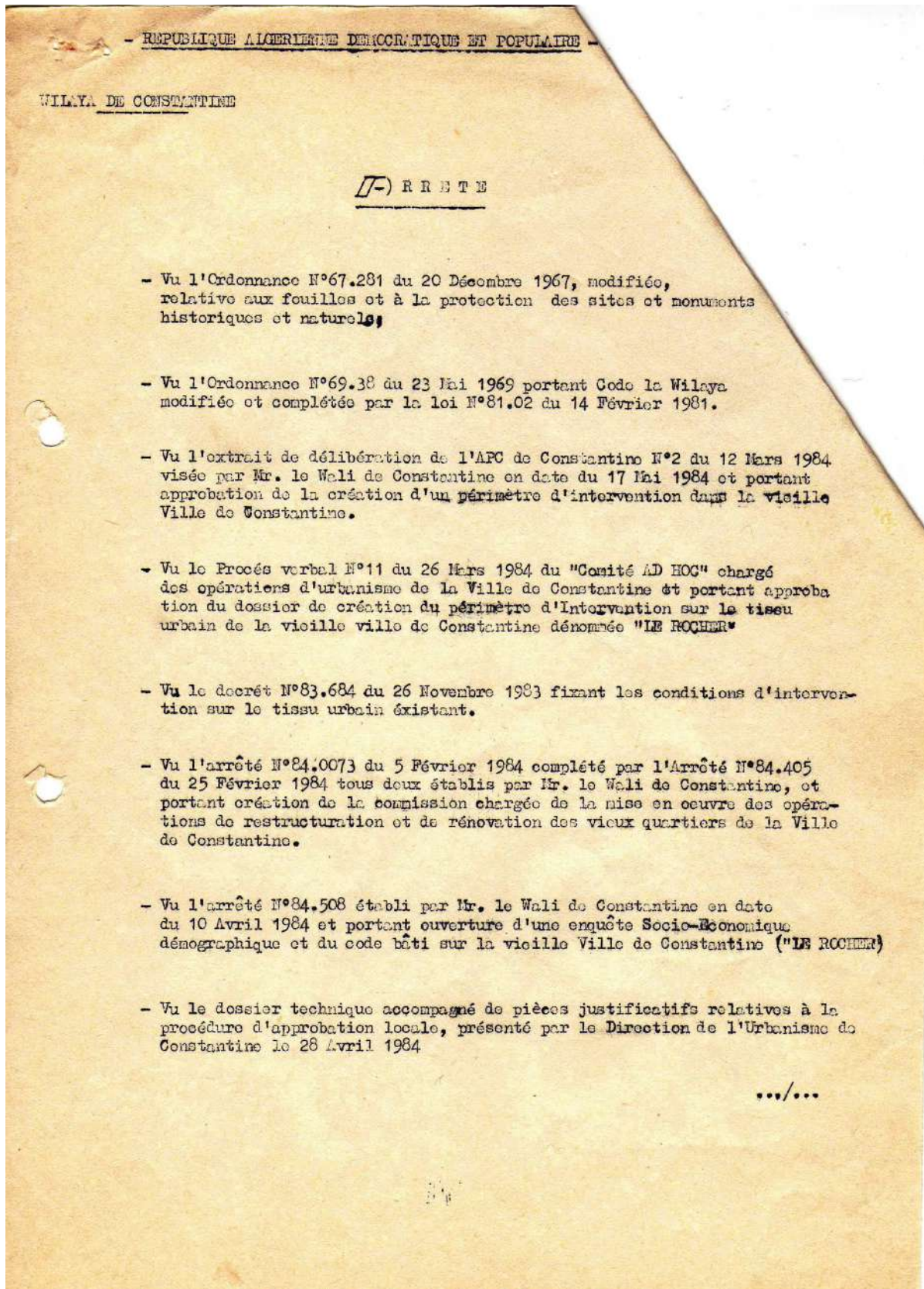
4. DUCOS Isabelle, Notes sur : FORMES URBAINES : de l'ilot à la barre, P. Panerai J. Castex et J.-C. DEPAULE, Editions Parenthèses. DissertationsGratuites.com. Récupérée 12, 2011, à partir de <http://www.dissertationsgratuites.com/dissertations/Ilot-a-La-Barre/321193.html>, Pp.14.
5. LESSARD Marie, Les critères de design urbain et leur application, cours de Design urbain URB 2322 Design urbain, 23 septembre 2009, Pp. 13 (39 diapos). www.mapageweb.umontreal.ca/.../URB2322%20Design%20urbain/

ANNEXES

Annexe n°1: Caractéristiques hydro morphologiques de l'établissement humain du site du Rocher de Constantine.

L'ETABLISSEMENT DE CRETE									
	SITUATION GEOGRAPHIQUE	MODE DE STRUCTURATION		TYPOLOGIE SUPPORT PHYSIQUE	REPRESENTATION DE LA DECLIVITE	COMPOSANTE		SYSTEME DE LOTISATION	SYSTEME VIAIRE ET HIERARCHISATION
		PLURI-NOEUDALE	UNITAIRE			MINERALE	VEGETALE		
CONSTANTINE DEQUIS L'EPOQUE PRE-COLONIALE	 <p>Source de la carte: BERBRUGUER Hadrien, Algérie Historique pittoresque et monumentale.</p> <p>Constantine pré-coloniale s'étend sur tout le rocher situé au point de ramification de l'Oued El Kebir qui se divise en deux : oued Rhumel et Oued Boumerzoug.</p>	 <p>++++ Ligne de crête. Oued. ○ Courbes de niveau.</p> <p>--- Parcours Principal. Parcours d'adduction de plaine.</p> <p>L'environnement du Rocher se compose de collines ou plateaux plus ou moins élevés (de 455 à 1299 m d'altitude) avec : Cirta sur le rocher, Tiddis sur le versant du Kheneg, Bekira sur le plateau Kef Lekhal, Saddar sur le plateau d'Ain El Bey, Ain Foua sur djebel Chettaba, etc.</p>	 <p>..... Voie matricielle de structuration du territoire, reliant les deux portes principales : beb El Oued et beb El kantara.</p>			 <p>Elle se présente sous forme : composante naturelle à savoir le Rocher, et artificielle dont le rempart, le bâti, les ouvrages particuliers (ponts, citernes,</p>		 <p>1^{er} TYPE : ILOT "Central" 2nd TYPE : ILOT "M" 3rd TYPE : ILOT "DENTÉ" 4th ILOT "SIMPLE" 5th ILOT "DENSIFIÉ"</p>	 <p>Le tissu présente quatre types de voies dont les principales partent en éventail depuis la porte de Bab El Oued. Il s'agit de :</p> <p>1-Parcours matriciel: Charaa raissi, voie principale commerciale. 2-parcours de structuration : Charaa. Voie principale de desserte 3- Parcours de liaison (// au parcours matriciel et délimite les ilots) Azikka. 4- parcours d'implantation : derb. Voie secondaire. de 5- Impasse :</p>

Annexes n°2 : Arrêté de création de l' « atelier du rocher » pour la coordination des études et suivi sur la vieille ville.



- 2 -

- Vu l'arrêté N°381 du 27 Novembre 1984 portant approbation de la création d'un périmètre d'intervention et de rénovation de la Ville de Constantine "Quartier le Rocher".
- Vu le procès verbal du groupe de travail et de concertation (GTG) composé de représentants de la Direction de l'Urbanisme, de l'AAPL, de l'ANA....., de l'Institut d'Architecture, de l'APC, de..... et des représentants d'Associations de la Société Civile représentatives. (Association Essalen Joudhour Mostaqbel El Chark ?)
- Considérant que le programme d'urbanisme et d'aménagement rend nécessaire l'implantation au niveau de la vieille Ville d'une structure de coordination, d'étude et de suivi.

DECIDE

- ARTICLE 1 : Il est créé à compter du.....1996 une structure intitulée "Atelier du Rocher" dont le siège est fixé à Sidi Rached. Siège de l'ancien dispensaire.
- ARTICLE 2 : "Atelier du Rocher" à compétence pour l'ensemble des opérations de coordination d'étude et de suivi menés dans la vieille ville de Constantine
- ARTICLE 3 : L'Atelier est une structure sous tutelle de la Wilaya (Direction de l'Urbanisme) et constitué une cellule détachée pour la mise en oeuvre des opérations prévues dans l'Article 2 ci-dessus. Il ne doit pas chevaucher les attributaires officielles des autres structures.
- ARTICLE 4 : Messieurs le Secrétaire Général, le Directeur de l'Urbanisme sont chargés de l'application du présent arrêté.

Annexe n°3: Décision de passation du projet par la formule de gré à gré simple, établie par le wali en exercice en date du 4 Juin 2008.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية قسنطينة
الديوان

مقررة رقم 28 مورخة في 04 جوان 2008

إن والي ولاية قسنطينة ،

- بمقتضى القانون رقم 84-09 المؤرخ في 4 فيفري 1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد
- بمقتضى القانون رقم 90-09 المؤرخ في 7 أريل 1990 المعدل والمتمم المتعلق بالولاية
- بمقتضى القانون رقم 90-08 المؤرخ في 7 أريل 1990 المعدل والمتمم المتعلق بالبلدية
- بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 02-250 المؤرخ في 24 جويلية 2002 المعدل والمتمم المتضمن نظام الصفقات العمومية،
- بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 94-215 المؤرخ في 23-11-1994 المعدل والمتمم المحدد لأجهزة الإدارة العامة في الولاية و هيكلها،
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 11 أوت 2005 المتضمن تعيين السيد/ عبد المالك بوضياف والي لولاية قسنطينة،
- نظرا لوضعية بعض المساكن المتواجدة بالمدينة القديمة المهدة بالانهيار
- نظرا لطابعها التاريخي والمصنفة كثرات وطني
- نظرا للعملية رقم NF 5.752.6.262.125.06.05 المسجلة تحت رقم 2008 المؤرخة في 16 فيفري 2008 و المعنونة كالتالي: إعادة التأهيل وترميم المدينة القديمة الشطر الأول قسنطينة

- يقرر -

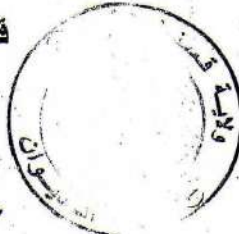
المادة الأولى: يسخر صاحب المشروع مدير التعمير و البناء لولاية قسنطينة للتعاقد بالتراضي البسيط حسب القوانين لإنجاز أشغال إعادة تأهيل البناية رقم 12، 12 مكرر و 19، 19 مكرر وساحة باب الجايبة بنهج ملاح سليمان - قسنطينة -

المادة الثانية: يكلف السادة/ الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة، مدير التعمير والبناء لولاية قسنطينة بتنفيذ هذه المقررة.

04 جوان 2008

قسنطينة في:

الوالي
عبد المالك بوضياف



Annexe n°4 : Ordre de service de démarrage de la mission « Etudes et suivi » daté du 31 décembre 2008.

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME**

**WILAYA DE CONSTANTINE
DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE LA CONSTRUCTION**

N° d'Ordre Du Registre ...46...

OP : N° NF 5.752.6.262.125.06.05

Contrat N° 752/194/2008.

**OBJET : Etude et Suivi de Travaux de VRD de REHABILITATION ET RESTAURATION DE
LA RUE MELLAH SLIMENE 1^{ère} TRANCHE VIEILLE VILLE CONSTANTINE.
Maison 12-12bis, 19-19bis et aménagement de la placette BAB EL DJABIA , Réhabilitation maison
28 rue abdallah bey .**

ORDRE DE SERVICE

M^r le gérant du BET/ROUABAH ZEINELABIDINE, sise à 24 Rue Zadi Abdelhamid Bellevue Constantine.

EST INVITE:

à recevoir copie de son contrat N° 721/194/2008 visé par le Contrôleur Financier sous le N° : 18856 du 31/12/2008 et à démarrer la mission **ETUDES ET SUIVI** objet de son contrat à compter de la date de notification du présent Ordre De Service

-Le présent Ordre De Service , certifié conforme à la minute inscrite au registre sous le N°...46... est notifié à M^r ROUABAH ZEINELABIDINE par Mr KRIBECHE Rabie.



.....
**WILAYA DE CONSTANTINE
DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE LA CONSTRUCTION**

N° d'ordre du registre46.....

NOTIFICATION

L'an deux mille Neuf et le 2009... 04...
Je soussigné Mr KRIBECHE Rabie Déclare avoir remis à :
M^r ROUABAH ZEINELABIDINE la copie certifiée conforme à L'Ordre
de Service en date 2009... 04... inscrit sous le N° : ...46..

Le Représentant du Contractant

.....

Le Co-Contractant

**CABINET D'ARCHITECTURE
ROUABAH ZEINELABIDINE**
24, Rue Zadi Abd Bay
Inscrit N°96/25/00684
TEL ET FAX: 021.93.54.96

Constantine le 26 décembre 2007

Procès verbal de sortie / réunion sur Bab El Djabia'

L'an deux mille sept et le vingt cinquième jour du mois de décembre, s'est tenue une réunion de travail sur les lieux du projet de réhabilitation Bab El Djabia' en présence, du bureau d'étude chargé du projet, de l'organisme de contrôle technique des constructions CTC et de la cellule de réhabilitation de la vieille ville.

L'ordre du jour étant de dresser un état technique des deux maisons et la place Bab El Djabia', un certain nombre de mesures nécessaires au bon déroulement de l'étude fût dégagé, il s'agit de :

1. Nécessité urgente de pratiquer des sondages de reconnaissance de l'état des structures porteuses des deux maisons, à savoir ; l'infrastructure et la superstructure.
2. Nécessité urgente de pratiquer des décapages pour les structures de remplissage.
3. Les dits travaux seront entrepris en collaboration avec le maître de l'ouvrage (APC) qui exécutera les dits décapages et sondages sous la coupe du CTC.
4. Les résultats des tests sur les constructions sont un préalable pour le projet d'où l'urgence de les pratiquer le plutôt possible.
5. Il est par ailleurs, nécessaire de faire impliquer la protection civile qui renforcera les avis techniques relatifs aux diverses recommandations de mise en œuvre du projet.
6. En marge à cette séance dévaluation, une décision de démonter le balcon aménagé dans la maison 12 donnant sur la place fût donnée par le représentant du CTC pour des raisons de sécurité publique. Une décision approuvée par le BET.

Etaients présents :

Le bureau d'étude Rouabah
Le CTC
La cellule de réhabilitation
Université

Nb : Copie pour information à :

Monsieur Le Wali
La Direction de l'Urbanisme de Constantine
Direction de la culture

Annexe n°6: Procès Verbal de réunion.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministère de l'habitat et de l'urbanisme
 Wilaya de Constantine
 Direction de l'Urbanisme et de la Construction

وزارة السكن و العمران
 ولاية قسنطينة
 مديرية التعمير و البناء

رقم... 2007

Constantine, le... 2008

A
Monsieur le Directeur
de l'Urbanisme et de la Construction

- A titre de compte rendu -

Objet: Mise au Point

A la suite de la visite de Monsieur le Wali à la Vieille Ville et en réponse à ses instructions, nous avons mené les actions suivantes:

1/ Rencontre avec les citoyens à la suite de la visite de Monsieur le Wali à la vieille ville le 23/12/2007.

2/ Opération photos et vidéos

Les 02 Bureaux d'études,

- ◆ Keribeche: chargé du plan permanent de sauvegarde et mise en valeur des secteurs sauvegardés.
- ◆ Bureau d'Etude Rouabeh chargé de l'étude de Bab El Djabia

et les éléments de la cellule ont chapoté l'opération photos et vidéo avec le CIAJ (centre d'information et d'animation de la jeunesse pendant 02 jours le 25/12/2007 et le 26/12/2007.

Les sites touchés:

- * Place Bab el djabia 12, 12bis et 19, 19bis Rue mellah slimane
- * 05 Rue Mellah Slimane (les héritiers Benkhellil)
- * 21 Rue Mellah Slimane (les héritiers Benkhellil)
- * 02 Bakhouche Abdessalem (héritiers Kharouatou)
- * 115 Rue Mellah Slimane (les héritiers Benkhellil)
- * 93 Rue Mellah Slimane (les héritiers Benkhellil)
- * 48 Rue Mellah Slimane (les héritiers Benkhellil)
- * 28 Rue Abdellah Bey (maison des Mouzabits Hadj Bakir)

Nb: 52 Rue mellah Slimane absence de propriétaire

3/ Une réunion est programmée le 30/12/2007 au niveau de la cellule avec les 02 bureau d'études, la culture, l'APC, CTC pour définir les prérogatives de chacun et arrêter la journée pour les réunions de coordination.

Annexe n°7 : Procès Verbal de réunion.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministère de l'habitat et de l'urbanisme
 Wilaya de Constantine
 Direction de l'Urbanisme et de la Construction

وزارة السكن و العمران
 ولاية قسنطينة
 مديرية التعمير و البناء
 رقم / 2008
 Constantine, le. 08/12/08 / c

PV DE REUNION

Objet: A/S Réhabilitation de la Vielle Ville

Etaient présents : (voir liste de présence)

L'an deux mille sept et le trente du mois de décembre une réunion de travail s'est tenue au siège de la cellule de réhabilitation de la vieille ville.

Après l'ouverture de la séance par le chargé de la gestion de la cellule de réhabilitation, celui-ci a exhorté les deux bureaux d'étude ROUBAH chargé de la réhabilitation de la place Bab El djabia et le bureau d'étude chargé du PPSMVSS de travailler en étroite collaboration chacun dans les conditions réglementaires qui lui sont dévolues.

Après le débat un consensus entre les deux bureaux d'études a été mis en place pour dégager un programme de travail qui consiste en l'échange permanent d'informations qui permettent aux uns et aux autres d'évoluer sans contraintes majeures.

A cet effet des décisions ont été prises :

1/ Le PPSMVSS : (plan permanent de sauvegarde et mise en valeur du secteur sauvegardé):

- ◆ Un groupe de travaille est dégagé qui se compose du BET + cellule + CTC pour prendre connaissance des maisons suivantes:
 - N° 05 rue mellah slimene (Mme Benkhellil)
 - N°28 rue Abdallah Bey (Dar El Achira des mouzabits)
 - N°02 Bekhouche Abdesselem (Gaid Errahba)
 - N°52 rue Mellah Slimene (Dar Boubaaia)
 - N°93 rue mellah Slimene (Dar Cheikh Laarab)

et préparer les fiches techniques qui vont orienter le BET sur les mesures à prendre pour la réhabilitation.

Une opération de nettoyage doit être entamée; la cellule doit organiser cette opération en assurant la coordination entre le propriétaire et l'APC qui devra mettre à la disposition des propriétaires une équipe des nettoyages et un camion pour transporter les détritux à la décharge publique . Une date sera fixée dès que les propriétaires seront prêts.

- la cellule doit communiquer au BET la liste, qui est en sa possession, relative aux constructions qui rentrent dans le cadre des mesures d'urgence.
- la cellule doit mettre à la disposition du BET le documents disponibles relatifs au Master Plan avec support numérique.
- pour les dossiers de réhabilitation des mesures ont été prises en commun accords (cellule,APC, Culture,Daira ,BET) que le BET intervient sur site au même temps que la commission pour donner son avis conformément à la réglementation

2/- Bâb Eldjania :

- l'APC doit instruire l'entrepreneur pour évacuer le matériel et les matériaux qui sont sur site et procéder au nettoyage de celui-ci.
- le BET demande une autorisation pour pouvoir intervenir sur site, il est du ressort de la <Direction de la Culture pour délivrer cette autorisation.
- le BET ROUABEH doit mettre à la disposition de BET KRIBECHE les détails du projet qui sont en leur possession.
- A la charge de BET d'établir les aisé in situ (sondage ou pénétrromètre) et ce à la demande du CTC.

La séance fût levée à 12.00 h

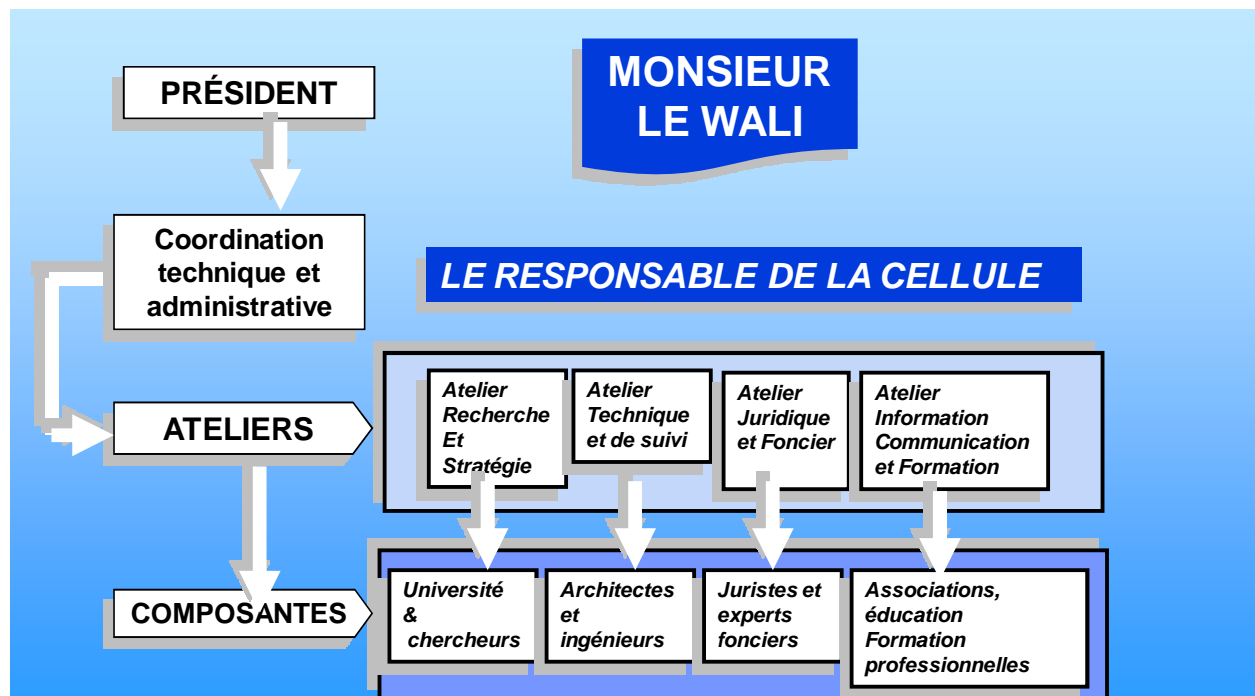
FIN PV

L'Ing. Chargé de la gestion de la Cellule



M.T.Haddouche

Annexe n°8 : Organigramme de la cellule de sauvegarde et de réhabilitation de la vieille ville de Constantine.



La cellule de sauvegarde et de réhabilitation de la vieille ville de Constantine est créée en 2003 à l'initiative de monsieur le Wali de Constantine par arrêté n°23 du 8/1/2003, modifié et complété par l'arrêté n°1769 du 13/11/2005.

Ses objectifs étant de :

Regrouper l'ensemble des actions de réhabilitation de la vieille ville de Constantine dans un guichet unique opérationnel constitué de l'ensemble des intervenants:

Organes déconcentrées de l'État (Directions urbanisme, culture, logements ...), Collectivités locales (APW et APC), les services publics (SEACO, SONELGAZ, P&T, OPGI), Université, CTC et société civile (associations, comités de quartiers).

Domiciliée in situ de la cellule à la Medersa et dotée de moyens humains intersectoriel, elle aura pour charge de :

- Elaboration du dossier de création du secteur sauvegardé (2003 – 2005).
- Contrôle et Autorisation des actions de construction, des travaux d'entretien et de réparation des maisons ou commerces

- Gestion des actions des services publics sur les réseaux et voiries.

- Assistance de l'APC dans les mesures de protections provisoires des immeubles en danger.

- Concertation avec les citoyens, les associations et les représentants de quartier,

Lancement et pilotage des opérations de réhabilitation sur le bâti et le non bâti (aménagement et VRD).

- Mise en place d'un programme d'action dans le cadre du projet pilote initié par monsieur le wali de la wilaya de Constantine.

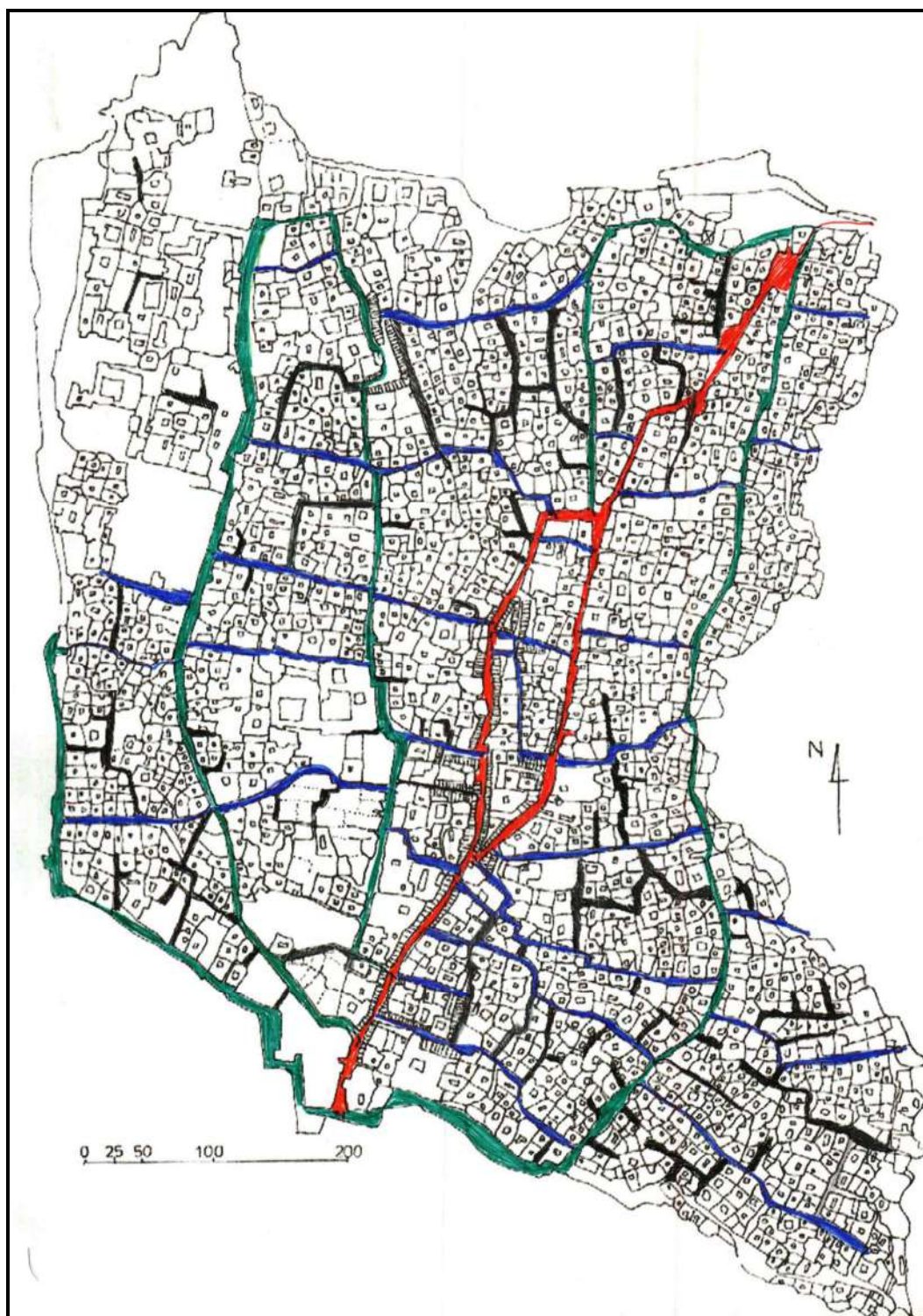
Annexe n° 9: Plan d'hierarchisation des voies de la ville traditionnelle de Constantine. Sur fond de carte de 1837.

Rouge : réseau primaire : voie matricielle. Charaa.

Vert : réseau primaire : Voie structurante.

Bleu : voie d'implantation principale. Derb.

Noir : Voie de desserte. Azikka.



Annexe n°10: Résultats de l'enquête questionnée sur l'image de Bab El Djabia.

Sur les 150 questionnaires distribués nous n'avons considéré que 112 seulement ; le reste ayant été soit non récupérés ou mal renseignés. Le traitement des réponses a donné ce qui suit :

Question n°1

Dans quel cadre fréquentez – vous l'espace public Bab El Djabia ?

- Résident à Bab El Djabia : 03
- Résident à la vieille ville (transitaire pour accéder à sa résidence) : 22
- Transitaire pour se rendre au lieu de travail (administrations) : 10
- Pratiquant d'une activité dans la vieille ville (usager permanent) : 20
- Usager à fréquentation continue (pour des courses, pour exploitation des équipements) : 16
- Usager à fréquentation occasionnelle (ramadhan, fêtes religieuses, divers évènements) : 05
- Pratiquant de l'espace pour des motivations de sociabilité et de convivialité : 36

Question n°2

Quelle appréciation faite-vous de la réhabilitation des maisons 12, 12 bis, 19, 19 bis ?

Excellente : 51 Satisfaisante : 49 Moyenne : 01 Médiocre : 05 Banale:06 Nulle :0

Question n°3

Quelles sont les raisons de votre jugement ?

- Les Formes me sont étrangères et méconnaissables : 09
- Les formes sont mensongères et non authentiques : 03
- L'aspect de neuf et de propre me séduit : 02
- Les nouvelles allures s'intègrent mieux à l'ensemble de la ville ancienne : 14
- L'aspect obtenu me fait retrouver l'image véridique de la ville ancienne : 62
- Tout est beau et harmonieux : 22
- Les dimensions ne sont pas proportionnées à celles de la ville, notamment celles des fenêtres et portes : 0

Question n°4

Quelles sont à votre avis les éléments de façades les plus représentatifs ou symboliques de la ville ancienne ?

- Les encorbellements : 83%
- Les grilles boisées de fenêtres : 89%
- Les portes d'entrée : 96%
- Les m'quads : 52%
- Les auvents sur entrées aux boutiques : 13%
- Les grilles barreaudées de fenêtres :

Question n°5

Répondre par oui ou non. Les matériaux ci –après énumérés créent l'homogénéité de l'ensemble du centre historique.

Le pourcentage est calculé par rapport aux réponses récupérées.

Annexes.

• Les tuiles de toitures :	Oui	08%	Non	92%
• Les descentes d'eau en tôle de zinc :	Oui	06%	Non	94%
• Les structures en maçonnerie :	Oui		Non	
• Les rondins (araar) :	Oui	89%	Non	11%
• Les enduits de chaux :	Oui	78%	Non	22%
• La céramique de revêtements muraux :	Oui	100%	Non	
• Les revêtements de sol en pierre :	Oui	92%	Non	08%
• Les revêtements de sol en tomette :	Oui	91%	Non	09%
• Le pavement de pierre de l'extérieur :	Oui	100%	Non	

Question n°6

Quels sont les aménagements extérieurs du projet qui vous semblent les plus pratiques et qui marquent le plus le cachet particulier du centre historique ? Vous pouvez choisir autant de réponses que vous voulez.

- Le rajout des pas d'ânes au niveau de la placette : 08%
- La réfection et mise en service de la fontaine : 100%
- Le prolongement de la ferronnerie du pont Sidi Rached : 99%
- L'éclairage public et ses dispositifs :
- Les plaques de signalétique des boutiques :

Question n°7

Quels sont les effets d'ambiance les mieux adaptés à la vieille ville ?

- La couleur badigeons des murs de façades : 95%
- Les couleurs de la menuiserie : 31%
- Les décorations de menuiseries : 91%
- Les couleurs des céramiques et des seuils en pierre noire : 90%

Question n°8

Quelles sensations éprouvez – vous quand vous regardez l'ensemble ?

- Emerveillement face à la beauté de l'image : 48
- Récupération de la ville d'antan soit le retour au vrai : 03
- Une conciliation avec l'histoire et les racines : 09
- Désolation par ce retour en arrière : 0
- Consternation face à cette rupture avec la modernité et le développement : 03
- Une joie d'avoir récupéré une image forte de notre identité : 38
- Satisfaction de renouer avec des valeurs modestes et conviviales : 10
- Accablement de reprise des formes d'une architecture mineure et pauvre : 01

Annexe n° 11 : Evolution du bâti de la placette Bab El Djabia par la photographie.

Mur en briques de terre. PHASE I

Structure typique époque ottomane avec niche. PHASE I

Intégration de profilés métallique intercalaire de voûtain en brique

Rajout de structure en briques sur maçonnerie ancienne. PHASE II

MISE EN ÉVIDENCE DES TRANSFORMATIONS DES MAISONS 19 ET 19 BIS

Différentes structures + emmuration de fenêtre. PHASE II

Façade Sud en maçonnerie d'époque ottomane

Façade Sud en maçonnerie d'époque ottomane + maçonnerie de brique creuse posée en boutisse

Rajout de nouvelles structures en porte à faux sur les fondations

Superposition de face de différents types de maçonneries

Maçonnerie en briques pleines posées en boutisse. PHASE III

Trace de suppression de cloison. PHASE IV

Ouverture de grandes fenêtres. PHASE IV

Niveau de dallage romain. Phase I

Structures en pierre de taille (fondations) + deux types de maçonnerie (moellons + briques creuses). PHASE II

Différents niveaux de sols. Ottoman + actuel.

Rajout de profilé métallique sur mur antérieur. Phase II

Textures de murs différentes. 3 PHASES superposées

MISE EN ÉVIDENCE DES TRANSFORMATIONS DES MAISONS 12 ET 12 bis

Mur de façade sur placette remaniée + nouvelle fenêtre.

Ouvertures fermées sur façade Ouest

Plancher surélevé de + de 50 cm. Différence de PHASES

Mise en évidence de structure ancienne sous escalier. Rajout du niveau terrasse. PHASE III

Annexe n° 12 : Compte Rendu de visite de chantier et rapport circonstancié.

Constantine le 29/07/2009.

Objet : rapport circonstancié

En la date du vingt neuf juillet deux mille neuf et au cours de la visite du chantier quotidienne du projet de réhabilitation de la placette Beb El Djabia, il fut constaté la non résolution du problème d'affleurement en surface des eaux souterraines aux maisons 19 et 19 bis. Les tuyaux en PVC de \varnothing 110 installés, l'un le long de la limite nord de la maison 19 bis et aboutissant sur la rue Mellah, le second posé plus en amont en dessous de la maison 19, n'ont pu éliminer l'écoulement intense d'eau au niveau de leur superstructure. Cette situation s'énonçant alarmante et de plus en plus menaçante pour les structures en cours de réalisation et celles retrouvées sur place, nous nous voyons obligés de préconiser des solutions supplémentaires en vue d'arrêter définitivement ce problème. Il s'agit de pratiquer des tranchées d'assèchement des eaux perdues en surface et celles qui jaillissent sous les dalles au sol des maisons, en observant les dispositions ci – après :

1 : Pratique des tranchées de 25 à 30 cm de large le long des murs extérieurs, afin d'isoler les structures du terrain adjacent et arrêter les pénétrations d'humidité latérale en faisant obstacle à la communication capillaire entre le terrain et le mur.

2 : Permettre l'évaporation des murs extérieurs qui après séparation de la source d'humidité tendront à sécher grâce à la ventilation assurée par la tranchée. La profondeur de la tranchée devra rattraper le niveau de terrain sec afin d'arrêter définitivement et d'une manière optimale, l'humidité des murs et planchers causée par les vaisseaux capillaires du terrain.

3 : Permettre la ventilation suffisante de la tranchée afin de pouvoir arrêter l'humidité transmise par les parois et les planchers. La solution la plus efficace serait la mise en place de ventilateurs mécaniques, mais cette dernière est onéreuse et pose beaucoup de problèmes d'installation et de contrôle. A cet effet nous préconiser l'exécution de tranchées ouvertes avec des grilles de protection, même si ces dernières seront des éléments non authentiques et rajoutés au niveau de la placette.

4 : Veiller à ce que le niveau bas de la tranchée soit supérieur à celui du collecteur extérieur pour permettre les déversions des eaux collectées facilement et sans obstruction, et si nécessaire prévoir une pente le long du fond de la tranchée.

5 : Pour plus de sécurité, prévoir des tuyaux en PVC Φ 80, tous les 30 à 40 cm, traversant transversalement la longrine en BA sous le mur extérieur donnant sur la placette, afin de véhiculer les pertes d'eau actuelles et les diriger vers la tranchée, selon le principe des barbacanes dans un mur de soutènement de terres.

Les présentes solutions permettent à endiguer les problèmes d'infiltration des maisons en cours de réhabilitation d'une part et de vérifier plus d'une méthode dont la multiplication et la diversification autorise la mise à disposition des futurs projets des solutions diversifiées aux éventuelles situations rencontrées. Ces propositions seront mises à exécution dès leur approbation par les autres partenaires du projet en l'occurrence le maitre d'ouvrage et l'entreprise.

L'Architecte Chef Projet

AZAZZA Hafiza

Annexes n°13 : PV des réserves pour réception provisoire.

Constantine le- 23 Mars 2011

Projet:

Réhabilitation de la maison 28, rue Abdallah BEY,
des maisons 12 , 19 ,19 bis et aménagement
de la place BAB EL DJABIA.
Vieille ville Constantine.

OBJET : Levée des réserves**Étaient présents :**

- Mr TOUAM N. Cellule de Réhabilitation Vieille Ville Constantine.
- Mme HAMMOUD S. Cellule de Réhabilitation Vieille Ville Constantine
- Mlle : BOUMALHA S. Bet ROUABAH Z.
- Mr DADDIOUAISSA S. SARL isfa.

Ce jour le vingt trois du mois de mars de l'an deux mille onze, s'est tenue une réunion de travail sur chantier , concernant les travaux en finalisation des maisons 12-19 - 19 bis et placette Bab El Djabia.

L'entreprise est tenue de lever toutes les réserves ci-dessous énumérées, de manière définitive et de livrer le projet dans les délais impartis.

Maison N° 12 :**Local n° 1 :**

- Ponçage du plancher.
- Traitement de la porte avec l'antirouille et peinture.
- Réparer ou changer les serrures non fonctionnelles.
- Traitement des rondins des faux plafonds avec l'huile de lin.
- Evacuation et nettoyage du local.
- Traitement avec l'antirouille et peinture des grilles des niches (compteurs eau et gaz).

Local n° 2 :

- Réparer les arrêtes ébréchées.
- Vitrage de l'ouvrant de la fenêtre.
- Traitement avec l'antirouille et peinture des grilles des niches (compteurs eau et gaz).
- Traitement des rondins des faux plafonds avec l'huile de lin.
- Traitement de la porte avec l'antirouille et peinture.

Local n° 3 :

- Traitement des rondins des faux plafonds avec l'huile de lin.
- Réparation de la porte (traverse décollée) , traitement avec l'antirouille et peinture.
- Vitrage de l'ouvrant de la fenêtre.
- Traitement avec l'antirouille et peinture des grilles des niches (compteurs eau et gaz).
- Evacuation et nettoyage du local.

Local n° 4 :

- Evacuation et nettoyage du local.
- Colmater les vides des faux plafonds.
- Traitement des rondins des faux plafonds avec l'huile de lin.
- Traitement de la porte avec l'antirouille et peinture.
- Traitement avec l'antirouille et peinture des grilles des niches (compteurs eau et gaz).

Rez de Chaussée :

- Évacuation des pièces occupées.
- Porte d'entrée en bois doit être remplacée en respectant la planéité, le vide entre seuil de porte et ouvrant ne doit pas dépasser 3mm, avec mise en place de l'heurtoir en lyre (anneau).
- Ponçage et mettre à niveau du mortier de la faïence (patio et escaliers).
- Correction des appuis des fenêtres.
- Décapage du mur du patio et reprise de l'enduit au mortier.
- Revêtement en faïence du couloir à compléter.
- Coloriage des portes selon détails fourni par le BET.
- Les portes d'entrée d'appartement doivent être exécutées selon détails fourni par le BET.
- Comblement des vides en mortier de ciment blanc entre dalle de sol et plinthes.
- Défaut d'écorchement des murs avant peinture.
- Différentes couches de peinture après ponçage.
- Comblement des vides entre w-c et s-d-b.
- Traitement avec l'antirouille et peinture des grilles des niches Elec, Eau, Gaz.
- Colmater les fissures ébréchées du faux plafond de la cuisine.
- Les murettes du potager de la cuisine doivent être réalisées d'une façon acceptable.
- Eliminer les jours aux pourtours des cadres des portes.

1^{er} étage :

- Correction des appuis des fenêtres.
- Différentes couches peintures murs et plafonds (pièces et couloirs).
- Nettoyage dalle de sol et des carreaux.
- Comblement des vides en mortier de ciment blanc entre dalle de sol et plinthes.
- Défaut d'écorchement des murs avant peinture.
- Brossage des barreaux des fenêtres.
- Eliminer les jours aux pourtours des cadres des portes.
- Les murettes du potager de la cuisine doivent être réalisées d'une façon acceptable.
- Coloriage des portes selon détails fourni par le BET.
- Les portes d'entrée d'appartement doivent être exécutées selon détails fourni par le BET.
- Ponçage et mettre à niveau du mortier de la faïence (escaliers).

2^{eme} étage :

- Coloriage des portes selon détails fournis par le BET.
- Les portes d'entrée d'appartement doivent être exécutées selon détails fourni par le BET.
- Ponçage et mettre à niveau du mortier de la faïence (escaliers).
- Brossage des barreaux des fenêtres.
- Peinture coin entre w-c et s-d-b.
- Vitrage fixe des 02 fenêtres (patio maison 12).

- Traitement et peintures rampe d'escaliers.
- Peinture du limon de l'escalier.
- Trappe d'accès comble.
- Reprise des descentes des eaux pluviales.
- Redressement des gouttières à déversement incorrecte (sur murs et sur l'extérieur).
- Renforcement des supports (crochets des gouttières) systématique tous les 50 cm, ou reprise des supports actuels par des supports de meilleure qualité.
- Correction du système d'étanchéité d'une manière générale et notamment au niveau des joints entre mitoyen (entre maisons 12 et 10 et maisons 19, 17) selon détails fourni par le BET.
- Peinture des souches de cheminée même couleur que la tuile.
- Redressement des gouttières à déversement incorrecte (sur murs et sur l'extérieur).
- Renforcement des supports (crochets des gouttières) systématique tous les 50 cm, ou reprise des supports actuels par des supports de meilleure qualité.
- Correction du système d'étanchéité d'une manière générale et notamment au niveau des joints entre mitoyen (entre maisons 12 et 10 et maisons 19, 17) selon détails fourni par le BET.
- Peinture des souches de cheminée même couleur que la tuile.

Maison N° 19 :

Local n° 1 :

- Ponçage du plancher.
- Différentes couches peintures murs et plafonds
- Traitement de la porte avec l'anti rouille et peinture.
- Réparer ou changer les cirures non fonctionnelles.
- Traitement des rondins des faux plafonds avec l'huile de lin
- Remplacement de la porte de l'arrière boutique avec une porte avec oculus.
- Plâtre du faux plafond inachevé (arrière boutique).
- Traitement avec l'anti rouille et peinture des grilles des niches (compteurs eau et gaz).

Local n° 2 :

- Ponçage du plancher.
- Différentes couches peintures murs et plafonds
- Traitement de la porte avec l'anti rouille et peinture.
- Réparer ou changer les cirures non fonctionnelles.
- Traitement des rondins des faux plafonds avec l'huile de lin.
- Traitement avec l'anti rouille et peinture des grilles des niches (compteurs eau et gaz).

1er étage :

- Évacuation des pièces occupées.
- Porte d'entrée en bois doit être remplacée en respectant la planéité, le vide entre seuil de porte et ouvrant ne doit pas dépasser 3mm, avec mise en place de l'heurtoir en lyre (anneau).
- Ponçage et mettre à niveau du mortier de la faïence (patio et escaliers).
- Correction des appuis des fenêtres

- Les portes d'entrée des pièces doivent être exécutées selon détails fourni par le BET.
- Comblement des vides en mortier de ciment blanc entre dalle de sol et plinthes.
- Défaut d'écorchement des murs avant peinture.
- Différentes couches de peinture après ponçage.
- Eliminer les jours aux pourtours des cadres des portes.
- Traitement et peintures rampe d'escaliers.
- Peinture du limon de l'escalier.
- Pose siphon sol du patio et correction de la forme de pente.

2eme étage :

- Coloriage des portes selon détails fourni par le BET.
- Les portes d'entrée des pièces doivent être exécutées selon détails fourni par le BET.
- Comblement des vides en mortier de ciment blanc entre dalle de sol et plinthes.
- Défaut d'écorchement des murs avant peinture.
- Différentes couches de peinture après ponçage.
- Eliminer les jours aux pourtours des cadres des portes.
- Traitement et peintures rampe sur patio.
- Pose siphon sol du patio et correction de la forme de pente.
- Remplacement des portes (s.d.b, w-c, cuisine) par des portes avec oculus.
- Redressement des gouttières à déversement incorrecte (sur murs et sur l'extérieur).
- Renforcement des supports (crochets des gouttières) systématique tous les 50 cm, ou reprise des supports actuels par des supports de meilleurs qualité.
- Correction du système d'étanchéité d'une manière générale et notamment au niveau des joints entre mitoyen (entre maisons 12 et 10 et maisons 19, 17) selon détails fourni par le BET.
- Peinture des souches de cheminée même couleur que la tuile.
- Redressement des gouttières à déversement incorrecte (sur murs et sur l'extérieur).
- Renforcement des supports (crochets des gouttières) systématique tous les 50 cm, ou reprise des supports actuels par des supports de meilleurs qualité.
- Correction du système d'étanchéité d'une manière générale et notamment au niveau des joints entre mitoyen (entre maisons 12 et 10 et maisons 19, 17) selon détails fourni par le BET.
- Peinture des souches de cheminée même couleur que la tuile.

Maison N° 19 bis:

Local :

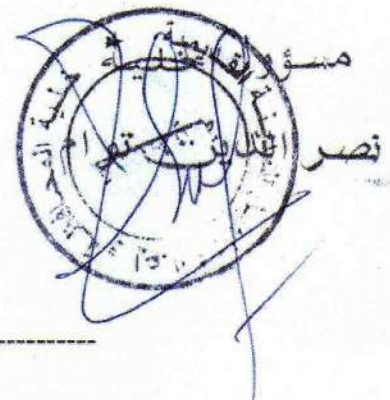
- Ponçage du plancher.
- Différentes couches peintures murs et plafonds
- Traitement de la porte avec l'antirouille et peinture.
- Réparer ou changer les serrures non fonctionnelles.
- Traitement des rondins des faux plafonds avec l'huile de lin.
- Remplacement de la porte de l'arrière boutique avec une porte avec oculus.
- Plâtre du faux plafond inachevé (arrière boutique).
- Traitement avec l'antirouille et peinture des grilles des niches (compteurs eau et gaz).

Logement :

- Différentes couches peinture du w-c
- Coloriage des portes selon détails fourni par le BET.
- Les portes d'entrée des pièces doivent être exécutées selon détails fourni par le BET.
- Comblement des vides en mortier de ciment blanc entre dalle de sol et plinthes.
- Défaut d'écorchement des murs avant peinture.
- Remplacement des portes (s.d.b, w-c, cuisine) par des portes avec oculus.
- Installations EF/EC et Gaz inachevées.
- Porte d'entrée en bois doit être remplacée en respectant la planéité, le vide entre seuil de porte et ouvrant ne doit pas dépasser 3mm, avec mise en place de l'heurtoir en lyre (anneau).

Aménagements extérieurs:

- Enseignes en fer forgé noir fixées en console sur devanture des locaux commerciaux
- Nettoyage et peinture du garde corps.
- Traitement avec l'anti rouille et peinture des grilles des niches (compteurs eau et gaz).
- Les auvents doivent être réalisés selon détails fournis à l'entreprise par le BET.
- Revêtement murs des façades à refaire entièrement (pour les maisons 19, 19bis).
- Curage des avaloirs au niveau de la placette.
- Pose des lanternes d'éclairage+fontaine.
- Ajustage et réglage des joints du pavage existant et des problèmes des fuites des eaux.

P/SARL ISFAP/BET ROUABAH Z.P/Cellule de Réhabilitation

-----FIN DE PV-----

Annexe n°14: Procès Verbal de remise des clefs pour les occupants des maisons et locaux.

Projet:

Réhabilitation de la maison 28, rue Abdallah BEY,
des maisons 12, 19, 19 bis et aménagement
de la place BAB EL DJABIA.
Vieille ville Constantine.

Constantine le : 12 juillet 2011

PROCES VERBAL
de Restitution des locaux et logements
des maisons 12-12bis et 19-19bis

L'an Deux Mille Onze, le Douze du mois de Juillet, nous, membres sous signés :

- Mr HADOUCHÉ T. DUC de Constantine
- Mr TOUAM N. Cellule de Réhabilitation Vieille Ville
- Mr DENECHÉ A. Cellule de Réhabilitation Vieille Ville
- Mr BOUKAABACHE Y. APC Secteur Sidi Rached
- Melle BOUMALHA S. Bet ROUABAH Z.

Avons procédé à la remise des clefs aux occupants antérieurs des locaux et logements comme indiqués ci-dessous :

Maison 12-12bis

- Local n°01 : Monsieur MEBARKI Med Salah
- Local n°02 : Monsieur AYOUNE.
- Local n°03 : Madame :TAHRAOUI vve ARAB (BOUMEGOURA occupant).
- Local n°04 : Monsieur MANSOURI Bachir.
- Logement F2 au RDC : Monsieur BOUAFIA Abdelhamid
- Logements F2-F4 et F4 aux 1er et 2ème étages : Messieurs KASSIMI Mohamed - KASSIMI Mourad et Mesdames KASSIMI Malika – KASSIMI Fatima

Maison 19

- Local n°01 : Monsieur BOUMEGOURA Kamel.
- Local n°02 : Monsieur BOUMEGOURA Salim
- Local n°03 : Monsieur BOUDRAOU Fatiha ep KACIMI.
- Logement de type Ali à deux niveaux : Monsieur

Maison 19bis

- Local n°01 : Monsieur : MESSAOUDANI Mourad.
- Logement en R+1 : Monsieur

En ce qui concerne la maison 12-12bis, les familles KASSIMI composées de trois ménages et la famille BOUAFIA composée d'un ménage ont accepté, après négociation entre eux, la répartition ci-dessus énumérée. Ils ont remis à la Cellule de Réhabilitation Vieille Ville des déclarations sur l'honneur légalisées (jointes à ce PV) dans lesquelles ils donnent leur acceptation entière de l'affectation sus-indiquée.

-----FIN DE PV-----

P/BET ROUABAH Z

P/APC
Secteur Sidi-RachedP/Cellule de
Réhabilitation

P/DUC de Constantine

