

Université Mohamed Khider – Biskra  
Faculté des Sciences et de la technologie  
Département : d'architecture  
Ref : .....



جامعة محمد خيضر بسكرة  
كلية العلوم و التكنولوجيا  
قسم: الهندسة المعمارية  
المرجع: .....

Mémoire présenté en vue de l'obtention  
du diplôme de  
**Magister en : Architecture**

**Option :** Les établissements humains et architecture dans  
les zones arides et semi arides

**Développement urbain et préservation du patrimoine  
architectural dans les médinas  
Cas de la médina de Bou-Saada**

Présenté par :  
**Naceur BELOUADAH**

Soutenu publiquement le .....

**Devant le jury composé de :**

**Pr. Noureddine ZEMMOURI**  
**Pr. Saïd MAZOUZ**  
**Pr. Tahar BELLEL**  
**Dr. Farida NACER**

**Prof.**  
**Prof.**  
**Prof.**  
**M.C**

**Président.**  
**Rapporteur**  
**Examineur**  
**Examineur**

**Université de Biskra**  
**Université de Biskra**  
**Université de Sétif**  
**Université de Batna**

## Remerciements

Je remercie **DIEU** le Tout Puissant de m'avoir aidé et donné la volonté d'achever ce modeste travail.

Mes remerciements et ma reconnaissance vont particulièrement à mon directeur de mémoire et mon professeur, **Pr Saïd MAZOUZ**, pour sa disponibilité, ses précieuses orientations, et surtout sa modestie. « Veuillez trouver, ici, « mon professeur », l'expression de ma profonde gratitude.

Au risque d'oublier plusieurs personnes, J'aimerais remercier mes enseignants dans la post-graduation : **Pr Marc COTE**, **Pr. Abdallah FARHI**, **Pr. Nouredine ZEMMOURI**, **Dr. Djamel ALKAMA**, **Dr. NACER Farida**, **Dr. Azzedine BELAKHAL**, ainsi que tous les enseignants qui ont contribué à ma formation en graduation à l'université de Sétif, et ceux dans la post- graduation à l'université de Biskra dont j'ai eu le privilège d'apprendre et de satisfaire mon désir de recherche.

Je suis à la fois honoré et heureux que : **Pr. Tahar BELLAL** (université de Sétif), **Pr. Nouredine ZEMMOURI** (université de Biskra), et **Dr. Farida NACER** (université de Batna), aient accepté d'évaluer et d'examiner mon mémoire.

Je tiens aussi à remercier mes amis **Tayeb SAIDI** (post-graduant aménagement à l'université de Bab Zouar), **Abderrazzak MSAAD** (Architecte, bureau d'étude Médina concept- Bou-Saada), **Ahmad BOUTI** (Architecte bureau d'étude - Bou-Saada), **Abdelhamid REGUAI** (Architecte, chef d'atelier de restauration de la médina de Bou-Saada), **Dr. Brahim NOUIBAT** (université de M'sila), pour les documents qu'il a mis à ma disposition pour pouvoir finaliser ce travail.

Je remercie aussi tous ceux qui m'ont encouragé et aidé de près ou de loin, je cite particulièrement mes amis, **ARABA Mabrouk**, **DECHAICHA Assoul**, **HAIJOULI Saad**, **CHABANGA Nabil**, **REZZIG Adel**, **QAOUUD Rami**, **BOUHIDEL Karim...** et tous mes collègues de la post-graduation 2008-2009.

## *Dédicaces*

*Avec ma profonde affection, Je dédie ce modeste travail :*

*A mes chers parents,....*

*A mes chers frères et sœurs...*

*A tous mes amis...*

*Ainsi que tous ceux qui me sont chers, et que j'ai omis de citer...*

## TABLE DES MATIERES

Liste des figures :.....	X
Liste des photos :.....	XVI
Liste des tableaux :.....	XIX
Abréviations :.....	XXI

### *INTRODUCTION GENERALE :*

1. INTRODUCTION :.....	1
2. LA PROBLEMATIQUE :.....	3
3. LES HYPOTHESES :.....	4
4. LES OBJECTIFS :.....	4
5. MOTS CLES :.....	5
6. LE CAS D'ETUDE :.....	5
7. ANALYSE CONCEPTUELLE :.....	6
7.1. La médina et sa structure urbaine :.....	6
7.2. Le développement urbain :.....	6
7.3. La préservation du patrimoine:.....	7
8. METHODOLOGIE DE RECHERCHE :.....	7
9. STRUCTURE DU MEMOIRE :.....	8

### *CHAPITRE 01 : LA MEDINA ET SA STRUCTURE URBAINE*

Introduction :.....	11
I. La structuration de la médina :.....	12
I.1. Les caractéristiques urbaines et architecturales de la médina :.....	14
I.1.1. L'introversión des habitations (La compacité) : .....	14
I.1.2. Système viaire complexe :.....	15
I.1.3. Procédé de construction cohérent :.....	17
I.2.1. La cour :.....	18
I.2.2. L'entrée :.....	18



I.2.3.	La terrasse :.....	19
I.3.	Les éléments structurants de la médina :.....	22
I.3.1.	Le West Eddar :.....	22
I.3.2.	La mosquée :.....	22
I.3.3.	Les souks :.....	25
I.3.4.	Les remparts :.....	26
I.4.	La hiérarchisation de l'espace dans les médinas :.....	27
I.4.1.	Au niveau du modèle urbain :.....	27
I.4.2.	Au niveau du quartier : .....	29
I.4.3.	Au niveau du parcellaire :.....	30
I.4.4.	Au niveau de la maison :.....	30
I.4.5.	Caractéristiques communes dans les médinas :.....	31
I.5.	L'expression d'un code social dans la structuration de la médina :.....	32
<b>II.</b>	<b>Les modèles de la médina:.....</b>	<b>32</b>
II.1.	Les ksour :.....	32
II.1.1.	Organisation et modes d'évolution des ksour :.....	33
II.2.	Les casbahs:.....	35
II.2.1.	Définitions:.....	35
II.2.2.	Les fonctions de la casbah :.....	36
II.2.3.	Les casbahs dans les pays du maghrébines :.....	36
<b>III.</b>	<b>Les médinas maghrébines :.....</b>	<b>38</b>
III.1.	Historique :.....	39
III.2.	L'évolution récente des médinas maghrébines :.....	42
	<b>Conclusion :.....</b>	<b>43</b>
 <b>CHAPITRE 02 : LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>		
	<b>Introduction :.....</b>	<b>45</b>
<b>I.</b>	<b>Définition de concept du développement urbain :.....</b>	<b>45</b>

<b>II.</b>	<b>Les motivations du développement urbain :</b>	<b>46</b>
II.1.	L'industrialisation de la ville :	46
II.2.	Mouvements de la population :	47
II.3.	La multiplicité des activités :	48
II.4.	L'aménagement du territoire :	48
<b>III.</b>	<b>Les centres anciens et formes de développement urbains :</b>	<b>48</b>
III.1.	Le dédoublement du noyau historique:	50
III.2.	Développement éclaté par rapport au noyau historique:	52
III.3.	Développement compacte par rapport au noyau:	53
<b>IV.</b>	<b>Le développement urbain: bienfait ou fléau ?</b>	<b>55</b>
<b>V.</b>	<b>Les conséquences du développement urbain non maîtrisé :</b>	<b>57</b>
V.1.	Des mutations sociales :	57
V.2.	Des mutations économiques :	57
V.3.	Des mutations spatiales :	57
V.4.	Défiguration de la cité traditionnelle et urbanisme inhumain :	58
V.5.	Des conséquences néfastes sur la qualité de la vie:	58
V.6.	Le désordre de la ville: :	58
V.7.	Les atteintes à l'environnement :	58
V.8.	Détérioration de l'espace agricole :	58
<b>VI.</b>	<b>L'impact du développement urbain sur les différents types des tissus anciens :</b>	<b>58</b>
VI.1.	Cas des ensembles restés centre d'activité :	59
VI.2.	Cas des ensembles en limite du centre d'activité :	60
VI.3.	Cas des ensembles ruraux :	60
	<b>Conclusion :</b>	<b>62</b>
 <b>CHAPITRE 03 : LA PRESERVATION DU PATRIMOINE</b>		
	<b>Introduction :</b>	<b>63</b>
<b>I.</b>	<b>Définition du patrimoine :</b>	<b>64</b>

<b>II.</b>	<b>Chronologie de la notion du patrimoine :</b> .....	<b>68</b>
II.1.	1789-1830: invention de la notion de patrimoine:.....	68
II.2.	1830-1930: naissance de la politique du patrimoine :.....	68
II.3.	1930-1960 : élargissement de la protection du patrimoine :.....	69
II.4.	Depuis 1960 : une nouvelle notion du patrimoine :.....	69
<b>III.</b>	<b>Le patrimoine architectural :</b> .....	<b>69</b>
<b>IV.</b>	<b>La préservation du patrimoine architectural : notion et évolution des idées</b> .....	<b>70</b>
IV.1.	La préservation des monuments historiques :.....	71
IV.1.1.	La préservation des monuments historiques, une action pluridisciplinaire :.....	73
IV.2.	La préservation des ensembles historiques :.....	73
IV.3.	Les Grandes tendances théoriques contemporaines de la préservation du patrimoine :.....	75
IV.3.1.	Restauration stylistique :.....	75
IV.3.2.	Restauration historique :.....	76
IV.3.3.	La maintenance :.....	76
<b>V.</b>	<b>La politique de patrimoine en Algérie :</b> .....	<b>77</b>
V.1.	La période coloniale (1830-1962) :.....	77
V.2.	La période post indépendance :.....	77
V.3.	Apparition du ministère consacré à la culture :.....	78
V.4.	La période actuelle :.....	79
<b>VI.</b>	<b>Les différents périls qui soumettent le patrimoine architectural :</b> .....	<b>80</b>
VI.1.	Les facteurs classiques de dégradation :.....	80
VI.1.1.	Action de temps :.....	80
VI.1.2.	Action destructrice de la nature :.....	80
VI.1.3.	Action destructrice de l'homme :.....	81
VI.2.	L'impact du développement urbain et les bouleversements des conditions de vie :.....	82
<b>VII.</b>	<b>Perspective et justification politique de l'intervention dans les tissus anciens :</b> .....	<b>82</b>
<b>VIII.</b>	<b>Les instruments de préservation du patrimoine :</b> .....	<b>83</b>

VIII.1.	Le recensement :.....	83
VIII.2.	Le classement du patrimoine :.....	83
VIII.2.1.	Le classement du patrimoine en Algérie, la centralisation de la décision :.....	84
VIII.3.	Les secteurs sauvegardés :.....	86
VIII.3.1.	Les principaux objectifs du secteur sauvegardé :.....	86
VIII.3.2.	Les secteurs sauvegardés en Algérie :.....	87
<b>IX.</b>	<b>La préservation du patrimoine bâti : Techniques d'intervention:.....</b>	<b>88</b>
IX.1.	La construction : Où l'action de remettre à neuf... : .....	88
IX.2.	La rénovation urbaine : .....	89
IX.3.	La restructuration urbaine (rénovation douce) : .....	89
IX.4.	La restauration :.....	89
IX.4.1.	La restauration d'un édifice :.....	90
IX.4.2.	Les éthiques de la restauration :.....	90
IX.4.3.	Les principes de restauration, des actions et des visions différentes:.....	91
IX.4.4.	Les étapes de la restauration, la conjugaison de plusieurs efforts:.....	91
IX.5.	La réhabilitation : une des formes de la réanimation du patrimoine architectural.....	93
IX.5.1.	La réhabilitation d'un édifice :.....	94
IX.5.2.	La réhabilitation urbaine :.....	94
IX.6.	La mise en valeur du patrimoine architectural, une action qui complète la restauration :.....	95
IX.6.1.	A l'échelle du bâtiment :.....	96
IX.6.2.	A l'échelle urbaine :.....	96
<b>X.</b>	<b>Les intervenants de la préservation du patrimoine :.....</b>	<b>97</b>
X.1.	Les intervenants dans la maîtrise d'œuvre, des cadres spécialisés pour des missions spéciales : .....	97
X.2.	Les métiers du Patrimoine :.....	98
X.3.	Les intervenants dans la formation et la recherche pour mieux réussir la préservation du patrimoine :.....	100
X.4.	Le mouvement associatif, la préservation commence par la sensibilisation :.....	102
	<b>Conclusion:.....</b>	<b>104</b>

## **CHAPITRE 04 : PRESENTATION DE LA MEDINA DE BOU-SAADA**

<b>Introduction.....</b>	<b>105</b>
<b>I. Analyse du contexte actuel de la ville de Bou-Saada :.....</b>	<b>107</b>
I.1. La situation géographique et administrative de la ville de Bou-Saada : situation stratégique entre les hauts plateaux et le Sahara :.....	107
I.2. Climat de Bou-Saada: une dualité des saisons :.....	109
I.2.1. La température et le vent :.....	109
I.2.2. Températures moyennes mensuelles :.....	111
I.3. Les potentialités de la ville de Bou-Saada :.....	112
I.3.1. Des potentialités touristiques :.....	112
I.3.2. Des potentialités historiques :.....	112
I.3.3. Potentialités sociales et culturelles :.....	115
I.3.4. Potentialités urbaines et architecturales :.....	116
<b>II. Analyse urbaine et architecturale de la médina :.....</b>	<b>119</b>
II.1. Le système d'urbanisation de la médina de Bou-Saada :.....	119
II.1.1. Le ksar de Bou-Saada : archétype de ville islamique :.....	119
II.1.2. Les types de voirie de la médina de Bou-Saada :.....	122
II.2. L'habitation de la médina de Bou-Saada :.....	124
II.2.1. Type d'habitation petite :.....	125
II.2.2. Type d'habitation moyenne :.....	126
II.2.3. Type d'habitation grande :.....	126
II.2.4. Type d'habitation variante :.....	127
II.3. Matériaux et procédés de construction :.....	127
<b>III. Un diagnostic de l'état de la médina de Bou-Saada.....</b>	<b>129</b>
III.1. Diagnostic de la situation:.....	129
III.2. L'évolution urbaine de la ville de Bou-Saada, une croissance spatiale démesurée et des mutations urbaines mal assume :.....	135
III.2.1. Période du moyen-âge : La construction du ksar :.....	135

III.2.2. La période coloniale : nouvelle perception de l'espace et dédoublement de la structure urbaine :....	135
III.2.3. La période de l'indépendance : urbanisation rapide et croissance mal maîtrisée :.....	138
III.3. Le développement urbain et ses effets dans la médina de Bou-Saada : un processus de dégradation accéléré :.....	140
III.3.1. L'invasion du centre ville que la médina se situe, par les différents bureaux et bazars... :	140
III.3.2. L'abandon et la dégradation du cadre bâti de la médina:.....	142
III.3.3. La détérioration des habitations :.....	145
III.3.4. L'état des voiries : vétusté et déclin.....	147
III.3.5. L'adoption de nouveaux modes de construction : la rupture d'une homogénéité.....	147
III.3.6. L'introduction des nouveaux éléments et espaces exogènes, dans un tissu urbain traditionnel :	148
III.3.7. L'attraction des habitants du ksar par les nouveaux sites :.....	149
III.3.8. La détérioration de la palmeraie :.....	153
<b>Conclusion :</b> .....	<b>154</b>

***CHAPITRE 05 : LES DIFFERENTES STRATEGIES POUR LA PRESERVATION DU PATRIMOINE : UN ETAT DE L'ART***

<b>Introduction.....</b>	<b>155</b>
<b>I. Les différentes méthodes utilisées par les spécialistes pour la préservation du patrimoine bâti :</b>	<b>158</b>
I.1. La Méthode 01 : Approche de la conservation intégrée :.....	158
I.1.1. La conservation intégrée :.....	158
I.1.2. La stratégie :.....	161
I.1.3. Conclusion : Pour une politique cohérente de conservation intégrée.....	174
I.2. La Méthode 02 : Approche de l'Unesco, concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, 26 novembre 1976 :.....	175
I.2.1. La stratégie :.....	176
I.2.2. Mesures de sauvegarde :.....	178
I.2.3. Recherche, enseignement et information.....	183
I.3. La Méthode 03 : Approche du Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec, Novembre 2000.....	184
I.3.1. Présentation :.....	184

I.3.2.	Des outils pour mettre en œuvre une politique du patrimoine :.....	185
I.3.3.	L'approche du Groupe-conseil pour mettre en œuvre la politique du patrimoine :.....	188
I.4.	La méthode 04 : Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne : Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels :.....	204
I.4.1.	RehabiMed : Réhabilitation de l'architecture traditionnelle de la Méditerranée.....	204
I.4.2.	Objectifs de RehabiMed :.....	204
I.4.3.	Les principes de la méthode :.....	205
I.4.4.	Les phases de la Méthode :.....	206
<b>II.</b>	<b>La préservation du patrimoine architectural, Positionnement épistémologique:.....</b>	<b>223</b>
II.1.	La stratégie d'intervention sur le patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada :.....	229
	<b>Conclusion :.....</b>	<b>240</b>

## ***CHAPITRE 06 : LA PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA MEDINA DE BOU-SAADA***

	<b>Introduction :.....</b>	<b>242</b>
<b>I.</b>	<b>Les opérations antérieures de sauvegarde dans la médina de Bou-Saada :.....</b>	<b>243</b>
I.1.	Projet de rénovation du quartier de Mouamine Ghraba :.....	243
<b>II.</b>	<b>Etat actuel et stratégie de la préservation de la médina de Bou-Saada:.....</b>	<b>245</b>
II.1.	Les objectifs de la stratégie de la préservation de la médina:.....	246
II.2.	Récapitulation des interventions dans la médina :.....	247
II.3.	La stratégie et le champ d'intervention pour la préservation de la médina de Bou-Saada :.....	249
II.3.1.	La phase de la création de l'atelier de la restauration de la médina de Bou-Saada, la prise en charge de la médina:.....	249
II.3.2.	L'affectation d'un bureau d'étude : établissement d'un inventaire, enquête socio-économique, et des propositions techniques.....	250
II.3.3.	l'inscription des opérations de viabilité (V.R.D) :.....	250
II.3.4.	l'étude des opérations de viabilité (V.R.D) :.....	251
II.3.5.	La réalisation des opérations de viabilité (V.R.D) : phase 01 et 02.....	253
II.3.6.	Le suivi des opérations de viabilité (V.R.D) : phase 01 et 02.....	255
II.3.7.	La réflexion d'intervenir au niveau du cadre bâti.....	255

<b>III. Evaluation méthodologique des actions de la préservation de la médina de Bou-Saada : existence d'une méthodologie d'approche, mais mal assumée :</b>	<b>256</b>
III.1. La première phase : Existence d'une volonté politique et décision préalable.....	257
III.2. La deuxième phase : protection contre la destruction.....	260
III.3. La troisième phase : Diagnose.....	261
III.4. La quatrième phase : Réflexion stratégique de l'intervention.....	263
III.5. La cinquième phase : L'action, attribution de nouvelles fonctions, réanimer et/ou réhabiliter....	266
III.6. La sixième phase : Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action.....	268
III.7. La septième phase : Suivi.....	270
<b>IV. La déficience des actions de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada :</b>	<b>274</b>
IV.1. Les actions déficientes dans la stratégie de la préservation de la médina de Bou-Saada sont : ...	277
<b>Conclusion.....</b>	<b>278</b>
 <b>CONCLUSION GENERALE :</b>	
Conclusion générale :	280
Recommandations :	285
<b>Bibliographie :</b>	<b>291</b>
<b>ANNEXE 01:</b>	<b>297</b>
<b>ANNEXE 02 :</b>	<b>307</b>
<b>Résumé en langue française :</b>	<b>311</b>
<b>Résumé en langue anglaise:</b>	<b>312</b>
<b>Résumé en langue arabe:</b>	<b>313</b>



## ***TABLES DES ILLUSTRATIONS***

**Liste des figures :**

**FIG.01 :** *L'HOMOGENEITE VOLUMETRIQUE, ET LE MAINTIEN DU PRINCIPE DE L'ECLAIREMENT, DE L'AERATION ET D'ENSOLEILLEMENT PAR LE PATIO* ..... 13

**FIG.02 :** *LA COUR DANS L'HABITATION DE LA MEDINA DE TUNIS* ..... 14

**FIG.03 :** *LA MEDINA DE SOUSSE, UN SYSTEME VIAIRE COMPLEXE* ..... 16

**FIG.04 :** *HABITATION A COUR CENTRALE (EXEMPLE DE CAIRE)* ..... 18

**FIG.05 :** *LE PORTIQUE A L'HABITATION D'EL-OUED* ..... 20

**FIG.06 :** *LOGGIA DONNE SUR LA COUR* ..... 21

**FIG.07:** *IWAN* ..... 21

**FIG.08:** *WEST EDDAR D'UNE HABITATION DANS LA MEDINA E TUNIS* ..... 22

**FIG.09 :** *LA GRANDE MOSQUEE DE TUNIS, ET SON ADAPTATION A LA CONFIGURATION DU TISSU* ..... 24

**FIG.10:** *LA PLACE DU MARCHE DE GHARDAÏA.* ..... 26

**FIG.11:** *SCHEMA DE LA STRUCTURE URBAINE - BENI ISGUEN-* ..... 28

**FIG.12:** *LA LIMITE D'UN DERB* ..... 29

**FIG.13:** *LOGGIA ORIENTEE AU SUD* ..... 31

**FIG.14:** *COUPE DANS UNE MAISON DANS LA MEDINA DE CONSTANTINE* ..... 31

**FIG.15:** *LE KSAR DE TIMIMOUNE EXPRIME BIEN LA RELATION PALMERAIE – KSAR, UN SYSTEME QUI PERMET A LA POPULATION D'OCCUPER TOUT LE TERRITOIRE* ..... 33

**FIG.16:** *LE TISSU TRADITIONNEL DES MEDINAS D'ALGER ET TUNIS* ..... 38

**FIG.17:** *DEDOUBLEMENT DU KSAR DE TIMIMOUNE PAR LA VILLE COLONIALE* ..... 50

**FIG.18:** *LE MODÈLE COLONIAL, VILLE DÉDOUBLÉE ET SÉGRÉGATIVE* ..... 51

**FIG.19:** *TYPES DE DÉVELOPPEMENT DES VILLES PAR RAPPORT À LEURS NOYAU HISTORIQUE – LE DÉDOUBLEMENT* ..... 51

**FIG.20:** *TYPES DE DÉVELOPPEMENT DES VILLES PAR RAPPORT À LEUR NOYAU HISTORIQUE –LE DÉVELOPPEMENT ÉCLATE* ..... 52

<b>FIG.21:</b> <i>TYPES DE DÉVELOPPEMENT DES VILLES PAR RAPPORT A LEURS NOYAU HISTORIQUE – LE DÉVELOPPEMENT COMPACT</i> .....	<b>53</b>
<b>FIG.22 :</b> <i>LA CASBAH D’ALGER ENTOURÉE PAR LE RÉSEAU ROUTIER DE LA VILLE MODERNE</i> .....	<b>54</b>
<b>FIG.23 :</b> <i>LA COLONISATION A DÉDOUBLÉ LE NOYAU HISTORIQUE DE BÉCHAR, PAR LA CRÉATION DE LA TRAME COLONIALE AU NORD</i> .....	<b>55</b>
<b>FIG.24 :</b> <i>L’ESPACE DE TRAVAIL DE MAP-INFO VERSION 8</i> .....	<b>106</b>
<b>FIG.25 :</b> <i>LOCALISATION DE LA VILLE DE BOUSSAÂDA, À LA BORDURE SUD DU CHOTT EL HODNA, À LA BORDURE NORD DE L’ATLAS SAHARIEN</i> .....	<b>107</b>
<b>FIG.26 :</b> <i>LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE BOU-SAADA</i> .....	<b>108</b>
<b>FIG.27 :</b> <i>LES RELIEFS DE LA TERRITOIRE DE BOU-SAADA</i> .....	<b>109</b>
<b>FIG.28 :</b> <i>LES VENTS A BOU-SAADA</i> .....	<b>110</b>
<b>FIG.29 :</b> <i>LES COURBES OMBRA-THERMIQUES, SITE DE BOU-SAADA</i> .....	<b>111</b>
<b>FIG.30 :</b> <i>LA MEDINA DE BOU-SAADA AU 14IEME SIECLE</i> .....	<b>113</b>
<b>FIG.31 :</b> <i>LA MEDINA DE BOU-SAADA PENDANT LA PERIODE DE LA REGENCE</i> .....	<b>114</b>
<b>FIG.32 :</b> <i>PLAN D’AMENAGEMENT URBAIN DE LA VILLE DE BOU-SAADA – 1860</i> .....	<b>114</b>
<b>FIG.33 :</b> <i>LA DELIMITATION PHYSIQUE ET LES DIFFERENTS QUARTIERS QUI DIVISENT LA MEDINA DE BOU-SAADA</i> .....	<b>118</b>
<b>FIG.34 :</b> <i>LES FONCTIONS URBAINES DE LA MEDINA DE BOU-SAADA APRES L’ECLATEMENT DU NOYAU URBAIN</i> .....	<b>119</b>
<b>FIG.35 :</b> <i>LA COMPACITE DE SON TISSU URBAIN, AINSI L’INTROVERSION DE SES HABITATIONS DE LA MEDINA</i> .....	<b>121</b>
<b>FIG.36 :</b> <i>TYPE D’HABITATION PETITE</i> .....	<b>125</b>
<b>FIG.37 :</b> <i>TYPE D’HABITATION MOYENNE</i> .....	<b>126</b>
<b>FIG.38 :</b> <i>TYPE D’HABITATION GRANDE</i> .....	<b>126</b>
<b>FIG.39 :</b> <i>LE TOIT DE LA MEDINA</i> .....	<b>128</b>
<b>FIG.40 :</b> <i>L’EVOLUTION DU CENTRE-VILLE DE BOU-SAADA ENTRE 1972 ET 2001</i> .....	<b>130</b>

<b>FIG.41 : LE DECOUPAGE ADMINISTRATIF DE LA VILLE DE BOU-SAADA. LA MEDINA SE SITUE AU CENTRE DE GRAVITE DE LA VILLE.....</b>	<b>130</b>
<b>FIG.42 : LE MODELE URBANISTIQUE DE LA VILLE DE BOU-SAADA .....</b>	<b>131</b>
<b>FIG.43 : LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS AUGMENTE DANS LA MEDINA ET LES QUARTIERS SPONTANES ADJACENTS, AU CONTRAIRE DANS LES QUARTIERS PLANIFIES.....</b>	<b>132</b>
<b>FIG.44 : LE RAPPORT EQUIPEMENT / POPULATION DANS LA MEDINA ET DANS LES AUTRES QUARTIERS DE LA VILLE.....</b>	<b>133</b>
<b>FIG.45 : LA STRUCTURE URBAINE DE LA MEDINA DE BOU-SAADA .....</b>	<b>134</b>
<b>FIG.46 : PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN DE LA VILLE DE BOU-SAADA – 1942 .....</b>	<b>136</b>
<b>FIG.47 : LA VILLE DE BOU-SAADA EN 1972.....</b>	<b>137</b>
<b>FIG.48 : EVOLUTION CHRONOLOGIQUE DU TISSU URBAIN DE LA VILLE DE BOU-SAADA .....</b>	<b>139</b>
<b>FIG.49 : DIFFERENTS EQUIPEMENTS EXISTANTS DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA .....</b>	<b>141</b>
<b>FIG.50 : LE CHANGEMENT DE LA TYPO-MORPHOLOGIE DU CADRE BATI DE LA MEDINA. A CAUSE LES DIFFERENTES OPERATIONS .....</b>	<b>142</b>
<b>FIG.51 : LA MEDINA DE BOU-SAADA REPRESENTE LE SITE LE PLUS DEGRADE AU NIVEAU DE TOUTE LA VILLE .....</b>	<b>143</b>
<b>FIG.52 : LA COMPARAISON DU POURCENTAGE DES CONSTRUCTIONS DEGRADEES DE LA MEDINA PAR RAPPORT LES AUTRES QUARTIERS DE LA VILLE DE BOU-SAADA .....</b>	<b>144</b>
<b>FIG.53 : L'ETAT DES CONSTRUCTIONS DE LA MEDINA DE BOU-SAADA. ....</b>	<b>145</b>
<b>FIG.54 : ETAT DES ILOTS DE LA MEDINA DE BOU-SAADA .....</b>	<b>146</b>
<b>FIG.55 : NOMBRE ET ETAT DES CONSTRUCTIONS DE LA MEDINA DE BOU-SAADA. ....</b>	<b>147</b>
<b>FIG.56 : NOMBRE ET ETAT DES CONSTRUCTIONS DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA. ....</b>	<b>148</b>
<b>FIG.57 : LA REPARTITION DE LA POPULATION ET NIVEAU D'EQUIPEMENT DANS LA VILLE DE BOU-SAADA EN 1972.....</b>	<b>150</b>
<b>FIG.58 : LA REPARTITION DE LA POPULATION ET NIVEAU D'EQUIPEMENT DANS LA VILLE DE BOU-SAADA EN 1985.....</b>	<b>151</b>
<b>FIG.59 : LA REPARTITION DE LA POPULATION ET NIVEAU D'EQUIPEMENT DANS LA VILLE DE BOU-SAADA EN 2006.....</b>	<b>152</b>

<b>FIG.60</b> : LA DIMINUTION DU NOMBRE DE PALMIERS ET L'ELARGISSEMENT DU LIT MINEUR DE L'OUED PAR EROSION LATERALE DES BERGES, MAIS AUSSI, SUITE A LA PRESSION URBANISTIQUE, .....	<b>153</b>
<b>FIG.61</b> : LES QUATRE PHASES DE LA CONSERVATION INTEGREE (G.H BAILLY, 1975) .....	<b>163</b>
<b>FIG.62</b> : LA PHASE -01- DE L'APPROCHE DE LA CONSERVATION INTEGREE. PAR G.H.BAILLY (1975) .....	<b>165</b>
<b>FIG.63</b> : LA PHASE -02- DE L'APPROCHE DE LA CONSERVATION INTEGREE. PAR G.H.BAILLY (1975) .....	<b>167</b>
<b>FIG.64</b> : LA PHASE -03- DE L'APPROCHE DE LA CONSERVATION INTEGREE. PAR G.H.BAILLY (1975) .....	<b>170</b>
<b>FIG.65</b> : LA PHASE -04- DE L'APPROCHE DE LA CONSERVATION INTEGREE. PAR G.H.BAILLY (1975) .....	<b>173</b>
<b>FIG.66</b> : APPROCHE DE L'UNESCO, LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES HISTORIQUES OU TRADITIONNELS, 1976.....	<b>176</b>
<b>FIG.67</b> : APPROCHE DE L'UNESCO, PRINCIPES DE BASE POUR LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES HISTORIQUES OU TRADITIONNELS, 1976.....	<b>177</b>
<b>FIG.68</b> : APPROCHE DE L'UNESCO, MESURES DU SAUVEGARDE DES ENSEMBLES HISTORIQUES OU TRADITIONNELS, 1976 .....	<b>182</b>
<b>FIG.69</b> : APPROCHE DE L'UNESCO, LA RECHERCHE, ENSEIGNEMENT ET FORMATION SUR LES ENSEMBLES HISTORIQUES OU TRADITIONNELS, 1976 .....	<b>183</b>
<b>FIG.70</b> : DES OUTILS POUR METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU PATRIMOINE. PAR GROUPE-CONSEIL SUR LA POLITIQUE DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUEBEC, NOVEMBRE 2000 .....	<b>187</b>
<b>FIG.71</b> : APPROCHE POUR METTRE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE DU PATRIMOINE. PAR GROUPE-CONSEIL SUR LA POLITIQUE DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUEBEC, NOVEMBRE 2000 .....	<b>203</b>
<b>FIG.72</b> : LES PHASES DE LA METHODE REHABIMED .....	<b>206</b>
<b>FIG.73</b> : LA PHASE ORIENTATION POLITIQUE DE LA METHODE REHABIMED .....	<b>208</b>
<b>FIG.74</b> : LA PHASE DIAGNOSTIQUE DE LA METHODE REHABIMED .....	<b>215</b>
<b>FIG.75</b> : LA PHASE STRATEGIE DE LA METHODE REHABIMED.....	<b>219</b>
<b>FIG.76</b> : LA PHASE STRATEGIE DE LA METHODE REHABIMED.....	<b>219</b>
<b>FIG.77</b> : LA PHASE PLAN D' ACTION DE LA METHODE REHABIMED .....	<b>222</b>
<b>FIG.78</b> : STRUCTURE CONCEPTUELLE DE LA STRATEGIE D'INTERVENTION REFERENTIELLE .....	<b>230</b>
<b>FIG.79</b> : LES PHASES DE CONCEPT C01 DE LA STRUCTURE CONCEPTUELLE DE LA STRATEGIE REFERENTIELLE .....	<b>231</b>

---

<b>FIG.80 :</b> LES PHASES DE LA DIMENSION D01 DE LA STRUCTURE CONCEPTUELLE DE LA STRATEGIE REFERENTIELLE .....	<b>232</b>
<b>FIG.81 :</b> LES PHASES DE LA DIMENSION D02 DE LA STRUCTURE CONCEPTUELLE DE LA STRATEGIE REFERENTIELLE .....	<b>235</b>
<b>FIG.82 :</b> LES PHASES DE LA DIMENSION D03 DE LA STRUCTURE CONCEPTUELLE DE LA STRATEGIE REFERENTIELLE .....	<b>236</b>
<b>FIG.83 :</b> LES PHASES DE L'INTERVENTION DE LA STRUCTURE CONCEPTUELLE DE LA STRATEGIE REFERENTIELLE .....	<b>237</b>
<b>FIG.84 :</b> RECAPITULATION DES PHASES DE LA STRUCTURE CONCEPTUELLE .....	<b>238</b>
<b>FIG.85 :</b> LES PHASES DE LA STRATEGIE REFERENTIELLE .....	<b>239</b>
<b>FIG.86 :</b> L'OPERATION DE LA RENOVATION DU QUARTIER MOUAMINE GHRABA (EN TRAIT ROUGE), DURANT LES ANNEES 1970. ....	<b>244</b>
<b>FIG.87:</b> LE PRINCIPE D'INTERVENTION DU BET CHARGE DE L'ETUDE DE LA REHABILITATION DE LA MEDINA DE BOU-SAADA .....	<b>252</b>
<b>FIG.88 :</b> DELIMITATION DU DOMAINE PHYSIQUE DE L'INTERVENTION DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA ...	<b>259</b>
<b>FIG.89 :</b> LA CONFORMITE DES ACTIONS (PHASE 01) DE LA STRATEGIE ADOPTEE DANS LA MEDINA AVEC CELLE ELABOREE. ....	<b>259</b>
<b>FIG.90 :</b> LA CONFORMITE DES ACTIONS (PHASE 02) DE LA STRATEGIE ADOPTEE DANS LA MEDINA AVEC CELLE ELABOREE. ....	<b>261</b>
<b>FIG.91 :</b> LA CONFORMITE DES ACTIONS (PHASE 03) DE LA STRATEGIE ADOPTEE DANS LA MEDINA AVEC CELLE ELABOREE. ....	<b>263</b>
<b>FIG.92 :</b> LA CONFORMITE DES ACTIONS (PHASE 04) DE LA STRATEGIE ADOPTEE DANS LA MEDINA AVEC CELLE ELABOREE. ....	<b>265</b>
<b>FIG.93 :</b> LA CONFORMITE DES ACTIONS (PHASE 05) DE LA STRATEGIE ADOPTEE DANS LA MEDINA AVEC CELLE ELABOREE. ....	<b>268</b>
<b>FIG.94 :</b> LA CONFORMITE DES ACTIONS (PHASE 06) DE LA STRATEGIE ADOPTEE DANS LA MEDINA AVEC CELLE ELABOREE. ....	<b>269</b>
<b>FIG.95 :</b> LA CONFORMITE DES ACTIONS (PHASE 1) DE LA STRATEGIE ADOPTEE DANS LA MEDINA AVEC CELLE ELABOREE.....	<b>271</b>

**FIG.96:** GRAPHIQUE RADAR MONTRE L'ETAT DE LA PRESENCE DES ACTIONS DE LA STRATEGIE ADOPTEE  
POUR L'INTERVENTION DANS LA MEDINA, AVEC CELLE ELABOREE DANS LA RECHERCHE. ....**276**

**Liste des photos :**

**PHOTO 01:** *LES MATERIAUX DE CONSTRUCTIONS UTILISEES DANS LES CONSTRUCTIONS DE LA VALLEE DU M'ZAB* ..... 17

**PHOTO 02:** *LES PORCHES DE LA CASBAH D'ALGER* ..... 19

**PHOTO 03:** *LA GALERIE DE DAR EL-BEY, LA MEDINA DE TUNIS* ..... 20

**PHOTO 04:** *LA MEDINA DE GHARDAÏA CONSTRUITE SUR UNE COLLINE EST DOMINEE PAR LE MINARET TRES PARTICULIER DE LA MOSQUEE DES IBADITES* ..... 24

**PHOTO 05:** *LA GRANDE MOSQUEE DE TUNIS* ..... 24

**PHOTO 06:** *LA PLACE DU MARCHE DE GHARDAÏA* ..... 26

**PHOTO 07:** *LES REMPARTS DE LA MEDINA DE MARRAKECH* ..... 27

**PHOTO 08:** *LA GRANDE PORTE DU PALAIS DU ROI* ..... 27

**PHOTO 09:** *LE KSAR DE GOLEA, PORTE UN CARACTERE DEFENSIF, EN PIERRE AVEC DES FORMES QUI S'INTEGRE SUR LES DIFFERENTES LIGNES DE FORCES DE LA COLLINE* ..... 32

**PHOTO 10:** *LA CASBAH D'ALGER SITUEE DANS UN SITE CULMINANT DE LA MER* ..... 36

**PHOTO 11 :** *LA CASBAH DE TAFILALET (AU MAROC)* ..... 37

**PHOTO 12 :** *L'EVOLUTION DES MOYENS DE TRANSPORT DANS LES TISSUS HISTORIQUE (LISBONNE (PORTUGAL))* ..... 45

**PHOTO 13 :** *LA RUE AL-AZHAR AU SEIN DU CAIRE HISTORIQUE AVEC SON INTENSE CIRCULATION* ..... 45

**PHOTO 14 :** *LA PROLIFERATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LA CASBAH D'ALGER* ..... 47

**PHOTO 15 :** *LA CASBAH D'ALGER ENTOUREE PAR LE RESEAU ROUTIER DE LA VILLE MODERNE* ..... 54

**PHOTO 16 :** *LA MEDINA DE MARRAKECH (MAROC), INSCRITE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO* ..... 65

**PHOTO 17 :** *TIMGAD (ALGERIE), UN SITE ARCHEOLOGIQUE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO* ..... 65

**PHOTO 18 :** *PEINTURES RUPESTRES DU TASSILI (ALGERIE), UN SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO EN 1982* ..... 65



<b>photo 19</b> : SITE ET NECROPOLE DE MEMPHIS-PYRAMIDES DE GIZEH (ÉGYPTE). SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO EN 1979 .....	<b>65</b>
<b>PHOTO 20</b> : PLACE JEMAA EL-FNA DE MARRAKECH (MAROC) INSCRITE EN 2001 AU PATRIMOINE ORAL ET IMMATERIEL DE L'UNESCO .....	<b>66</b>
<b>PHOTO 21</b> : CHUTES VICTORIA OU MOSI-OA-TUNYA (ZAMBIE-ZIMBABWE). SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO EN 1989 .....	<b>66</b>
<b>PHOTO 22</b> : PARC NATUREL DU SERENGETI (TANZANIE). SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO EN 1981.....	<b>66</b>
<b>PHOTO 23</b> : ARC DE TRIOMPHE DE L'ÉTOILE (PARIS) .....	<b>71</b>
<b>PHOTO 24</b> : MONUMENT DES MARTYRS DE LA GUERRE IRAN-IRAK (BAGDAD) .....	<b>71</b>
<b>PHOTO 25</b> : LES VESTIGES DE TIMGAD, REPRESENTENT UN SITE ARCHEOLOGIQUE CLASSE SUR LA LISTE DE L'UNESCO .....	<b>74</b>
<b>PHOTO 26</b> : LE KSAR DE TAGHIT, UN ENSEMBLE HISTORIQUE INDENIABLE .....	<b>74</b>
<b>PHOTO 27</b> : LA CATHEDRALE NOTRE-DAME DE PARIS .....	<b>76</b>
<b>PHOTO 28</b> : LA MEDINA DE BOU-SAADA, VUE SUR LE QUARTIER OULED HMAIDA AVEC SA MOSQUEE, ET LA PALMERAIE .....	<b>112</b>
<b>PHOTO 29</b> : OUED BOU-SAADA .....	<b>112</b>
<b>PHOTO 30</b> : VUE GLOBALE SUR LA MEDINA DE BOU-SAADA .....	<b>117</b>
<b>PHOTO 31</b> : AVENUE ETIENNE DINET LIMITE LA MEDINA DANS LE COTE NORD - OUEST.....	<b>122</b>
<b>PHOTO 32</b> : BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE LIMITE LA MEDINA DANS LE COTE OUEST.....	<b>122</b>
<b>PHOTO 33</b> : RUE DE AGBAT EL-HOMS .....	<b>123</b>
<b>PHOTO 34</b> : RUE DE DJAMAA ENNAKHLA .....	<b>123</b>
<b>PHOTO 35</b> : RUELLE DE TAGUET CHOUKRI.....	<b>124</b>
<b>PHOTO 36</b> : IMPASSE .....	<b>124</b>
<b>PHOTO 37</b> : UN PASSAGE COUVERT.....	<b>124</b>
<b>PHOTO 38</b> : MATERIAUX ET PROCEDES DE CONSTRUCTION DANS LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES DE LA MEDINA DE BOU-SAADA .....	<b>127</b>

<b>PHOTO 39</b> : L'ADOPTION DES NOUVEAUX PROCÉDES ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION EXOGENES DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA .....	<b>128</b>
<b>PHOTO 40</b> : DES IMMEUBLES COMMERCIAUX EN GRANDE HAUTEUR ENVAHISSENT LA MEDINA, AU DETRIMENT DE LEUR PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	<b>140</b>
<b>PHOTO 41</b> : UN ETAT DE DELABREMENT AVANCE SUBIT LES CONSTRUCTIONS DE LA MEDINA DE BOU-SAADA .....	<b>144</b>
<b>PHOTO 42</b> : L'INTRODUCTION DES NOUVEAUX ELEMENTS EXOGENES, (LE POTEAU ELECTRIQUE, L'ENSEIGNE PUBLICITAIRE, ...), DANS UNE RUE DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA .....	<b>149</b>
<b>PHOTO 43</b> : LES VOIRIES DU QUARTIER MOUAMINE GHRABA APRES L'OPERATION DE LA RESTRUCTURATION EN 1975.....	<b>244</b>
<b>PHOTO 44</b> : LES VOIRIES DE LA MEDINA DE BOU-SAADA, AVANT ET APRES LA REALISATION DES TRAVAUX DE VRD .....	<b>253</b>
<b>PHOTO 45</b> : L'ACCENTUATION DE LA SPECULATION FONCIERE, DUE A LA PROLIFERATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LA MEDINA .....	<b>256</b>

**LISTE DES TABLEAUX :**

**TAB.01:** LA REPARTITION DES BIENS CLASSES PAR CATEGORIE ET PAR PERIODE DE CLASSEMENT (AVANT ET APRES 1998),..... **85**

**TAB.02:** LES TEMPERATURES MOYENNES MENSUELLES A BOU-SAADA..... **111**

**TAB.03:** FICHE TECHNIQUE SUR LA MEDINA DE BOU-SAADA..... **117**

**TAB.04:** DESTINATION ET CHAMP D'APPLICATION DES METHODES ETUDIEES,..... **225**

**TAB.05:** LES POTENTIELS RESPECTIFS, ET LES DEFICIENCES DES METHODES EXAMINEES, ..... **228**

**TAB.06:** RECAPITULATION DES INTERVENTIONS ,..... **247**

**TAB.07:** LES OPERATIONS REALISEES ,..... **248**

**TAB.08:** TRAVAUX RESTES A REALISER, ..... **248**

**TAB.09:** FICHE TECHNIQUE DES ACTIONS DE L'OPERATION N : 01 ..... **254**

**TAB.10:** FICHE TECHNIQUE DES ACTIONS DE L'OPERATION N : 02..... **255**

**TAB.11:** LA COMPARAISON ENTRE LA STRATEGIE ELABOREE, ET CELLE ADOPTEE DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA (PHASE 01),..... **258**

**TAB.12:** LA COMPARAISON ENTRE LA STRATEGIE ELABOREE, ET CELLE ADOPTEE DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA (PHASE 02),..... **260**

**TAB.13:** LA COMPARAISON ENTRE LA STRATEGIE ELABOREE, ET CELLE ADOPTEE DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA (PHASE 03)..... **262**

**TAB.14:** LA COMPARAISON ENTRE LA STRATEGIE ELABOREE, ET CELLE ADOPTEE DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA (PHASE 04)..... **265**

**TAB.15:** LA COMPARAISON ENTRE LA STRATEGIE ELABOREE, ET CELLE ADOPTEE DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA (PHASE 05)..... **267**

**TAB.16:** LA COMPARAISON ENTRE LA STRATEGIE ELABOREE, ET CELLE ADOPTEE DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA (PHASE 06)..... **269**

**TAB.17:** LA COMPARAISON ENTRE LA STRATEGIE ELABOREE, ET CELLE ADOPTEE DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA (PHASE 07)..... **271**

**TAB.18:** RECAPITULATION DE LA CONFORMITE DES ACTIONS DE LA STRATEGIE ADOPTEE POUR L'INTERVENTION DANS LA MEDINA DE BOU-SAADA AVEC CELLE ELABOREE DANS LA RECHERCHE ..... **274**

**TAB.19:** EXAMEN DE LA DEFICIENCE DES ACTIONS DE LA STRATEGIE ADOPTEE POUR LA PRESERVATION DE LA MEDINA DE BOU-SAADA ..... **274**

**TAB.20:** LES ACTIONS DEFICIENTES DANS LA STRATEGIE DE LA PRESERVATION DE LA MEDINA DE BOU-SAADA ..... **277**

## **Abréviations :**

- 1) **A.A.D.L.** : Agence Nationale de l'Amélioration et de Développement du Logement.
- 2) **A.E.P.** : Alimentation en Eau Potable.
- 3) **A.P.C.** : Assemblée Populaire Communale.
- 4) **A.P.W.** : Assemblée Populaire de la Wilaya.
- 5) **B.E.T.** : Bureau d'Etude Technique
- 6) **C.E.S.** : Coefficient d'Emprise du Sol
- 7) **C.O.S** : Coefficient d'Occupation de Sol
- 8) **D.L.E.P.** : Direction du Logement et des Equipements Publics.
- 9) **D.U.C:** Direction de l'Urbanisme et de la Construction.
- 10) **I.C.C.R.O.M.** : Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels.
- 11) **I.C.O.M.O.S.** : Conseil international des monuments et des sites.
- 12) **Fig.:** Figure
- 13) **Lgts.** : Logements.
- 14) **O.P.G.I.** : Office pour la Promotion et la Gestion Immobilières.
- 15) **O.P.U.** : Office des Publications Universitaires
- 16) **P.D.A.U** : Plan Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme.
- 17) **P.O.S** : Plan D'occupation du Sol.
- 18) **P.S.H.P.:** Programme Spécial Hauts Plateau
- 19) **P.P.S.M.V.S.S** : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés.
- 20) **P.S.S.:** Programme Spécial Sud
- 21) **S.C.U.** : Schéma de Cohérence Urbaine

- 22) **S.I.G.** : Système d'Information Géographique
- 23) **S.T.P.** : Subdivision des Travaux Publics
- 24) **S.U.C.** : Subdivision de l'Urbanisme et de la Construction
- 25) **Tab.** : Tableau
- 26) **U.N.E.S.C.O.** : Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture.
- 27) **U.R.B.A.C.O.** : Centre d'étude et de réalisation en urbanisme Constantine.
- 28) **V.R.D** : Voirie, Réseaux Divers.
- 29) **Z.P.PA.U.P** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

# INTRODUCTION GENERALE

## 1. INTRODUCTION :

Dés le début du 19<sup>ème</sup> siècle, la cité traditionnelle en Europe va connaître d'importants changements liés à la révolution industrielle, l'avènement d'un nouvel ordre socio-économique, en plus de la poussée démographique, va créer une demande des édifices nouveaux, destinés à de nouvelles fonctions, ce sont les bâtiments industriels, usines, hôpitaux...etc. ils n'ont aucun modèle dans l'histoire de l'architecture.

Vers la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, la ville qui a traversé des millénaires, en subissant néanmoins certaines modifications, sera loin de la forme de la cité antique, aussi loin que celle de la ville médiévale et baroque entourée soigneusement, isolée de la campagne, au pied de ses fortifications.

Au 20<sup>ème</sup> siècle, beaucoup des pays réagirent de façon uniforme à la nécessité d'améliorer les conditions de vie dans les villes, ils commencèrent par réguler les conditions sanitaires et la densité des immeubles.

Entre le premier après-guerre et la fin des années 1960, la doctrine de l'urbanisme progressiste fut élaborée lors des congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM), la charte d'Athènes définissant les critères de la ville moderne. Appliquant à la ville un fonctionnalisme radical (à chaque quartier et à chaque bâtiment une fonction unique : travail, habitat, loisir, etc.). Ces urbanistes proposaient un zonage séparé dans les villes où le développement des techniques de construction, impliquant l'abandon ou la destruction des centres anciens.

Aujourd'hui, de nombreuses villes dans le monde, au nord comme au sud, expérimentent et mettent en place de nouveaux projets de développement urbain pour des villes durables.

En Algérie, la ville est caractérisée par la brutalité de la croissance urbaine et la nécessité de devoir construire très vite les logements nécessaires à la croissance urbaine, sans toujours pouvoir mettre en place les politiques de l'habitat correspondantes... (URBACO, 2009). Leur développement se fondent sur la reproduction de modèles occidentaux, accompagnée de la tentative de « décorer » des façades à l'aide de motifs qui ne répondent pas à nos besoins socio-économiques ou climatiques, ou bien à travers l'utilisation d'éléments traditionnels, dans une volonté puérile d'interpréter du patrimoine (ALDABBAGH, 1994).

Nos villes, ksour et villages, qui donnent à notre pays sa physionomie particulière, subissent les attaques dévastatrices dues à l'assaut du temps. La dégradation accélérée de leur état physique et les conditions d'existence des habitants concernés en est la manifestation la plus visible et la plus préoccupante. D'ailleurs, ce patrimoine est caractérisé par le voisinage de constructions dégradées,



de maisons anciennes en bon état et par des restaurations douteuses sur l'ensemble des plans, tant esthétique que technique (OUMAZIZ, 1994).

Donc c'est un développement urbain rapide, défini par une urbanisation non maîtrisée doublée d'inadaptation des modèles importés et imposés aux populations avec une nouvelle vision de l'espace urbain. Ces villes ou quartiers récents, s'ils offrent une réponse conjoncturelle, n'en ouvrent pas moins un autre champ d'interrogation plus culturel, identitaire et économique.

Le développement urbain anarchique dans nos médinas aboutit peu à peu à la disparition du patrimoine architectural, d'autant plus qu'il reste caractérisé par une dynamique "non durable" qui se traduit par une urbanisation périphérique concentrique, non accompagnée par l'installation des infrastructures préalables et de la planification de cet étalement urbain. La conséquence en est une consommation importante d'espaces périurbains au détriment des fonctions productives potentielles de ces espaces, et, au niveau humain, de mauvaises conditions de vie, des risques sanitaires et sociaux importants.

Nos médinas, patrimoine architectural et urbain indéniable, représentent en raison de leur caractéristiques d'unité, d'intégration dans le paysage une valeur exceptionnelle, elles sont témoins de grands moments de l'histoire et des mutations techniques et culturelles, ont aujourd'hui un avenir incertain en tant que structures urbaines.

La médina de Bou Saada s'inscrit dans ce cadre et son état ne cesse de se dégrader. Et il y est fait référence au ksar qui a existé depuis la fin du moyen âge. La mosquée (premier édifice) constitue un élément structurant de la "trame" urbaine, cette trame n'obéissait à aucune forme géométrique, mais plutôt à un caractère spontané avec des sentiers et ruelles ondulés et étroits.

Dès l'arrivée des colons, il y a eu la construction du « fort » en vu de pouvoir maîtriser la ville pendant cette période. L'extension de la ville était au sud d'El ksar, avec l'apparition du premier quartier colonial, « le Plateau », qui a été aménagé pour abriter les infrastructures militaires, administratives et quelques logements coloniaux. Ce dernier avait un plan en damier et a acquis un cachet architectural différent, plus moderne et plus précis dans ses tracés.

Cette période était marquée aussi par l'édification de plusieurs hôtels afin de valoriser la vocation touristique qu'avait la ville.

Le tissu urbain ancien est saturé, les contraintes physiques, montagne, cordon dunaire et oueds) qui le ceinturent, ne lui offrent aucune possibilité d'extension urbaine continue. La ville connaît actuellement une croissance urbaine linéaire et éclatée, la ZHUN la plus importante, est

située dans la sortie Nord de la ville, structurée par deux axes: La RN89 (Bou-Saada - Sidi Ameer) et la RN8 (Bou-Saada-Alger), sa superficie est de 115 ha.

L'accroissement du taux d'urbanisation a engendré des concentrations urbaines non contrôlées et des pressions grandissantes sur les ressources naturelles et patrimoniales.

## **2. LA PROBLEMATIQUE :**

Devant le développement urbain incontrôlé et la dégradation du patrimoine architectural, il devient impératif de réfléchir comment remédier à ce phénomène de dépersonnalisation.

La problématique de notre étude émane de :

- **La transformation de la médina et sa dégradation progressive.**
- **La nécessité de préserver le patrimoine architectural.**

Le patrimoine architectural c'est toute création architecturale isolée ou groupée qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un évènement (Charte de Venise, 1964). Il fait partie du patrimoine culturel d'un établissement humain, car par ce dernier, on entend les monuments historiques et les sites, le patrimoine architectural et urbain, les musées, les bibliothèques, l'archéologie, les spectacles vivants (festivals, etc.) et audiovisuels, les œuvres d'art contemporaine, (L'organisation mondiale du tourisme).

Le patrimoine architectural traditionnel soumis à des conditions d'usage éprouvantes continue d'afficher une durabilité séculaire, mais aussi une grande richesse d'exploitation des matériaux et techniques. En effet, ce qui explique, d'abord, l'harmonie du cadre bâti ancien avec son site naturel, c'est :

- Les matériaux de base utilisés dans la construction, l'élément fondamental étant la pierre, et la brique de terre, bois...n'a nullement contribué à bouleverser les écosystèmes.
- Une connaissance parfaite des techniques du bâti et une analyse très fine des rapports qu'il entretient avec son environnement et les équilibres instaurés.

Partant de là, il s'agit de s'interroger sur "la sauvegarde":

- Comment préserver un patrimoine séculaire présentant les caractéristiques définies ci-dessus dans un contexte de dégradation occasionnée par une multitude de paramètres?

Et pour un développement urbain remarquable au niveau de la ville et pour mettre aussi en relief l'évolution que la connais en vue de préserver l'aspect urbanistique de la médina surtout le patrimoine existant qui risque de disparaître un jour :

- Comment arriver à revaloriser, à insérer, à relier, le noyau historique par rapport au reste de la ville ?
- Bien que la politique de gestion et de développement urbain dans la médina a contribué à la destruction du patrimoine architectural. Est-ce que parce que : elle est tombée en désuétude? Parce que fonctionnellement, elle ne répond pas? Elle peut répondre mais la politique urbaine favorisait depuis l'indépendance cette marginalisation?
- Et finalement quelles complémentarités faut-il gérer avec les territoires voisins ?

### 3. LES HYPOTHESES :

Pour répondre à ces préoccupations d'aujourd'hui, deux hypothèses permettent de réfléchir sur l'avenir des centres anciens, leur réadaptation à des fonctions économiques contemporaines et leurs conditions de revalorisation. En fait, rechercher les modalités et mécanismes aptes à engendrer un processus de la revitalisation durable.

- *La maîtrise de l'espace urbain de la médina dépend de la capacité de celle-ci à intégrer son tissu ancien dans sa dynamique urbaine en vue d'un développement cohérent et durable.*
- *La sauvegarde et la valorisation de ce patrimoine ne peut avoir lieu qu'en donnant des nouvelles significations aux éléments de base de la structure urbaine qui ont perdu leurs fonction.*

### 4. LES OBJECTIFS :

L'avenir des centres anciens, leur réadaptation à des fonctions économiques contemporaines et leurs conditions de revalorisation sont des éléments essentiels pour la vie urbaine. D'ailleurs, « *l'histoire des villes se fabrique à partir de liquidations fragmentaires des quartiers : démolitions, transformations des fonctions des édifices et des bâtiments, mobilité de la population à travers la trame urbaine. Historiquement, les villes produisent une histoire à facette variée et à changement multiple* » (Martinon, J. P. 1991)

Le développement urbain inéluctable et la richesse patrimoniale, tel est l'objet de cette étude, il s'agit d'une intervention urbaine et architecturale au niveau de la médina de Bousaada.

Le développement urbain de la ville se fonde de plus en plus sur le patrimoine qui devient ainsi l'objet de stratégies globales de la transformation.

Et pour répondre à ces problématiques, qui sont d'actualité en Algérie, il va falloir penser en terme de continuité telle serait la manière de penser les futures des médinas, surtout dans les régions arides et semi arides.

L'objectif de la recherche, n'est pas de reconstruire en reproduisant fidèlement au nom de la sauvegarde du patrimoine, Il s'agit surtout de :

- Préserver le patrimoine architectural de la médina qui représente une valeur exceptionnelle, en raison de leurs caractéristiques d'unité, d'intégration dans le paysage, et un témoignage de grands moments de l'histoire et des mutations techniques et culturelles ;
- orienter la réflexion pratique sur les modes d'intégration des héritages à une conception moderne de l'architecture et de l'urbanisme ;
- L'identification des conditions de la mise en œuvre des projets dans ce contexte patrimonial ;
- comprendre le développement et la logique de structuration de la médina afin de l'amener à s'intégrer à une nouvelle donnée territoriale ;
- Anticipation de l'avenir des centres anciens, leur réadaptation à des fonctions économiques contemporaines et leurs conditions de revalorisation.

## 5. MOTS CLES :

**- Médina, Ksar, Développement urbain, Patrimoine architectural, Tissu urbain, Préservation, Région aride et semi aride.**

## 6. LE CAS D'ETUDE :

Le cas de cette étude est celui de la médina de Bou-Saada, qui est située à la partie sud de la wilaya de M'Sila, sur l'axe RN.46 (Alger-Biskra) et l'axe RN.8 (M'Sila - Djelfa), elle occupe une position idéale et stratégique sur carrefour très important d'échanges économiques et culturels entre les hauts plateaux (Djelfa), le Tell algérois et le Zâb (Biskra). A travers l'histoire, la région de Bou-Saada a connu plusieurs civilisations Romaine, Hilalienne, Turque et enfin l'occupation française.

La médina de Bou-Saada est caractérisée géographiquement par:

- Elle est limitée par les montagnes (Kerdada et Azzeddine) dans les cotés (sud, sud-ouest, sud-est), et par les dunes de sable et oasis dans les cotés (nord, nord-ouest, nord est), et traversée par la vallée d'alluvions.

- Elle s'éloigne d'une distance de 240 km de la capitale Alger (sud, sud-est de la capitale).
- Une altitude de 560 m.
- Une latitude nord de 35° 13'.

Le tissu urbain de la médina de Bou-Saada évolue pendant les dernières décennies à travers de nouveaux modes d'administration et de valorisation économique accompagnée d'une expansion démographique conséquente, il a connu plusieurs plans, à savoir : le plan en damier, le plan radioconcentrique, et le plan linéaire. Il se structure autour de plusieurs axes qui sont principalement des axes routiers importants, le long desquels se répartissent les équipements.

Le tissu urbain ancien est saturé, les contraintes physiques, montagne, cordon dunaire et oueds (Djebel Kerdada, et Oued Bou-saada) qui le ceinturent, ne lui offrent aucune possibilité d'extension urbaine continue.

On opte pour ce cas, à cause ses critères urbanistiques et architecturaux, car Bou-Saada représente un contexte très riche, en matière typologique des éléments architecturaux et urbains, qui sont réparties à travers l'évolution historique comme suit:

- Le modèle ksourien: il se caractérise par un tissu urbain très serré et compact, dont les rues sont tortueuses, sinueuses et étroites, ces habitations sont généralement surpeuplées, semblables et introverties (les pièces sont orientées vers un espace central "cour" ou "bit layal").
- Le modèle colonial: il appartient au tissu urbain aéré dont les rues sont en axes et larges, les constructions sont personnalisées (ne sont pas semblable) et orientées vers l'extérieur (extravertis).
- Le modèle actuel: il appartient à un tissu urbain aéré, des tracés réguliers constitués par des axes principaux distribuant de part et d'autre des rues perpendiculaires et parallèles et desservant des îlots d'une épaisseur de deux parcelles, les constructions des habitations ne respectent plus les règles d'urbanisme et de construction.

## **7. ANALYSE CONCEPTUELLE :**

Nos hypothèses révèlent trois concepts clés nécessitant un développement particulier :

**7.1. La médina et sa structure urbaine :** dans les établissements humains, il existe plusieurs modèles des ensembles historiques, chacun à sa spécificité et sa logique de structuration, dans notre recherche on va focaliser sur ce type, qui représente un archétype des villes traditionnelles dans notre monde islamique, arabe, ainsi dans notre pays.

**7.2. Le développement urbain :** le développement de ce concept est très utile pour pouvoir

expliquer bien leur impact dans les médinas et ce qui l'environne, car, il est tout à la fois source d'innovation, et de recomposition mais aussi de disparition, et de dégradation. Ainsi, il offre une appréhension globale de toute l'agglomération dans une perspective dynamique.

**7.3. La préservation du patrimoine:** la recherche dans ce concept tente de répondre aux questions : préserver : quoi ? Pour quoi ? Pour qui ? Comment ? Et à quels périls est-il soumis le patrimoine architectural ?

## **8. METHODOLOGIE DE RECHERCHE :**

La démarche méthodologique de notre travail de recherche est axée sur la vérification des nos hypothèses qui sont basées sur la sauvegarde des médinas, leur réadaptation à des fonctions économiques contemporaines et leurs conditions de revalorisation.

De ce fait, pour vérifier notre première hypothèse « *La maîtrise de l'espace urbain de la médina dépend de la capacité de celle-ci à intégrer son tissu ancien dans sa dynamique urbaine en vue d'un développement cohérent et durable* », on va opter pour une recherche diachronique, qui montre l'évolution de la médina, et aborder les différentes mutations de son tissu urbain, et sa lutte sans répit pour subsister au cours du temps, dans la dynamique urbaine de la ville. Cette analyse sera faite sur la base des documents graphiques, traités par un SIG (système d'information géographique), ainsi que les différentes études historiques, économiques, et sociales.

La vérification de la deuxième hypothèse « *La sauvegarde et la valorisation de ce patrimoine ne peut avoir lieu qu'en donnant des nouvelles significations aux éléments de base de la structure urbaine qui ont perdu leurs fonctions.* » est basée sur une démarche analytique, prospective et comparative. Nous optons pour « un modèle synthétique », qui représente la stratégie référentielle, construit à partir des études des différents organismes et associations spécialisés à travers le monde. On va évaluer les différentes interventions au niveau de la médina, et les comparer avec notre stratégie d'intervention, pour souligner l'exemplarité des initiatives entreprises dans le site, et résoudre les différentes déficiences.

L'utilisation de la technique de l'entrevue de recherche semble être la plus pertinente, c'est une technique directe d'investigation scientifique utilisée auprès d'individus pris isolément, mais aussi dans certains cas auprès de groupes, qui permet de les interroger de façon semi directive et de faire un prélèvement qualitatif en vue de connaître les informateurs. Cette technique nécessite la construction d'un schéma d'entrevue composé d'un ensemble de questions ouvertes. (A. FARHI,

cours méthodologie de recherche, 2009). En écoutant les gens qui ont participé au "façonnage" de l'état actuel de la médina. Cette technique peut mettre en exergue les modes ainsi que les étapes des différentes interventions menées dans la médina.

## **9. STRUCTURE DU MEMOIRE**

La structure de notre mémoire s'appuie sur le développement des trois concepts, dans les trois premiers chapitres théoriques (*La médina et sa structure urbaine, Le développement urbain, La préservation du patrimoine*), cette partie conceptuelle sera suivie par la présentation du cas d'étude (la médina de Bou-Saada), ensuite, par le cinquième chapitre portant l'état de l'art, le sixième chapitre consiste en la validation du modèle synthétique dans le cas d'étude, qui va permettre de passer vers la conclusion générale.

### **Contenu des chapitres:**

#### **La première partie : Une introduction générale :**

Comporte les éléments de la problématique à savoir : les hypothèses et les objectifs de la recherche, la démarche à suivre ainsi que la structure du mémoire.

#### **La deuxième partie : le support théorique :**

La deuxième partie de cette étude présente le cadre théorique de nos concepts énoncés précédemment, elle est basée sur une recherche bibliographique et une mise en lumière de différentes recherches, les expériences antérieures et les différentes politiques. Pour cela nous référons aux diverses analyses et travaux de recherche, sans oublier l'apport administratif formé des services de l'APC, la wilaya, la DUC, la DLEP...etc. que nous pourrions constituer durant notre travail d'investigation.

Cette partie est composée par les chapitres suivants :

- Chapitre 01: *La médina et sa structure urbaine.*
- Chapitre 02: *Le développement urbain.*
- Chapitre 03: *La sauvegarde du patrimoine "concepts et théories".*
- Chapitre 04: *La présentation du cas d'étude (Bou-Saada, une médina confrontée au développement urbain).*
- Chapitre 05: *Stratégies de sauvegarde "un état de l'art".*

Le premier chapitre concerne "la médina et sa structure urbaine". Sur la base d'une recherche bibliographique, il explique et définit la médina, en tant que structure urbaine ancienne, en exposant leur évolution spatio-temporelle, leur délimitation, leur caractéristique et leur valeur. Ce chapitre s'interroge sur les maladies et les mutations subies pendant toute leur histoire.

Le deuxième chapitre est consacré au concept de "développement urbain". Son objectif est de mettre en lumière les noyaux historiques urbains, les conditions de genèse de ceux-ci, de connaître aussi les formes de développement des villes et des médinas particulièrement, ces modes d'extension, l'effet de l'apparition de nouvelles composantes urbaines dans la ville moderne, qui n'ont aucun lien avec la cité traditionnelle, ni au plan fonctionnel.

Le troisième chapitre est consacré au concept de "La sauvegarde du patrimoine". Son objectif est de construire une base théorique sur le concept du patrimoine, notamment le patrimoine architectural, la sauvegarde, et les différentes modes d'interventions sur les tissus anciens, elle identifie aussi les différentes institutions qui s'intéressent à la préservation du patrimoine bâti, à travers le monde, et en Algérie particulièrement pour savoir les corrélations avec les pouvoirs politiques, et la limite de ses influences sur la communauté.

Le quatrième chapitre : il est consacré à la présentation de la médina de Bou-Saada, et, à partir différentes approches étudiées, nous allons procéder tout le long de ce chapitre à des travaux de terrains, afin de comprendre leur développement et leur logique de structuration, pour s'interroger à une nouvelle donnée territoriale, nous mettrons aussi l'accent sur les conséquences du développement urbain et ce rythme qui est à l'origine de la dégradation de la médina, engendrant des ruptures entre les différentes entités qui composent la ville, ce qui lui fait perdre peu à peu son cachet traditionnel.

Le cinquième chapitre présente différentes stratégies de sauvegarde, "un état de l'art". En référant aux recommandations de diverses approches internationales pour la préservation du patrimoine bâti, afin d'atteindre nos objectifs, qui vise à orienter la réflexion pratique sur les modes d'intégration des héritages à une conception moderne de l'architecture et de l'urbanisme, et identifier les conditions de la mise en œuvre des projets dans un contexte patrimonial approprié à notre cas d'étude, qui est la médina de Bou-Saada. Nous allons positionner épistémologiquement ces approches, pour choisir une méthode de sauvegarde, et sortir avec un modèle synthétique qui sera une référence méthodologique pour intervenir sur le patrimoine bâti de la médina.



**La troisième partie : *partie analytique*:**

- La comparaison du modèle synthétique dégagé, avec les différentes interventions étatiques dans la médina, et évaluer la limite du succès au niveau technique et méthodologique.
- L'interprétation des résultats de l'entrevue de recherche, l'observation directe et le questionnaire pour anticiper l'avenir de la médina, et leur réadaptation à la dynamique économique et urbaine contemporaine.

Cette partie sera représentée par le chapitre 06 : *La préservation du patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada (entre l'intégration dans la dynamique urbaine, et l'adoption des nouvelles significations à sa structure urbaine)*.

**La quatrième partie: c'est *la partie synthétique*:**

La conclusion générale tentera de conclure par ensemble de points de vue liés directement aux résultats de la recherche et d'apporter ainsi quelques éléments de réflexion et de recommandations sur la manière de procéder pour le maintien et la sauvegarde de notre héritage patrimonial, elle présente aussi les résultats de la recherche, les limites de cette dernière, et finalement les perspectives d'investigations futures.

# Chapitre 1:

## LA MEDINA ET SA STRUCTURE URBAINE

## **Introduction :**

La médina étymologiquement la ville de « Médine », devenu la ville arabe, par opposition à la ville européenne. Le prophète Mohamed, fondateur de la religion musulmane, dans une oasis de la péninsule arabique Yathrib que surgira la première mosquée, cœur d'une cité qui prendra le nom de « Médine », c'est-à-dire la ville. C'est à ce moment que débute l'ère islamique, l'Hégire. Avec l'ère des conquêtes islamiques vont naître « Fostat » en Egypte, « Basrah et Koufa » en Irak, et surtout « Kairouan » en Tunisie, qui peuvent être considérées comme les premières villes islamiques.

Les conditions de la naissance des villes islamiques ne diffèrent de celles qui ont régi celles de toutes les villes du monde que par l'influence primordiale des facteurs climatiques et leurs conséquences :

- Les points d'eaux déterminent le tracé caravanier dont les carrefours ont donné lieu à la création de villes étapes ou villes marchés, au même titre les rades abritées, les oasis ont donné naissance aux cités agricoles.
- Un grand nombre de cités doivent leur origine à la volonté de contrôler un territoire qu'il s'agisse de lieu stratégique de base d'intervention sur terre ou sur mer , comme « Aden », « Rabat », « Sousse »...

Donc, la médina est l'un des modèles de la ville islamique traditionnelle, « *la médina c'est la partie musulmane d'une ville (opposé à ville européenne) en Afrique du Nord* » (Le Grand Robert). Par contre le Dicos Encarta 2010 définit la médina comme suit : « *la médina c'est la partie ancienne d'une ville arabe* ». Néanmoins, la médina se définit comme un cadre et une structure sociale. Le cadre urbain est marqué d'une empreinte religieuse structurante symbolisé, pour le visiteur ordinaire, par le paysage visuel et sonore des mosquées, l'enjeu économique est très présent pour les habitants de la médina puisque cet espace reste un lieu de travail par excellence, qui offre près de la moitié des emplois totaux de l'agglomération (Anne-Claire Kurzac- SOUALI, 2006). La médina est un espace culturel et un espace identitaire marqué, dans le sens où elle est un référent pour ses habitants, une façon de vivre, un rythme et une ambiance. Comme toute ville et particulièrement les tissus anciens. La médina est un lieu de production de valeurs symboliques et culturelles qui contribue à créer une cohésion entre les habitants réunis par un même sentiment d'appartenance à un lieu et à des valeurs communes liées à la géographie de ce lieu : une religiosité omniprésente, la proximité entre les voisins, l'intimité familiale préservée, une socialité encouragée par les points de rencontre que sont "le Hammam ", " la Fontaine "...(ANNE -CLAIRE KURZAC-SOUALI ,1995).

Les médinas maghrébines et orientales sont situées généralement dans les régions à climats méditerranéens, arides et semi-arides comme l'Algérie (les Casbahs d'Alger et de Constantine... et les Ksours de Ghardaïa et Bou-Saada...), le Maroc (Sud marocain), la Tunisie (Djerba, Oudreff, Gafsa, Slimen...), le Yémen (Sana'a), l'Arabie Saoudite (Jeddah...) et l'Egypte (Caire...).

### **I. La structuration de la médina :**

Bien que la médina soit l'un des modèles de la ville islamique traditionnelle, sa structuration est presque la même. Selon l'ordre historique, le modèle urbanistique de la médina repose sur un principe fondamental qui est celui de la séparation nette entre l'espace public et l'espace privé. La ville s'ordonne autour d'un pôle, constitué par la grande mosquée et les souks qui l'enserrent. C'est un lieu qui se caractérise par une intensité de la vie publique (religion, administration, artisanat, commerce).

L'espace public se prolonge à travers le réseau viaire qui est fortement hiérarchisé. On distingue :

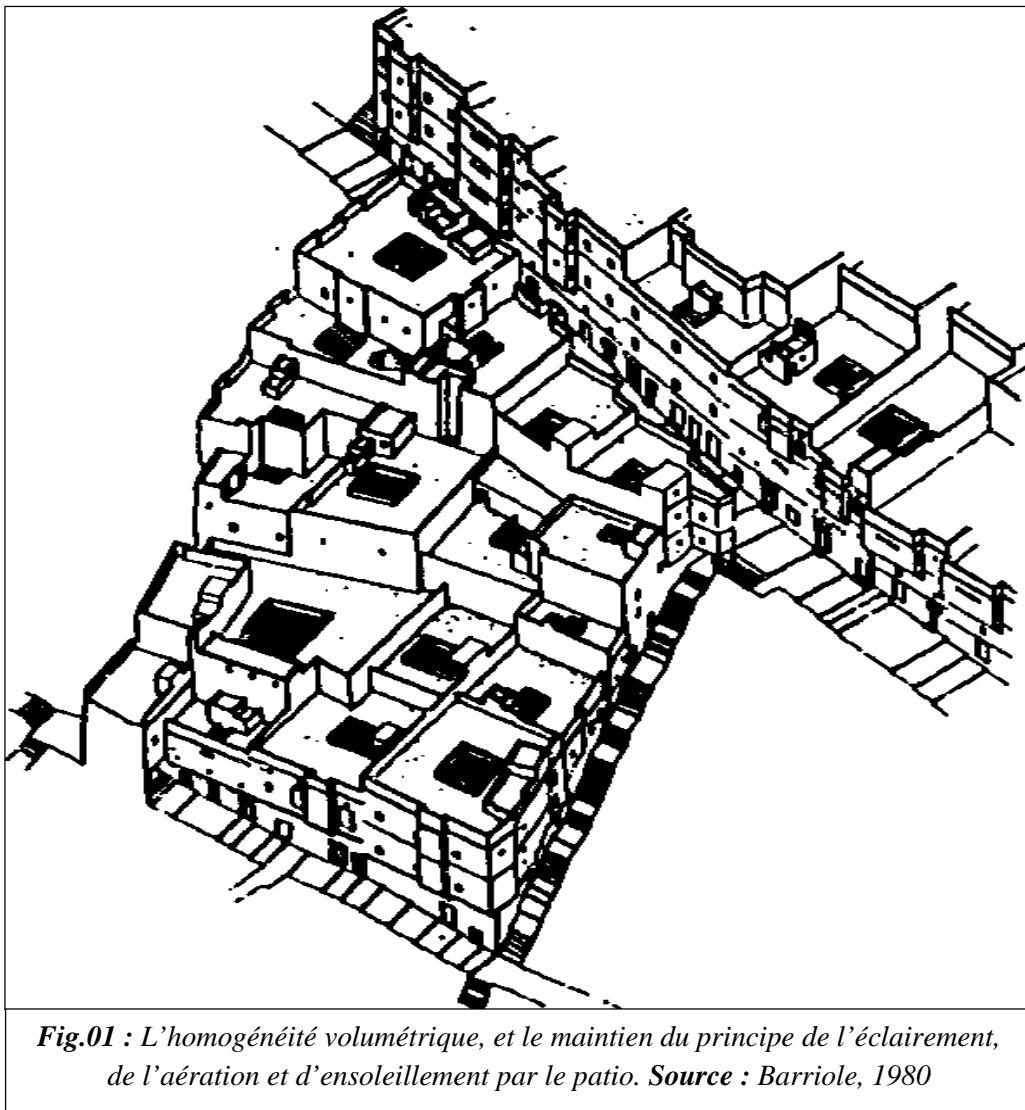
- Les parcours principaux où sont localisés les équipements et les activités de niveau urbain, ces voies principales relient entre elles les portes en passant par le centre de la cité.
- Les parcours secondaires, branchés sur les premiers, ayant surtout une fonction de raccord et de desserte, le long desquels se localisent les équipements nécessaires à la vie des quartiers : four, moulin, boulangerie, épicerie, hammam, ....
- L'espace défini par l'entrecroisement de ces parcours constitue les noyaux d'habitations, espace où de la communauté, ces noyaux résidentiels sont desservis par des impasses en principe interdits aux non riverains et ne comptant aucun commerce ni équipement public.

La maison traditionnelle de la médina correspond à l'habitat d'un groupe domestique formé de plusieurs familles conjugales. Elle s'organise autour du patio, cour centrale « west eddar » à ciel ouvert, source de lumière et d'aération, les chambres qui l'encadrent consacrent l'individualité de la cellule conjugale, gardant l'équilibre du groupe. Les communs et dépendances sont souvent localisés du côté de l'entrée et contribuent à isoler de la rue l'habitation proprement dite qui elle occupe toujours le fond de la parcelle, l'entrée composée d'une imbrication de vestibules en chicane, joue le rôle de filtre entre l'extérieur (la rue) et l'intérieur (l'espace domestique).

Signaler aussi que dans le tissu urbain, elles sont mitoyennes. De même toute rupture brutale, du volume entre la médina et les constructions avoisinantes, doit être évitée.

Pour l'ensemble du bâti, en signalant, la préservation d'une homogénéité volumétrique. En signalant aussi le maintien du principe de l'éclaircissement, de l'aération et d'ensoleillement par un

espace intérieur (le patio), d'où servitude concernant l'espace intérieur ayant pour corollaire des servitudes de hauteur. (fig. 01)



L'espace économique de la médina était structuré autour du noyau central où se concentraient le gros des activités artisanales, de production et de commercialisation, les grands parcours supportaient les activités essentiellement de services alors qu'aux environs des portes se localisent les activités à caractère rural et les places marchés.

La médina se caractérise aussi par sa centralité, elle se voulait, autrefois, introvertie. Enveloppée dans ses murailles séculaires, elle était en mesure de contrôler le flux des échanges avec le monde extérieur. Elle est indéniablement le centre de l'agglomération. On distingue:

- Une centralité économique : puisque la médina concerne d'importantes activités, le commerce de gros et de proximité y occupe une place prépondérante. la production de

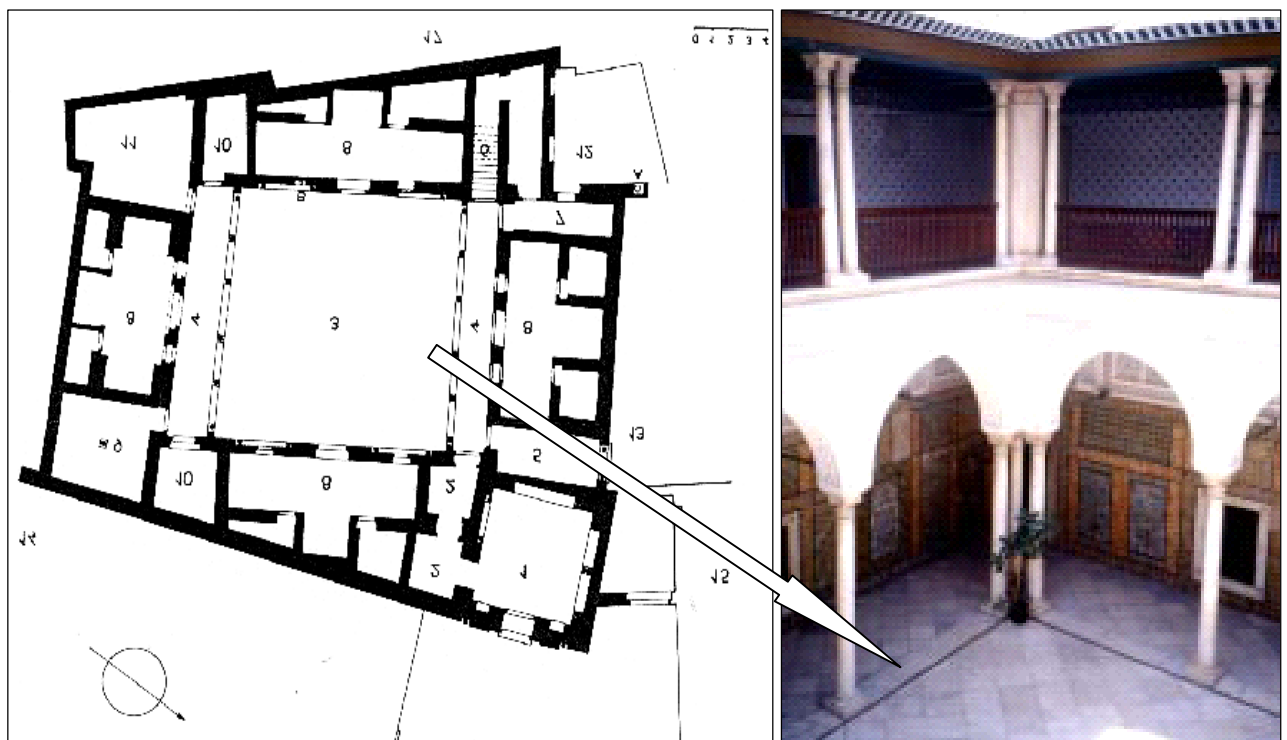
l'artisanat et les souks qui vendent les articles de ce secteur se trouvent au cœur du centre historique.

- Une centralité spatiale symbolisée par la mosquée.
- Une centralité culturelle dont la médina est porteuse en tant que référence pour l'enracinement des gens. La trame urbaine de la médina est un enchevêtrement des ruelles hiérarchisées et fonctionnelles à vocation commerciale, artisanale ou résidentielle.

### I.1. Les caractéristiques urbaines et architecturales de la médina :

#### I.1.1. L'introversion des habitations (La compacité) :

Le type de l'habitat compact et introverti percé d'une cour (la maison fermée sur sa cour) est le type le plus connu, le plus fréquent et le plus étudié soit dans les médinas maghrébines comme le cas de l'habitat en Algérie (les Casbahs et les Ksour...), Maroc (Fès, Marrakech...), Tunisie (Tunis, Sfax...), soit dans les médinas orientales comme le cas de l'habitat en Egypte (Caire), Syrie (Alep, Damas, Hama).



**Fig.02 :** La cour dans l'habitation de la médina de Tunis. *Source : Corpus A.T.M, 2001*

Il s'agit d'un type qui est d'une part très ancien par sa large diffusion dans les villes de l'orient antique et dans les cités grecques et romaines, et d'autre part il est adapté au monde méditerranéen et à plus forte raison dans le monde arabe et islamique en répondant soit à une

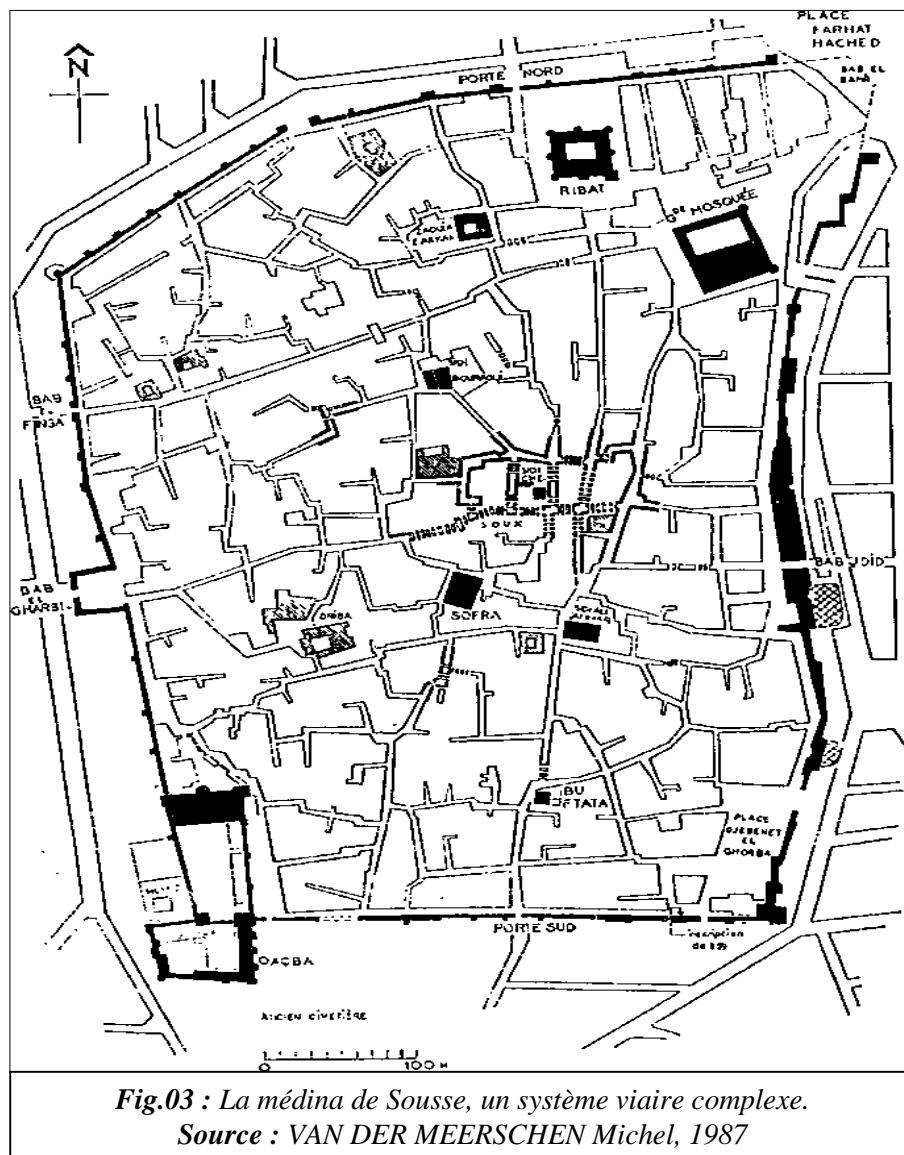
intégration climatique, soit à une organisation sociale. « *Le patio central répond à des conditions climatiques tout à fait déterminées, qui caractérise la zone méditerranéenne -températures relativement élevées, ensoleillement important, pluies intégralement réparties et souvent rares-, elle correspond aussi à une organisation sociale impliquant une relative ségrégation de la vie familiale, et une certaine réclusion de la femme, qui a elle aussi un caractère méditerranéen et qui se trouve fortement accentuée dans la société musulmane* ». (Raymond. A, 1985). La forme urbaine de ce type d'habitat compact est très adaptée aux conditions climatiques sahariennes « *le ksar reste la forme la mieux adaptée au climat saharien, parce qu'il est d'abord compact, en relation directe avec un microclimat (palmeraie) et il réagit à l'hostilité du climat par des stratégies adoptées par les concepteurs* » (Bennadji. A, 1999).

L'introversion des habitations à travers leurs organisations autour d'un espace libre bâti (Patio ou cour) réduit énormément les surfaces exposées vers l'extérieur. Dans les différents exemples d'habitations ksouriennes, la cour occupe une petite emprise au sol, par contre la surface plancher dépasse la surface totale de la parcelle de l'habitation, ce qui fait que le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) est généralement supérieur ou égal à un ( $COS \geq 1$ ) (NOUIBAT. B, 2009).

La hauteur des habitations des médinas varie entre deux et quatre niveaux, pour les Casbahs du sud marocain et les Casbahs d'Alger et de Constantine en Algérie elle peut atteindre quatre niveaux, tant qu'elle ne dépasse pas les deux niveaux pour les unités d'habitations ksouriennes (Mzab, Timimoune, Gafsa, Djerba et Slimen). Ces exemples sont généralement caractérisés par l'introversion de leurs architectures qui se manifeste par une faible abondance en ouvertures sur l'extérieur (petites fenêtres en bois). Naturellement la pénétration d'air, lumière et d'ensoleillement se fait à travers les cours intérieures considérées comme régulateurs thermiques.

### **I.1.2. Système viaire complexe :**

Ce type de tissu urbain compact présente une structure urbaine des voiries très compliquée, des rues qui profondes, sinueuses et tortueuses ménageant des zones d'ombre, coupant les vents qui soulèvent la poussière et amenuisant le temps d'ensoleillement "*ne se trouvent pas longtemps sous l'effet du soleil*" (Poux. D. et autres, sans date), les encorbellements permettent d'agrandir la surface plancher des pièces à l'étage, parfois les rues sont couvertes par le plancher de l'étage des habitations, quelques vides étant réservés à leurs éclairage et à leurs aération. Elles sont étroites "*La dimension de rue en largeur est juste nécessaire au croisement de deux ânes bien chargés*" (Donnadieu.C-P, Didillen.H et J-M, 1977).



La rue est donc la résultante des groupements fermés des habitations, elle est profonde et s'arrête souvent en impasse, à la dernière de l'habitation desservie.

Les impasses occupent une partie importante du sol, leurs pourcentages par rapport aux longueurs des voiries sont très forts d'après l'analyse des villes arabes traditionnelles « A Fès, les impasses représentent 52,4 % de la longueur totale de la voirie, à Alger 45,7%, au Caire 46,8 %, à Damas 43,1 %, à Alep 41,3 % » (Raymond.A, 1985, P.193).

La surface de l'impasse est généralement réduite au minimum pour garder le maximum de surface, et donc de volume disponible pour les habitations.

L'impasse représente un élément essentiel pour la trame viare des villes traditionnelles, « L'impasse est l'élément de base de l'urbanisme musulman traditionnel, son apparition est liée à un

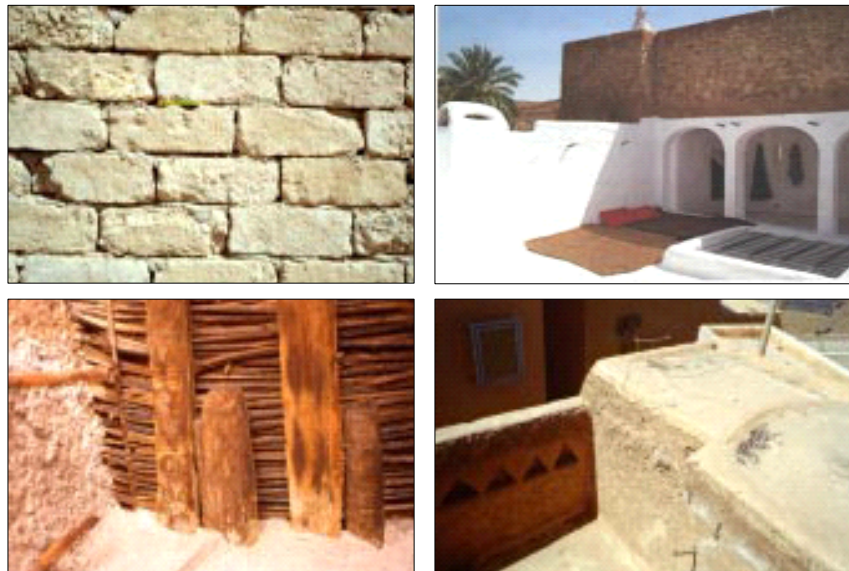


type d'habitat dans lequel la ville s'organise exclusivement autour d'une cour intérieure et qui ignore par conséquent la façade » (Raymond. A, 1985, P.193).

### I.1.3. Procédé de construction cohérent :

Les procédés de construction diffèrent d'une zone à une autre en raison de permettre aux sites construits de s'intégrer harmonieusement à leur environnement. Dans nos régions (arides et semi aride), les murs sont faits en pierres liées entre elles par un mortier de chaux mélangé, de sable ou d'argile, la couverture en terrasse est faite de stipes de palmiers sur lesquelles est posé un lit de roseaux et enfin une couche d'argile mélangée à la chaux, les voûtes et les coupoles, si ils sont existés, sont perforés dans les chambres et peuvent être en pierres comme elles peuvent être faites en briques.

Les maisons ksouriennes sont construites suivant un procédé de construction cohérent avec les matériaux de constructions utilisés, les fondations sont généralement construites en pierres jusqu'au niveau du soubassement et parfois jusqu'au premier niveau. Les murs porteurs sont faits soit en pierres, soit en toubes dont les épaisseurs varient entre 40 et 60 cm, les murs de protection sont moins épais et l'ossature porteuse de leur habitation est composée d'une série de poteaux en roseau de bois dur, supportant des consoles en bascules symétriques, sur ces consoles se posent les solives qui vont supporter un lit de branchettes suivi par une couche de sable argileux, et enfin la chape de chaux de la plate-forme assurant l'étanchéité.

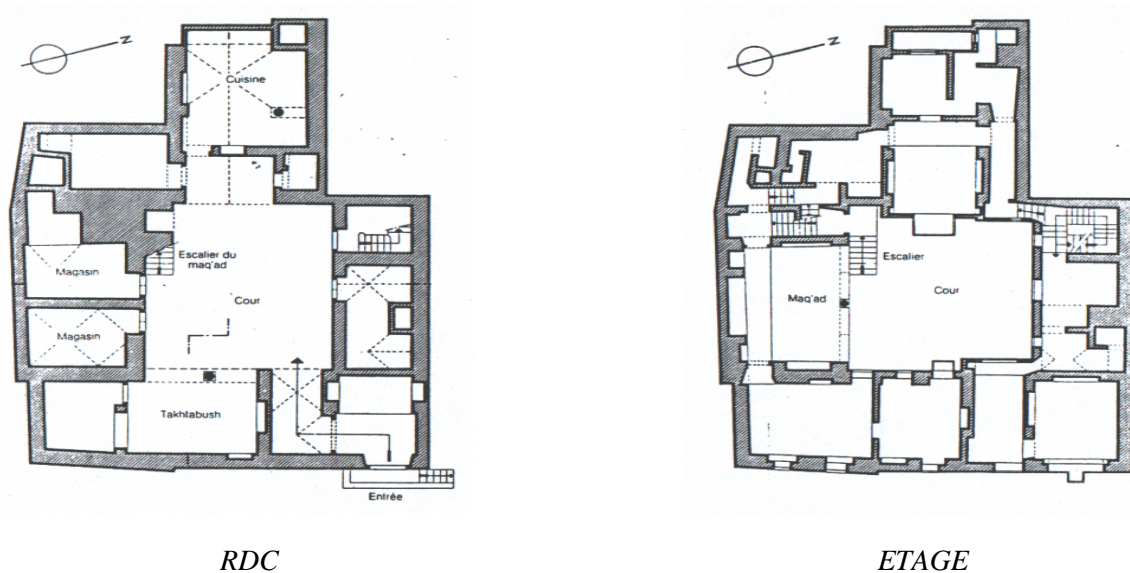


*Photos 01 : Les matériaux de constructions utilisées dans les constructions de la vallée du M'Zab. Source : Corpus A.T.M, 2001*

## I.2. L'organisation de l'habitat traditionnel de la médina :

### I.2.1. La cour :

La médina présente des unités d'habitations correspondant des « groupes domestiques » formés de plusieurs familles conjugales, dont le fonctionnement est généralement basé une première fois sur la cour comme carrefour de circulation et activités diverses, dans lequel se déroule l'essentiel des occupations familiales et pratiques féminines. « *La cour centrale et souvent carrée, dont les dimensions varient suivant l'importance de la demeure, elles sont habituellement, entièrement entourées d'un portique sur lequel donnent les chambres, dont la profondeur est limitée par la portée des poutres du plafond, la principale qui est utilisée pour la réception peut être prolongée par un alcôve* ». (Raymond. A, 1985).



**Fig.04 :** Habitation à cour centrale (Exemple de Caire)  
*Source : Raymond, 1985*

Une deuxième fois, les habitations sont basées sur le plafond (ouverture dans le plafond qui parfois s'appelle "Raouzna" ou « ain eddar » dans les ksours du Saoura), cette ouverture est recouverte durant le jour pour protéger l'intérieur de la chaleur, du rayonnement solaire et des vents de sables, et découverte durant la nuit pour permettre à la fraîcheur de pénétrer (Poux. D, Dhouib. M et autres, 1982, Faycal. O, 1987).

### I.2.2. L'entrée :

Elle est composée d'une imbrication de vestibules en chicane, joue le rôle de filtre entre l'extérieur (la rue) et l'intérieur (l'espace domestique).

### **I.2.3. La terrasse :**

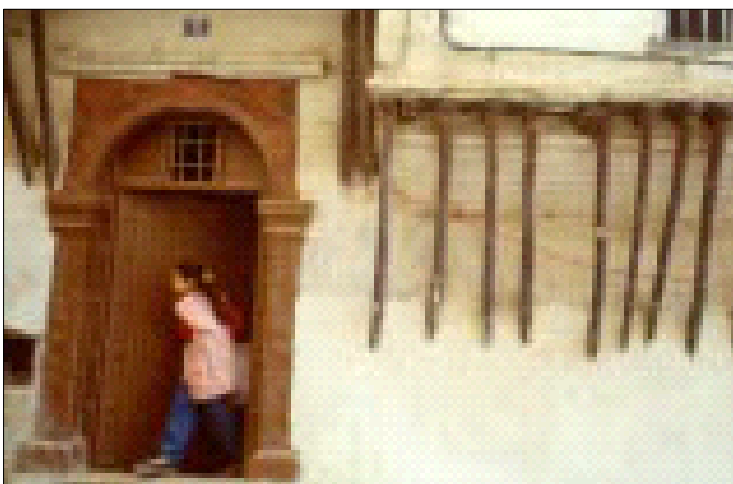
La terrasse est un espace de vie à part entière. Lieu ouvert, transparent, aérien de la maison, par excellence. Bien que les différences de dimensions, de décor, de raffinement soient très importantes entre les maisons modestes, bourgeoises ou les grandes demeures ou palais, la structure de base reste toujours la même.

### **I.2.4. Les espaces intermédiaires :**

Les espaces intermédiaires sont nombreux (porches, galerie, portique, loggia, iwan, passages, et éléments de prolongement comme les ouvertures, portes, fenêtres et cheminées, ...), ils contribuent à enrichir la relation entre les espaces ouverts et les espaces couverts. Il existe deux catégories d'espaces intermédiaires, dont la première relève les porches, portiques, galeries, ..., qui servent au groupement, distribution, circulation et autres activités, et de point de vue climatique ils desservent et prolongent les espaces bâtis et améliorent leurs habitabilité, la deuxième catégorie relève les portes, les fenêtres, les moucharabiehs, les claustras et autres, qui fonctionnent entre le bâti et le non bâti comme éléments de passages d'air, lumière et rayons solaires.

#### ***I.2.4.1. Le porche :***

Le porche d'entrée constitue d'une part un premier palier d'accès, et d'autre part un espace privé à l'habitation, il apporte l'ombre et protègent les gens qui arrivent devant l'accès principale contre les précipitations et vents. Dans les nouveaux lotissements, l'accès à l'habitation est marqué par la véranda qui vient à composer une petite cour allongée, extravertie plus ou moins délimitée par un mur et aménagée par des banquettes et espaces verts (arbre et plantes).



***Photos.02 : Les porches de la Casbah d'Alger. Source : Corpus A.T.M, 2001***

**I.2.4.2. La galerie :**

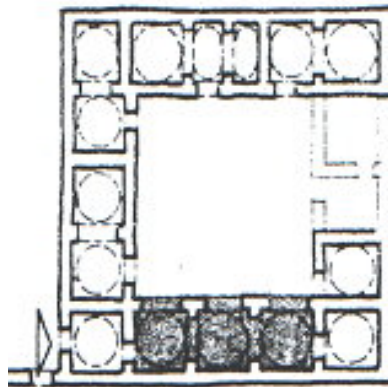
La galerie comme espace intermédiaire de passage entre le bâti et le non bâti borde la cour et abrite les circulations, elle occupe au maximum les quatre cotés de la cour soit au rez-de-chaussée soit au niveau des étages, les galeries d'étages et coursives permettent l'accès aux différentes pièces et s'élargissent parfois en créant une salle à l'air libre, elle joue un rôle climatique extrêmement important par sa participation à la réduction d'ensoleillement en été, et à la convection de l'air à l'intérieur du bâti à travers l'intermédiaire de cage d'escalier.



*Photo.03 : La galerie de Dar El-Bey, La médina de Tunis.  
Source : A.S.M, sans date*

**I.2.4.3. Le portique :**

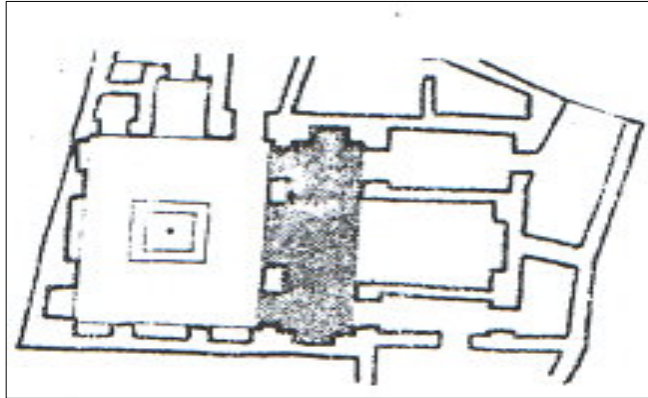
Le portique est un espace couvert et ouvert sur la cour, il offre un espace ombragé généralement orienté au nord comme l'exemple des unités d'habitations d'El-Oued Souf.



*Fig.05 : Le portique à l'habitation d'El-Oued  
Source : Moins, 1978*

**I.2.4.4. La loggia :**

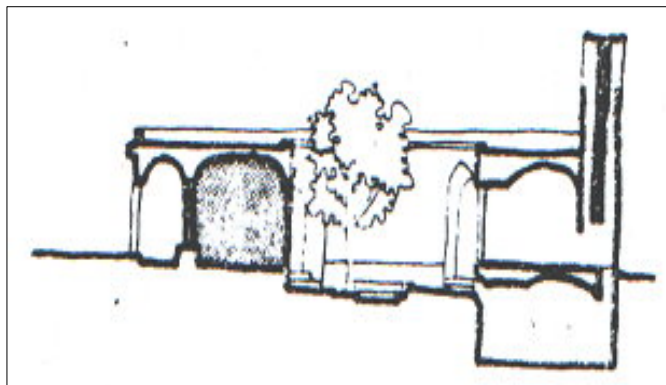
Les loggias diffèrent de la galerie par leur profondeur et leur surélévation légère par rapport au sol de la cour, c'est un lieu de séjour qui protège les pièces adjacentes du soleil, il est généralement orienté au sud et placé au rez-de-chaussée en Syrie et à l'étage au Caire.



**Fig.06 :** Loggia donne sur la cour.  
*Source : Moine, 1978*

**I.2.4.5. L'iwan :**

L'iwan est une pièce de grande dimension et de forme carrée, il se combine généralement avec la cour, les femmes l'utilise pour pratiquer leurs travaux sans s'exposer ni à la voie publique ni aux rayonnements solaires, il est surélevé et situé de façon qu'il soit éclairé et aéré la plupart du temps, il est généralement orienté au nord et sert à un espace de réunion ou réception aménagée par les banquettes disposées en U le long des trois murs.



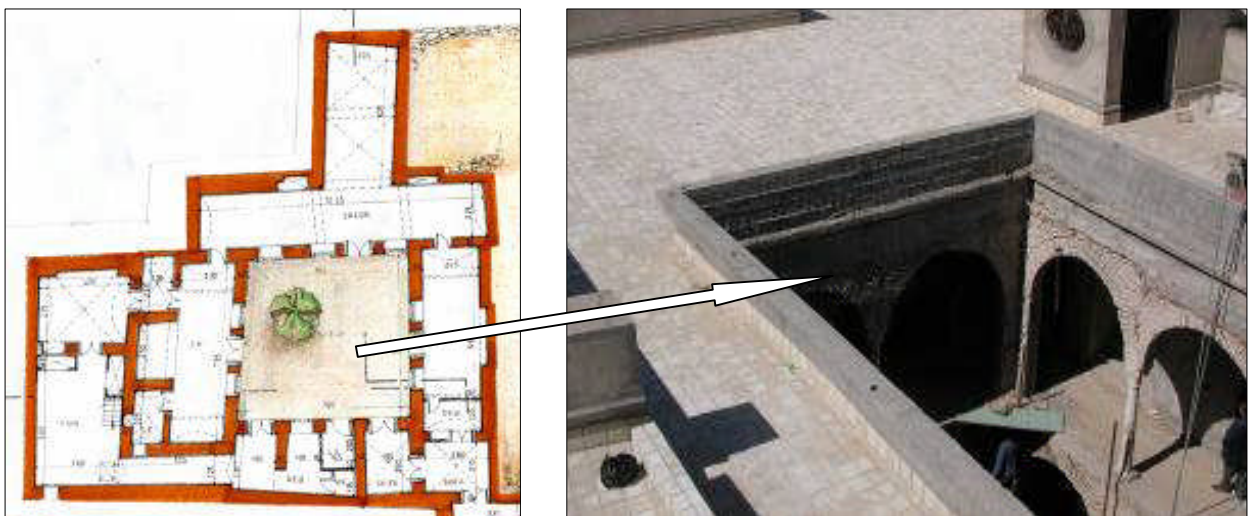
**Fig.07:** Iwan. *Source : Moine, 1978*



### I.3. Les éléments structurants de la médina :

#### I.3.1. Le West Eddar :

La raison d'être fondamentale de la médina est d'abriter les familles de la communauté dans un espace bâti qui leur permet de mener une vie conforme aux préceptes du prophète. L'élément essentiel de cet habitat est ce qu'on appelle « west eddar », traduit en français par les mots « patio » ou « cour ». C'est un espace central, plus ou moins ouvert vers le ciel, mais généralisé dans tout l'habitat urbain, ce qui n'est pas le cas partout en terre d'islam. Cet espace forme le cœur de la maison, il distribue, il réunit, il peut être le siège de toutes les activités quotidiennes mais surtout il est un lieu transcendantal. Les femmes, dont la demeure est l'unique domaine, auront pour seule vision du monde un carré de ciel que découpe l'acrotère du patio. La maison sur cour est bien antérieure à l'islam, mais la signification du "west eddar" est probablement spécifique du monde musulman. Depuis ce microcosme, on pourra accéder aux équipements spécifiques de la cité, mais en suivant un cheminement barré par une succession de filtres. (VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987).



**Fig.08 :** West Eddar d'une habitation dans la médina e Tunis. *Source : A.S.M, sans date.*

#### I.3.2. La mosquée :

La destination privilégiée dans la médina est la mosquée, lieu obligatoire de la prière du vendredi. Elle est située généralement et logiquement au centre de la cité, on y accède par des voies principales qui vont des portes de la cité jusqu'à elle. Son rôle dépasse celui d'un simple oratoire, c'est le centre sociopolitique de la communauté, son seul lieu de rassemblement à l'intérieur des murs. C'est là qu'on proclame les messages du Calife, de l'Emir ou du Sultan, qui cumulent le

pouvoir religieux et politique. Chaque vendredi, le représentant du pouvoir dirige la prière et monte sur le minbar pour y réciter le prône (Khoutba). La mosquée est signalée par son minaret, symbole visuel de la cité.

La cour de la mosquée (le çah'h) comme pour la maison est un espace important. La grande mosquée joue donc à la fois le rôle du temple et du forum dans le même espace parfois élargi. A l'origine, elle cumule aussi les fonctions d'enseignement, de bibliothèque, de justice et de soins. C'est l'espace public fondamental de la médina. D'un point de vue strictement morphologique, l'implantation d'une mosquée revêt une importance particulière pour la cité. En effet, son tracé est régi par l'orientation du mur de « la qibla » dans lequel est creusé le mihrab. La niche qui symboliserait la présence du prophète. Les fidèles doivent faire leur prière perpendiculairement au mur de la qibla, en direction de la Mecque.

En réalité, peu d'anciennes mosquées sont bien orientées, la pratique orientale a souvent été suivie : une direction davantage méridionale comme à la mosquée du prophète à Médine. Quoiqu'il en soit, l'implantation de la qibla a été et est toujours une cérémonie à la fois religieuse et topographique rigoureuse. L'insertion ou la transformation d'une mosquée dans un tissu urbain va donc provoquer des déformations tant sur la morphologie environnant le sanctuaire que sur le plan de la mosquée elle-même. (VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987).

Le cas de la médina de Tunis est plus explicite, l'enceinte de la mosquée. « Azzaytouna » est un trapèze très irrégulier, Une explication serait ici aussi l'existence d'une mosquée antérieure plus petite qui aurait possédé la même qibla. L'adaptation à la configuration du tissu existant était nécessaire. On remarque également l'inflexion des voies principales autour de la grande mosquée provoquée par la transformation et eu égard à la récupération par le bâti de tous les espaces résiduels. La grande mosquée d'Alger jouxte les remparts et la mer, par contre elle est très proche de la zone centrale de la ville. On peut s'interroger sur la localisation d'une mosquée rempart. Elle sera soumise à de violents bombardements par les flottes de Khair-Eddine et de Duquesne, mais on ne pouvait prévoir cela au XI<sup>e</sup> siècle. Par contre, la mosquée Al-Quaraouiyyin à Fès est le prototype de l'édifice dont les agrandissements successifs au cours des siècles se sont faits péniblement aux dépens d'un tissu très dense. Les grandes mosquées du M'Zab sont calquées sur un autre modèle. Elles dominent le ksar du sommet de la colline, elles sont distinctes, du centre commercial qui s'étend dans le bas de la ville. Leur architecture et surtout leur minaret en pain de sucre sont tout à fait originaux.





### **I.3.3. Les souks :**

La morphologie des souks des médinas fait de cet élément urbain la structure la plus caractéristique de la cité musulmane. C'est un grand marché couvert permanent, dont les différents membres sont très spécialisés : étoffes, parfums, épices, babouches, selles tapis. Globalement, les souks constituent une unité à part entière protégée par des portes que l'on ouvre le matin et que l'on ferme le soir. L'espace de vente se compose de linéaires de cellules qui se font face. Les cellules sont de dimensions assez réduites et en général surélevées par rapport au niveau de la voirie. Le marchand assis discute en tête à tête avec le client debout qui pénètre dans la boutique. L'espace de production, qui pour la plupart des produits se situe dans la même enceinte, peut prendre deux configurations, le linéaire continu comme l'espace vente ou l'agencement autour d'une cour, il s'agit dans ce cas là d'un fondouk à vocation artisanale. Cet espace est souvent à deux niveaux, alors que la vente se fait toujours à la hauteur voisine. L'espace réservé aux grossistes et aux dépôts s'agence également dans des fondouks, salles de prière, cafés maures, latrines et autres équipements s'installent dans des espaces résiduels. (VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987).

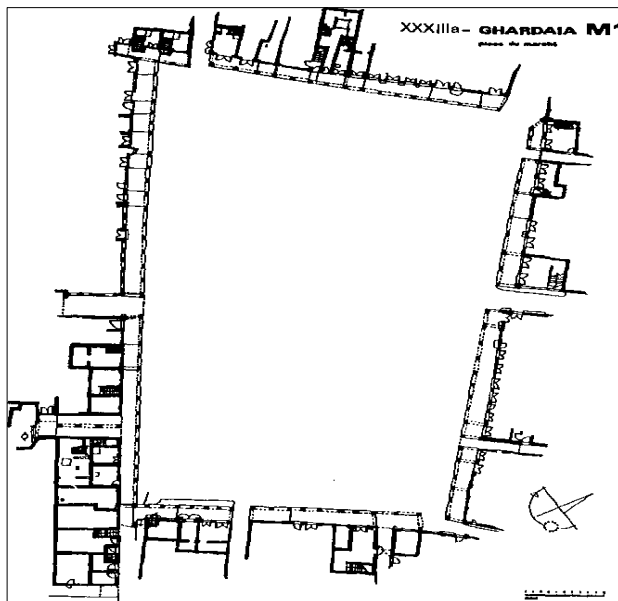
L'organisation de ces éléments suppose deux principes majeurs: la différenciation des circulations. La circulation du client se fait uniquement dans l'espace vente. La circulation de service est plus compliquée, moins apparente, protégée par des filtres, portes, passages couverts ou en chicanes.

Le groupement en spécialités, tant au niveau de la vente que de la production, l'espace est partagé en unités spécialisées. Le client y trouve un confort certain au niveau du déplacement et de la libre concurrence. Le circuit de production est réduit au minimum. Les souks sont en général situés dans une zone centrale voisine de la grande mosquée. Certaines villes littorales échappent parfois à cette règle, la zone centrale ayant tendance à se rapprocher du port. A Sfax, au XVIIIe siècle, une ville neuve fut créée en face du port dans le but d'adopter une structure commerciale plus conforme aux échanges, cette ville était aussi réservée aux chrétiens et aux juifs. Le prolongement naturel des souks est les Souiquas, ce sont des linéaires commerciaux le long des voies principales et qui parfois se prolongent jusqu'aux portes de la ville. A mesure que l'on s'éloigne de la zone centrale, le commerce est moins spécialisé, destiné à un usage plus quotidien. Autour des portes de la ville, on trouve également des fondouks qui fonctionnent davantage en caravansérail.

Les marchés hebdomadaires où se font les échanges ville-campagnes ont situés près des portes également à l'intérieur ou à l'extérieur des remparts. Ces marchés sont parfois spécialisés (dromadaires, ânes, moutons, volailles, légumes, grains, charbons, etc. ...). Ils ont lieu en plein air et ne nécessitent pas de structures fixes. Comme l'indiquent certaines dénominations, ces marchés étaient situés davantage au centre à une époque plus reculée. La production ne se fait pas

exclusivement dans les souks, il existe en général une zone industrielle qui regroupe les activités polluantes ou dangereuses telles que tannerie, poterie, forge, huilerie, minoterie, charbonnerie, fours à chaux et à plâtre, etc. ...

Certaines productions sont parfois rejetées hors les murs. L'organisation spatiale des fonctions économiques de la ville de Marrakech en 1912 correspond assez bien au modèle qui vient d'être décrit. Il faut y ajouter un port intérieur, Djema el-Fna, spécifique à la cité marocaine, à l'entrée même des souks. Ceux-ci sont très concentrés, ils s'évasent à mesure que l'on se rapproche du centre de la médina, la mosquée Ali ben Youssef. A Fès, même schéma, la concentration des souks jouxte la grande mosquée pour s'étendre linéairement le long des voies principales. A Tunis, la configuration est davantage linéaire. Elle se développe au tour de la grande mosquée. Elle dissimule en les protégeant des regards et du passage les fondouks, les madrassas, les maisons."Le souk permet de passer, permet d'acheter, ne permet pas d'entrer, A Alger, la zone centrale se situe dans le bas de ville, secteur aujourd'hui détruit en dehors des mosquées. Le M'Zab fait encore exception, la zone centrale se situe près d'une porte, elle s'organise autour d'une place publique. (VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987)



*Fig.10 : La place du marché de Ghardaïa.  
Source : VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987.*



*Photo.06 : La place du marché de Ghardaïa.  
Source : OPVM, 2011.*

**I.3.4. Les remparts :**

Chaque médina est fortifiée par une enceinte de remparts percés de quelques portes dont l'architecture militaire est particulièrement soignée. Certaines villes côtières comme Sousse, Mahdia, Béjaïa, Salé...possèdent un bassin intramuros accessible par une porte non coudée dans les

remparts. Ces villes côtières qui pouvaient redouter les attaques des chrétiens étaient dotées de fortifications fortement empreintes des conceptions européennes. Par contre les villes intérieures qui ne craignaient que des envahisseurs locaux avaient conservé à leurs remparts une allure médiévale. Le tracé des remparts est bien sûr fonction du relief, quand ces contraintes ne sont pas prépondérantes, le périmètre de la ville se rapprocherait du rectangle. Les remparts sont une succession de courtines ponctuées de tours carrées, barlongues ou octogonales au niveau des portes. Au Maroc, le bâti est directement accolé à la muraille. En Tunisie, en revanche, on a souvent ménagé un chemin intérieur sur lequel aucune maison ne s'ouvre. Le cas de Sfax est exemplaire, il est possible de faire le tour des remparts du côté intérieur.



*Photo 07 : Les remparts de la médina de Marrakech. Source : [www.voyage-comme-ulyse.com](http://www.voyage-comme-ulyse.com)*



*Photo 08 : La grande porte du palais du roi. Source : [www.voyage-comme-ulyse.com](http://www.voyage-comme-ulyse.com)*

#### **I.4. La hiérarchisation de l'espace dans les médinas :**

##### **I.4.1. Au niveau du modèle urbain :**

L'espace est rigoureusement hiérarchisé dans les médinas. A chaque fonction correspond un type de circulation, plus ou moins publique ou privée. Le modèle urbain pourrait s'établir comme suite : La médina se présente comme une enceinte percée de portes, ces portes sont reliées à la grande mosquée centrale par des voies principales. Le modèle de réseau est un faisceau radial centré sur la grande mosquée. Les circulations sont publiques. Des éléments vont perturber le système. Les souks, voisins de la mosquée, épaississent le centre urbain et vont provoquer des inflexions, des fourches, des doublements de voies. La citadelle, située en périphérie nécessite un nouvel accès qui la dessert. La zone industrielle située elle aura en périphérie suscite une voirie autonome tangente permettant de desservir sans passer par le centre. D'autres tangentes peuvent apparaître pour relier des portes entre elles. Globalement ce modèle est souvent appliqué au Maroc et à Marrakech en

particulier. En Tunisie, le cadastre romain influence certainement l'urbanisme musulman, physiquement si une cité byzantine préexiste ou psychologiquement dans le cas contraire. Tunis a un réseau maillé déformé, mais qui reste centré sur la mosquée et les souks. Il semble que Kairouan ait été sous-tendue par le croisement orthogonal de deux voies principales. Taza, petite cité marocaine adopte le même croisement classique. A Essaouira, on crée, au XVIII siècle, une ville nouvelle basée sur le même principe. On peut également penser à l'influence qu'ont pu avilir des cités telles que Damas ou Alep dont le réseau est romain, sur le modèle de la cité ifriqiyenne ou même maghrébine. A Alger le réseau est semi-radial, le centre étant décentré. Une tangente supérieure peut s'expliquer par le relief.

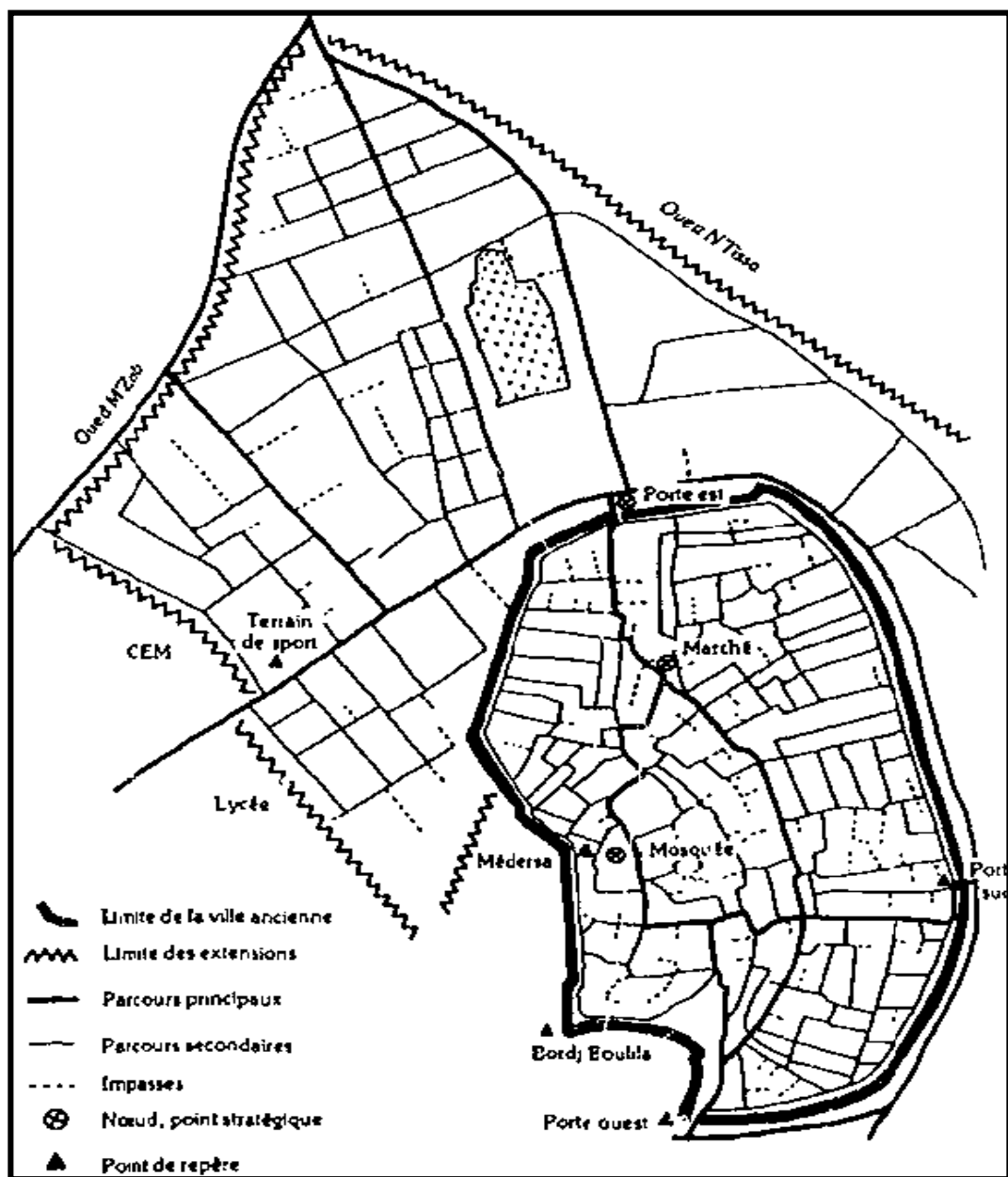
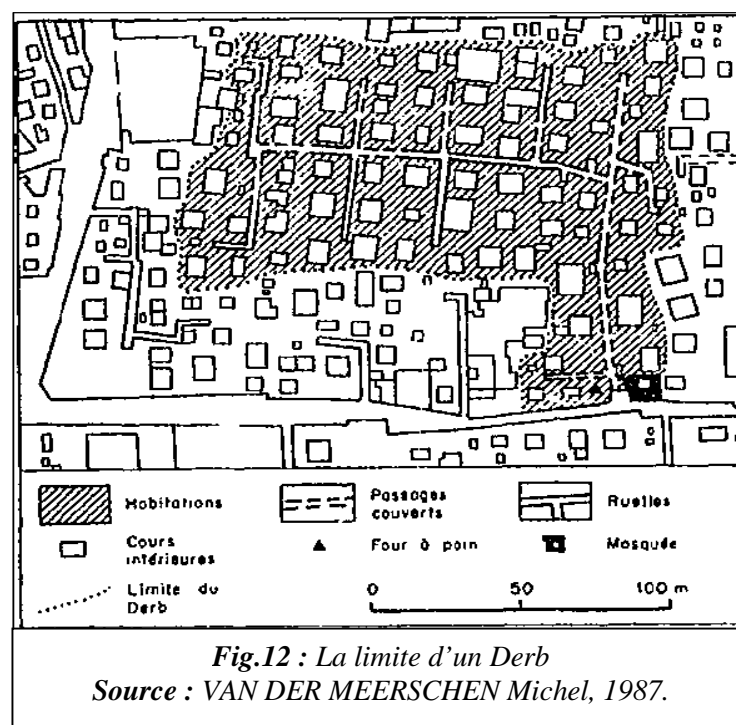


Fig.11 : Schéma de la structure urbaine - BENI ISGUEN-  
Source : VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987.

### I.4.2. Au niveau du quartier :

La toponymie indique généralement une origine tribale aux quartiers de la ville. On estime à trente huit le nombre de quartiers à Marrakech, la ville de Fès en compte vingt. Le quartier est une unité urbaine qui possède son identité. Les portes sont fermées au couvre feu. Il possède un équipement urbain autonome : mosquée, école coranique, bain maure, fours à pain et boutiques. Il est composé de plusieurs derbs. Le derb est l'unité de voisinage inférieure, il a une forme d'arête de poisson déformée, il se termine en impasse. La circulation à l'intérieur du derb est semi-privée, n'y ont accès que les habitants ou leurs proches comme dans un immeuble à appartements. Il y a des quartiers pauvres et riches, mais la ségrégation n'est jamais systématique, la maison du riche voisine celle du pauvre, car leurs activités sont directement complémentaires.

En Tunisie, le découpage en quartiers et en derbs est plus flou du fait du réseau maillé et du pourcentage inférieur d'impasses. Il ya davantage un réseau de voiries secondaires et des impasses courtes. Dans le derb, les impasses de part et d'autre ne se font jamais face. De même les entrées de maisons ne sont jamais face à face non plus, les deux règles étant liées. En effet, l'entrée d'une maison se fait presque toujours dans un coin de la parcelle. Il faut par ailleurs éviter les portes d'entrée contigües. Au M'Zab, la hiérarchisation est claire, l'étranger à la ville ne dépasse pas les portes intérieures qui séparent la zone commerciale de la zone résidentielle, il ne peut franchir davantage les portes extérieures qui débouchent directement sur l'espace résidentiel. Le réseau voyer est radioconcentrique, les voiries circulaires correspondent probablement à d'anciens remparts.



### **I.4.3. Au niveau du parcellaire :**

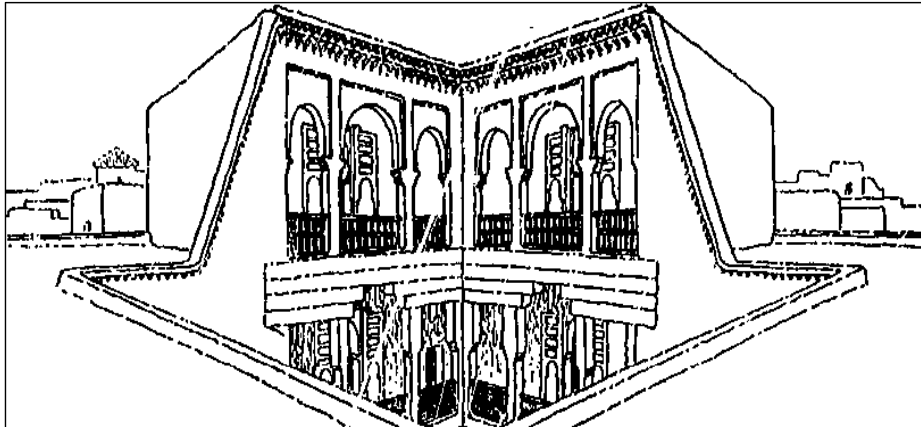
La structure de la maison amène naturellement à une parcelle carrée. Mais, elle peut s'adapter à toutes les déformations, dans la mesure où la cour entourée des pièces principales peut s'insérer dans les limites fixées. Les parcelles de fond d'impasse sont souvent les plus vastes, elles peuvent déboucher sur deux impasses différentes, voire deux quartiers. Comme on ne peut distinguer la porte du riche de la porte du pauvre, la maison de fond de *derb* bénéficiait d'un sursis en cas d'invasion ennemie, de plus elle pouvait avoir le bénéfice d'une sortie de secours. Le parcellaire n'indique pas nécessairement la division des volumes bâtis, il n'est pas rare en effet que les volumes se chevauchent à l'étage.

### **I.4.4. Au niveau de la maison :**

La structure de la maison est le *West eddar*. Cette forme carrée ou rectangulaire est tracée en premier sur une parcelle ou logement, puis vient la pièce principale bien orientée. La typologie de l'habitat urbain maghrébin est cependant fort diverse. En fonction du climat d'abord, puis des matériaux utilisés, des conditions historiques et ethnologiques, le modèle va varier. Si le *west eddar*, cet espace central plus ou moins ouvert vers le ciel est généralisé dans l'habitat urbain, il est loin de l'être dans l'habitat rural surtout de souche berbère. La maison kabyle, celle du Rif, du moyen ou du haut Atlas n'ont pas de "patio", elles sont ouvertes sur l'extérieur. Le climat assez rude de la montagne peut être une raison. Il faut voir également que la femme dans ces régions n'est pas voilée et joue aux champs un rôle non négligeable. Le "patio" 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 rural.

A l'origine, il est vrai semblable que la maison était construite sur un seul niveau. L'adoption de niveaux supérieurs devait tenir compte de deux facteurs : la vue sur les voisins et le matériau utilisé. A Marrakech, où l'on utilise largement le pisé, la surélévation n'a jamais dépassé un étage. Elle a dû commencer lentement par une pièce à l'étage orienté Sud précédé d'un portique, les acrotères sont surélevés en triangle comme des joues pour préserver les constructions voisines de la vue. A Fès, grâce à l'usage de la pierre et de la brique, on monte facilement jusqu'à trois niveaux. Sur un parc une mouvance quotidienne ou saisonnière spécifique pour chaque niveau voire chaque pièce. Les déménagements sont faciles le mobilier étant réduit à sa plus simple expression, tapis, poufs, table basse. A Tunis, dans les maisons bourgeoises, où l'usage de la pierre et de la brique est répandu, le nombre de niveaux dépasse rarement deux. Un élément d'avantage spécifique est le premier filtre à l'entrée, la *Driba*, une ruelle privée couverte qui précède la chicane et où l'on peut recevoir des

visiteurs. A Alger, il n'est pas rare de rencontrer des demeures à trois niveaux. La forte pente du terrain en haute casbah exige une typologie adaptée. A Constantine, l'usage de la toiture en pente en tuile est remarquable Il s'agit certainement d'un apport andalou. Au M'Zab, sur un parcellaire très serré, les demeures sont très simples. L'on retrouve les principales caractéristiques communes à l'habitat maghrébin mais traitées d'une façon rigoureuse et cependant très harmonieuse.



*Fig.13 : Loggia orientée au sud  
Source : VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987.*



*Fig.14 : Coupe dans une maison dans la médina de Constantine  
Source : VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987.*

#### **I.4.5. Caractéristiques communes dans les médinas :**

Ces caractéristiques communes sont : l'entrée en général dans un coin de la parcelle, le "patio" est protégé par une chicane qui interdit la vue directe, le west eddar est omniprésent, ainsi que la pièce noble dont le plan est bien souvent en T. Le portique est presque généralisé, on le retrouve à l'étage, il peut faire le tour du "patio". Il existe parfois avant la chicane une pièce ou un appartement pour les hôtes. L'usage des terrasses est réservé aux femmes, à l'origine les acrotères



devaient être peu élevés. Dans les ksour, il existe encore une circulation féminine au niveau des terrasses entre maisons voisines.

### **I.5. L'expression d'un code social dans la structuration de la médina :**

La structure sociale est caractérisée traditionnellement par la répartition sexuelle de l'espace médinal (les espaces publics, la rue aux hommes, les maisons, cours intérieures et terrasses aux femmes), par un espace domestique introverti, par une mixité sociale au sein des derbs non visibles sur les façades extérieures des maisons sobrement décorées, on peut remarquer une application de « Sounna » dans l'espace urbain traditionnel par l'homogénéité des façades des maisons pour éviter les signes de richesse extérieurs.

La ségrégation entre espace public et privé (résidentiel) qui fait la qualité de l'habitat au monde de vie dans le modèle urbanistique traditionnel doit être préservée, elle est obtenue pour la cellule, par l'ordonnance du bâti autour d'un espace intérieur, en ce qui concerne les noyaux d'habitations, elles sont obtenues par un type de groupement de maisons autour d'une voie intérieure exclusivement réservée à la desserte des habitations.

## **II. Les modèles de la médina:**

### **II.1. Les ksour :**

Le Ksar, par l'enchevêtrement de ses maisons, est une entité urbaine qui exprime une volonté de communication et de solidarité avec l'ensemble des membres de la communauté. Le Ksar se présente toujours comme une place forte de style défensif. Il est généralement situé sur un site imprenable, assurant le maximum de sécurité, entouré de remparts bastionnés et possédant ses propres magasins de réserves alimentaires et des puits collectifs protégés et ne disposant dans la plupart des cas, que d'une seule entrée fortifiée et coudée. Il reflète l'insécurité dans laquelle vivaient les populations oasiennes avant la mise en place d'un pouvoir central fort.

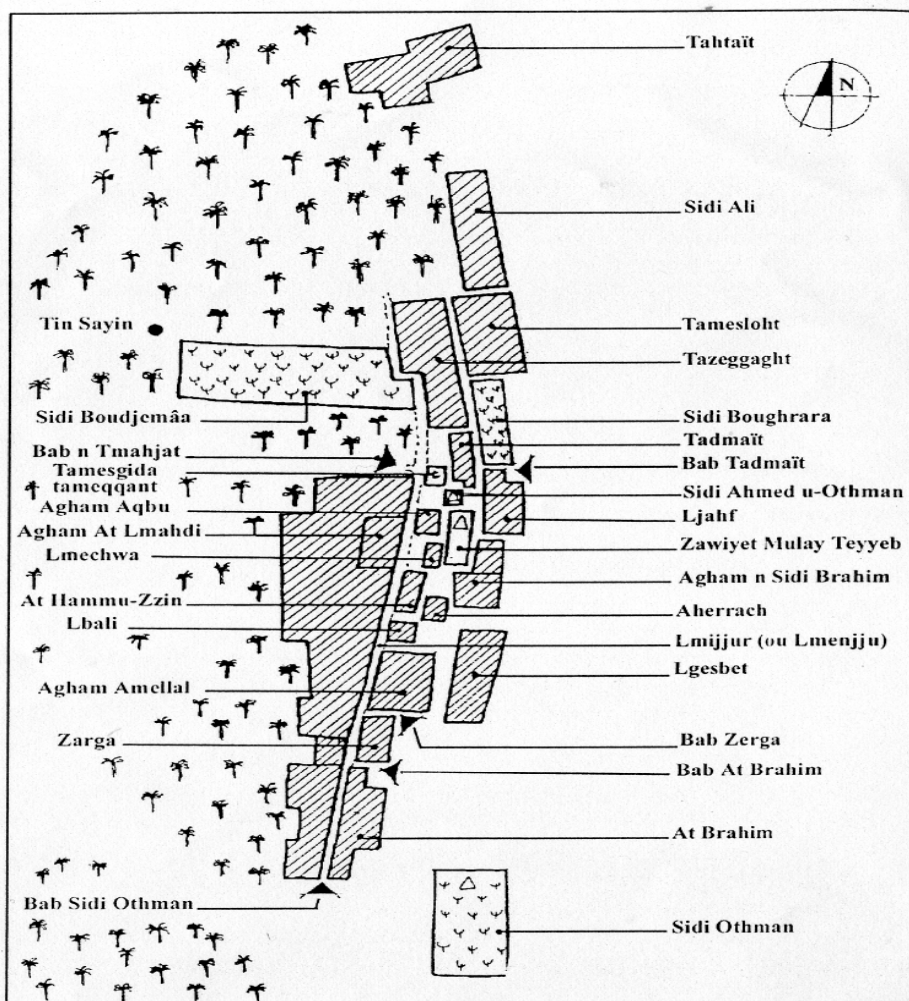


*Photo 09 : Le ksar de Goléa, porte un caractère défensif, en pierre avec des formes qui s'intègre sur les différentes lignes de forces de la colline. Source : Auteur, 2009*



Le ksar se caractérise par sa forme urbaine traditionnelle compacte, de couleur terre horizontale, directement en relation avec un espace vert, la palmeraie, son installation dépend directement de la disponibilité des ressources en eau, condition qui assure la culture du palmier et la création de vastes jardins, celles-ci fonctionnent tels des microclimats, indispensables à l’installation humaine car, le couple (ksar , palmeraie) se présente tel un système qui permet à la population d’occuper le territoire (Amina ZINE , 1994).

Le ksar est aussi l’héritage prestigieux de la civilisation oasienne. C’est l’œuvre collective d’une société harmonieusement adaptée à son milieu. Il doit son existence à la cohérence économique, sociale et culturelle de la société oasienne.



*Fig.15 : Le ksar de Timimoun exprime bien la relation palmeraie – ksar, un système qui permet à la population d’occuper tout le territoire.  
Source : COTE Marc, 2009*

### II.1.1. Organisation et modes d’évolution des ksour :

La forme du ksar s’organise avec un principe d’organicité où l’on distingue différentes échelles d’appropriation de l’environnement :

**II.1.1.1. L'échelle de l'édifice (habitation ou équipements collectifs) :**

L'habitat des Ksour traduit l'organisation socio-économique, ses constructions sont élevées en hauteur pour répondre à trois objectifs : le premier était la défense, le second l'économie de l'espace constructible et enfin l'adaptation à la rudesse du climat. De plus, la construction en hauteur offrait la possibilité de mieux ventiler les maisons et migrer verticalement entre les étages selon les saisons (le jour aux étages supérieurs, la nuit aux étages inférieurs pendant l'hiver et inversement à la saison de chaleur).

Les équipements collectifs destinés à la collectivité sont souvent groupés à l'entrée du Ksar. Il s'agit de la mosquée et de ses annexes, la maison d'hôtes, des échoppes d'artisans de passage. Dans certains Ksour où la collectivité était riche, la porte d'entrée avait un aspect monumental et contenait des boutiques d'artisans, chambres d'hôtes, fondouk.... En fait l'importance de cette partie collective varie d'un Ksar à l'autre selon la disponibilité en espace constructible et selon la richesse et le pouvoir de sa communauté. Chaque Ksar disposait d'un certain nombre de puits, le seul puits collectif était celui de la mosquée. Le Ksar avait également une partie collective qui s'étendait, généralement, devant la porte d'entrée et sur une vaste superficie. Elle était destinée aux cimetières, aux aires de battage et aux carrières de terre pour la construction des maisons.

**II.1.1.2. L'échelle de l'unité urbaine :**

Association de plusieurs édifices organisés le long d'un axe (rue), ou autour d'une placette.

**II.1.1.3. L'échelle de la cité, ksar :**

L'ensemble des entités en articulation structurées, hiérarchisées, faisant émerger un centre identité.

**II.1.1.4. L'échelle habitée par la communauté. L'échelle de territoire :**

L'ensemble des ksour implantés selon des principes morphologiques communs, partageant une succession d'événement signifiant (histoire). (COTE. M, 2009).

Ses ksour sont évolués selon plusieurs modes, on distingue :

- le ksar qui a été contenu : en tant qu'entité exclu dans une trame en damier du tissu de la ville coloniale : le cas du ksar de « Béchar » en Algérie.
- le ksar qui fait toujours face au centre nouveau : on dit moderne, et qui est déserté de plus en plus, mais dont la qualité architecturale et urbanistique est telle qu'il arrive à garder sa qualité de centre historique de référence, le cas de « Kenadza » est éloquent.

- Le ksar enclavé à des degrés divers : qui fonctionne toujours comme système d'habitat et mode d'appropriation spécifique du territoire (ksour de la Saoura permet d'illustrer au mieux cette situation).
- Il y a le ksar abandonné en ruine, qui fait le « monument témoin » face à l'érosion de vent et à l'absence d'entretien, à cause d'un rythme de croissance effréné, se dénaturent et disparaissent en devenant des lieux périphériques. des autres se meurent de décroissance car, abandonnés, pour de meilleurs offre en matière d'équipement, de technique urbaines, d'emploi et de niveau de vie en agglomération chef-lieu.

## **II.2. Les casbahs:**

### **II.2.1. Définitions:**

D'après le grand Robert:

- La casbah c'est une citadelle d'un souverain, dans les pays arabes. Par extension, Partie haute et fortifiée d'une ville arabe.
- Ancien quartier musulman dans une ville d'Afrique du nord. Par extension, le mot désigne également le cœur historique (fortifié ou non) d'une ville d'Afrique du nord.

Casbah signifie une maison, et parfois péjorativement une baraque. Le terme casbah (al-kasaba en arabe) désigna à l'origine, dans l'occident musulman, le cœur d'un pays ou d'une ville. Il survit jusqu'à nos jours en Espagne sous la forme "Alcazaba" et au Portugal sous celle "d'Alcaçova", et rentre dans la composition d'un grand nombre de toponymes. Le mot a été francisé depuis près d'un siècle et demi, sous la forme casbah généralement acceptée par les dictionnaires, très tôt il est utilisé pour un « château fortifié », résidence d'un pouvoir au centre d'une région ou d'une cité.

En Tunisie et au Maroc, la casbah se signifie la citadelle, en Algérie ce mot distingue parfois la médina tout entière. A Marrakech, la casbah est la ville du souverain qui jouxte la médina, c'est une citadelle au sens large.

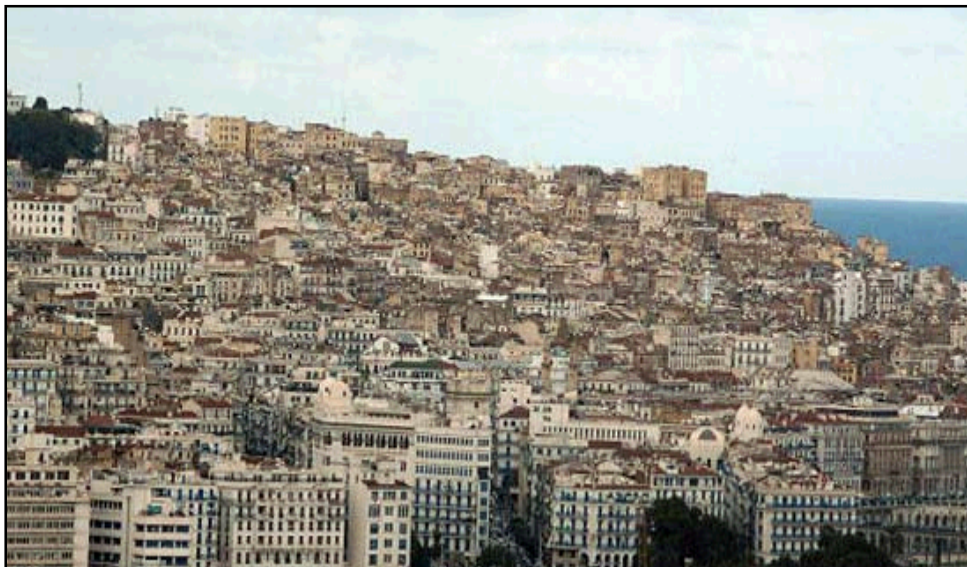
Le mot s'applique aussi à la partie la plus ancienne d'une ville (Alger, Fès, Rabat) par rapport au développement urbain postérieur. La vieille ville ceinte d'une muraille a fini par être considérée comme la ville par excellence, on eut la casbah à côté de la médina.

Étymologiquement, le terme casbah provient du mot arabe « kasbah » qui signifie « roseau ». Ce matériau était utilisé jadis, pour ses propriétés économiques, dans la construction des toitures en tant qu'isolant thermique (contre la chaleur, le froid et l'humidité). Se substituant au bois, ce matériau avait connu un usage très large notamment dans les anciennes médinas édifiées

généralement en bordure des fleuves ou des cours d'eau où cette plante abondait, à tel point que les ruelles des anciennes médinas étaient couvertes par des toitures en roseau. Actuellement, ce matériau, devenu rare, est remplacé de plus en plus par des plaques de plastique ondulé qui changent l'esthétique des « Souikas » (ruelles commerciales traditionnelles) des médinas historiques de Marrakech, Fez, Taroudant, etc. Par ailleurs, le mot « casbah » s'étend à toutes sortes d'habitations historiques maghrébines à tel enseigne qu'on l'applique aujourd'hui même, à tort, aux « ksour » du sud du Maroc et d'Algérie.

### **II.2.2. Les fonctions de la casbah :**

La fonction première de la casbah est militaire, sa position est excentrique. Lorsque le relief le permet, la casbah est généralement située au point culminant de la cité. Son action vise la défense de la médina contre les agressions extérieures mais aussi la protection du souverain contre un soulèvement populaire.



*Photo 10 : La casbah d'Alger située dans un site culminant de la mer.  
Source : Encarta, 2009*

### **II.2.3. Les casbahs dans les pays du maghrébines :**

Les pays du grand Maghreb sont considérés parmi les pays les plus riches dans le domaine de l'architecture et les plus visités par les touristes de toutes nationalités. Parmi les endroits les plus admirés, les "casbahs" dans le sud de ces pays. Ces "casbahs" demeurent toujours un symbole de l'originalité de l'architecture arabo - musulmane, de l'histoire de ces pays, et un témoin de la grande évolution architecturale durant des siècles. Grâce à sa solide construction et la hauteur de ses murailles, ils représentaient une armure défensive et servaient à repousser les intrus qui ne

pouvaient les escalader. En ce qui concerne leur construction, les "casbahs" obéissaient à plusieurs règles : ce sont des fondations de pierre et d'épaisses murailles avec quatre tours armées de merlan en épis délimitant la construction. Les murs sont pisés (mélange de terre et de paille), suivant un procédé ancien qui consiste à isoler la chaleur et le froid. L'ornementation extérieure des tours est caractérisée par des briques de terre, argileuse qui permettent d'exécuter des motifs en relief qui ajoutent aux murs une beauté rare et restent comme un témoignage du savoir-faire des artisans qui étaient non seulement de simples maçons mais aussi des artistes. En dépit de sa grande importance touristique et historique.



*Photo 11 : La casbah de Tafilalet (au Maroc).  
Source : Encarta, 2009*

Alger est dominée par sa citadelle dans laquelle s'installe le dey Khodja en 1817, auparavant les deys résidaient dans la Djenen à un palais du bas de la ville. Mais l'insécurité était telle dans la cité que l'avant dernier dey d'Alger préféra s'isoler dans la forteresse. Il se peut que les bombardements ennemis venus par la mer ne soient pas étrangers à ce déménagement. La casbah contenait outre le palais du dey, le palais des beys où étaient reçus les beys d'Oran et de Constantine.

La casbah actuelle de Tunis ne serait pas antérieure à la domination almohade, la première casbah se serait située dans la ville basse près du lac. Ce déménagement provoquera la rénovation de l'ancienne casbah en quartier d'habitation et peut-être toute une restructuration de la médina.

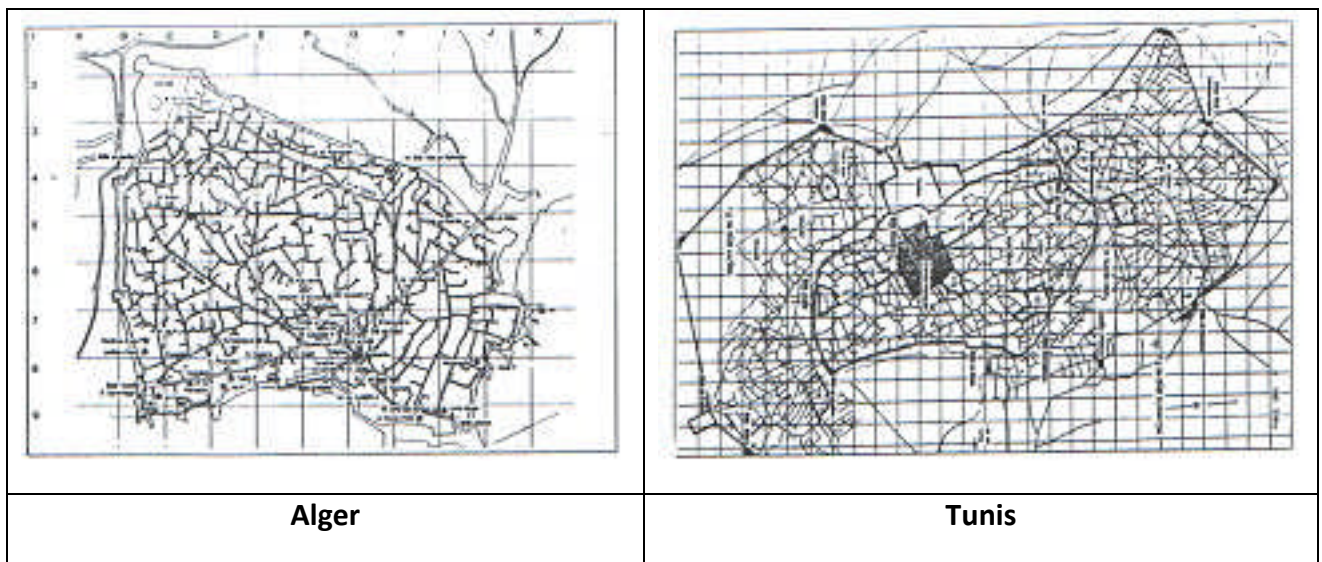
A Rabat, la casbah a perdu sa fonction militaire, fondamentale depuis les almohades jusqu'aux corsaires. Elle est devenue un quartier d'habitation.



En dehors du M'Zab, la casbah est un élément constamment présent dans les médinas, siège du pouvoir, elle est toujours en bordure des remparts, souvent sur une hauteur stratégique, souvent aussi autonome. Elle est le dernier bastion fortifié de la cité en cas d'agression, elle protège aussi le souverain ou le gouverneur des possibles soulèvements populaires internes. (VAN DER MEERSCHEN Michel, 1987).

**III. Les médinas maghrébines :**

Les villes maghrébines apparaissent en premier lieu comme un ensemble unifié par des héritages communs. Les médinas en constituent l'un des traits communs, avec une structure caractéristique des villes et villages méditerranéens. Leur compacité y est organisée depuis la mosquée, par un système hiérarchisé de voies qui distinguent à plusieurs niveaux et échelles et par l'emboîtement d'espaces structurés autour des équipements : fondouks et entrepôts, mosquées de quartiers et salles de prière, Fours, hammams..., la vie économique, sociale et culturelle en est une autre caractéristique, commune aux villes du sud méditerranéen, mais spécifiée par les traits culturels du Maghreb, à savoir un héritage de métiers et de savoirs faire, de produits artisanaux et de culture musicale, de socialité masculine extérieure opposée à celle des intérieurs féminins (Nadir BOUMAAZA , 2006).



*Fig.16: Le tissu traditionnel des médinas d'Alger et Tunis*  
*Source : Raymond, 1985*

### **III.1. Historique :**

L'histoire de la cité musulmane au Maghreb commence par la fondation de la ville de « Kairouan » en 674 (55 Hég.), Première base fortifiée de l'envahisseur arabe, elle est aussi ville sainte dotée d'un sanctuaire prestigieux, sa grande mosquée. La localisation est avant tout stratégique. Située au milieu de la steppe tunisienne, « Kairouan » est protégée d'éventuelles incursions maritimes venues de l'Est et contrôle les montagnes à l'Ouest. Elle est trop éloignée de « Carthage » affaiblie pour craindre un corps expéditionnaire byzantin. Ceinturée de remparts, la ville sera, malgré les difficultés, alimentée en eau par aqueduc et bassins de rétention. « Kairouan » est le siège du gouverneur qui représente le Calife de Damas puis de Bagdad, puis celui des émirs aghlabides qui vont installer leur résidence à quelques kilomètres au Sud de la capitale. C'est la première manifestation au Maghreb d'une tradition orientale.

Dès le huitième siècle, un mouvement politico-religieux schismatique, « le Khârijisme », va connaître les faveurs de la population berbère. Le Kharijisme prêche la révolte contre le pouvoir établi, pour plus d'égalité, plus d'autonomie et pour une religion ascétique. Les Kharijites parvinrent à établir des villes-Etats dont « Tahert » (près de l'actuelle Tiaret en Algérie) et « Sijilmassa » (dans le Sud-est marocain). Ces villes sont actuellement à l'état de vestiges archéologiques. Cependant, une fraction kharijite, que l'on nomme Ibadite est toujours vivante au Maghreb, elle a secrété une des plus étonnantes architectures vernaculaires de la région : au M'Zab en Algérie et dans l'île de Djerba en Tunisie.

En 789 (172 Hég.), Idriss premier ben Abdallah fonde la première cité de Fès sur la rive droite de l'oued Bou-regreg. Ce chérif se prétend descendant du prophète, son ambition est de régner sur le Maroc. Le Calife Haroun-er-Rachid le fait empoisonner. Son fils Idriss II s'installe vingt ans plus tard sur la rive gauche du même cours d'eau. La médina de Fès va grandir sur les deux flancs de cette vallée. Elle est localisée au confluent de deux routes, l'une reliant Tlemcen et Tahert à l'Océan, l'autre va de Sijilmassa et par delà l'Afrique Noire jusqu'à Tanger.

En Ifriqiya (Tunisie), les princes aghlabides pacifient le pays entier jusqu'aux Aurès. Sur la côte, ils fortifient les villes romaines de Ruspina (Monastir), d'Hadrumète (Sousse) et an Taparura (Sfax). Ils fondent Tunis à l'ombre des ruines de Carthage. Cette côte va être hérissée de monastères fortifiés, ceux de Monastir et de Sousse conservés et restaurés en témoignent aujourd'hui. Après avoir rejeté les Byzantins à la mer, les Aghlabides vont vouloir se protéger d'un retour toujours possible, ils vont s'adapter progressivement à ces villes romaines dont l'occupation n'a jamais cessé. La communauté chrétienne restera d'ailleurs très présente au Maghreb jusqu'à l'onzième siècle.

Un nouveau mouvement va naître au Maghreb, il est d'obédience chi'ite, autre schisme de l'Islam; un mahdi (envoyé de Dieu) d'origine orientale, s'appuyant sur des tribus kabyles fait la conquête de la plus grande partie du Maghreb, avant de s'attaquer à l'Egypte et de s'installer au Caire. Dédaignant Qairouan, les Fatimides fondent une nouvelle capitale en Ifriqiya, Mahdia, en 915 (303 Hég.) sur un promontoire rocheux baignant dans la mer, un éperon imprenable qui sera surtout un retranchement militaire. C'est la première ville dynastique créée sur la mer par les arabes au Maghreb. Le danger byzantin s'estompe et les Normands ne se sont pas encore en vue. Le danger viendrait plutôt de l'intérieur, des tribus non convaincues par la nouvelle doctrine. Outre 360 citernes, les Fatimides construisent les aqueducs et des ouvrages hydrauliques de relevage pour alimenter Mahdia en eau. Le territoire des Fatimides se divise alors en deux royaumes autonomes; d'une part les Hammadites qui fondent l'éphémère Qal'a près de M'sila (Algérie) et qui se retranchent finalement à Bejaia (Bougie), deuxième port dynastique, d'autre part les Zirides qui après avoir fondé ou repeuplé Alger, Miliana, Médéa vont finir leur règne à Mahdia. La prospérité règne en Ifriqiya, on produit de la dinanderie à Qairouan, à Tunis de la céramique, à Gabès, à Sousse et à Sfax du drap. L'agriculture est florissante grâce au blé de Bejaia, à l'huile d'olive de Sfax et aux dattes de Tozeur. En Algérie, on relève la production de verre à la Qal'a et puis à Bejaia et de coton à M'sila.

D'autres nomades venus des rives du fleuve Sénégal franchissent les cols enneigés du Haut Atlas sur leurs dromadaires et envahissent le Maroc. Mais ces nomades sont unificateurs et organisateurs. Ils fondent la ville de Marrakech entre l'oued Tensift et le Haut Atlas dans la plaine du Haouz. Cette nouvelle ville dynastique, la plus vaste du Maghreb (1062/454Hég.) est créée "ex nihilo" comme Qairouan. Là aussi, la localisation n'est pas due au hasard, la pente de la plaine et le peu de profondeur de la nappe phréatique permettent d'alimenter la ville en eau. La cité contrôle les routes sahariennes occidentales et sert de base à des incursions qui menèrent les Almoravides jusqu'à Alger, ville qu'ils vont marquer de leur empreinte. Fès, Tlemcen et bien sûr Marrakech sont privilégiées par les nouveaux émirs. L'influence de l'Espagne musulmane sera prépondérante dans l'évolution de l'urbanisation.

Un nouveau Mahdi va alors apparaître, il se nomme Ibn Toumert, c'est un jeune marocain, il a parcouru le monde musulman, il prêche une doctrine extrêmement rigoureuse basée sur le Coran et la vie du prophète. Aujourd'hui, il serait intégriste ou frère musulman. Il réclame la séparation des sexes, l'abstention de toute boisson fermentée et de toute distraction condamnable (par exemple la musique)..., principes bien établis, mais peu appliqués dans l'Islam du douzième siècle. Cet homme et surtout ses disciples vont pour la première et unique fois unifier le Maghreb depuis l'Atlantique



jusqu'à Tripoli sous un même commandement. Un premier périple guerrier de sept années conduit les Almohades jusqu'à Oran, avec comme point final la prise de la capitale Marrakech aux Almoravides (1147/741 Hég.). Une seconde épopée les mène jusqu'en Lybie, ils boutent les Normands hors de Mahdia.

Pendant ces deux derniers siècles, où Marrakech s'affirme, des villes comme Tahart, Ashur la Qal'a sont condamnées, Bejaia se maintient, Mahdiya et Qairouan vont doucement décliner, Tunis devient la ville principale de l'Ifriqiya. Sousse en est le port le plus actif.

Marrakech tombe en 1269 (668 Hég.), le Maghreb se redivise en trois parties autour de villes comme Fès, Tlemcen et Tunis. Dans cette dernière ville et dans un premier temps, la situation n'est guère brillante, la ville faillit se faire prendre par Saint Louis(1270). Ensuite avec les Hafçides la médina s'agrandit, elle est flanquée de deux faubourgs et ceinte de nouveaux remparts. L'importance du commerce avec le Levant et les villes d'Italie impose la construction de nouveaux souks.

Si Kairouan conserve son prestige religieux, elle a perdu totalement son caractère de capitale, les quatre villes-palais qui l'environnent sont en ruines et peuplées de bédouins. Tlemcen prospère, malgré des difficultés avec les voisins marocains. Ces derniers, en effet, installent un camp permanent Mansoura en face de la ville, qui devient lui-même cité menaçant sa rivale. Les sultans de Fès sont les plus puissants. Ils fondent Fès Jdid, la ville neuve, juste à côté de l'ancienne, pour leur propre usage. Ils dotent la plupart des médinas de madrasas, collèges d'enseignement théologique, tandis que la population voit sa religion à travers des zaouïas, des centres religieux maraboutiques sous forme de confréries.

Le Maghreb va bénéficier d'une importante émigration andalouse musulmane et juive qui profitera à toutes les villes. Ils fondent même de petites cités comme Chechaouen au Maroc et Testour en Tunisie. D'une manière générale, leur contribution au développement de la région est décisive.

Le quinzième siècle verra la suprématie sur mer des Portugais et des Espagnols. La façade atlantique du Maghreb sera toute portugaise, la Méditerranée aux mains des Espagnols. Des villes comme Safi, Mazagran (E1 Djedida), Azemmour, Arzila (Asilah), Tanger, Ksar Sghir et Cebta témoignent aujourd'hui de cette occupation relativement courte, de part leur architecture militaire. Les Espagnols quant à eux se rendirent maître de Mellila, Mers el-Kebir, Oran, Bougie (Béjaia), Bône (Annaba), Tunis et Tripoli. La réaction viendra des Saadiens au Maroc et des Turcs en Algérie et en Tunisie. Ces derniers sont introduits par Khayr addin le fameux Barberousse qui sauve Alger et Tunis du danger espagnol. Marrakech redevient capitale du Maroc. Alger sera le siège de la Régence et du dey. Tunis subira un régime analogue.

### **III.2. L'évolution récente des médinas maghrébines :**

La colonisation, en créant des villes européennes juxtaposées aux villes arabes, à volontairement séparé, les populations et les modèles urbains, les premières étant synonymes de modernité, les deuxième étant, de fait, folklorisés les services et les instances publiques sont déplacés vers la ville nouvelle rejoignant les commerces modernes, la médina se trouve ainsi marginalisée dans la ville coloniale : le centre est déplacé. Le phénomène est accentué par le départ des élites de l'espace de vie traditionnel pour la ville moderne et pour ses maisons ouvertes sur l'extérieur et entourées de jardins.

La médina se marginalise sur le plan social, également, victime des nouveaux critères de confort et de mimétisme induit par l'occident, la médina, pendant la colonisation, est préservée et aussi protégée par un recensement des bâtiments à caractère patrimonial : du même coup, elle est rendue obsolète, comme isolée dans la ville. Cette espace urbain, délaissé par les élites et marginalisé par la politique de la colonisation devient avec le flux des populations nouvellement citadines toujours grandissant, une poche de pauvreté dans la ville, ceci avant que les zones de pauvreté ne s'étendent aux périphéries. La médina ne remplit plus son rôle historique qui consistait en l'intégration des populations rurales dans la ville par l'apprentissage de la citadinité. C'est ce qu'on a appelé « la foundoukisation des médinas » (terme géographique définissant une densification extrême du bâti dans les médina « oukalisation », sur-occupation des bâtiments, dégradation des espaces de vie, mauvais entretien des espaces publics, abondons puis occupation illégale des grandes demeures dans l'imagination et surtout des élites, la médina devient l'espace du pauvre, de la saleté, de l'étouffement, on a pu alors constater une dévalorisation sociale, une dénaturation et une disparition du tissu anciens renforce l'homogénéité sociale de ces quartiers par le départ de la classe moyenne, et par la dégradation du bâti et à ce jusqu'au début des années 1990.

Depuis une décennie, le paysage en médina évolue vite, le sous équipement et les conditions de vie difficiles, localement cependant, les médinas de villes se modernisent (réseaux divers, éclairage, équipements...) mais aussi des maisons et monuments restaurés... ces signes de transformation permettent de donner une nouvelle lecture des médinas maghrébines.

Actuellement, plusieurs quartiers des médinas sont réhabilités par de nouveaux occupants, aux revenus plus élevés. Ces quartiers, dont la localisation répond à des logiques géographiques précises, (facilité d'accès, sécurité des lieux, ancienneté du quartier, beauté des quartiers), sont convoités par de nombreux acheteurs pour la plupart étrangers.

La réhabilitation des médinas et la conscience de leur valeur patrimoniale par les étrangers sont les fruits de la conjonction de plusieurs facteurs : la proximité géographique, le tourisme, une sensibilisation au patrimoine ancienne en Europe...

Ce qui nous intéresse particulièrement dans ce phénomène plus global de requalification urbaine, c'est la revalorisation qui permet aujourd'hui aux médinas d'être des espaces convoité donc transformés car ils sont de nouveau perçus et imaginés positivement par les touristes, par les étrangers résidents et par les marocains de plus en plus.

## Conclusion :

Les médinas, héritiers d'une longue tradition urbanistique et architecturale et synthèse des apports culturels d'origines diverses présentent les intérêts suivants :

- Patrimoine culturel de valeur scientifique inestimable pour l'histoire, l'archéologie et l'anthropologie... ;
- Entité importante du patrimoine architectural et urbanistique ;
- Reflet de savoir-faire des populations en matière d'habitat, d'organisation sociale et de gestion de l'espace ;
- Symbole d'une identité territoriale enracinée,
- Atout remarquable du développement local.

A partir de cette vision, il ne s'agit pas d'avoir une même attitude globale envers tous les médinas parce qu'ils sont anciens, mais il s'agit plutôt de les replacer dans leur contexte actuel, voir ce qu'ils ont à offrir pour le développement de territoire.

La médina a été affectée par *le développement urbain sur le fond est et par le déplacement vers celle-ci d'une grande partie des fonctions économiques et culturelles*. C'est la fin de la polarité unique de l'ensemble urbain. Le principe d'organisation de l'espace économique a subi des mutations dont les causes sont d'abord la généralisation des moyens de communication modernes. Le pôle s'est déplacé du centre vers la périphérie, valorisée par l'accessibilité à la voiture et où se distribue bureaux, fonctions libérales et grossistes. L'apparition de nouveaux pôles et la perte de la centralité de la médina a eu pour conséquence la création de nouveau flux piétonnier. Aujourd'hui le périmètre de la cité historique inclut des quartiers nouveaux, d'ailleurs où s'est effectué systématiquement le remplacement du bâti traditionnel par des édifices de type étranger, et enfin diffuses à travers toute la médina des constructions de ce même type, résultant de la transformation interstitielle du bâti traditionnel.

Le patrimoine et le développement urbain, apparaissent aujourd'hui comme deux notions consensuelles qui traduisent la volonté de mieux intégrer la dimension temporelle, de mieux articuler le temps présent des sociétés, à leur passé et à leur avenir, dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle.

Pour intervenir sur ce patrimoine bâti doit irrévocablement s'appuyer sur une bonne compréhension de développement urbain qui le subi, afin de rendre possible une stratégie d'intervention et de sauvegarde sans que l'échec ne soit fatal et irréversible, ainsi pour retrouver les logiques d'articulation du « moderne » et du « traditionnel ».

# Chapitre 2:

## LE DEVELOPPEMENT URBAIN

**Introduction :**

Avec la révolution industrielle, le processus d'urbanisation mondiale s'est brutalement accéléré suite aux progrès technologiques qu'a connus l'Europe. Parallèlement, les fonctions de la ville se sont multipliées, les zones urbaines regroupent toutes les activités humaines non-agricoles que sont la production, le commerce, les services, l'éducation... Ainsi, la concentration d'activités implique le regroupement humain, et en fonction de l'opulence de cette activité, le regroupement sera plus important et tout l'espace urbain sera polarisé par un espace central unique qui est ce lieu d'échanges, constituant ainsi la cité puis la ville où, de vastes agglomérations d'une structure diffuse sont apparues Kevin LYNCH (1976). Néanmoins, Henri LEFEBVRE dans son ouvrage "*la révolution urbaine*" en 1970 est souligné l'ambiguïté de la réalité urbaine, en tant qu'un lieu partagé entre force structurante du pouvoir d'état et forces économiques libérales... La croissance des villes s'accompagne de mutations économiques et sociales importantes. Ce phénomène d'urbanisation, avec une dynamique socio-économique est appelé « *le développement urbain* ».



**Photo 12 :** L'évolution des moyens de transport dans les tissus historique (Lisbonne (Portugal).  
**Source:** (Rehabi-Med, 2007)



**Photo 13 :** La rue al-Azhar au sein du Caire historique avec son intense circulation.  
**Source:** (Rehabi-Med, 2007)

**I. Définition de concept du développement urbain :**

Le développement urbain est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes, et parallèlement avec un développement socio-économique. D'ailleurs la croissance urbaine est l'extension de la ville liée à l'augmentation de la population urbaine due à l'augmentation de la taille des anciennes villes et l'accès au statut urbain

d'anciens villages, et d'autre part, par un mouvement de concentration sans précédent des populations vers les plus grandes villes (Pierre BELLI-RIZ, 2004).

Le développement urbain n'est pas un phénomène nouveau en tant que tel, puisque depuis la révolution industrielle, les villes n'ont eu de cesse de se développer et de s'étendre. De plus, elle constitue incontestablement le signe d'un développement et présente des aspects positifs indéniables en permettant notamment de redynamiser certains territoires ruraux et de répondre aux aspirations des populations en matière de cadre de vie. Néanmoins, elle se doit d'être mieux encadrée au plan de l'organisation de l'espace au risque de générer des effets irréversibles.

L'étude de développement urbain nous semble importante à plusieurs chefs:

- Elle offre une appréhension globale de l'agglomération dans une perspective dynamique ;
- En révélant les points fixes des transformations antérieures, elle permet une compréhension de la structure urbaine, de son fonctionnement, qui peut être la base d'intervention future... ;
- Elle permet de ne pas envisager les différents aménagements de détail sous leur seul angle monumental ou pittoresque, mais de mesurer leur place et leur rôle dans l'ensemble.

## **II. Les motivations du développement urbain :**

### **II.1. L'industrialisation de la ville :**

L'industrialisation est incontestablement un des principaux facteurs de l'urbanisation. L'industrialisation se définit par les traits suivants :

- *L'agrandissement et la concentration des entreprises économique* : On distingue deux types de localisation, premièrement l'implantation des entreprises et usines en dehors des centres urbains existants, cette implantation va engendrer des collectivités industrielles et urbaines nouvelles, et la deuxième implantation c'est celles des industries qui ont été fondées dans les villes ce qui engendre une multiplication des échanges et par contrecoup une extension, et une croissance des régions urbaines. Avec les concentrations financière des entreprises, avec les dimensions nationales et internationales que ces entités acquièrent, la ville perd le contrôle de sa vie économique.

- *L'exode rural et le développement d'une société tournée vers l'industrie et les services* : ont fait des centres urbains, la source principale d'emploi salarié.

- *Une forte croissance urbaine*: due à l'extension de la ville liée à l'augmentation de la population urbaine. Ce développement, qui est lié au l'accroissement démographique des

agglomérations, se fait avec une densité du bâti d'autant plus faible que l'on s'éloigne du cœur des villes. La faible densité est due au caractère pavillonnaire de cette urbanisation, qui prend le plus souvent la forme du lotissement, la surface occupée par un foyer (maison + jardin privatif) étant plus importante que celle d'un appartement en immeuble, ainsi qu'à l'importance des espaces naturels conservés dans les communes concernées. Mais le développement urbain n'est pas le seul fait de l'habitat pavillonnaire : plus de la moitié des mètres carrés construits chaque année sont consacrés aux activités économiques. Au final, les sols artificialisés ne cessent de croître.



*Photo 14 : La prolifération des nouvelles constructions dans la Casbah d'Alger*  
*Source: (Rehabi-Med, 2007)*

- **Le progrès des moyens de communication** : Le progrès des moyens de communication sont directement liés à l'industrialisation avec toutes les conséquences que cela entraîne, ce mouvement s'accompagne des premières formes de transports en commun, qui accroissent la mobilité des populations tel que les chemins de fer. Le développement de l'automobile et sa démocratisation permettent un fort accroissement urbain, car les déplacements se sont affranchis de la dépendance liée aux transports en commun et ont ainsi permis la multiplication de ces urbanisations de très faible densité, essentiellement desservies par le réseau routier, en réduisant le rapport espace-temps, les techniques de communication permettent des systèmes de villes nationaux et internationaux de plus en plus intégrés, augmentent la fonction d'échange des villes et rapprochent considérablement les groupes urbains.

## **II.2. Mouvements de la population :**

Le terme « mouvements de population doit être compris dans son acception géographique la plus large. Outre les migrations et déplacements qui se traduisent par un transfert de résidence, les phénomènes de circulation qui recouvrent une grande variété de déplacements sans changement permanent ou durable de résidence : navettes, déplacements saisonniers, déplacements temporaires avec multi résidence, déplacements de type itinérant,... etc. De même, Les mouvements liés à



l'urbanisation ne se réduisent pas aux seuls déplacements des zones rurales vers les zones urbaines, ils englobent également les échanges migratoires dans la ville elle-même. (V. DUPONT, C.Z. CUILMOTO, 1993)

Les mouvements de population peuvent en effet constituer un instrument d'analyse privilégié du processus d'urbanisation. Les migrations sont en premier lieu l'une des composantes majeures de la croissance démographique des villes et un facteur indirect de leur croissance naturelle. (V. DUPONT, C.Z. CUILMOTO, 1993)

Les pratiques résidentielles des citadins contribuent en outre à façonner la physionomie des villes. Les mouvements migratoires et circulaires sont aussi un facteur de leur croissance économique : migrants et navetteurs peuvent dynamiser les activités économiques urbaines, par leur insertion dans le marché du travail et la création de nouveaux emplois. Par leur insertion dans le marché immobilier, par l'accentuation de la demande en biens de consommations, équipements, services et infrastructures.

Les déplacements de population qui affectent les villes constituent également un révélateur de leur dynamique, ils témoignent de la capacité des économies urbaines et des pouvoirs publics à attirer et à retenir les hommes. Enfin, l'étude des migrants permet de recentrer l'analyse sur les acteurs de la concentration de la population et des relations socio-économiques qui sous-tendent les rapports entre les différentes villes, et entre ville et milieu rural (DUPONT et DUREAU, 1986).

La vitesse de déplacement et le développement urbain sont intimement liés, l'explosion des mobilités a engendré une dilatation croissante des espaces urbains et des territoires.

### **II.3. La multiplicité des activités :**

Les villes offrent les logements, les emplois, les meilleurs salaires et un niveau de vie plus élevé qu'à la campagne. La production de biens et de services y est incomparable, comme les activités ludiques, pédagogiques et intellectuelles. Les soins médicaux que l'on peut y recevoir sont nombreux et de qualité. Les villes sont les lieux où se déploient les formes modernes de la vie sociale, où se conjuguent toutes les formes de la productivité et de l'innovation.

### **II.4. L'aménagement du territoire :**

Par la création des nouveaux pôles urbains dans la même ville qui oriente l'occupation de l'espace.

### **III. Les centres anciens et formes de développement urbains :**

Le centre ancien c'est un noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Dans certains cas le centre historique d'une ville peut être réduit à quelques monuments symboliques, dans d'autres il

peut coïncider avec la quasi-totalité de l'agglomération.

Le centre a évolué d'une période historique à une autre grâce à ses potentialités spatiales propres, comme il a subi des changements profonds que ce soit sur le plan spatial ou fonctionnel.

On peut catégoriser l'évolution historique urbaine des villes selon quelques caractéristiques tels que: la position des espaces centraux et des axes générateurs de la trame (maille routière), la localisation des espaces urbains, ainsi que certaines dimensions, telle la ville aux contours nets, la ville compacte et minérale, où la mixité et la densité sont les noyaux constitutifs de ces représentations (CHALAS Y., 2000).

La délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas des petites villes ayant peu évolué ou dont le développement moderne est périphérique, dans le cas de villes encloses dans des murs ou des sites naturels ou de villes construites d'une pièce. Cette délimitation est au contraire difficile dans le cas de grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples, dont les restes sont fragmentés, et où les quartiers du XIXe siècle peuvent être légitimement considérés comme historiques. (Françoise Choay, novembre 1998).

Autrefois les centres anciens se renouvelaient eux-mêmes progressivement par le remplacement des bâtiments hors d'usage. Ce processus de croissance lente et presque spontanée a été tué par des mutations sociales ou technologiques brusques et souvent violentes. Parallèlement au brusque changement de structures et de formes du développement immobilier, on a vu apparaître celui de la circulation, l'automobile en occupant l'espace qui s'étend entre les bâtiments, est entièrement en conflit avec la circulation des piétons et exclut la possibilité, pour le centre-ville d'être désormais un lieu où on peut demeurer.

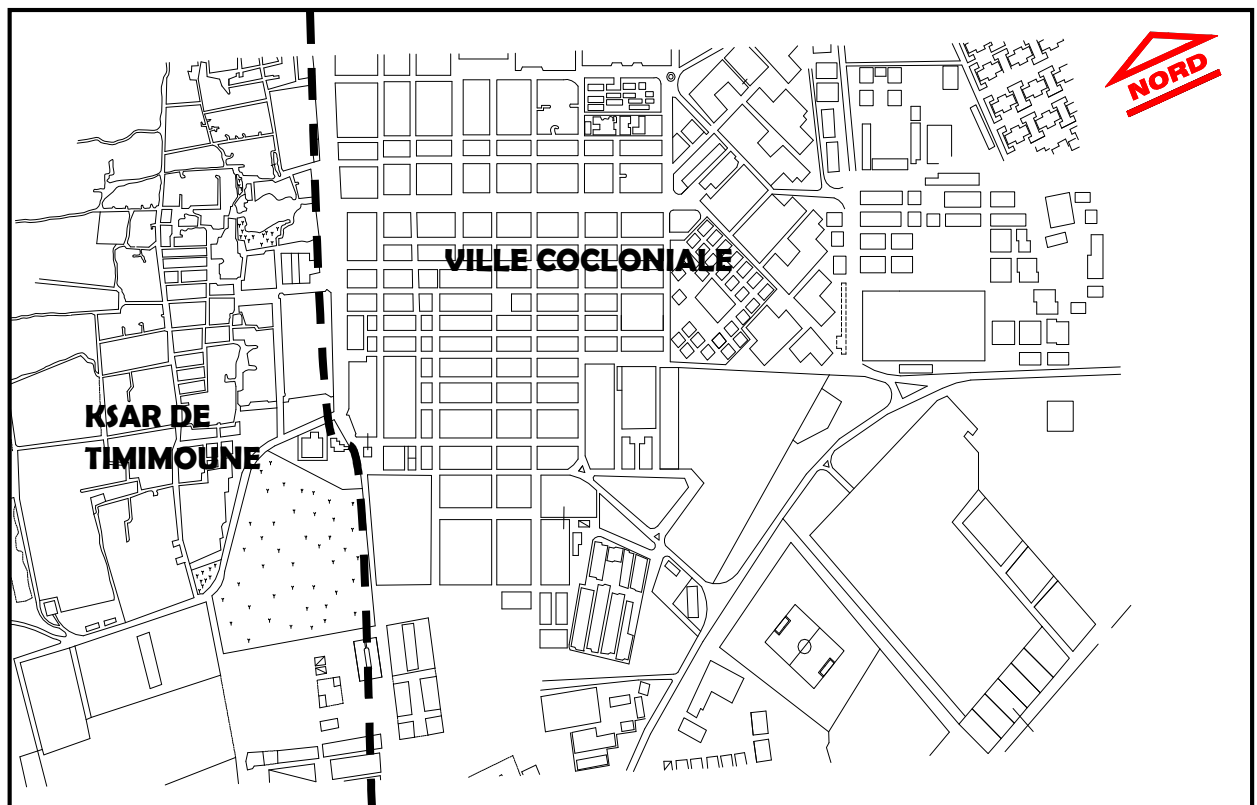
Le problème fonctionnel primordial, pour la plus part des centres anciens, est celui de l'encombrement trop de bâtiments et trop de circulation dans un espace trop petit.

L'industrialisation provoque un afflux de la population sans pour autant qu'il y ait une structure d'accueil suffisante d'où le déséquilibre entre l'emploi et le logement, pour absorber le déficit, les logements existants se densifient, les grands ensembles de logements sociaux massifs se construisent, les lotissements plus à l'écart mais très étendus, constitués de villas aisées où s'affrontent tous les volumes architecturaux et tous les styles. A cette diversité des quartiers résidentiels, s'ajoutent les grands espaces fonctionnels : zones industrielles, entrepôts, équipements publics..., contribuent à étaler la tache d'huile urbaine et à accroître les déplacements quotidiens des citoyens.

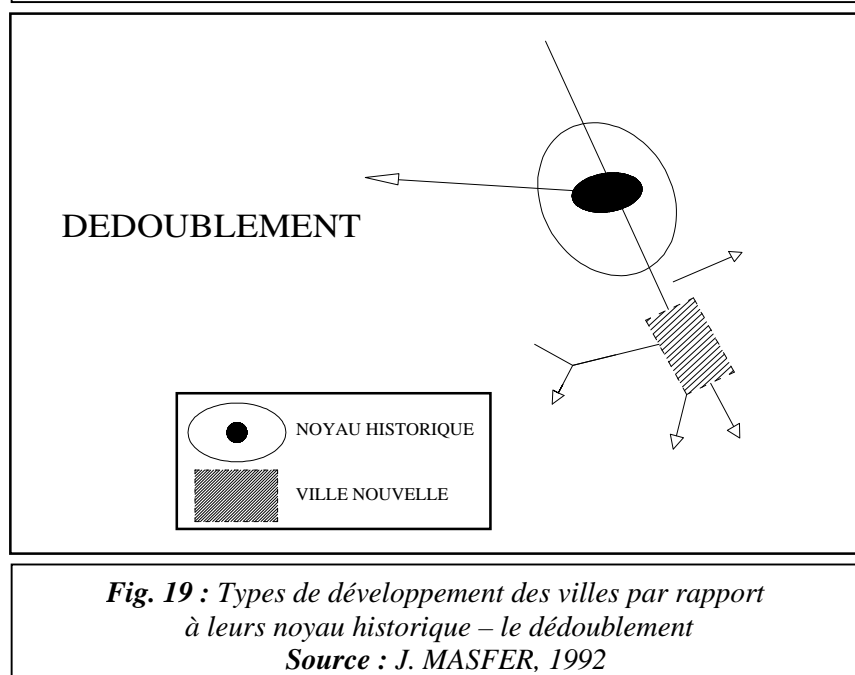
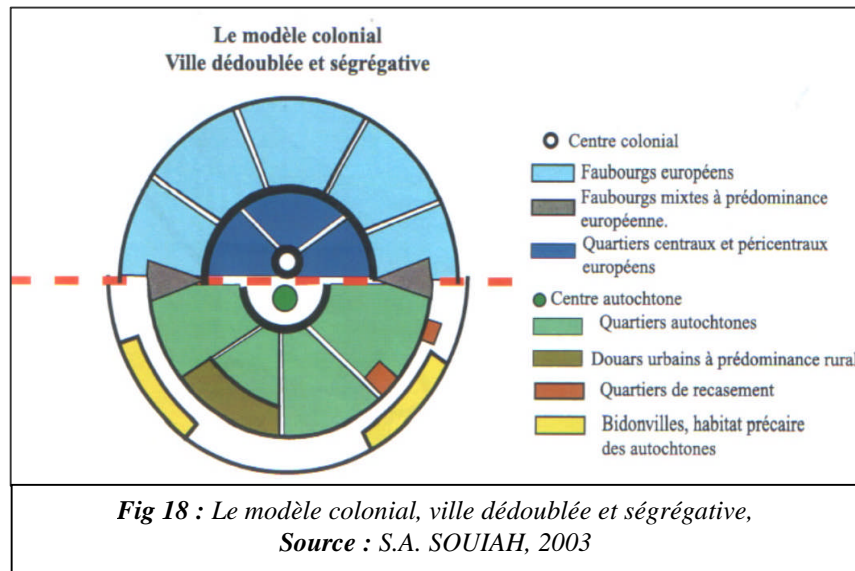
Mais il convient de remarquer que l'urbanisme n'est que des manifestations du développement et de la modernité. « L'histoire des villes se fabrique à partir de liquidations fragmentaires des quartiers : démolitions, transformations des fonctions des édifices et bâtiments, mobilité de la population à travers la trame urbaine. Historiquement, les villes produisent une histoire à facette variée et à changement multiple » (Martinon, j.p 1991). Afin de mieux saisir ce phénomène, et pour bien éclairer cette confrontation et l'effet du phénomène de développement urbain sur les centres historiques, nous essayerons de connaître d'abord les différentes formes de celui-ci, et ces motivations.

### III.1. Le dédoublement du noyau historique:

Le premier dédoublement de la ville (souvent dicté par un souci de séparation par rapport à la population locale) est remarqué au Maghreb en général par la création d'une nouvelle composante urbaine isolée du noyau historique. Ce mode d'extension est adopté spontanément ou volontairement, soit parce que le site du noyau initial ne présentait pas de potentiel d'extension suffisant, soit par décision délibérée de création urbaine à titre d'exemple nous évoquons la ville de Timimoune en Algérie.



*Fig.17 : Dédoublement du ksar de Timimoune par la ville coloniale  
Source : O.N.S - Oran*



Dans ce mode d'extension se pose des problèmes de liaison entre les deux zones urbaines qui amorcent déjà le début d'une dévitalisation de la cité : par l'apparition de nouvelles composantes urbaines dans la ville moderne, qui n'ont aucun lien avec la cité traditionnelle, ni au plan spatial ni au plan fonctionnel.

Egalement, par l'apparition d'un nouveau système de consommation, de nouveaux axes de communications commerciaux qui font leur apparition dans l'espace de la ville nouvelle qui ne tient pas compte de la cité traditionnelle.

Cette réalité sur ce type de développement des villes par rapport à leurs noyaux historiques correspond souvent à l'existence de deux centres villes distincts. Un centre ancien profondément

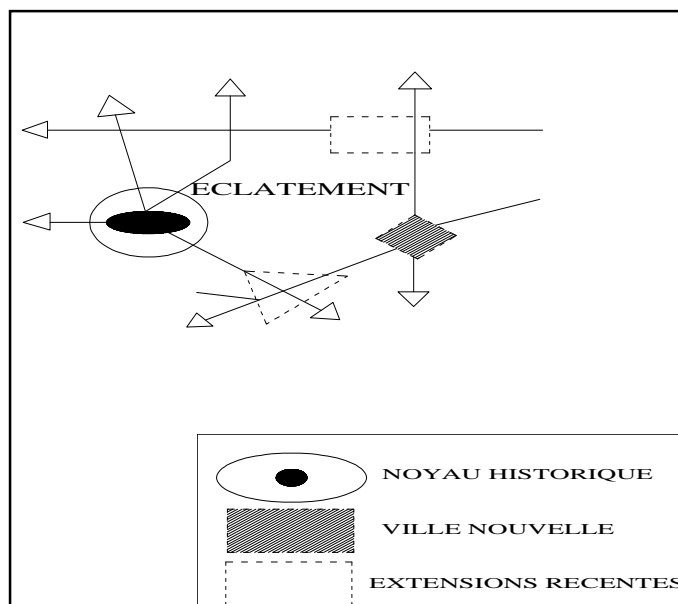
intégré à son tissu centripète piétonnier et donc difficilement accessible, ne permet pas une liaison structurelle avec le centre de la ville moderne qui présente plutôt, qu'il soit concentré ou dilué, ponctuel, multipolaire ou linéaire, des caractéristiques d'ouverture de perméabilité et d'extension (larges avenues, grandes places...).

Toutefois, cette séparation donne une nouvelle forme au centre traditionnel qui est la spécialisation dans les fonctions d'où il subvient à des besoins d'ordre traditionnel (artisanal...) à travers des structures particulières de la ville tel que les bazars, les fondouks, souks etc....

Il est important de noter par contre que les services administratifs sont le plus souvent situés dans la partie nouvelle de la ville, ce qui implique un déséquilibre au sein de la cité traditionnelle par la diminution des moyens et l'abaissement du niveau de vie.

### III.2. Développement éclaté par rapport au noyau historique:

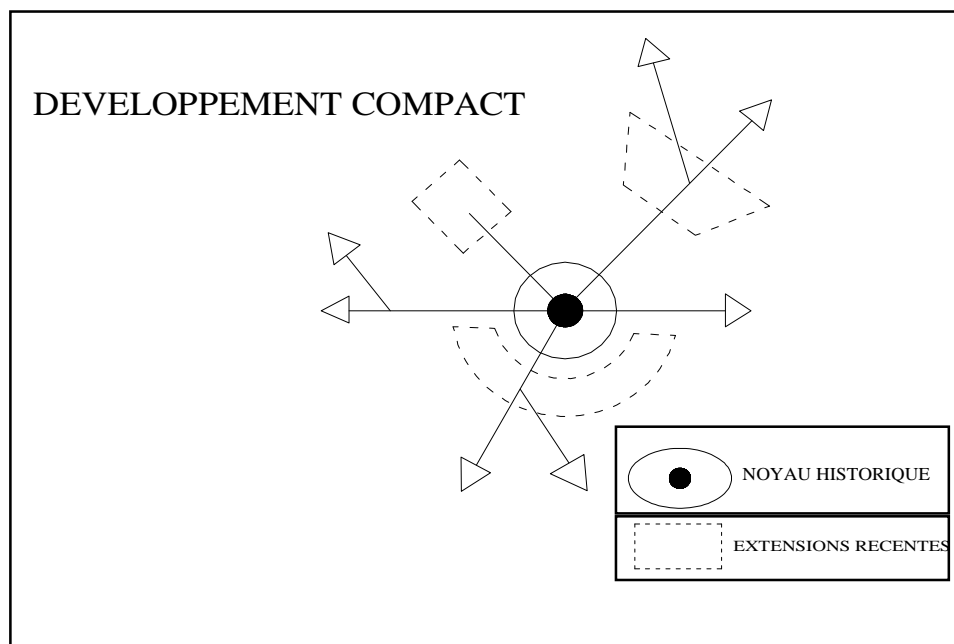
Par ailleurs, pour des raisons physiques (site extrêmement morcelé ou mouvement du relief extrêmement prononcé, tracé des voies...), le développement de la ville se fait à partir d'un premier noyau nouveau par satellisation. Or, ce mode d'extension urbain éclaté favorise le développement des agglomérations désarticulées où les composantes, dont la cité en particulier, se trouvent isolées les unes des autres au sein d'un vaste territoire fragmenté. Le noyau historique reste souvent réduit à son site propre, il a plutôt tendance à conserver son identité tout en se développant hors de ses limites à travers des extensions de caractère traditionnel sous intégrées (bidon villes, quartiers spontanés).



**Fig.20 :** Types de développement des villes par rapport à leurs noyau historique – le développement éclaté **Source :** J. MASFER , 1992

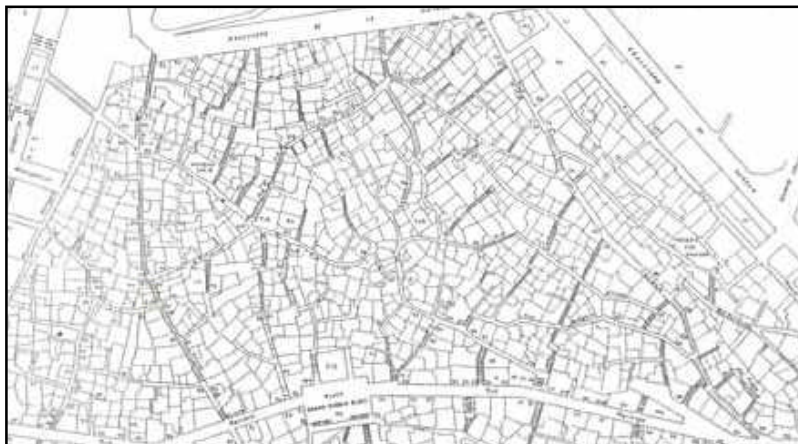
### III.3. Développement compact par rapport au noyau:

Quant aux agglomérations qui se sont étendues d'une façon compacte et progressive autour du noyau historique pour des raisons afférentes aux données du site ou aux rôles et aux poids des fonctions particulières respectives entre la ville traditionnelle et le reste de l'agglomération, la forme de croissance spatiale a été concentrique et relativement progressive et continue. Le nouveau tissu cerne ainsi le noyau ancien à travers plusieurs domaines fonctionnels, spatiaux..., par ses influences. Elle tend à gommer l'originalité des caractères spécifiques de celle-ci.



**Fig.21 :** Types de développement des villes par rapport à leurs noyau historique – le développement compact  
*Source : J. MASFER , 1992*

Il se produit de part et d'autre de l'ancienne limite du tissu initial des phénomènes de symbiose et de mutations spatiale: le remplacement des maisons traditionnelles par des immeubles contemporains, élargissement de voies pour la circulation automobile et fonctionnelle. Dans ce cas, la médina ou le ksar se trouvent englobés par l'ensemble du nouveau tissu avec ou sans conservation des zones intermédiaires (palmeraies, cimetières, aires commerciales...). Ce type de développement a été même parfois jusqu'à asphyxier la cité traditionnelle exemple la casbah d'Alger.



**Fig.22** La casbah d'Alger entourée par le réseau routier de la ville moderne. *Source : RehabiMed, 2007*



**Photo15 :** La casbah d'Alger entourée par le réseau routier de la ville moderne. *Source : RehabiMed, 2007*

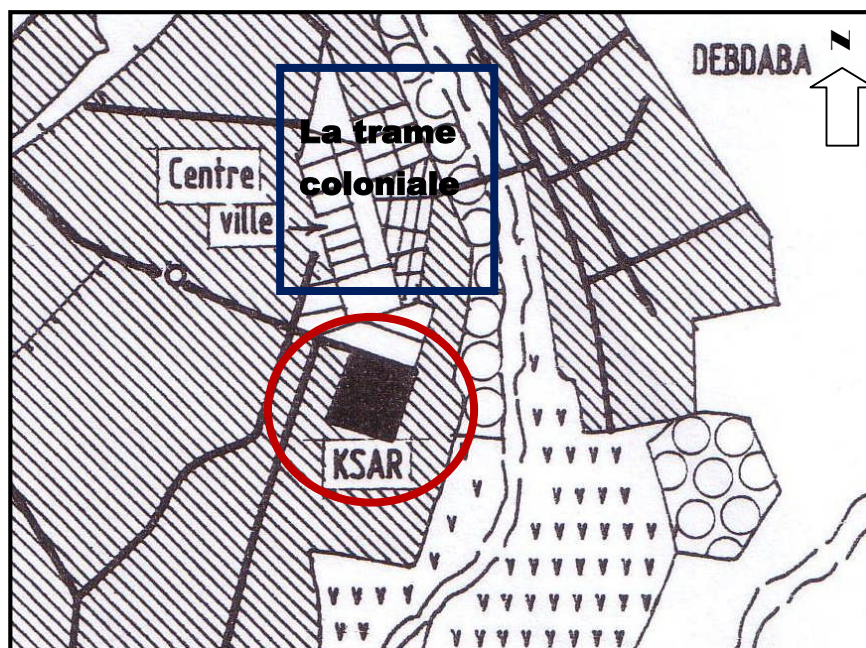
On observe une assimilation progressive des tissus anciens par le nouveau tissu environnant. Du simple "grignotage" des franges de la cité traditionnelle à sa disparition partielle. Ce phénomène due aux poussées spéculatives entraîne la destruction du patrimoine bâti, son remplacement par des immeubles modernes et par-là une avancé du nouveau tissu sur le territoire du noyau historique.

Il en résulte un bouleversement des structures traditionnelles, un émiettement des vieux tissus et à terme, l'effacement de la ville ancienne dans son ensemble et donc la perte d'un patrimoine irremplaçable.



Par ailleurs, les autres qui sont restées intactes pendant la période coloniale, c'est-à-dire que leurs espaces n'ont pas connu un certain renouvellement, une certaine réadaptation de l'organisation de l'espace interne de la trame et des équipements urbains sont devenus par la suite une composante marginale de l'ensemble urbain.

Cette situation est accentuée à travers les plans d'aménagements par leur dédoublement fonctionnel et par leur isolement spatial du reste de la ville, nous prenons comme exemple la ville de Béchar en Algérie, que la colonisation a dédoublé son noyau historique, par la création de la trame coloniale au Nord.



*Fig.23 : La colonisation a dédoublé le noyau historique de Béchar, par la création de la trame coloniale au Nord.  
Source : COTE Marc, 2009*

#### **IV. Le développement urbain: bienfait ou fléau ?**

Très schématiquement, deux grilles de lecture émergent, spécifiant deux faces, ou deux visages opposés, du développement urbain :

La première souligne les avantages de la vie urbaine, résultante elle-même de l'industrialisation et de la modernisation. Augmentation des revenus et amélioration des conditions sanitaires accompagnent le mouvement. Les facteurs qui améliorent, pour tous, la qualité de vie sont plus répandus dans les villes que dans les campagnes. Les centres urbains procurent dans



l'ensemble un meilleur accès aux services de santé, aux infrastructures, à l'information. Les fortes densités d'habitation dans les villes ou dans certains quartiers peuvent réduire les déplacements en voiture de diverses manières: elles accroissent les possibilités de nouer des contacts ou de poursuivre des activités sans avoir à emprunter un moyen de transport motorisé, elles favorisent le développement des commerces et des services locaux dans la mesure où la clientèle locale peut assurer des recettes suffisantes et, en concentrant la demande de déplacement au niveau local, elles améliorent la rentabilité des transports publics, tout en rendant plus difficile la possession et l'utilisation de la voiture particulière. Elles ont aussi des conséquences financières, puisque toutes choses étant égales par ailleurs, la valeur des immeubles au mètre carré s'accroît quand l'occupation du sol s'intensifie. (CEMT et OCDE, 1995). Par ailleurs, les politiques publiques s'appliquent plus aisément en milieu urbain, avec des cibles plus larges, des économies d'échelle et une efficacité accrue en ce qui concerne les transports, l'assainissement, l'adduction d'eau, la gestion des déchets, l'éducation. (Julien Damon, 2009).

Pour les optimistes, les avantages potentiels des villes excèdent largement leurs désavantages. Développement urbain est, à bien des égards, synonyme de développement humain. Il est incontestable que l'ampleur des problèmes d'accès à l'eau, d'assainissement, d'énergie et de transport, est aujourd'hui inégalée, et les difficultés pourraient s'accroître, les inégalités intra-urbaines deviendraient de plus en plus visibles, opposant des populations riches protégées dans des résidences fermées à des populations pauvres, plus nombreuses, concentrées dans des ghettos centraux ou dispersées dans d'immenses bidonvilles. Les inégalités interurbaines, à l'échelle du monde, iraient également grandissant avec, d'une part, des populations déjà âgées et encore vieillissantes dans les villes du monde développé, et, d'autre part, des populations jeunes, dans les villes en extension du monde en développement. L'image opposant un monde urbain riche, vieux et relativement pacifié, avec son urbanisation derrière lui, à un monde urbain pauvre, jeune et dangereux, confronté à l'explosion urbaine, a sa part de dimension caricaturale. Elle a également toute sa part de vérité. Le développement urbain peut se révéler bienfait ou fléau selon l'affectation du pouvoir et des ressources. Une urbanisation bien gérée améliore sensiblement la croissance et la qualité de vie, pour tous. L'inverse est vrai. Mal gérée, l'urbanisation entrave non seulement le développement, mais elle favorise aussi l'essor des taudis, de la criminalité et de la pauvreté.

## **V. Les conséquences du développement urbain non maîtrisé :**

Une crise remarquable sur plusieurs niveaux, surtout pour les pays sous développements, comme l'Algérie, il produit une multitude problèmes urbains, environnementaux, et socio-économiques dans lesquelles:

### **V.1. Des mutations sociales :**

La famille perd son caractère d'institution globale, car, le passage d'un type d'habitation traditionnelle à un type d'habitation moderne entraine une modification des rapports sociaux. Elle abandonne ou partage les nombreuses fonctions sociales et psychologiques qu'elle assumait dans les sociétés préindustrielles n'existe plus dans les villes industrielles et de nos jours, il subsiste seulement des zones résidentielles sans voie collective. Les modes de vie consacrent l'individualisme, les solidarités se diluent et tendent à disparaître, ce qui favorise et aggrave l'isolement des plus démunis, seule demeure une certaine sociabilité fondée sur le voisinage et sur quelques équipements.

Les transformations rapides des villes, les types d'urbanisation périphériques, les rénovations brutales sont autant d'éléments contribuant à l'effacement de la réalité sociologique des quartiers acquise au cours d'une longue histoire. Il s'agit avant tout d'un dépeuplement important du centre, accompagné de changements sociaux considérables marqués par l'exode des habitants et des entreprises vers les périphéries qui a lourdement affecté les centres des villes qui ont perdu leur vitalité et se sont vus affecter des charges et des services qu'ils ne peuvent que gérer difficilement.

### **V.2. Des mutations économiques :**

Le développement urbain s'explique avant tout par le fait que les entreprises économiques se sont concentrées dans les villes. Il est vrai que de tout temps la ville a exercé une fonction économique, mais, cette dernière va se concentrer au niveau de la ville où il engendre un fort exode rural. Les villes modernes absorbent la main d'œuvre, et détruisent le mode de production locale (artisanat, agriculture, élevage), et insèrent cette population dans une nouvelle division du travail.

### **V.3. Des mutations spatiales :**

La mutation spatiale en tant qu'une lecture-diagnostic de base de l'extension physique de l'établissement urbain : son étalement, sa densification, sa morphologie et sa composition, ce que cette mutation implique en terme d'accès aux équipements et de ségrégation socio résidentielle et fonctionnelle. C'est une lecture environnementale dynamique de l'établissement urbain articulant question des risques sur le patrimonial.

#### **V.4. Défiguration de la cité traditionnelle et urbanisme inhumain :**

Toutes les recherches qui ont été établies par les différents spécialistes affirment que le résultat du développement urbain mal contrôlé c'est la perte de l'importance des noyaux historiques urbains, sous l'effet d'un processus qui s'intègre dans une dynamique plus large qui est celle du déclin du centre-ville et de sa requalification. Dynamique ayant marqué le début de rapports complexes entre un centre ville, qui cherche à améliorer son image et sa qualité de vie et une périphérie, présentant de nombreux atouts, en termes d'accessibilité notamment.

Le développement urbain va engendrer un grand problème de la crise de logement qui implique la construction le maximum des logements modernes donc la marginalisation de la cité traditionnelle.

#### **V.5. Des conséquences néfastes sur la qualité de la vie:**

Le développement urbain axé sur l'automobile a entraîné avec lui tous les problèmes associés son utilisation : insalubrité des logements, allongement des distances résidence-travail, congestion routière, bruit, dépendance de plus en plus grande envers la voiture, iniquité liés à la mobilité et à l'accessibilité, accidents, décès. (David Harvey, 2004).

#### **V.6. Le désordre de la ville:**

Le désordre urbanistique est aussi une image type des difficultés urbaines. Il est créé par le développement de la ville, qui est mal contrôlée et prend souvent la forme d'un urbanisme illégal.

#### **V.7. Les atteintes à l'environnement :**

Certaines activités industrielles s'implantent dans les espaces périurbains des villes généralement sous équipés et générant ainsi de multiples rejets.

#### **V.8. Détérioration de l'espace agricole :**

Résulte de plusieurs facteurs : La spéculation foncière, Le développement des zones touristiques avec des surfaces importantes, l'impact des grandes opérations urbanistiques, ainsi, les activités industrielles sont parfois implantées dans des zones agricoles.

### **VI. L'impact du développement urbain sur les différents types des tissus anciens :**

Le développement depuis un siècle des fonctions industrielles, l'apparition des moyens de transport rapides, la mécanisation de l'agriculture et, surtout l'essor démographique mondial ont entraîné la mutation rapide des sociétés, qui se concrétise notamment par une consommation de l'espace bien supérieure à celle du début du siècle et par un profond changement dans le mode de vie (G.H. BAILLY, 1975)

Il convient donc d'analyser comment ont agi ces mutations sur différents types d'ensembles historiques.

### **VI.1. Cas des ensembles restés centre d'activité :**

Il s'agit du centre des grandes agglomérations urbaines, le noyau historique est resté le centre d'activité de l'agglomération, et se trouve enchâssé dans celui-ci, son caractère est alors compromis par l'afflux d'activités de toutes sortes, et par voie de conséquence, de la densification.

- Le besoin d'espace des occupants, des activités et des équipements entraîne le bourrage méthodique des immeubles (surélévation, adjonctions d'escaliers, planchers, cloisons, percements nouveaux, et l'occupation des cours et jardins par des appentis, garages, ateliers...

- La rareté et le prix des terrains attirent les spéculateurs qui remplacent les immeubles anciens non rentables du fait de leur structure rigide et de leurs faibles dimensions par des constructions beaucoup plus hautes, seul moyen densifier l'occupation du sol et de rentabiliser les travaux. Ainsi et irrémédiablement brisé l'unité spontanée de ces quartiers historiques, par l'édification de groupes de bâtiments totalement hors d'échelle : grandes masses rectangulaires des immeubles-tours, constructions en rupture avec la volumétrie générale du quartier.

Les conséquences en sont :

- d'abord changement radical de la fonction du centre, c.à.d. le développement exclusif du tertiaire (activités directionnelles des grandes affaires financières et industrielles). Alors l'équilibre à la fois social et économique du centre se trouve rompu.

- Ensuite, cette invasion par les bureaux provoque le rejet de l'habitat à la périphérie, et c'est l'étalement des banlieues. La prolifération des grands ensembles périphériques nécessaires pour accueillir les populations entraîne l'encerclement de l'ensemble historique par des immeubles trop importants en hauteur et en volume qui en dénaturent irrémédiablement les abords et confèrent à l'ensemble urbain une silhouette « en cuvette ».

- Le développement excessif des migrations alternantes centre-banlieue provoque un afflux de circulation qui à son tour, justifie les démolitions pour élargissement des voies et créations de parkings. Mais il est cause aussi de pollution atmosphérique, trépidations et ébranlements des maisons et monuments.

Ainsi concernant le dynamisme économique de la cité (commerce...), le noyau historique voit peu à peu son harmonie architecturale et sociale détruite, sa structure brisée.

## **VI.2. Cas des ensembles en limite du centre d'activité :**

C'est le cas fréquent des quartiers semi-périphériques ou du centre des villes petites ou moyennes. Le mal principal est alors le dépérissement. En effet, la vétusté, le défaut d'entretien, l'inconfort des habitations du quartier historique, ainsi que la création de nouveaux ensembles et de centres d'activité et d'équipements extérieurs à son périmètre, sont à l'origine du départ progressif de sa population active vers les quartiers neufs avoisinants. Celles-ci se trouvent alors remplacées par une population aux faibles ressources, souvent des immigrés, des personnes âgées, attirée par les loyers très bas. La paupérisation du quartier accélère la dégradation des immeubles. Certaines constructions sont, de ce fait, abandonnées et l'ensemble du quartier est voué à la ruine.

Deux conséquences sont alors possibles, dues à la récupération spéculative :

- la « rénovation urbaine » (au sens français du terme : démolition et reconstruction) : des ensembles entiers sont ainsi systématiquement rasés ou gravement mutilés. De très nombreuses opérations de « rénovation » sont réalisées suivant cette formule pour des raisons de « salubrité » par des municipalités inconscientes ou non de la valeur de leur patrimoine immobilier, ou soucieuses de leurs intérêts électoraux.

- La restauration spéculative : le snobisme aidant, les quartiers anciens et leurs appartements aux « poutres apparentes » sont actuellement très recherchés par une clientèle aisée. Dans ce cas précis, le danger n'est plus d'ordre architectural, car les immeubles sont maintenus, mais le quartier subit une importante mutation sociale qui altère profondément son caractère.

## **VI.3. Cas des ensembles ruraux :**

Les profondes mutations socio-économiques qu'a connues récemment la vie rurale se sont accompagnées de la dégradation des villages et ensembles ruraux.

Ce sont dans les régions économiquement déshéritées et où les perspectives de développement sont faibles que les problèmes sont les plus graves, en effet là, l'exode rural a laissé des villages complètement vidés de leurs habitants. Ce sont des villages abandonnés, dont le nombre s'accroît...le vieillissement de la population et le non entretien des bâtiments, peu à peu, la vie s'étiole et les constructions délaissées se dégradent.

Au contraire, dans les régions économiquement en expansion ou à proximité d'agglomérations dynamiques, il n'y a pas d'abandon. Les ensembles ruraux deviennent alors noyau de développement urbain. Nous y retrouvons alors le problème des lotissements ou de petits collectifs qui dénaturent par leur volume disproportionné et leur monotonie les abords du village.

Percées routières achèvent de saccager l'ensemble qui perd alors tout son caractère à cause de la dilution de l'urbanisation dans le paysage naturel...

Il faut insister également sur les menaces constituées par le développement du tourisme d'une part et des résidences secondaires d'autre part. Les citadins envahissent pendant les vacances les villages et ensemble ruraux pittoresques, si leur besoin est parfaitement légitime et justifié, l'est beaucoup moins l'exploitation commerciale abusive qu'elle entraîne (restaurants, hôtels, terrains de camping, ...), car dans la plupart des cas, elle est faite au mépris du site, sans discernement ni discrétion, et d'une grande médiocrité architecturale quand il y a construction.

**Conclusion :**

Tout au long de ce chapitre, nous avons mis en lumière le phénomène du développement urbain, leurs motivations, leurs avantages et inconvénients et leurs formes, et en deuxième lieu leurs conséquences et impacts quand on ne peut pas le maîtriser sur différents plans.

Le développement urbain c'est un phénomène de développement des surfaces urbanisées, parallèlement avec un développement socio-économique. Il suit le processus d'industrialisation qui exige un maximum d'agglomération urbaine pour satisfaire ses besoins en main d'œuvre.

Le développement urbain ayant des impacts sur la vie de la société en général du point de vue culturel, politique, social et économique. il est tout à la fois source d'innovation, de mutations et de recomposition mais aussi de disparition, dégradation, de vulnérabilités et de déstabilisation, de précarisation, pour tout ce qui l'environne ou lui préexiste : le milieu naturel, les autres mises en valeurs (rurales, industrielles,...) des territoires, la ville elle-même, les populations, les sociétés et leurs structures d'encadrement. Ces bouleversements et changements peuvent s'avérer être à leur tour perçus comme des facteurs de dommages et de risques pour les populations. (Membres de l'UR-IRD, en 2004).

La croissance démographique, et le modèle de développement choisi et d'autres raisons encore ont mis les pays de construire beaucoup et dans les délais courts. La maîtrise de la croissance des villes, lutte contre les constructions illicites et l'habitat précaire, restauration des quartiers anciens, restructuration des tissus urbains...Autant de problèmes complexes et autant d'interrogation sur l'avenir des villes et du pays tout entier.

Les villes algériennes continuaient perdu les héritages passés. Elles souffrent en premier lieu de défaillance au plan de l'urbanisation et de l'architecture, car elles ne cessent de se développer de manière fragmentée et sans aucune référence à l'héritage urbain existant. C'est un développement urbain défini par une urbanisation non maîtrisée doublée d'inadaptation des modèles importés et imposés aux populations. Alors, Il aboutit à la disparition du patrimoine architectural.

Devant cette politique de gestion et de développement urbain incontrôlé qui est contribué à la dégradation du patrimoine architectural. Il doit réfléchir comment remédier à ce phénomène de dépersonnalisation et, il s'agit de s'interroger sur "la préservation de ce patrimoine" dans un contexte de dégradation, et les complémentarités qu'il faut gérer avec les territoires voisins.

# Chapitre 3:

## LA PRESERVATION DU PATRIMOINE

**CONCEPTS ET THEORIES**



## **Introduction :**

Le caractère extensible de la notion de patrimoine, qui n'a cessé de s'étirer au cours des époques, a engendré l'adoption de législations successives visant à protéger les nouvelles acceptations de ce concept. Il en résulte aujourd'hui un arsenal juridique complexe, constitué de législations disparates. Cet amoncellement législatif témoigne de l'évolution de la notion, et de ce que l'histoire a considéré comme méritant une protection.

De l'ensemble de l'héritage historique, le patrimoine architectural reste le plus significatif dans l'identification du degré de civilisation de toute nation, car il reflète tout le génie accumulé durant des siècles dans la prospérité des établissements humains. Il a aussi, largement contribué au façonnage du mode de vie de la société dans tous les détails de la vie quotidienne. C'est ainsi qu'un ensemble très riche de savoir faire a été mis au point dans la technique de construction et l'adaptation aux contraintes topographiques, climatiques, défensives,... etc.

Néanmoins, ce patrimoine étant très vulnérable à se maintenir dans le temps, en raison de l'uniformisation de la culture et des phénomènes de mondialisation socio-économiques, il est confronté à de graves problèmes d'obsolescence, d'équilibre interne et d'intégration. Il nécessite des actions concrètes de prise en charge à entreprendre régulièrement. C'est dans ce cas précis que le rôle de la société civile est primordial en tant que principal acteur de préservation. L'absence de prise de conscience de la valeur patrimoniale entraînera systématiquement sa banalisation et sa marginalisation voir même son abandonné (M. Zouhir Ballalou, 2008).

La nécessité de protéger et transmettre le patrimoine, comme un bien commun est aujourd'hui une idée largement répandue parmi tout responsable urbain, élu ou technicien, semble désormais persuadé qu'une ville qui valorise ses héritages architecturaux et urbanistiques se donne les moyens de mieux préparer son avenir (Gravari-Barbas, 2004). Ils expriment aussi, la même volonté de mieux intégrer la dimension temporelle, de mieux articuler le passé, le présent et le futur des sociétés, dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle.

Mais avant d'entamer le processus de la préservation de ce patrimoine, le présent chapitre tente de répondre aux questions : préserver : quoi ? Pour quoi ? Pour qui ? Comment ? Et à quels périls est-il soumis le patrimoine architectural ? À travers l'examen des différents points des doctrines de sauvegarde du patrimoine architectural.

## I. Définition du patrimoine :

La notion de patrimoine recouvre en effet des réalités très diverses, qui en font une notion particulièrement complexe. Dans sa conception moderne, il apparaît comme « *un bien reçu et à transmettre, dont la propriété n'est pas exclusive d'une famille, mais intéresse tout le groupe social* » (Dominique Audrerie, 1997). Le patrimoine constitue donc l'héritage commun que l'on souhaite transmettre aux générations futures, et il résulte de l'intérêt porté à un bien particulier, à un moment donné. C'est la reconnaissance de cet intérêt qui permet la qualification de patrimoine. Or, la diversité culturelle amène à concevoir qu'il existe une multitude d'intérêts, comme l'a reconnu la convention adoptée par la conférence générale de l'UNESCO, le 16 novembre 1972. Cette multitude d'intérêts justifie la diversité des acceptions de la notion de patrimoine, qui ne cesse de s'élargir au fil du temps, et en font un concept particulièrement difficile à cerner.

Donc, le concept de patrimoine est très difficile à définir et cela pour deux raisons. La première est que c'est une notion qui évolue constamment, chaque génération tend à redéfinir les limites temporelles qui caractérisent l'objet patrimonial. La deuxième est qu'il s'agit d'un terme polysémique c'est à dire qu'il a plusieurs sens possibles.

D'après le **Petit Larousse**, le patrimoine c'est :

- « *l'ensemble des biens hérités du père et de la mère : l'ensemble des biens de famille.* »
- « *le bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain considéré comme un héritage transmis par les ancêtres* ».

D'après **Wikipedia** : Le patrimoine est étymologiquement défini comme l'ensemble des biens hérités du père (de la famille, par extension). En effet, *patrimonium* signifie héritage du père en latin, la notion est apparue au XIIe siècle. D'un point de vue culturel, le "patrimoine" peut se définir comme l'ensemble des biens, matériels ou immatériels, ayant une importance artistique et/ou historique certaine, et qui appartiennent soit à une entité privée (personne, entreprise, association...) ou à une entité publique (commune, département, région, pays...) et qui est généralement préservé, restauré, sauvegardé et généralement montré au public, soit de façon exceptionnelle (exemple des "Journées européennes du patrimoine" qui ont lieu un weekend par an au mois de septembre), soit de façon régulière (château, musée, église...), gratuitement ou au contraire par l'intermédiaire d'un droit d'entrée et de visite payant.

Jusqu'à une époque récente, seuls les sites archéologiques, les monuments civils ou religieux et les ensembles architecturaux (centres urbains historiques ou anciens) étaient considérés

comme appartenant au patrimoine. Avec l'émergence, entre autre, de lieux de mémoire et d'une sensibilité aux problèmes d'environnement, la notion de patrimoine s'est progressivement enrichie. On peut en effet, distinguer trois grandes catégories du patrimoine:

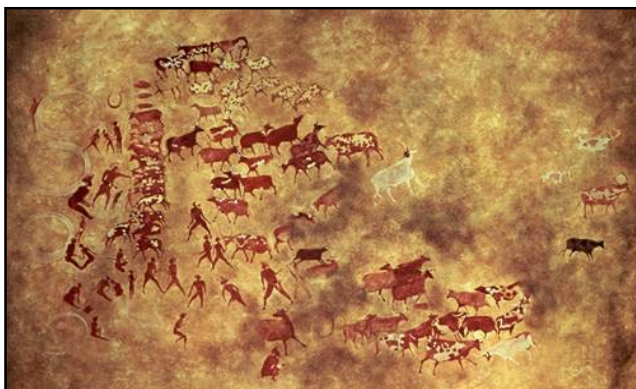
- **Le patrimoine bâti ou matériel :** (le patrimoine immobilier, mobilier, archéologique, archivistique et documentaire). Il s'agit donc d'édifices, de monuments, de sites, d'œuvres d'art, d'objets ethnographiques, d'archives, de livres, brochures, journaux et autres documents imprimés. En somme le patrimoine matériel rassemble les objets tangibles qui peuvent être conservés, restaurés et montrés. Ce vaste champ correspond en grande partie à ce que les musées et les sociétés d'état acquièrent, conservent, protègent et diffusent.



**Photo 16 :** la médina de Marrakech (Maroc), inscrite au Patrimoine mondial de l'Unesco.  
*Source : J. Ph. Charbonnier, sans date*



**Photo 17 :** Timgad (Algérie), un site archéologique inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco.  
*Source : F. Jackson, sans date*



**Photo 18 :** Peintures rupestres du tassili (Algérie), un site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco en 1982.  
*Source : Erich Lessing, sans date*



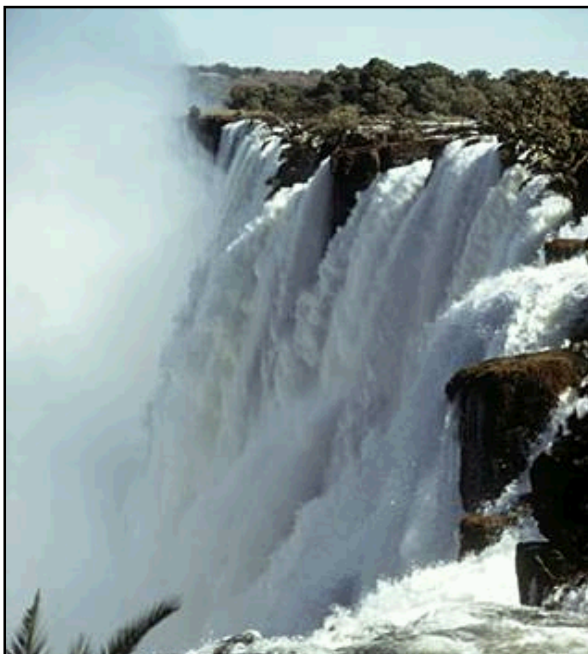
**Photo 19 :** Site et nécropole de Memphis-Pyramides de Gizeh (Égypte). Site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco en 1979  
*Source : Paul Solomon, sans date*

• **Le patrimoine immatériel** : pour sa part, regroupe les savoirs et les savoir-faire qui caractérisent une collectivité. C'est dans cette catégorie que se situent le patrimoine linguistique, la toponymie, le patrimoine scientifique, le patrimoine audiovisuel ainsi que les nombreux éléments du patrimoine vivant.

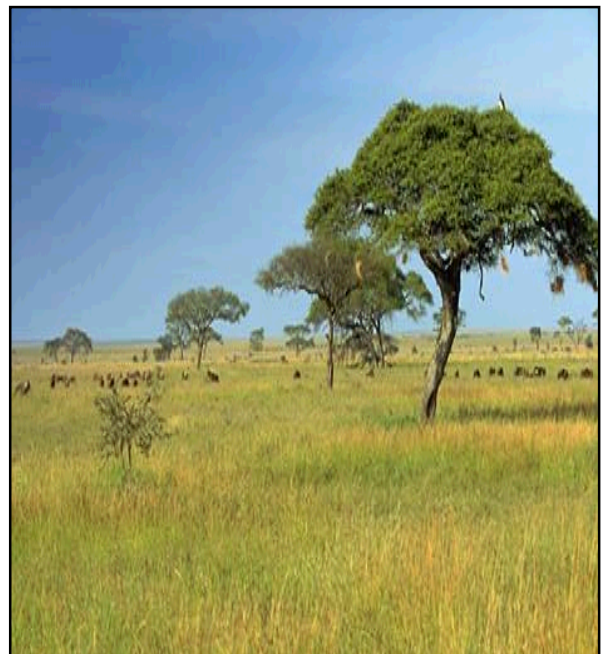


**Photo 20** : Place Jemaa el-Fna de Marrakech (Maroc) inscrite en 2001 au patrimoine oral et immatériel de l'Unesco. **Source** : Encarta, 2009

• **Le patrimoine naturel** : (règne animal, végétal et minéral). Pour le patrimoine matériel comme pour le patrimoine immatériel c'est souvent la conscience que des éléments de notre culture disparaissent ou leur caractère unique et atypique qui permet de déterminer ce qui est patrimonial.



**Photo 21** : Chutes Victoria ou Mosi-Oa-Tunya (Zambie-Zimbabwe). Site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco en 1989. **Source** : Evelyne Bernheim, sans date



**Photo 22** : Parc naturel du Serengeti (Tanzanie). Site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco en 1981. **Source** : Evelyne Bernheim, sans date



La notion de patrimoine n'a pas cessé d'évoluer : de grands progrès sont réalisés sur le plan des idées, il devient à la fois plus proche de nous dans le temps, plus étendu spatialement et plus diversifié thématiquement. Cet élargissement du champ patrimonial a inévitablement tendance à entrer en contradiction avec d'autres utilisations de l'espace, avec des projets de développement, de requalification ou de réutilisation d'espaces, de lieux et de bâtiments qui tendent à être reconnus comme patrimoines par certains groupes sociaux (Gravari-Barbas, Veschambre, 2003). Ex.: patrimoine bâti, patrimoine architectural, patrimoine archéologique, patrimoine industriel, patrimoine en péril, ...etc. Mais on peut considérer le patrimoine comme :

- **Un bien culturel :** La première conception du patrimoine qui vient à l'esprit est généralement celle du patrimoine culturel, à savoir l'ensemble des traces des activités humaines qu'une société considère comme essentielles, pour son identité et sa mémoire collective et qu'elle souhaite préserver afin de les transmettre aux générations futures tel que les monuments, 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. Selon l'UNESCO, « *le patrimoine culturel c'est 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, c'est aussi les 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* ». « *Il représente l'œuvre de l'homme au fil des siècles et témoigne du génie d'une nation. C'est la conception du patrimoine la plus évidente, et le code du patrimoine lui-même ne traite d'ailleurs que de celle-ci* » (Jean-Marie Pontier, 2004).

- **Un bien historique :** c'est un concept dont la notion et les pratiques sont en évolution continue, passant de la seule valeur d'ancienneté à une valeur symbolique pour la société d'aujourd'hui. Il évolue du statut d'objet isolé (le monument), au statut d'objet constitutif d'un ensemble territorial complexe (la ville, le paysage). La société doit espérer faire de sa population, non pas des spectateurs, mais des habitants du patrimoine.

L'espace protégé en tant que patrimoine n'est jamais simplement historique, il est à la fois identitaire, relationnel et historique. Si en Europe « (...) *la définition du terme patrimoine est passée dans les années 60 de la notion de 'bien culturel' et successivement dans les années 70 à la notion*

de 'bien économique', pour avoir de nos jours le sens de 'bien productif'(....) »( Cesare Macchi Cassia, 1991), nous devons donc promouvoir « une utilisation responsable, rationnelle, et donc généralisée, des valeurs historiques dans les opérations de conception urbaine sur tous les niveaux d'intervention , en considérant dorénavant le patrimoine comme un instrument d'investissement ou, pour reprendre un terme anglais, un *business plan* » ( Cesare Macchi Cassia, 1991), un instrument de développement et de productivité, comme une opportunité de consensus, dans un contexte d'intérêts multiples et cela sans une vision unique et fermée de la ville.

## **II. Chronologie de la notion du patrimoine :**

Le patrimoine est une notion qui a subi une évolution au cours des siècles. Le souci de la conservation et de la préservation des chefs d'œuvre de l'art naît vrai semblablement en Italie dès la renaissance. A cette époque se développe un intérêt pour les vestiges du passé qui se focalise sur les édifices et œuvres de l'antiquité romaine et signe la naissance du concept de monument historique. On recense principalement quatre grandes périodes:

### **II.1. 1789-1830: invention de la notion de patrimoine:**

Dans cette période, on commence à considérer le patrimoine. C'est la révolution française qui lance la protection des biens culturels. Lors d'un de ses rapports à la convention, « l'Abbé Grégoire (1750-1831) », juriste et homme politique révolutionnaire, affirme que « *le respect public entoure particulièrement les objets nationaux qui, n'étant à personne, sont la propriété de tous (...)* Tous les monuments de sciences et d'arts sont recommandés à la surveillance de tous les bons citoyens ».

Un tournant apparaît avec la révolution française. Le 2 novembre 1789, les biens de l'église sont mis à la disposition de la nation par décret de l'assemblée constituante. La confiscation des biens du clergé et des émigrés en biens nationaux fait glisser la propriété privée, religieuse, monastique vers une propriété commune à la nation entière. La notion moderne de patrimoine apparaît avec la révolution. Rien n'y manque: les monuments, les tableaux, les livres, les usages des peuples etc....

### **II.2. 1830-1930: naissance de la politique du patrimoine :**

A la fin du 18<sup>e</sup> siècle, les musées commencent à s'implanter. Le 23 octobre 1830, l'inspection générale des monuments historiques est créée et en 1837, naît la commission des monuments historiques, elle est chargée de dresser la liste des édifices méritant protection et intervention. Le 19<sup>e</sup> siècle voit se multiplier les opérations de restauration nécessaires pour assurer le prestige du patrimoine.

### **II.3. 1930-1960 : élargissement de la protection du patrimoine :**

Au 20<sup>e</sup> siècle, après les deux guerres mondiales, les hommes se raccrochent au passé, aux symboles laissés par les générations antérieures. Un nouveau glissement apparaît alors, le patrimoine devient tout objet indicateur d'une existence révolue. Le 2 mai 1930, une loi relative à la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est votée. La sauvegarde et la protection s'étendent au patrimoine naturel.

### **II.4. Depuis 1960 : une nouvelle notion du patrimoine :**

Aujourd'hui, le patrimoine n'a plus de limites temporelles et rien n'est plus indigne d'entrer dans le champ du patrimoine. En 1972, l'UNESCO signe une convention pour la protection du patrimoine mondial. Cette nouvelle extension du terme implique alors l'idée d'un héritage commun à l'humanité entière. On tend donc de plus en plus vers une notion très vaste qui englobe différents domaines.

### **III. Le patrimoine architectural :**

Le patrimoine architectural c'est toute création architecturale isolée ou groupée qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un évènement (Charte de Venise, 1964). Selon la convention de Grenade en 1985, pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe : « *le patrimoine architectural constitue une expression irremplaçable de la richesse et de la diversité du patrimoine culturel de l'Europe, un témoin inestimable du passé et un bien commun à tous les européens* ». Il fait partie du patrimoine culturel d'un établissement humain, car par ce dernier, on entend les monuments historiques et les sites, les musées, les bibliothèques, l'archéologie, les spectacles vivants (festivals, etc.) et audiovisuels, les œuvres d'art contemporaine. (L'organisation mondiale du tourisme). Il constitue une expression irremplaçable de la richesse et de la diversité du patrimoine culturel de l'humanité, un témoin inestimable de notre passé et un bien commun à tout le monde. L'expression "patrimoine architectural " est considérée aussi comme comprenant les biens immeubles suivants :

- Les monuments : toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de ces réalisations ;
- Les ensembles architecturaux : groupements homogènes de constructions urbaines ou rurales remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique et suffisamment cohérents pour faire l'objet d'une délimitation topographique ;

- Les sites : œuvres combinées de l'homme et de la nature, partiellement construites et constituant des espaces suffisamment caractéristiques et homogènes pour faire l'objet d'une délimitation topographique, remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique.

#### **IV. La préservation du patrimoine architectural : *notion et évolution des idées***

Dans la langue française la préservation veut dire assurer la protection ou la conservation de (quelque chose), le défendre, ou le sauvegarder (Dicos Encarta, 2010). « *Le premier sentiment de l'homme fut celui de son existence, le second celui de sa conservation* », (Jean-Jacques Rousseau (1712-1778)). Il est certain que les plus anciens témoignages que nous a laissés l'humanité attestent le soin déployé de tout temps par l'homme pour préserver ses objets et ses outils.

En architecture on entend par « préservation », toutes les opérations indispensables à la survie d'une œuvre (élimination des causes et des produits d'altération, renforcement, consolidation des supports, refixages des couches picturales, protections préventives). Par « restauration », on désigne les opérations complémentaires touchant à l'aspect de l'objet (réintégration des lacunes, retouches, restitutions... qui semblent servir à redonner son sens à l'objet, à améliorer sa valeur esthétique). Dans la pratique actuelle, attentive à l'état initial de l'œuvre, conservation et restauration sont des opérations axées l'une sur la recherche, l'autre sur la mise en valeur des matières originales.

La préservation se révèle donc un facteur essentiel de l'évolution et du progrès. Dès les origines, le sentiment d'un au-delà, sorte de prolongement de la vie terrestre, poussa l'homme à préserver les objets qu'il avait créés, en raison de la nécessité qu'il y avait à pourvoir le défunt d'objets et d'aliments propres à entretenir la vie.

L'idée de préservation s'est attachée aussi à tout ce qui concernait le divin. C'est ainsi que chez les Égyptiens les temples étaient construits en pierre, tandis que les demeures profanes, celles même des souverains, étaient édifiées en matériaux périssables. Il en fut ainsi jusqu'à l'époque hellénistique, les Grecs habitant en effet des maisons très pauvres à côté de temples somptueux.

« *La conservation et la restauration des monuments visent à sauvegarder tout autant l'œuvre d'art que le témoin d'histoire* » (charte de Venise 1964).

Et, quand on définit le patrimoine architectural, par des monuments et des ensembles historiques, (G.H.BAILLY, 1975). Il est nécessaire de donner le sens de ces deux termes pour comprendre les problèmes posés et les mieux cerner.

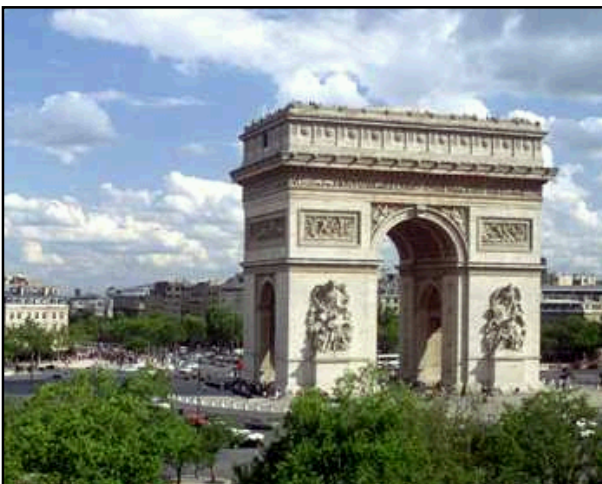


#### IV.1. La préservation des monuments historiques :

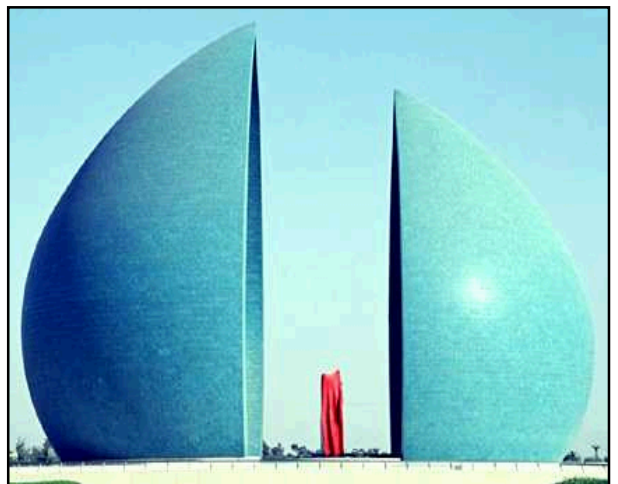
Du latin *monumentum*, de *monere* (avertir, rappeler): ce qui interpelle la mémoire. Un monument est un artefact élaboré par une communauté pour se remémorer ou remémorer à d'autres générations des personnes, évènements, rites ou croyances. Fait vibrer le passé de manière à maintenir des valeurs communautaires. Rassure en conjurant le temps. (Françoise Choay, 1988).

Selon la charte de Venise (1964), la notion de monument historique s'agit de « toute création architecturale, isolée ou groupée, qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un évènement historique ». Il est intéressant de relever les idées nouvelles incluses dans cette large définition. Toute création : c.à.d. « les grandes œuvres » que les « œuvres modeste » donc, un monument non seulement pour des critères esthétiques, mais aussi pour ceux qui lui confèrent toute sa signification culturelle. Ces monuments dans l'ensemble, sont représentés les valeurs suivants:

- **Valeurs culturelles et artistiques** : un support de grands faits historiques, ils son devenus les symboles d'une culture, d'une civilisation...
- **Attrait touristique, valeur économique** : le tourisme privilégie les nations dont l'héritage culturel constitue le principal élément d'attraction.
- **Elément du cadre de vie** : témoignages culturels et effectifs aussi puissants les monuments s'imposent comme des éléments primordiaux de notre cadre de vie.



**Photo 23** : Arc de Triomphe de l'Étoile (Paris), abrite, sous sa grande arcade, la pierre tombale du Soldat inconnu, dont le souvenir est perpétué par une flamme brûlant en permanence. **Source** : John Lamb, sans date



**Photo 24** : Monument des martyrs de la guerre Iran-Irak (Bagdad). Il est dédié à la mémoire des victimes de la guerre Iran-Irak (1980-1988). **Source** : Barry Everson, sans date

En Algérie, selon la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel : Les monuments historiques se définissent comme toute création architecturale isolée ou groupée qui témoigne d'une civilisation donnée, d'une évolution significative et d'un événement historique. Sont concernés, notamment les œuvres monumentales architecturales, de peinture, de sculpture, d'art décoratif, de calligraphie arabe, les édifices ou ensembles monumentaux à caractère religieux, militaire, civil, agricole ou industriel, les structures de l'époque préhistorique, monuments funéraires, cimetières, grottes, abris sous-roche, peintures et gravures rupestres, les monuments commémoratifs, les structures ou les éléments isolés ayant un rapport avec les grands événements de l'histoire nationale.

L'appellation de monument historique apparaît en occident au XIXe avec Guizot lorsqu'il crée le poste d'inspecteur des monuments historiques en 1830. En 1790, sous la plume d'*Aubin-Louis Millin*, antiquaire naturaliste à la révolution française.

Ruskin, dans les *sept lampes*, parle de la nécessité de préserver les monuments pour se souvenir. Fait valoir des sentiments moraux, de piété et de respect, le dialogue avec nos ancêtres qui constituent notre histoire et auxquels nous sommes redevables. Selon lui, l'architecture moderne ne pourra devenir historique que si elle fait le même objet d'investissement moral et de la même qualité. Le monument historique se rapproche du monument originel : rappelle à la mémoire. Premier avec Morris à inclure les ensembles urbains. Pour Ruskin, cette mémoire s'adresse à tous les hommes, pas seulement à la communauté qui l'a érigée : universalité de la valeur des œuvres humaines.

A la fin du XIXe siècle la réflexion critique sur la conservation et la restauration des monuments historiques par Camillo Boito (1835-1914), c'est une démarche mieux informée grâce aux progrès de l'archéologie et de l'histoire de l'art, ingénieur, architecte et historien de l'art. La synthèse de Ruskin et Viollet-le-Duc énonce des directives pour la conservation et la restauration des monuments historiques lors de congrès d'ingénieurs fin de XIXe siècle, intégrés à la loi italienne de 1909, « *Conservare o restaurare* » in *Questioni pratiche di belli arti, (1893)* ». Hérite de Ruskin pour la notion d'authenticité, et des différentes additions qu'ont subies les édifices anciens, contre la reconstitution des parties manquantes à l'aide d'une typologie qui méconnaît le caractère singulier d'un monument. De Viollet-le-Duc hérite de l'idée que la présente prime sur le passé et légitime la restauration in extremis, quand les opérations de conservation ne suffisent plus, devient leur indispensable complément : associe conservation et restauration. Difficulté : localiser et justifier les interventions.

#### **IV.1.1. La préservation des monuments historiques, une action pluridisciplinaire :**

La préservation des monuments historiques suscite la constitution d'un nouveau champ de savoir et de corps de spécialistes dont l'action rencontre rapidement l'espace du politique. Aux archéologues qui découvrent et mettent à jour ces sites, vont s'ajouter des architectes, chargés de les conserver et de les valoriser. Contrairement à leurs collègues qui restaurent les manuscrits anciens et les œuvres d'art dans la solitude des ateliers des bibliothèques et des réserves des musées, les architectes chargés des monuments historiques sont amenés à dialoguer et à composer avec de multiples acteurs politiques, sociaux et économiques pour assurer leur mission de conservation.

Celle-ci mobilise en effet des budgets plus conséquents et rencontre sur le terrain de nombreux obstacles : sa mise en œuvre va souvent à l'encontre d'autres logiques économiques, notamment la promotion foncière et immobilière. En outre, la valeur symbolique du monument peut faire de sa conservation ou de sa destruction un enjeu politique.

#### **IV.2. La préservation des ensembles historiques :**

On entend par «*ensemble historique*» tout groupement de constructions et d'espaces y compris les sites archéologiques constituant un établissement humain en milieu urbain comme en milieu rural, dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue archéologique, architectural, historique, préhistorique, esthétique ou socioculturel, «...*tout groupe de constructions qui, par son homogénéité et son intérêt historique, archéologique, artistique ou pittoresque, présente les caractéristiques nécessaires pour justifier sa préservation et sa mise en valeur.* » (Sorlin, F. 1968). La notion d'ensemble se dégage donc comme un élément primordial, il s'agit d'un tout, constitué d'une somme d'éléments divers, d'une globalité qui existe et qui est à préserver. Un élément peut avoir une valeur en soi, mais ce qui lui confère sa signification la plus large et la plus dense, c'est son appartenance à l'ensemble.

Parmi ces « ensembles » qui sont d'une très grande variété, on peut distinguer notamment les sites préhistoriques, les villes historiques, les quartiers urbains anciens, ainsi que les ensembles monumentaux homogènes, étant entendu que ces derniers devront le plus souvent être conservés dans leur intégrité. (UNESCO, 1976). Selon G. H. BAILLY (1975) : « *les différents types des ensembles historiques sont : l'ensemble fortifié..., l'ensemble à caractère religieux..., l'ensemble monumental ordonné..., l'ensemble rural..., le village..., et l'ensemble industriel ou minier...* ».



**Photo 25 :** Les vestiges de Timgad, représentent un site archéologique classé sur la liste de l'Unesco.

**Source :** Dr. Ghomari Fouad, 2005



**Photo 26 :** Le ksar de Taghit, un ensemble historique indéniable.

**Source :** Auteur, 2009

La préservation des ensembles historiques a été le sujet de la charte de Washington adoptée par l'assemblée générale d'ICOMOS octobre 1987, cette charte à travers ses articles, précise que la préservation des villes et quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social et être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux. Les valeurs à préserver sont le caractère historique de la ville et l'ensemble des éléments matériels et spirituels qui en expriment l'image, en particulier:

- La forme urbaine définie par la trame et le parcellaire ;
- Les relations entre les divers espaces urbains: espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés ;
- La forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leur structure, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration ;
- Les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme ;
- Les vocations diverses de la ville acquises au cours de son histoire.

La préservation des ensembles historiques nécessite l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (**PSMV**) « C'est un document d'urbanisme qui garantit la cohérence et la qualité des actions opérationnelles menées à l'intérieur de son périmètre. Il comporte aussi l'indication des immeubles et ensembles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition, de modification ou d'aliénation. Prévoit également les travaux à envisager pour la mise en valeur de certains

quartiers » (Paul Bourry, 1980). Ce plan de préservation interdit même aux propriétaires des immeubles ou constructions préservées de les modifier ou restaurer sans avoir déjà eu la permission des autorités compétentes. L'un des objectifs de ce plan de sauvegarde est la protection du patrimoine, sa mise en valeur et sa gestion. Il est déterminé par l'état qui procède à son élaboration zone par zone.

### **IV.3. Les Grandes tendances théoriques contemporaines de la préservation du patrimoine :**

La littérature relative au patrimoine atteste l'apparition en Europe du souci patrimonial contemporain et de la discipline de conservation du patrimoine, leurs bases ayant été élaborées principalement entre l'Italie, la France et l'Angleterre.

Les flux et reflux théoriques ont vite fait de dessiner une multitude de méthodes d'appréhension, d'approche et d'action sur cet objet nouveau.

Les approches conceptuelles et opérationnelles antagonistes se sont multipliées, entre *restauration stylistique* (Viollet-Le-Duc, Quatremere de Quincy, Travagliani, Scott), et *restauration historique* (Luca Beltrami), en passant par *la maintenance* (Ruskin, Morris, Webb, Lethaby), faisant passer la réflexion européenne sur le patrimoine par plusieurs étapes de construction.

#### **IV.3.1. Restauration stylistique :**

La doctrine et la pratique de la restauration sont dominées par la figure de Viollet-le-Duc (1814-1879). A partir de ses écrits sur le sujet et de ses interventions sur les monuments français, il est facile de tirer une image de son œuvre qui l'oppose, point par point, à celle de Ruskin. Depuis près d'un siècle, la contribution de Viollet-le-Duc est généralement réduite à une définition célèbre de son Dictionnaire : « *Restaurer un édifice, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné* » (Viollet-le-Duc, 1856).

En France domine Viollet-le-Duc souvent dit arbitraire: « *façade gothique inventée de la cathédrale de Clermont-Ferrand, ajout de flèches à Notre-Dame de Paris et à la Sainte Chapelle, destruction de sculptures remplacées par des copies...* ». Reconnaître cependant ses études approfondies in situ, ses relevés et l'utilisation de la photo, la dépose avant l'heure des pièces menacées. L'un des premiers à souligner les aspects sociaux de l'architecture. Dans ses restaurations, reste idéaliste à la manière des « restaurations » des monuments classiques des antiquaires. Restitue un type, et une forme historique mais non une historicité. Attitude didactique

au détriment de la reconnaissance de l'appartenance du monument au passé. « *Il serait puéril de reproduire (dans une restauration) une disposition éminemment vicieuse* ».



*Photo 27 : la cathédrale Notre-Dame de Paris a été restaurée au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle sous la direction d'Eugène Viollet-le-Duc. L'architecte a notamment fait rétablir la flèche centrale, d'une hauteur de 90 m.  
Source : Dr. Ghomari Fouad, 2005*

#### **IV.3.2. Restauration historique :**

Vers 1880, Luca Beltrami demanda au restaurateur de s'appuyer sur les données de l'analyse philologique du monument. En faire l'historique est un préliminaire indispensable pour l'ouvrier, qui doit travailler non en procédant par analogie, mais en se fondant exclusivement sur des témoignages sûrs. Le restaurateur doit être un historien, un archiviste, capable de déchiffrer tous les documents, écrits et figuratifs, relatifs à l'objet qui l'intéresse.

#### **IV.3.3. La maintenance :**

De l'autre côté de l'Atlantique, une école américaine vit le jour dans les années 1970, se basant bien entendu sur les derniers consensus internationaux en la matière (Charte de Venise de 1964), mais gardant tout de même une plus intime paternité avec les idées anglaises (Ruskin en l'occurrence), John Ruskin (1819-1900), défend un anti-interventionnisme radical, jusqu'alors sans exemple, et qui est la conséquence de sa conception du monument historique. Le travail des générations passées confère aux édifices qu'elles nous ont laissés un caractère sacré. Les marques que le temps a imprimé sur eux font partie de leur essence.

Ruskin pense que le travail des générations passées donne un caractère sacré aux monuments, que le passage du temps fait partie de leur essence, opinion née du développement des études historiques au XIXe. Selon Ruskin nous n'avons aucun droit de toucher à un monument, il



ne nous appartient pas mais appartient aux générations passés et aux futures, restauration est une entreprise vaine de tenter de redonner vie à un mort.

Pour Ruskin il est interdit de toucher aux monuments du passé. « *Nous n'en avons pas le moindre droit. Ils ne nous appartiennent pas. Ils appartiennent en partie à ceux qui les ont édifiés en partie à l'ensemble des générations humaines qui nous suivront* » Toute intervention sur ces «*reliques*» est un sacrilège. Au vrai sens du terme, restauration signifie « *la destruction la plus totale qu'un bâtiment puisse subir* ». Le projet restaurateur est absurde. Restaurer est impossible. Autant qui redonner la vie à un mort.

## **V. La politique de patrimoine en Algérie :**

La politique patrimoniale en Algérie peut être scindée en quatre étapes :

- La période coloniale ;
- La période post indépendance ;
- L'apparition d'un ministère consacré à la culture ;
- La période actuelle.

Cette distinction dans le temps est nécessaire pour comprendre les étapes clé de l'évolution de la politique patrimoniale.

### **V.1. La période coloniale (1830-1962) :**

Il est utile de rappeler que l'Algérie a accédé à l'indépendance en 1962 après 132 années d'occupation. L'arsenal légal (lois, décrets, arrêtés et circulaires) établi par la France, à cette époque, servira de source d'inspiration aux textes législatifs de l'Algérie indépendante. 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 (D.I.B.A).

### **V.2. La période post indépendance :**

A la période post indépendance, les questions relatives au patrimoine culturel ont été attribuées au ministère de l'éducation nationale. Il s'agissait à l'époque pour le pouvoir d'asseoir une autorité sur le patrimoine algérien.

« *L'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels* », qui d'une façon générale a découlé des textes législatifs «*légus*» par l'occupant est le premier texte législatifs ayant donné un cadre légal général à la

question du patrimoine culturel tel que la notion de patrimoine (restrictive) était entendue à l'époque.

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 publique.

Elle a été la référence 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* ».

### **V.3. Apparition du ministère consacré à la culture :**

Dans les années 70, la culture dans son sens global, a vu l'apparition d'un ministère totalement dédié. Sa prise en charge s'effectue depuis dans un organisme central de gestion qu'est le ministère de la culture et de l'information et ce dans un cadre désormais distinct à travers la direction des musées, de l'archéologie et des monuments et sites historiques. Cette direction qui changera d'appellation et d'organisation plus tard regroupait les trois sous-directions, des musées, de l'archéologie, des sites et monuments historiques. Le manque de personnel qualifié et une gestion extrêmement centralisée ont fini par pousser les autorités à créer des extensions locales à la direction centrale à travers le territoire national, se résumant aux parcs, aux offices, aux musées nationaux et autres ateliers d'études.

Ces organismes toujours sous tutelle de l'administration centrale, dotés de pouvoir autonomes et de prérogatives propres, soit à une région ou à un aspect défini du patrimoine culturel ont pour missions :

Pour les Parcs :

- Aménager et protéger les Parcs et mettre en valeur leurs richesses ;
- Inventorier et étudier systématiquement les richesses culturelles et naturelles ;

Pour les Musées dits « nationaux » :

- L'acquisition d'objets à caractère historique, culturel ou artistique, leur récupération, leur restauration, leur conservation et leur présentation au public ;

Pour les ateliers d'études :

- Réaliser toute étude spécifique et constituer les archives scientifiques indispensables à la connaissance du site historique, notamment dans les domaines de la recherche en matière de



conservation, de préservation, de mise en valeur et de protection du patrimoine ancien, des formes d'habitat adapté et des matériaux et techniques ;

- Consolider, restaurer et mettre en valeur les immeubles bâtis, favoriser la maîtrise des techniques et des formes architecturales traditionnelles ;

- Proposer aux autorités concernées toutes mesures pour favoriser la création ou le maintien d'activités artisanales et faire respecter les normes architecturales ou urbanistiques nécessaires au respect du patrimoine culturel ;

- A titre d'information, les inventaires tenus par ces différents organismes sont tenus de façon distincte. Il n'existe pas d'inventaire global pour le moment.

#### **V.4. La période actuelle :**

La référence juridique actuelle en matière de protection du patrimoine culturel est la « Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel » (voir annexe 01). L'élément clé de cette loi reste l'apparition de la notion de « *biens culturels* » composés de :

- Biens culturels immobiliers ;
- Biens culturels mobiliers ;
- Biens culturels immatériels.

Il y a eu notamment la création des "secteurs sauvegardés" en plus de l'inscription sur l'inventaire supplémentaire et le classement, comme mesure de protection spécifique des biens culturels immobiliers.

Aussi, et d'une façon très brève, la loi a formulé de nouveaux entendements concernant le droit public et privé, fixé un nouveau cadre aux recherches archéologiques dans des limites plus vaste que celles définies pour les fouilles dans l'ordonnance 67-281, mis sur pied une procédure de financement des opérations d'intervention et de mise en valeur des biens culturels, mis à jour les sanctions et les peines pour les infractions.

D'une façon globale, la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine marque une étape d'affinement des notions, et d'établissement d'une conception détaillée du fait patrimonial ainsi que ses corollaires. Cet affinement se traduit aussi, sur le plan exécutif, par une volonté de décentralisation, déconcentration et de création d'organes spécialisés et autonomes.

## **VI. Les différents périls qui soumettent le patrimoine architectural :**

La multiplication des menaces résulte essentiellement d'un double phénomène qui concerne aussi bien les monuments que les ensembles : d'une part, les facteurs dits « classiques » de détérioration. Ils ont existé en tout temps et en toutes civilisations, comme l'action du temps, de la nature ou de l'homme. A remarquer, cependant, qu'ils présentent une ampleur accrue à l'époque contemporaine.

D'autre part, la transformation générale du milieu de vie due aux mutations socio-économiques et aux phénomènes de masse propres à notre époque (G.H. BAILLY, 1975).

### **VI.1. Les facteurs classiques de dégradation :**

#### **VI.1.1. Action de temps :**

- Le vieillissement est un phénomène bien connu sur lequel il n'est pas nécessaire d'insister, sinon pour rappeler que ses effets (amplitude thermique, érosion notamment) sont particulièrement graves sur des édifices vulnérables comme eux en bois, brique ou pisé.

- La pollution atmosphérique d'une part, qui résulte des concentrations urbaines et industrielles, a pour effet d'accélérer et d'amplifier les phénomènes chimiques qui se produisent à l'intérieur du matériau en détruisant progressivement sa structure. Les émanations de gaz provenant des zones industrielles, des centrales électriques thermiques, installation de chauffage et transports motorisés sont les principales sources de la pollution atmosphérique dans les centres villes, sont à l'origine d'un ensemble complexe de processus chimiques et bactériologiques connus sous le nom de « maladie de la pierre ». Leurs conséquence directe est l'altération des éléments sculptés et du décor des façades, la fragilité accrue des structure porteuses.

- D'autres parts, les ébranlements de toutes sortes, causés par la circulation des moyens de transports modernes, automobiles ou avions. Les vibrations incessantes auxquelles sont soumises les structures des bâtiments, compromettent grandement la conservation des maisons anciennes qui se trouvent en bordure des rues étroites du tissu ancien. Les détonations de franchissement du « mur du son » perturbent aussi les superstructures des édifices anciens très fragiles.

#### **VI.1.2. Action destructrice de la nature :**

Cette forme de menace se caractérise surtout par l'ampleur des destructions qu'occasionnent les cataclysmes naturels. Ce qui est à noter, c'est la difficulté de mettre en place des moyens de protection contre séisme, incendies ou avalanches. Si des mesures de consolidation sont possibles,

surtout lors de restaurations (ceinture, squelettes de béton armé), il faut bien reconnaître qu'elles se révèlent d'une efficacité limitée.

### **VI.1.3. Action destructrice de l'homme :**

Il s'agit en premier lieu des ravages dus aux guerres qui présentent une menace essentielles pour les ensembles monumentaux, mais aussi des destructions et dégradations volontaires en temps de paix :

- *Les ravages dus aux guerres* : ce sont les ravages occasionnés par la puissance des moyens de guerres modernes et une tactique militaire, qui prend de plus en plus les édifices civils, et les agglomérations urbaine pour cible. Plusieurs des sites historique subissaient des dommages énorme du fait des bombardements, et dans bien des cas, ils étaient si atteints que leur restauration équivaut à une reconstruction ;

- *Les destructions volontaires en temps de paix* : tout d'abord, l'homme détruit par ignorance, il ne connaît pas, ou sous-estime, la valeur du patrimoine. Donc ceci est lié au manque de culture, d'information, ou au désir de tirer profit de carrière de pierres existantes. Les bâtiments les plus atteints sont, en général, les témoignages de l'architecture dite populaire : car, dans l'ensemble, et trop souvent imparfaitement. Les monuments les plus importants sont protégés. Mais l'homme détruit ou détériore plus simplement parce qu'il trouve laid tel ou tel élément, ou rien n'est plus subjectif, fragile et fluctuant que le jugement esthétique...

- *L'intolérance religieuse* : voir le racisme d'un peuple envers une minorité entraîne à chaque fois désintéret, négligence et malveillance à l'égard des témoins artistiques du peuple méprisé...

- *La perte de fonction d'un bâtiment* : C'est surtout sensible et grave pour les monuments religieux dont un grand nombre est aujourd'hui désaffecté, étant donné les dépérissements de la pratique culturelle. Et ceci se vérifie, non seulement pour des églises mais pour tout bâtiment qui pour diverses raisons, perd sa fonction. L'inutilité économique rend le monument beaucoup plus vulnérable : il n'est plus entretenu, donc il se détériore rapidement. Il est inutile, donc il est ignoré, méprisé. Le monument devient vite un gêneur. Il faut l'abattre au nom des nouvelles conditions de vie, pour tout dire du progrès, de l'avenir. Nous abordons ainsi la menace la plus grave qui pèse sur les ensembles et les monuments, à savoir celle engendré par la transformation du milieu de vie et des formes de vie sociale: ce sont des mutations de la civilisation industrielle, technocratique.

## **VI.2. L'impact du développement urbain et les bouleversements des conditions de vie :**

Le besoin d'espace des occupants, des activités et des équipements entraîne le bourrage méthodique des immeubles, à cause de la rareté et le prix des terrains attirent les spéculateurs qui remplacent les immeubles anciens non rentables par des constructions beaucoup plus hautes et rigides. En effet, la vétusté, le défaut d'entretien, l'inconfort des habitations du quartier historique, ainsi que la création de nouveaux ensembles et de centres d'activité et d'équipements extérieurs à son périmètre, sont à l'origine du départ progressif de sa population active vers les quartiers neufs avoisinants.

Les conséquences en sont :

- changement radical de la fonction du centre, c.à.d. le développement des activités industrielles et financières, qui résulte l'invasion par les bureaux, provoque le rejet de l'habitat à la périphérie. La prolifération des grands ensembles périphériques nécessaires pour accueillir les populations entraîne l'encerclement de l'ensemble historique par des immeubles trop importants en hauteur et en volume qui en dénaturent irrémédiablement les abords et confèrent à l'ensemble urbain une silhouette « en cuvette ».

- Le développement excessif des migrations alternantes centre-banlieue provoque un afflux de circulation qui à son tour, justifie les démolitions pour élargissement des voies et créations de parkings. Mais il est cause aussi de pollution atmosphérique, trépidations et ébranlements des maisons et monuments.

- Ainsi concernant le dynamisme économique de la cité (commerce...), le noyau historique voire peu à peu son harmonie architecturale et sociale détruite, sa structure brisée.

## **VII. Perspective et justification politique de l'intervention dans les tissus anciens :**

Le processus de réhabilitation peut être orienté et justifié politiquement vers la résolution d'une grande variété de problématiques, presque toujours complémentaires :

- Dans une *perspective sociale*, avec pour objectif de lutter contre la pauvreté, de développer la cohésion sociale, d'éviter l'exclusion sociale, de freiner les processus de régression démographique ou de satisfaire les nécessités sociales et culturelles des résidents et usagers.
- Dans une *perspective urbanistique*, avec pour objectif de revaloriser un environnement dégradé ou en décadence, de revitaliser le tissu résidentiel et d'améliorer ses conditions

d'habitabilité, de requalifier l'espace libre ou de rénover et d'améliorer les infrastructures existantes.

- Dans une *perspective économique*, avec pour objectif de dynamiser et de diversifier les activités économiques ou d'améliorer l'attrait et l'intégration de la zone dans sa propre ville ou région.
- Dans une *perspective environnementale*, avec pour objectif d'améliorer la qualité environnementale de l'ensemble (pollution, confort thermique et lumineux, etc.), ou d'optimiser la gestion des flux énergétiques et physiques (gestion des déchets, cycle de l'eau, etc.).
- Et, enfin, dans une *perspective patrimoniale*, avec pour objectif de conserver et de mettre en valeur le patrimoine construit, de préserver et de mettre en valeur le paysage culturel et naturel, ou de réhabiliter et d'intégrer de manière cohérente le patrimoine aux conditions d'aujourd'hui.

## **VIII. Les instruments de préservation du patrimoine :**

### **VIII.1. Le recensement :**

Selon la première confrontation d'experts qui avait pour thème : Critères et méthodes pour un inventaire de protection, tenue à Barcelone en mai 1965 sous l'égide du Conseil de l'Europe, ce recensement impératif répond en fait à une double nécessité:

- Il permet l'identification des valeurs culturelles, jusqu'ici souvent ignorées des services mêmes qui sont chargés de leur protection et, par conséquent, a fortiori, des grandes administrations publiques ou des groupements privés qui réalisent l'aménagement du territoire;
- Il tend à donner conscience de l'existence et de l'intérêt des biens identifiés, à la population en général, aux collectivités locales elles-mêmes en particulier qui agissent souvent dans l'ignorance en se fondant sur des listes officielles sommaires et insuffisantes.

### **VIII.2. Le classement du patrimoine :**

Le classement est une mesure d'identification et de protection légale pour préserver des biens dont la conservation présente un intérêt public. Ce statut confère au bien une plus-value symbolique ainsi qu'une plus grande visibilité et peut être accompagné d'une aide financière. (Guide d'information et de référence en patrimoine bâti région des Laurentides, 2010).

La protection directe des monuments et ensembles historiques réclame un soutien juridique assuré par un appareil législatif adéquat. Dans la plupart des pays, l'outil législatif de protection est basé sur le principe d'un classement sur inventaire imposant des servitudes particulières. Quelles que soient les différences de législations, on constate souvent diverses sortes de «classement» en fonction de la valeur architecturale de l'édifice qui entraînent de ce fait des servitudes différenciées.

#### **VIII.2.1. Le classement du patrimoine en Algérie, la centralisation de la décision :**

Selon la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, le classement est une mesure de protection définitive. Les biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement nécessitant des travaux de sauvegarde ou de protection immédiate sont ordonnés sur une liste d'urgence. Les propriétaires privés des dits biens peuvent bénéficier d'une aide de l'état ou des collectivités locales pour les travaux de consolidation, de confortement et/ou de gros œuvres.

Par contre, le déclassement d'un bien culturel mobilier peut intervenir selon les formes et procédures ayant présidé à son classement lorsque l'objet ou l'œuvre d'art est détruit à la suite de catastrophe naturelle ou d'accident provoquant la destruction totale et irréversible du bien culturel, ou par le fait d'une guerre.

Le classement des biens culturels en Algérie relève des prérogatives de « *la commission nationale des monuments et sites* » qui dépendent directement du *ministère de la culture et de la communication*, en collaboration avec *la commission de wilaya des monuments et sites*.

La procédure de classement précise que *la commission de wilaya*, à travers son secrétariat permanent, se charge de préparer pour le compte de *la commission nationale* les dossiers qui, après instruction et avis, les transmettent à son tour au ministre de tutelle pour avis définitif. Dans cette tâche, *la commission de wilaya* se trouve aidée, dans une certaine mesure, par la commune qui d'après les prérogatives qui lui sont dévolues dans le cadre de la protection du patrimoine, est chargée de recueillir tous les éléments d'informations nécessaires à l'instruction des dossiers. La demande de classement s'effectue soit à la demande des propriétaires, qu'ils soient publics ou privés, soit d'office par l'état. Cette demande est accompagnée d'un dossier type administratif comprenant les éléments d'information suivants: la nature de l'objet, la situation géographique, le périmètre de classement, l'étendue du classement, les servitudes particulières, les noms des propriétaires.

A compter du jour où le ministre chargé de la culture notifie par voie administrative

l'ouverture d'une instance de classement aux propriétaires publics ou privés, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit au monument culturel ainsi qu'aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans la zone de protection. Ils cessent de s'appliquer si le classement n'intervient pas dans les deux années qui suivent cette notification. L'arrêté d'ouverture d'une instance de classement est publié au journal officiel de la république et fait l'objet d'un affichage pendant deux mois au siège de la commune du lieu de situation du monument culturel durant lesquels les propriétaires peuvent présenter leurs observations écrites sur un registre spécial tenu par les services déconcentrés du ministre chargé de la culture. Passé ce délai, leur silence est considéré comme un acquiescement. L'opposition au classement formulée par les propriétaires est soumise à l'avis de la commission nationale des biens culturels. Le classement ne peut intervenir que sur avis conforme de la commission nationale des biens culturels dans un délai n'excédant pas deux mois à compter de la réception du registre spécial par l'administration chargée de la culture.

Selon la liste nationale des biens culturels classés, Tableau (01), on dénombre au total quelques 426 biens culturels, toutes catégories confondues.

Le nombre des biens classés après 1962 ne représente que 40% du total, ce qui dénote des efforts qui restent à faire pour sauver la multitude d'autres biens non encore classés qui font face à des agressions quotidiennes et qui, inéluctablement risquent de disparaître à jamais.

L'effort de classement relatif durant la période 1998-2006 (52 biens classés en 9 ans soit une moyenne de 6 biens /an) est le double de la période 1962-1997 (114 biens classés en 35 ans soit une moyenne de 3 biens /an) d'où l'effort effectué durant cette seconde période qui doit se poursuivre, cependant aucune mesure d'inscription de biens culturels sur l'inventaire supplémentaire n'a été initiée, à ce jour, par les wilayas.

Catégories	Période 1962-1998	Période 1962-1998	Période 1962-2006
	Classés	Classés ou en instance	
<i>Patrimoine universel</i>	7		7
<i>Monuments</i>	79	21	100
<i>Sites archéologiques</i>	28	23	51
<i>Secteurs sauvegardés</i>		5	5
<i>Parcs culturels</i>		3	3
<i>Total</i>	114	52	166
<i>Total liste(426) 100%</i>	27%	13 %	40 %

**Tab. 01 :** La répartition des biens classés par catégorie et par période de classement  
(Avant et après 1998)

Source : Ministère de la Culture (2007)

### **VIII.3. Les secteurs sauvegardés :**

Le secteur sauvegardé c'est un secteur patrimonial, et plus particulièrement partie d'une ville avec des caractéristiques architecturales, spatiales et urbanistiques, qui témoignent de son développement urbain, contribuent à son identité, et permettent de différencier ce secteur du reste de la ville. (*Gustavo Aller, mai 1999*). Des milieux urbains qui recouvrent une typologie variée tant en taille qu'en morphologie : cœurs de villes, centres urbains, anciens bourgs, quartiers. La politique des secteurs sauvegardés a pour objectif la conservation, la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine architectural. Parmi les secteurs sauvegardés on distingue :

*La zone de protection du patrimoine architectural, urbain (ZPPAU) :* La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain est un instrument juridique qui permet la prise en considération du patrimoine historique. Sa mise en place est une démarche partenariale entre l'état (responsable en matière de patrimoine) et la commune (responsable en matière d'urbanisme sur son territoire) soucieuse de protéger et de mettre en valeur son patrimoine urbain.

La procédure des zones de protection du patrimoine architectural et urbain donne à la collectivité locale la possibilité, sur la base du volontariat et en association avec l'état, de définir un périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent des règles négociées. Elles permettent, d'une part de gérer l'ensemble du tissu urbain et, d'autre part, la conciliation de la protection du tissu ancien et des adaptations nécessaires aux contraintes contemporaines. Ainsi il reste un tissu urbain vivant et est évité l'écueil de l'évolution vers une « ville musée » qui a un coût de gestion nécessairement très élevé et risque d'être désaffectée par ses habitants. Avec le développement des études sur le paysage comme entité culturelle et économique.

#### **VIII.3.1. Les principaux objectifs du secteur sauvegardé :**

- Préserver le patrimoine bâti et naturel et arrêter leur processus de dégradation.
- Instaurer un cadre de concertation et de coordination entre les acteurs concernés, notamment avec les citoyens ;
- Mettre en place un outil juridique permettant l'application de la loi relative au patrimoine culturel ;
- Définir un périmètre de protection et de visibilité des monuments et sites historiques ;
- Encourager l'urbanisation en cité-jardin pour maintenir l'écosystème oasien ;
- Définir les actions à entreprendre dans le périmètre (mesures d'urgence, préservation, restauration, réhabilitation, restructuration, requalification, etc.) ;
- Définir les zones de servitudes ;



- Elaborer un inventaire des monuments et sites historiques ;
- Mettre en place la signalisation des monuments et sites historiques ;
- Elaborer un manuel de restauration ;
- Promouvoir le patrimoine immatériel (artisanat, gastronomie, fêtes populaires) ;
- Promouvoir le tourisme culturel pour un développement économique durable.

### **VIII.3.2. Les secteurs sauvegardés en Algérie :**

D'après la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, les secteurs sauvegardés sont les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

En Algérie, Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris par 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. Ils 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 culturels.

L'avènement l'instrument de « Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés » PPSMVSS, constitue une réponse adéquate aux effets néfastes du processus d'urbanisation accéléré du territoire (légal et illégal) qui se fait, souvent, aux dépens de la préservation du patrimoine culturel. Il n'y a, à ce jour, aucun secteur sauvegardé approuvé. Il y a lieu de souligner, néanmoins, une étude achevée dans ce sens concernant la Casbah d'Alger, élaborée par le CNERU, mais reste en attente d'approbation faute de textes d'applications claires de la loi précitée.

Cet instrument s'intègre dans le PDAU et se substitue au POS. Ce dernier, régi par le décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991, constitue un instrument type applicable à toutes les agglomérations et est inadapté aux territoires pourvus d'une richesse patrimoniale du point de vue de leur mise en valeur et de l'intégration effective de la ressource par rapport à la dynamique territoriale.

Les secteurs sauvegardés en Algérie ont été mis en place pour répondre à la nécessité de prendre en charge les centres anciens et concilier les exigences de l'urbanisme et les impératifs de la

conservation du patrimoine. Ces secteurs sont dotés d'un « plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés » codifié par le décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Seulement trois sites sont déclarés par décret, des secteurs sauvegardés tels que la Casbah d'Alger (2003), le vieux rocher de Constantine et la Vallée du M'Zab (2004). Ces secteurs sauvegardés seront dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur. Leur prescription a déjà fait l'objet de délibérations par les APW respectives. Deux autres sont adoptés récemment par la commission nationale des biens culturels mais attendent les études pour les plans permanents de sauvegarde et de mise en valeurs, ces sites sont les secteurs sauvegardés du vieux Ténès et de la Casbah de Dellys.

Le nombre des secteurs sauvegardés en Algérie reste très loin de la réalité culturelle et patrimoniale du pays, cependant le ministère de la culture met en place actuellement les mécanismes de concertation des différents acteurs impliqués dans cette opération (élus locaux, populations, acteurs).

### **IX. La préservation du patrimoine bâti : *Techniques d'intervention*:**

L'intervention dans les sites patrimoniaux s'organise autour d'une ligne de tension qui oppose la protection à la transformation, des conflits émergents entre les professionnels sur la manière de sauvegarder le patrimoine bâti, certains s'inscrivent dans une volonté de préservation stricte, d'autres estiment que l'adaptation est recommandée, tout en soulignant sa valeur mémorial. Les paradigmes de cette opposition apparaissent, de nos jours, comme plus nuancés, complexifiés par la présence accrue d'acteurs dont les points de vue divergents considérablement (EL-WAKIL, 1993). Plusieurs techniques s'imposent, assurant ainsi un urbanisme de transformation, caractérisé par le préfixe « ré », quelques unes sont déterminantes au sujet (construction- sauvegarde) telles que : (reconstruction, rénovation, restructuration, restauration. etc.). D'autres sont moins déterminantes telles que : la revalorisation, la réorganisation, la réutilisation, la requalification urbaine, la mise en valeur, l'amélioration urbaine, la densification urbaine... (S. DEGHICHE, 2009).

#### **IX.1. La construction : Où l'action de remettre à neuf...**

Elle s'applique à un ensemble d'opérations visant la reconstruction d'un tissu démoli, tout en suivant une nouvelle logique «l'action de remettre à neuf». Les années cinquante à soixante-dix, étaient la période des interventions massives favorisées par la spéculation immobilière et appuyées

par les principes de l'urbanisme fonctionnaliste et du mouvement moderne. Pour qu'elle s'opère, la seule solution est de raser complètement ou partiellement les quartiers anciens, afin de résoudre les problèmes de circulation, d'où le recours aux techniques de rénovation ou restructuration urbaine.

### **IX.2. La rénovation urbaine :**

Elle signifie la transformation d'un îlot ou d'un quartier vétuste, le plus souvent au centre d'une ville. Cette opération comprend la délimitation du périmètre à rénover, l'acquisition des bâtiments, la restauration de certains d'entre eux et, surtout, la démolition et la reconstruction du plus grand nombre des édifices, avec remodelage du quartier: *«C'est une opération lourde, onéreuse, souvent brutale, menée par un organisme public, privé ou par une société d'économie mixte et aboutissant généralement à une mutation sociale du secteur concerné.»* (T. YVES, 1994).

La rénovation urbaine désigne généralement le fait de démolir une partie ou l'ensemble d'un secteur bâti «une table rase», celle qui consiste, à faire entrer en action *le bulldozer*, mais peut aussi se «limiter» à des transformations massives et de reconstruire, en ne respectant que les monuments d'une valeur artistique reconnue. Ce type d'opérations implique des relogements justifiés par l'insalubrité sanitaire des bâtiments, problèmes sociaux, inadaptation aux besoins et aux nouveaux usages, recherche d'une meilleure rentabilisation du sol, inadaptation à l'automobile et volonté de changer l'image d'un ensemble ou d'un quartier. Mais, cette technique est très peu recommandée, car il existe dans les centres de trésors d'art, de vestiges historiques irremplaçables, seule la guerre en a été l'instrument de rénovation : *« La pelle mécanique du démolisseur ne symbolise plus le progrès. (..) Or, ce qui prend valeur aujourd'hui s'appelait hier taudis, verrue, habitat insalubre. La révélation ressemble à une transmutation de sens ! »* (A. BOURDIN, 1984).

### **IX.3. La restructuration urbaine (rénovation douce) :**

La restructuration introduit la volonté de réparer et de conserver. C'est une opération moins lourde que la rénovation proprement dite, elle modifie en profondeur les infrastructures et leur fonctionnement par une démolition partielle et une reconstruction. Elle est moins coûteuse et permet de préserver le cadre de vie des habitants (liens maintenus). Enfin, la restructuration implique, dans certains cas, la mise en place de procédures de participation, incluant la population résidente, dans toute l'opération, dès la conception et le montage financier et jusqu'à la réalisation.

### **IX.4. La restauration :**

La restauration implique la remise en l'état de choses vétustes ou abîmées. Il s'agit avant tout de respecter la substance d'origine et d'interrompre les processus de dégradation. Cependant, elle

admet le fait d'établir une interprétation selon une image idéale, ceci dans le but de montrer les monuments tels qu'ils auraient été s'ils avaient été achevés par leurs auteurs. C'est une opération ponctuelle portant sur un ou plusieurs immeubles, donc des transformations profondes étant envisageables. La tendance à conserver le centre, en ne lui apportant que des modifications mineures, à travers des travaux de consolidation et restauration des bâtiments anciens et de valeur artistique reconnue a ainsi créé une crise du sens vu sa difficulté et les résultats maigrelets qu'elle donne. Elle est considérée comme synonyme de frein pour le développement d'une ville moderne.

#### **IX.4.1. La restauration d'un édifice :**

Ce sont des travaux réalisés par des spécialistes ayant comme finalité la conservation et la consolidation d'une construction ainsi que sa préservation. « *Ce travail consiste dans le rétablissement intégral ou partiel de sa conception originale ou des moments les plus significatifs de son histoire* » (Charte de Lisbonne, octobre 1995).

#### **IX.4.2. Les éthiques de la restauration :**

Toute intervention préventive doit respecter le schéma suivant :

Diagnostic des pathologies, identification des techniques et matériaux de construction, recherche de solutions appropriées et opération d'intervention de qualité (entreprise aux compétences élargies).

« *Il ne s'agit pas seulement de mener une action passive de préservation mais d'apporter des améliorations positives.* » (SANDYS. D, 1972)

La Charte de Venise de 1964 insiste sur les fonctions composites qu'un monument est appelé à remplir dans la connaissance objective du passé et dans la conscience du présent. La critique tient pour fermement acquis le principe selon lequel un monument appartient à un contexte, est partie intégrante de la physionomie d'une culture et d'une société : aussi sa sauvegarde doit-elle être une opération culturelle et sociale. « La restauration en architecture présuppose, par conséquent, une restauration comprise comme revivification de l'ambiance qui détermina l'événement-monument, ainsi qu'une restauration de l'habitat humain, c'est-à-dire une opération qui puisse garantir la permanence, dans l'environnement, de la variété des forces représentées par la composition hétérogène du groupe social » (DI Matteo, C et Gazzola, P. 2004)

Le restaurateur d'autrefois agissait sur le monument comme sur une matière inerte à soumettre soit à un nouveau langage, soit à de nouvelles exigences. Aujourd'hui, le monument est une force active et propulsive, génératrice par elle-même et en liaison avec d'autres forces vitales. Le restaurateur doit avoir identifié toutes ces forces et, dans son ouvrage, il doit viser à maintenir

une telle charge d'activité.

L'appréciation de la réalité historico-sociale du bien culturel est une conquête que plus de deux millénaires d'essais discordants ont rendue irréversible.

La seule protection des biens culturels immobiliers ne saurait en effet suffire, car la conservation sans intervention de consolidation et de mise en valeur serait oublier l'une des causes de dégradation du patrimoine architectural: celle du temps, du vieillissement et des maladies des matériaux et structure.

Combien de monuments ou d'ensembles historiques ont fait l'objet d'un entretien constant pour leur permettre d'attendre notre époque dans un état satisfaisant de conservation?

Dans le quasi totalité des cas, monuments et ensembles ne peuvent se contenter d'opérations superficielles, un traitement «en profondeur» est presque toujours nécessaire pour leur rendre leur qualité passée. Ces différentes opérations constituent la première phase de la part active de la conservation intégrée.

#### **IX.4.3. Les principes de restauration, des actions et des visions différentes:**

Comme le soulignait C. A. BEERLI (1967): «Bien des conceptions érigées en dogmes se sont opposées sur l'attitude à avoir face au problème de la restauration, bien des critiques et autocritiques issues des expériences passées ont cherché à définir la base d'une orientation commune à l'acte de restaurer».

Ainsi, pour résumer, la notion de restauration définie par Viollet-Le-Duc: «Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet que peut n'avoir jamais existé à un moment donné» (1875), à laquelle on pourrait opposer celle d'un de ses contemporains: « *Consolider, réparer, si possible sans adjonction. Si l'intervention devient nécessaire, s'efforcer de la rendre visible par la forme, les matériaux, la texture; Réduire au strict minimum ce qui pourrait nuire à la patine des matériaux Originaux- Considérer comme valables, à conserver, les adjonctions et modifications des diverses époques...* » (Boito.C. 1893). Enfin, qu'on nous permette de faire nôtre cette attitude de Ambrogio ANNONI: «*Interroger chaque cas, en approfondir l'étude, jusqu'à ce que le monument «suggère de lui-même» la technique de sa réhabilitation».*

#### **IX.4.4. Les étapes de la restauration, la conjugaison de plusieurs efforts:**

L'ensemble des moyens et méthodes techniques, que l'on peut mettre en œuvre pour la restauration des édifices anciens, sont nombreux et difficile de les traiter tous, car leur nombre est,

en fait, tributaire de la multiplicité des cas d'espèce, l'importance des travaux varie selon l'état de la construction.

G.H Bailly (1975) résume les étapes de la restauration en deux grandes parties complémentaire : préparer l'intervention et faciliter sa mise en œuvre.

En ce qui concerne la préparation de l'intervention, les travaux de restauration doivent être fondés sur des études préliminaires détaillées, ces études sont l'étude architecturale pour le monument et le plan d'aménagement pour l'ensemble historique.

L'approche esthétique et visuelle de l'inventaire de protection doit être approfondie sous l'angle scientifique, les opérations de restauration des édifices anciens, des monuments en particulier font appel en effet à des investigations: historiques et archéologiques

- technologiques: notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques anciennes de construction.
- mécaniques : pour déterminer les causes des déformations statiques de l'édifice.
- chimiques : en ce qui concerne les maladies des matériaux, etc...
- des relevés précis et à plus grande échelle sont donc nécessaires
- L'étude architecturale des propositions d'aménagement: doit être traduite sur de nombreux documents d'intervention.

Outre le fait que chaque édifice de l'ensemble historique requiert le même type d'études architecturales que les monuments isolés, des enquêtes urbanistiques plus spécifiques s'imposent pour l'aménagement urbain en particulier qui, sont extrêmement complexes et relèvent davantage des options de réanimation. Néanmoins, dans le domaine strictement architectural, ces études nécessiteront une confrontation d'enquêtes:

- sur la configuration architecturale de l'ensemble historique;
- sur les caractéristiques du tissu urbain;
- sur l'état du bâti;

Sur la typologie des constructions, matériaux, techniques employées, datation, etc...

Il importe en outre que ces études soient traduites sur un document de synthèse à l'échelle de l'ensemble afin d'appréhender l'étendue de la tâche à accomplir, déterminer les ordres de priorité de l'intervention et sa programmation dans le temps.

De tels plans sont intitulés en Grande-Bretagne «Town schemes» (programmes urbains), en France,

«Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur».

Lors de la mise en œuvre de la phase opérationnelle, des difficultés de deux ordres interviennent: au niveau des compétences, à celui des matériaux. Tant en ce qui concerne les études préparatoires examinées plus haut, que pour l'opération de restauration elle-même, la tâche réclame des compétences particulières : urbanistes, architectes, géographes, archéologues et biens d'autres spécialistes.

Une pénurie identique affecte la recherche de matériaux pour les travaux de restauration. À l'égal de la main d'œuvre, l'apparition sur le marché de matériaux nouveaux a provoqué la fermeture ou l'abandon des anciens lieux de production et d'exploitation de matériaux traditionnels. Or, l'entretien et la restauration des édifices anciens, de même que les aménagements contemporains doivent, dans un souci de continuité, de persistance des spécificités locales, être exécutés à l'aide de matériaux locaux ou régionaux.

#### **IX.5. La réhabilitation : une des formes de la réanimation du patrimoine architectural.**

C'est une forme allégée de la rénovation urbaine, qui obéit à des règles administratives, fiscales et juridiques propres et dans laquelle on procède par touches multiples : reconversion de certains édifices anciens en logements. « *C'est la mise en conformité d'un patrimoine architectural et urbain déconsidéré (habitations et immeubles vétustes, îlots, quartiers...) aux normes de confort de tout type, d'hygiène et de sécurité en vue de leur réutilisation* » (Choay F. et al 1988). Plutôt que d'opérer de coûteuses démolitions qui peuvent compromettre la solidité des bâtiments voisins. Il s'agit de la remise en état d'habitation de quartiers ou d'immeubles vétustes, par un: « *Ensemble des opérations visant à transformer les conditions d'habitabilité dans un îlot ou un quartier vétuste et ancien, sans remodelage total de l'espace concerné (...) les urbanistes préfèrent souvent conserver le bâti de bonne qualité, en moderniser l'apparence et y apporter le confort.* » (T. YVES, 1994).

Ce type d'actions implique concrètement de restaurer des îlots, tout en modernisant ou en transformant certains équipements. Il s'agit donc de réutiliser les bâtiments existants, en conservant leurs principales structures (caractéristiques architecturales majeures) et en réadaptant certains aspects à de nouveaux usages. Parallèlement et selon une démarche quelque peu similaire, les opérations de réhabilitation se multiplient, motivées par un double souci : maintien des objets — témoins et recherche d'un usage compatible avec les besoins du moment (logements, commerces, activités artisanales), et elles ont concerné aussi bien des immeubles d'habitation que des locaux industriels ou artisanaux, ce qui nécessite parfois des travaux délicats.

Si ces opérations visaient initialement une amélioration des conditions de vie du parc ancien de logements, elles concernent par la suite des quartiers dans leur ensemble. Elles insistent sur la

mixité d'activités, de logements et d'espaces verts, elles permettraient, en outre, la construction de logements et d'éviter la destruction de certains bâtiments. C'est pourquoi ces dernières sont généralement estimées comme étant moins coûteuses que les restaurations (pas de retour nécessaire à l'état initial) ou les rénovations (démolitions - reconstructions).

#### **IX.5.1. La réhabilitation d'un édifice :**

Travaux dont la finalité est la récupération et la remise en état d'une construction, une fois résolues toutes les anomalies constructives, fonctionnelles, d'hygiène et de sécurité cumulées tout au long des années, et menant à bien une modernisation dont le but est de lui faire mieux remplir ses fonctions, jusqu'à s'approcher des actuels niveaux d'exigence. (Charte de Lisbonne, octobre 1995).

#### **IX.5.2. La réhabilitation urbaine :**

C'est une stratégie de gestion urbaine qui permet la requalification d'une ville existante par de multiples interventions destinées à valoriser ses potentialités sociales, économiques et fonctionnelles afin d'améliorer la qualité de vie des populations résidentes. Ceci exige l'amélioration physique du parc construit à travers sa réhabilitation et l'installation d'équipements, d'infrastructures et d'espaces publics, conservant ainsi l'identité et les caractéristiques du secteur pris en compte. (Charte de Lisbonne, octobre 1995). Et d'après Henri-Jean Calsat (1993) la réhabilitation urbaine c'est une : « *Dispositions prises en vue de rendre à une ville ou à un ensemble historique ses qualités disparues, sa dignité, ainsi que son aptitude à jouer un rôle social* ».

La nécessité d'un accès immédiat en tous points de la ville par les véhicules d'extrême urgence, l'approvisionnement et la desserte, de plus en plus importants, des activités urbaines, ainsi que la mobilité, toujours plus intense des individus de nos sociétés industrielles obligent à reconsidérer le problème des communications et des transports au niveau de la région, de la ville et, a fortiori, de l'ensemble historique. Or, qu'il s'agisse des transports urbains, de marchandises ou de voyageurs, tous utilisent, dans une forte proportion et sous des formes diverses, la voiture automobile, bien que la trame viaire de la plupart des ensembles historiques ne soit plus apte à en contenir l'excès. Le problème n'est plus celui des voitures dans l'ensemble historique mais celui de limiter les effets de leur trop grand nombre. Telle est la conclusion que met en évidence le rapport du « C. BUCHANAN, 1963 ».

La recherche dans ce domaine suit donc les principes généraux des réhabilitations urbaines des



centres anciens suivants:

- nécessité d'une politique d'ensemble de la circulation et des transports prenant en considération, à la fois, les deux problèmes complémentaires: réduction des nuisances à l'intérieur des quartiers anciens, amélioration et intensification des liaisons entre l'ensemble historique et le reste de la ville;

- nécessité de mesures évolutives qui ne demandent pas de travaux trop importants d'infrastructure (le plus souvent onéreux pour des aménagements mal convertibles dans l'avenir).

Les remèdes proposés pour faciliter l'accessibilité dans les ensembles historiques, ce qui va participer à la réanimation de ces derniers est :

1- Développer les réseaux de cheminement réservés aux piétons par une séparation entre la circulation automobile de celle des piétons, cette volonté issue des réalisations contemporaines des villes nouvelles gagnent aujourd'hui, et de plus en plus, les ensembles historiques. La «Via Nuova» à Vérone (Italie), premier exemple dans l'histoire d'une rue réservée aux piétons a enfin engendré d'autres expériences à Munich, à Rouen, à Nicosie, etc.

2- Améliorer l'ensemble des moyens de communication par :

- Déviation du trafic de transit qui ne fait que traverser l'ensemble sans s'arrêter.
- Réglementation, voire interdiction, de l'accès à certains parcours pour les véhicules de gros gabarit.
  - Réglementation des horaires de livraison, de déménagement.
  - Réglementation des stationnements abusifs par une limite horaire de la durée du stationnement.
- Favoriser la circulation résiduelle d'accès et de desserte par une sélection des voies selon type de véhicule.
- Inciter à l'usage d'autres moyens de transports.

#### **IX.6. La mise en valeur du patrimoine architectural, une action qui complète la restauration :**

La mise en valeur du patrimoine architectural est issue d'une démarche plus large et plus ambitieuse que la seule conservation. Son objectif majeur est la présentation d'un monument à un public, et sa justification économique est son aspect potentiellement bénéficiaire, par opposition à la conservation, dont la logique financière est structurellement déficitaire.

Mettre en valeur un monument, le rendre accessible au public, c'est souvent pouvoir tirer

des bénéfiques du patrimoine culturel ainsi présenté, tandis que la simple conservation ne comprend pas les opérations économiques permettant une gestion financièrement autonome d'un édifice.

Avant d'approfondir cette dialectique entre mise en valeur et conservation, il convient de préciser ce que recouvre l'expression de « mise en valeur ». Nous suivrons ici les précieuses analyses de Françoise Choay dans *L'allégorie du patrimoine* (1992), et nous distinguerons, pour la clarté de l'analyse spatiale, deux échelles :

#### **IX.6.1. A l'échelle du bâtiment :**

La mise en valeur comprend de nombreuses opérations autres que la conservation et la restauration, entre autres :

- La mise en scène du bâtiment, particulièrement son illumination ;
- l'animation pour le public, ce que l'on appelle la présentation du monument ;
- la modernisation du bâtiment (accès, sécurité) ;
- La conversion en espèces (ventes de produits représentant le monument) ;
- La livraison (accès au monument, parcs de stationnement).

#### **IX.6.2. A l'échelle urbaine :**

F. Choay nous explique que : « *la ville patrimoniale [est] à son tour mise en scène et convertie en scène : d'une part, éclairée, toilettée, apprêtée aux fins d'embellissement et de mise en image médiatique, d'autre part, théâtre de festivals, fêtes, célébrations, congrès, vrais et faux happenings qui multiplient le nombre des visiteurs après avoir mobilisé l'ingéniosité des animateurs. [...] L'industrie patrimoniale a mis au point les procédés de conditionnement permettant de livrer, eux aussi, les centres et quartiers anciens prêts à la consommation culturelle. [...] Un arsenal de dispositifs éprouvés permettent d'attirer les amateurs, de les retenir, d'organiser l'économie de leur temps, de les dépayser dans la familiarité et le confort: systèmes de signalisation et d'orientation graphiques ; stéréotypes du pittoresque urbain: mails, placettes, rues, berges, passages piétonniers, pavés ou dallés à l'ancienne, équipés de mobiliers industrialisés standards (candélabres, bancs, corbeilles à déchets, téléphones publics) rétro ou non, égayés selon la place disponible de sculptures contemporaines, de fontaines, de bacs à fleur rustiques et d'arbrisseaux internationaux ; stéréotypes de loisir urbain : cafés de plein air avec mobiliers adéquats, échoppes pour artisanats, galeries d'art, friperie et encore, toujours, partout, sous toutes ses formes régionale, exotique, industrielle, le restaurant. » (Choay, F.1992)*

Cette énumération tend à souligner un des effets pervers majeurs de la mise en valeur du patrimoine: la « muséification » et l'uniformisation des centres patrimoniaux. Cette normalisation

peut générer des effets contraires aux objectifs initiaux.

## **X. Les intervenants de la préservation du patrimoine :**

### **X.1. Les intervenants dans la maîtrise d'œuvre, des cadres spécialisés pour des missions spéciales :**

L'élaboration des programmes urbains de conservation font appel à des urbanistes, des architectes, des géographes et bien d'autres spécialistes. La restauration des monuments doit être mise au point par des archéologues, des architectes, et effectuées, sous la responsabilité de ces derniers, par des entreprises spécialisées dans ce type d'intervention, habituées aux techniques particulières (étaisements, ouvrages spéciaux de consolidation), et possédant un personnel hautement qualifié dans les pratiques artisanales anciennes ou traditionnelles (tailleurs de pierres, charpentiers, plâtriers..., mais aussi des spécialistes pour la restauration des vitraux, des fresques, etc.).

En Algérie, et selon l'arrêté du 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés. Les missions d'étude comportent d'abord un constat et mesures d'urgence, le maître d'œuvre peut, sur la base de sa propre expertise, dégager une 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. Ainsi, de faire des relevés métriques et architecturaux du monument et de son environnement et décrire sa genèse historique, tels que 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. De plus, l'étude historique documente toutes les interventions antérieures sur le bien immobilier protégé ainsi que toutes les publications et études dont il a fait l'objet. Troisième mission consiste de l'état de conservation et un diagnostic comporte 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...), ainsi, les causes de détérioration du bien immobilier protégé et énonce les solutions envisagées pour sa restauration et sa mise en valeur. La dernière mission, c'est le projet de restauration, qui comporte l'état de conservation de l'édifice, les mesures et travaux d'urgence entrepris pour sa sauvegarde, les solutions envisagées pour sa restauration et mise en valeur ainsi que des orientations sur les opérations d'entretien; puis faire une assistance dans le choix des entreprises spécialisées dans ce type d'intervention .

## **X.2. Les métiers du Patrimoine :**

La gestion du patrimoine requiert surtout une approche sensible et un investissement de tous les jours pour faire en sorte de transmettre notre héritage aux générations futures, il est important de souligner que chacun a son rôle à jouer et que le rôle de chacun est indispensable pour la cohérence de l'ensemble des missions exercées par l'administration. Parmi les métiers qui interviennent sur le patrimoine, en décrivant succinctement leur contenu, leurs particularités.

- *Agent administratif*: L'agent administratif est le collaborateur des architectes de l'administration. Il assure principalement la gestion matérielle du dossier. Il répond aux courriers et aux demandes de renseignements, transmet le dossier aux différentes instances concernées...
- *Anthropologue* : Que ce soit dans le cadre de fouilles préhistoriques (grottes, sites mégalithiques...), ou de sites historiques, l'anthropologue intervient dès la phase « terrain » pour effectuer un maximum d'observations *in situ*. L'analyse des squelettes aboutit ensuite à la détermination du sexe du défunt, des causes éventuelles de décès et des rites funéraires pratiqués.
- *Archéologue (fouilles)*: L'archéologue intervient, en milieu urbain ou rural, sur les sites archéologiques menacés de destruction (archéologie préventive) ou dans des monuments historiques, classés ou non (archéologie du bâti). Entouré de spécialistes dont il assure la coordination, sa première mission scientifique est d'enregistrer les observations de terrain et de les interpréter. Sorti du terrain, il rédige les rapports de fouilles ou d'études globales en vue de leur publication. À chaque étape de cette chaîne opératoire, il est amené à communiquer les résultats de sa recherche vers les spécialistes ou vers le citoyen.
- *Architecte*: L'architecte est l'interface entre le maître d'ouvrage, son auteur de projet et l'ensemble des intervenants qui s'occupent d'un projet de restauration. Il préside et coordonne le comité d'accompagnement mis en place dans le cadre de la procédure de certificat de patrimoine, assiste le demandeur dans l'élaboration du projet de restauration, analyse les marchés passés pour désigner une entreprise et suit ensuite les travaux lors du chantier. Il vérifie également les états d'avancement émis par les entreprises en vue de leur paiement.
- *Conducteur de travaux*: Le contrôleur des travaux a pour mission principale le suivi hebdomadaire des chantiers de restauration. Il apporte son expérience pratique aux auteurs de projets et aux architectes de l'administration dans leur mission de suivi des travaux.

Parallèlement, il rassemble toutes les données techniques en matière de restauration du patrimoine et participe activement à l'élaboration de recherches ou de fiches techniques, dans le but d'assurer la diffusion d'informations utiles à la *conservation* et à la restauration des biens classés.

- *Géologue*: Spécialiste des sciences de la terre, le géologue aborde l'étude de la composition, de la structure, de l'histoire et de l'évolution des couches internes et externes de la terre, et des processus qui la façonnent. Sur les sites archéologiques, il décrit les sédiments et interprète leur mode de mise en place. Son rôle est particulièrement utile pour les périodes préhistoriques, par exemple en grotte. Il étudie également les roches employées par l'homme afin d'en déterminer l'origine, contribuant ainsi à une meilleure compréhension de l'économie des matériaux.
- *Géomètre-topographe*: Bien que l'archéologue et le technicien de fouilles soient souvent formés aux techniques élémentaires de topographie, ils font souvent appel au géomètre topographe pour des levés de grande ampleur ou des travaux spécifiques tels que calages de points sur terrain, levés au laser, levés photogrammétriques, restitutions 3D. Le géomètre-topographe peut aussi, en cas de besoin, opérer des relevés dans le cadre des dossiers de restauration et de l'archéologie du bâti.
- *Historien*: Travaillant sur des sources distinctes, l'historien est devenu, depuis quelques années, le partenaire indispensable de l'archéologue qui travaille en milieu urbain ou sur des sites ou des monuments historiques. La confrontation des archives avec les données issues des fouilles est fondamentale pour mettre en perspective l'interprétation de l'un et de l'autre.
- *Ingénieur agronome*: L'ingénieur agronome travaille sur la requalification des sites naturels et apporte un appui scientifique concernant la composition biologique de ces sites.
- *Juriste*: Le juriste est chargé des problèmes juridiques et des questions administratives qui se posent dans le cadre de l'ensemble de la matière. Il collabore également à la rédaction des arrêtés de classement et des cahiers de charge dans la cadre des marchés publics. Il gère en outre plus spécifiquement les dossiers de déductibilité fiscale en rendant un avis sur l'accessibilité d'un bien classé et en délivrant au propriétaire l'attestation de conformité des travaux exécutés.
- *Opérateurs-ouvriers de fouilles*: Un opérateur archéologique est en quelque sorte un ouvrier spécialisé. Bon terrassier, il doit pouvoir adapter sa technique aux exigences spécifiques du chantier : suivi d'engins mécaniques, décapage à la pelle, nettoyage fin à la truelle,

tamissage, prélèvement d'échantillons, lavage de céramique, construction de structures de protection. Il veille en permanence à sa sécurité et celle des autres usagers du chantier.

- *Restaurateur de mobilier archéologique*: La conservation des objets issus du sol est une priorité car, outre la documentation constituée par l'archéologue au cours de la fouille, ils constituent les seuls indices encore accessibles aux chercheurs. Le restaurateur a comme première priorité la conservation préventive des objets et a recours à divers spécialistes en fonction des matériaux rencontrés. Parfois, pour faciliter le dessin, la publication et la présentation au public du mobilier archéologique, il intervient en le restaurant, par un traitement mécanique ou chimique, dans le respect permanent de son authenticité.
- *Technicien de fouilles*: Véritable assistant de l'archéologue, le technicien de fouilles est le lien opérationnel et technique entre les opérateurs et le responsable d'opérations de fouilles ou d'études du bâti. Conducteur de travaux devant les engins de décapage, organisant la circulation sur le chantier, il procède aux levés de terrain tout en gérant la logistique requise par la sécurité et les besoins matériels spécifiques.

### **X.3. Les intervenants dans la formation et la recherche pour mieux réussir la préservation du patrimoine :**

La plupart des pays mettent l'accent sur les difficultés qu'ils éprouvent à former et à recruter des spécialistes qualifiés pour la restauration et la réanimation des ensembles historiques.

Ces difficultés résident dans la nécessité de constituer un corps d'hommes de l'art et de techniciens capables d'affronter à la fois les problèmes de la conservation des immeubles anciens, de la création architecturale, de l'urbanisme et de l'aménagement économique et foncier.

S'il paraît possible de constituer des collèges d'architectes et d'archéologues conservateurs, d'urbanistes et d'aménageurs, il importe que leurs activités soient coordonnées par un ou plusieurs responsables dotés d'une polyvalence suffisante pour leur permettre de concevoir les solutions d'ensemble. Certains pays confient cette responsabilité à une personne unique, d'autres, à des groupes de travail comprenant, des représentants des différentes disciplines. La recherche des ouvriers qualifiés constitue également une sérieuse préoccupation.

Les maçons, charpentiers et couvreurs qui utilisent encore les méthodes anciennes et dont le nombre décroît constamment sont entièrement utilisés par les entreprises et les services de conservation des monuments. Or, l'ampleur des besoins créés par la sauvegarde et la réanimation des ensembles historiques risque de provoquer rapidement une grave pénurie d'ouvriers qualifiés,

qu'il importe donc de former au plus vite, et de rémunérer convenablement, en fonction de leur qualification professionnelle.

L'enseignement professionnel des techniques actuelles de construction ne laisse plus de temps auprès des ouvriers et artisans pour l'apprentissage des pratiques anciennes ou traditionnelles. La plupart des pays européens font remarquer qu'une pénurie de personnel qualifié n'aboutit souvent qu'à des aménagements sans cohérence, à l'établissement d'une pseudo-restauration, résultat très médiocre, voire néfaste dans la mesure où il instaure auprès de l'opinion publique un goût pour le faux ancien, pour les imitations de toutes sortes, surtout grossières et caricaturales d'inspiration purement scénographique.

En Algérie, la prise en charge de la formation dans le secteur du patrimoine archéologique a beaucoup évolué depuis l'indépendance où le personnel national travaillant dans le secteur était composé essentiellement d'ouvriers et de gardiens de sites. Il y a actuellement environ 2.000 travailleurs toutes catégories confondues qui œuvrent dans le secteur des Musées, des sites et des monuments historiques, et on dispose aujourd'hui des dizaines de professionnels dans le secteur du patrimoine en tant qu'attachés de recherches, de conservateurs, de photographes, d'architectes, de dessinateurs et de restaurateurs en mosaïque.

Jusqu'en 1988, l'Institut d'Archéologie d'Alger constituait le principal pourvoyeur de cadres et de professionnels agissant dans le domaine du patrimoine archéologique mais, depuis, on assiste à l'émergence d'autres canaux complémentaires qui agissent également en direction de la formation dans le secteur. Parmi ces canaux, on peut citer:

L'institution des cours de post-graduation en préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques, organisé à l'EPAU-Alger dès 1989 avec la collaboration du "Centro Analisi Sociale Progetti" et de la faculté d'Architecture de l'Université "La Sapienza" de Rome. Ces cours ont pour but la formation d'un personnel qualifié capable de contrôler le processus complexe de mise en valeur des biens historiques en vue d'une rentabilité plus accrue de ce patrimoine du point de vue social et économique, en tant que pourvoyeurs d'emplois et de revenus.

La participation de l'Algérie à un réseau euro-méditerranéen dans le domaine de l'archéologie a permis, sous la houlette de l'ICCROM de Rome, la création des "cours d'Alger" échelonnés sur la période 1998-2001, qui ont pour but d'une part l'amélioration du niveau de qualification et d'efficacité des conservateurs et des restaurateurs dans le domaine des biens archéologiques et, d'autre part, la réalisation d'une charte régionale de la restauration du patrimoine culturel. Ces cours se présentent comme étant complémentaires par rapport aux "cours de Tunis" et

"cours de Rabat" qui sont opérationnels depuis quelques années déjà.

Dans le domaine de la recherche, on peut citer le Centre National de la Recherche préhistorique, anthropologique et historique (C.N.R.P.A.H) qui s'intéresse à une partie de notre patrimoine culturel.

Selon le Conseil de l'Europe, Grenade, octobre 1985, chaque Partie s'engage à valoriser la conservation du patrimoine architectural dans l'opinion publique aussi bien en tant qu'élément d'identité culturelle que comme source d'inspiration et de créativité pour les générations présentes et futures, à promouvoir à cette fin des politiques d'information et de sensibilisation notamment à l'aide de techniques modernes de diffusion et d'animation, ayant en particulier pour objectif :

- d'éveiller ou d'accroître la sensibilité du public, dès l'âge scolaire, à la protection du patrimoine, à la qualité de l'environnement bâti et à l'expression architecturale ;
- de mettre en évidence l'unité du patrimoine culturel et des liens existant entre l'architecture, les arts, les traditions populaires et modes de vie, que ce soit à l'échelon européen, national ou régional.

Ainsi chaque Partie s'engage à favoriser la formation des diverses professions et des divers corps de métiers intervenant dans la conservation du patrimoine architectural.

#### **X.4. Le mouvement associatif, la préservation commence par la sensibilisation :**

Les associations à vocation patrimoniale jouent un rôle de plus en plus important dans la préservation du patrimoine architectural. Les associations exercent un double rôle:

- sensibiliser les pouvoirs publics en faveur de monuments ou d'espaces menacés et agir pour la défense de ceux-ci ;
- coordonner, animer les réactions des différents acteurs (propriétaires de monuments, amoureux du patrimoine), être une force de proposition, favoriser "l'appropriation collective du patrimoine".

Bien souvent, elles ont d'autres objectifs dont l'utilité est appréciée :

- animer des chantiers de restauration, récompenser des initiatives privées ;
- animer des édifices, en y organisant des visites et des manifestations.

En Algérie, après 1988 et la parution de la loi n°90-31 du 4 décembre 1990, autorisant la vie associative, de nombreuses associations à caractère culturel voient le jour, notamment dans le domaine de la préservation et la promotion du patrimoine culturel.



Selon le Conseil de l'Europe, Grenade, octobre 1985, et en vue de seconder l'action des pouvoirs publics en faveur de la connaissance, la protection, la restauration, l'entretien, la gestion et l'animation du patrimoine architectural, chaque Partie s'engage à mettre en place, aux divers stades des processus de décision, des structures d'information, de consultation et de collaboration entre l'état, les collectivités locales, les institutions et associations culturelles et le public, à favoriser le développement des associations à but non lucratif œuvrant en la matière.

### **Conclusion:**

Le patrimoine est un concept évolutif qui recèle de multiples facettes. En sa qualité d'héritage commun, il doit être conservé, pour permettre sa transmission aux générations futures. Victor Hugo estimait ainsi qu'il y a deux choses dans un édifice : son usage et sa beauté : « *Son usage appartient au propriétaire, sa beauté à tout le monde, c'est donc dépasser son droit que de le détruire*» (Victor Hugo, 1832).

Et d'après l'analyse des menaces qui pèsent sur le patrimoine architectural dans ce chapitre, il importe, en conclusion, de constater que la détérioration du patrimoine architectural, en plus les facteurs classiques de dégradation, c'est le résultat, aussi, d'une politique de la construction neuve et le manque total d'une politique d'intégration architecturale plus préoccupée de profit que de qualité.

La question de savoir comment résister à ces forces est fondamentale, et doit être résolue non seulement par les populations, mais aussi par les gouvernements, les urbanistes, les architectes, les conservateurs, ainsi que par un groupe pluridisciplinaire d'experts. Il est par conséquent nécessaire, d'établir des principes pour l'entretien et la protection de notre patrimoine.

L'intervention dans les tissus anciens vise l'amélioration du cadre de vie que ce soit esthétiquement par rapport à l'image du lieu, ou fonctionnellement par rapport à la question d'usage.

L'objectif désiré des différentes techniques de l'intervention est de coordonner tous les efforts, et de prendre toutes les mesures pour l'intégration du patrimoine architectural dans le cadre de vie des citoyens et de sa prise en compte dans les plans d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

*« ....certain diront : mais la conservation du patrimoine architectural est hors de prix, elle implique des sacrifices trop lourds pour les collectivités locales,...au contraire, la réhabilitation des ensembles anciens conçue à l'échelle des opérations urbaines ne sont pas forcément plus coûteuses que la création de zones d'expansion nouvelles à la périphérie des villes. La conservation du patrimoine architectural doit être considérée comme un instrument d'une politique sociale de l'habitat et des équipements collectifs»* (Georg Kahn ACKERMANN, 1975).

Certes, au-delà de la formulation des principes, se pose le problème de leur application. Il doit donc approfondir les possibilités d'application les différents principes dans les différentes situations et à améliorer progressivement les législations et les réglementations en vigueur.

# Chapitre 4:

## PRESENTATION DE LA MEDINA DE BOU-SAADA

*Bou-Saada, une médina confrontée au  
développement urbain*

## **Introduction**

La ville de Bou-Saada ne représente pas seulement une partie intégrante de la région, mais un trait d'union entre la mer et le désert, l'agriculture et le pastoralisme, la sédentarité et la transhumance, c'est pourquoi elle était déjà peuplée dans des longues dates (Yousef NACIB, 1986). Sa médina c'est le premier noyau de la ville qui subsiste jusqu'aujourd'hui, elle est représentée par le Ksar qui a été fondée au XIIIème siècle sur le point le plus haut de l'éminence. Sa situation à proximité de l'oued en a fait un site naturellement défensif.

La médina avait conservé son charme jusqu'au lendemain de l'indépendance. Elle a vu un grand essor touristique qui a laissé la place à un dynamisme de développement accéléré, du fait de sa position de carrefour pour toutes les directions. Ce dynamisme met en péril le patrimoine historique inestimable de cette médina, il engendre un cadre urbain et architectural ne cesse de se dégrader.

Bou-Saada dans sa configuration, donc, c'est une résultante d'un processus historique. Sa distribution de l'espace urbain est une question à la fois actuelle et cruciale, tel, le devenir de la médina, si elle continue à subir une construction privée chaotique en marge d'un plan directeur d'urbanisme.

Aujourd'hui la médina s'est considérablement changée en plusieurs niveaux, à cause du développement urbain de la ville toute entière. Sa palmeraie est devenue très limitée, elle ne sera plus utilisée que comme surface à bâtir moins de détente. Les mutations sociologiques et culturelles apparaissent aussi avec le déplacement géographique des résidences. La population du ksar qui opte pour la cité moderne doit se défaire de schémas et de comportements ancestraux pour en épouser d'autres, (Yousef NACIB, 1986).

Afin d'aborder les mutations qu'a connues la médina de Bou-Saada, et montrer sa lutte sans répit pour subsister au cours du temps, face à ce développement urbain inéluctable. Nous allons essayer d'établir dans un premier temps une analyse du contexte actuel de la ville de Bou-Saada, à travers une présentation géographique et historique, dans l'objectif de comprendre globalement les conditions de l'émergence et l'évolution de la médina de Bou-Saada. Dans un deuxième temps, nous dresserons un diagnostic de son état. Il s'agit d'analyser les éléments composant du tissu actuel de façon à identifier son rôle dans le développement urbain de toute la ville.

La comparaison entre les forces d'attractivité exercées par les différents quartiers composant

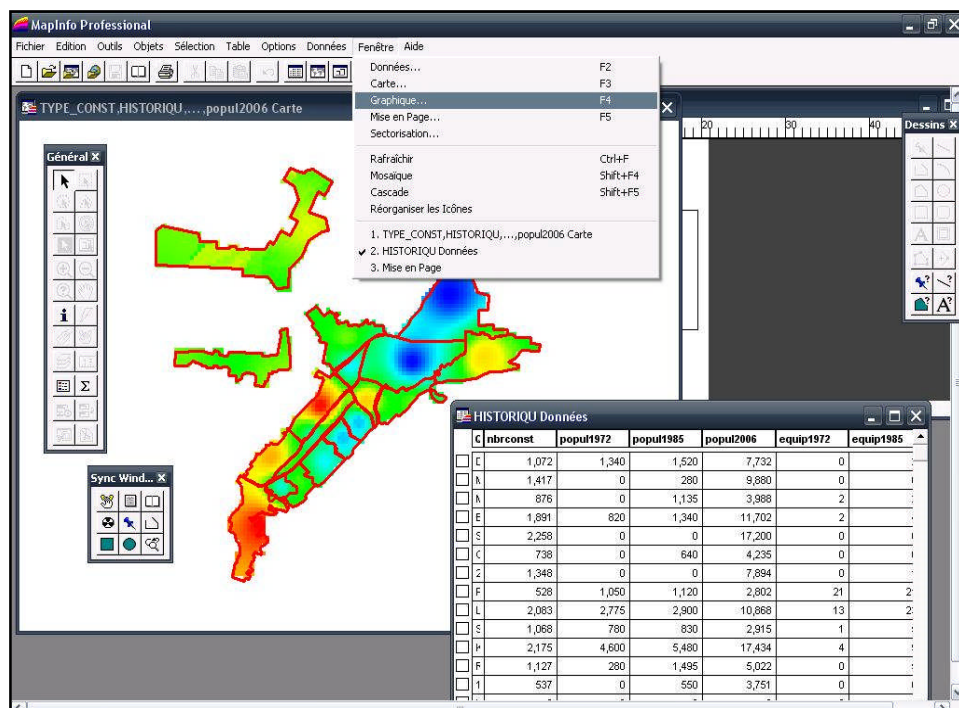
la ville, permet d'examiner les comportements des habitants auprès la médina, et de vérifier sa fonctionnalité, par rapport les autres quartiers.

Cette analyse a été faite sur la base des documents graphiques, traités par un SIG (système d'information géographique), sous le logiciel MAP-INFO version 8, ainsi les différentes études historiques, économiques, et sociales, qui faite précédemment.

L'intérêt du SIG et bien évidemment la possibilité offerte de superposer et de croiser des données issues de sources diverses et variées, sur des thèmes que l'on peut multiplier et faire évoluer au gré des besoins. Le SIG permet également de réaliser diverses analyses et requêtes sur critères géographiques et/ou thématiques.

L'objectif premier vise essentiellement d'examiner la fonctionnalité de la médina à travers :

- l'établissement d'un bilan démographique (la population et ses caractéristiques) ;
- l'analyse des mouvements de la population, afin d'appréhender autant ses dynamiques attractives que répulsives ;
- Concentrations de la population par îlot.
- L'appréciation des conditions d'habitation à savoir: les différentes dégradations qui altèrent son tissu et leurs causes, les conditions d'occupation des constructions, les caractéristiques des constructions, ainsi, les matériaux de construction.

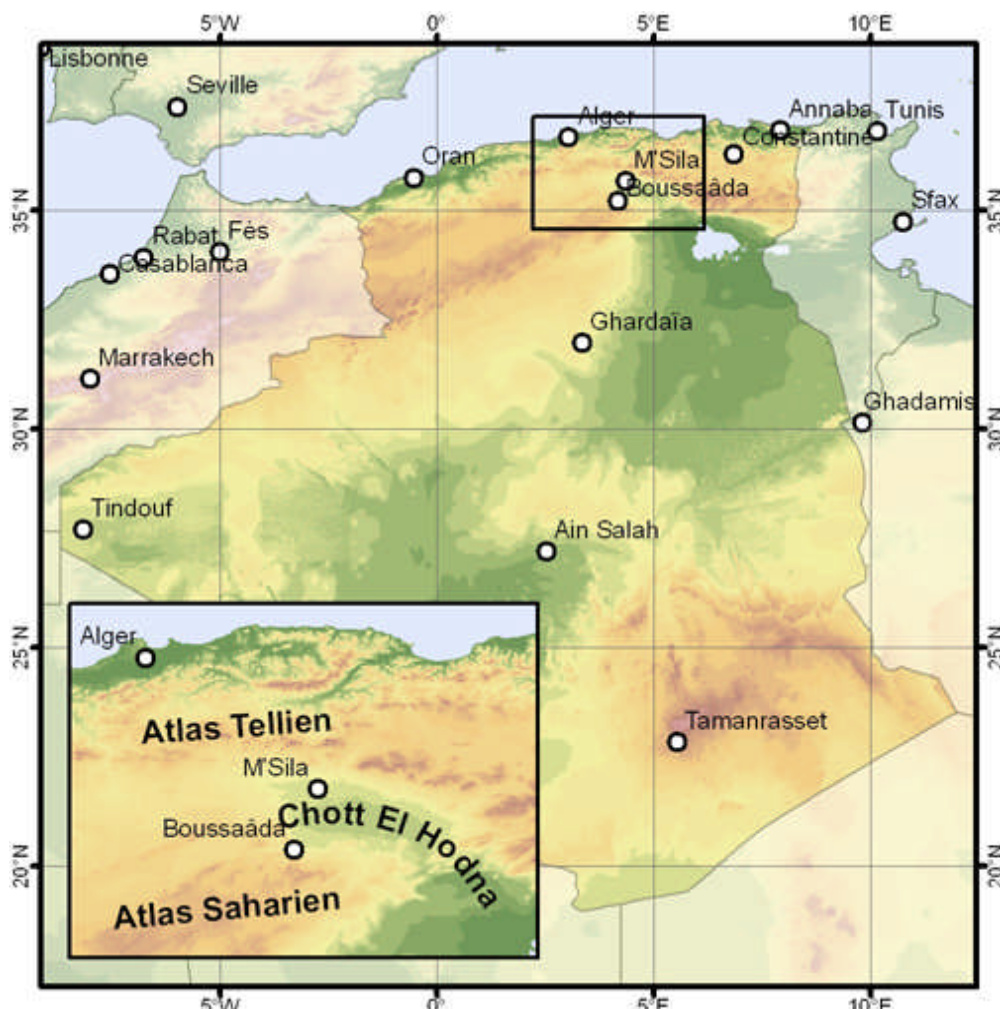


**Fig.24 : L'espace de travail de MAP-INFO version 8.**  
**Source: Auteur, 2011**

**I. Analyse du contexte actuel de la ville de Bou-Saada :**

**I.1. La situation géographique et administrative de la ville de Bou-Saada : situation stratégique entre les hauts plateaux et le Sahara :**

De par sa situation stratégique que lui confère le synonyme de « porte du désert », Bou-Saada c'est le premier oasis rencontré lorsque l'on se dirige depuis Alger vers le sud à la distance de 240 km, sa région profite d'une situation géographique privilégiée ayant tôt permis une sédentarisation malgré le caractère aride du milieu. De par sa situation stratégique dans la zone centre du pays au sud du Chott El-Hodna, à 35°13' de latitude Nord et 04°10' de longitude Est. Bou-Saada représente un grand carrefour où convergent les échanges de plusieurs villes importantes (M'sila, Djelfa, Biskra, Alger), elle est reliée par la route nationale n° 8 vers Alger au Nord et vers Biskra au Sud-est, et par la route nationale n° 46 vers M'sila au Nord-est et Djelfa au Sud.

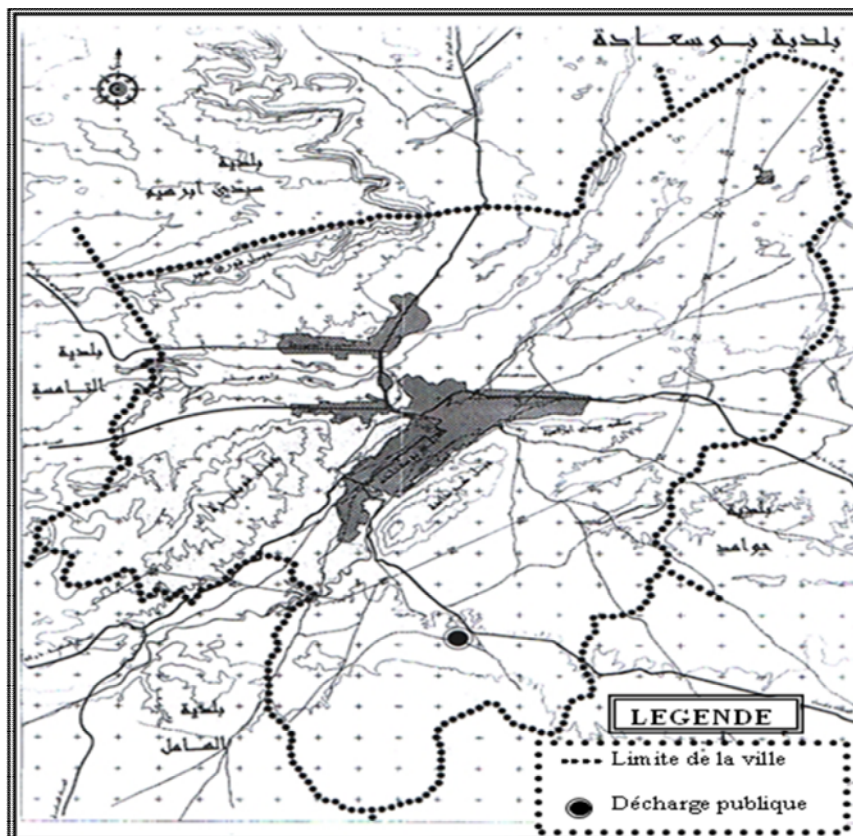


*Fig.25 : Localisation de la ville de Boussaâda, à la bordure sud du Chott El Hodna, à la bordure nord de l'Atlas saharien. Source: Allaoua AMMICHE, 2009*

Bou-Saada distante du chef lieu de la wilaya de M'sila de 75km au sud, elle rayonne sur toute la partie méridionale du territoire d'El-Hodna. C'est aussi la ville, par où transitent les populations riveraines, elle représente le lien social entre deux tribus (El-Hodna - Ouled Naiel) ayant pour limite naturelle « Essabkha », allant de Baniou jusqu'à El Maarif (Yousef NACIB, 1986). La ville de Bou-Saada constitue en fait un pôle attractif en binôme avec M'sila, rôle stratégique qui donne à chacune une influence économique et sociale particulière.

Sur le plan administratif, Bou-Saada est promulguée en 1974 au rang de chef lieu de daïra en même temps que M'sila en chef lieu de wilaya, elle regroupe deux communes El-Hamel et Oultem. Sa surface totale s'élève à 255 Km<sup>2</sup>. Elle est limitée par:

- Au Nord, par la commune d'Ouled Sidi Brahim
- Au Nord-est, par la commune de Maarif.
- A l'Est, par la commune d'El-Houamed.
- A l'Ouest, par la commune de Temsa.
- Au Sud-est, par la commune d'Oultem.
- Au sud ouest par la commune d'El-Hamel.

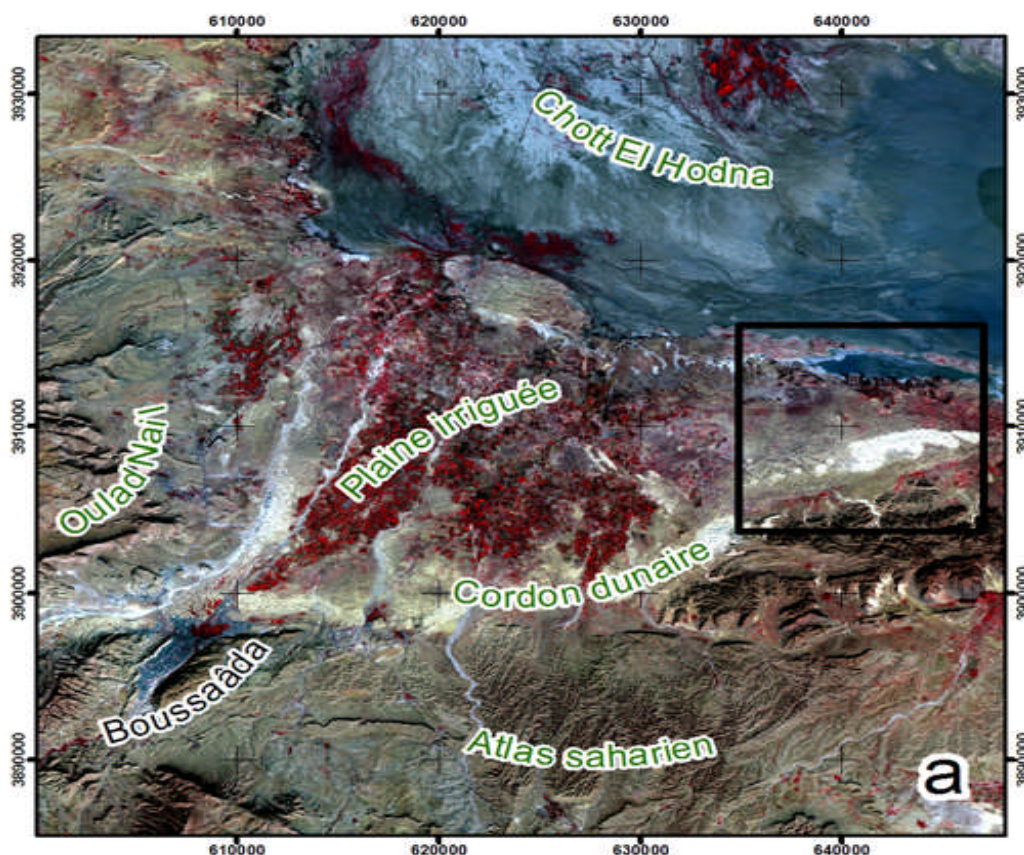


**Fig.26 : La situation administrative de la commune de Bou-Saada**  
**Source : B.NOUIBAT, 2007**



## I.2. Climat de Bou-Saada: une dualité des saisons :

Bou-Saada appartient à une zone semi-aride, comprise entre les climats tempérés et tropicaux, caractérisée par une sécheresse toujours préoccupante pour les hommes qui y vivent, sédentaires ou nomades. Et pourtant la chance de Bou-Saada tient précisément à sa position géographique, c'est elle qui déterminera toute l'histoire de la ville (Yousef NACIB, 1986). Son climat, donc, se caractérise par des précipitations hivernales, printanières et automnales, rares et irrégulières. Son site apparaît comme un couloir orienté ouest – nord-ouest à l'est – sud-est, de ce fait, seules les perturbations pluvieuses arrivant par l'ouest ou le nord-ouest sont susceptible de l'atteindre pleinement.



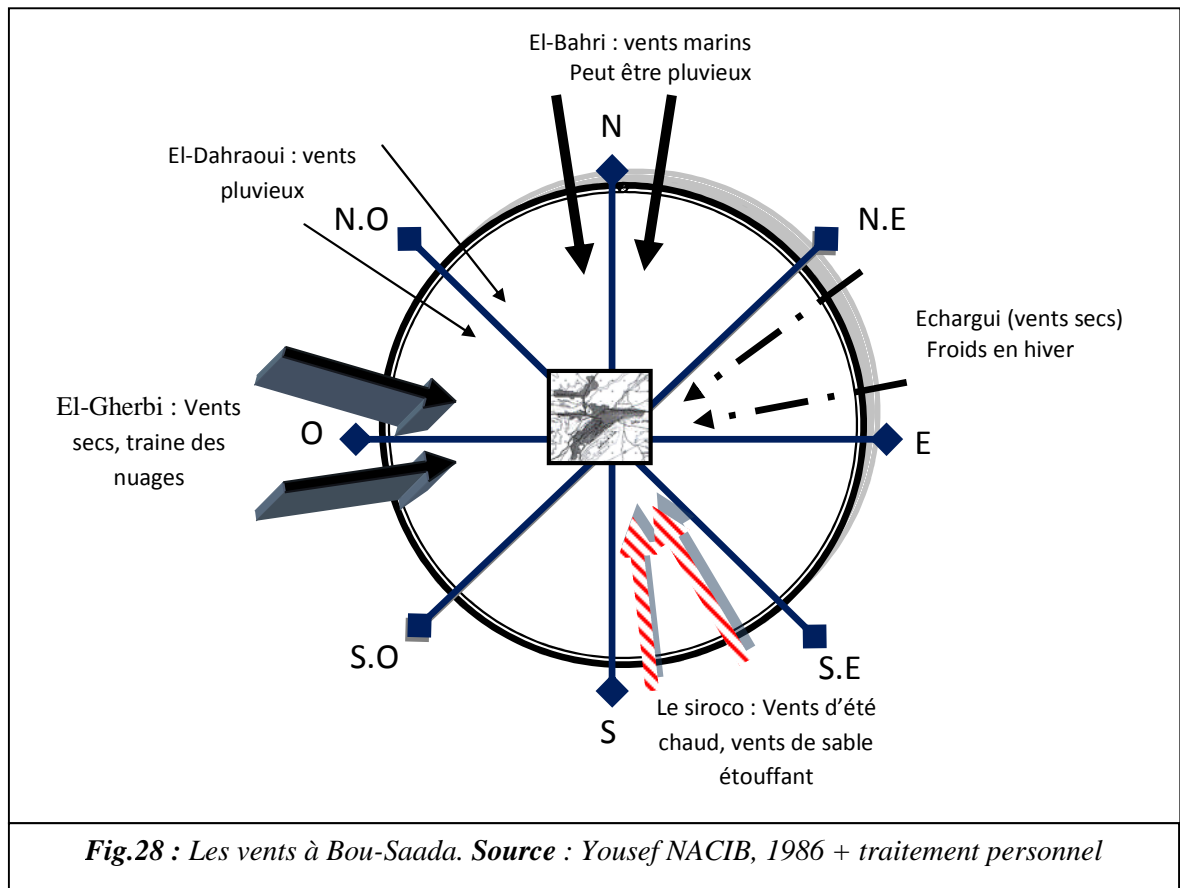
**Fig.27 :** Au nord de la ville de Bou-Saada s'étire un cordon de dunes vives (Zbara), long de 200 km, puis se développe une plaine qui a été mise en valeur dans les années 70 au moyen de pompes profonds et la dépression du Chott El Hodna, zone humide protégée par la Convention Ramsar 2001. **Source:** Allaoua AMMICHE, 2009

### I.2.1. La température et le vent :

Le vent est l'un des traits essentiels du climat de toute la région de Bou-Saada, la situation de cuvette ouverte facilite la pénétration des vents venant de tous horizons par les couloirs inter montagnards, cette cuvette connaît aussi les vents les plus forts du pays. La ville de Bou-Saada



reçoit, pendant l'hiver, les vents du Nord-est froids et secs, et en été, du Sud-ouest, un vent-chaud et étouffant, qui souffle parfois pendant des semaines entières, avec une extrême violence, pendant quatre mois d'été, Bou-Saada se trouve comme dans un four et le thermomètre s'y maintient entre 40 et 42 degré, le pluviomètre n'y accuse qu'une moyenne de 250 mm.



Bou-Saada subit cinq types de vents :

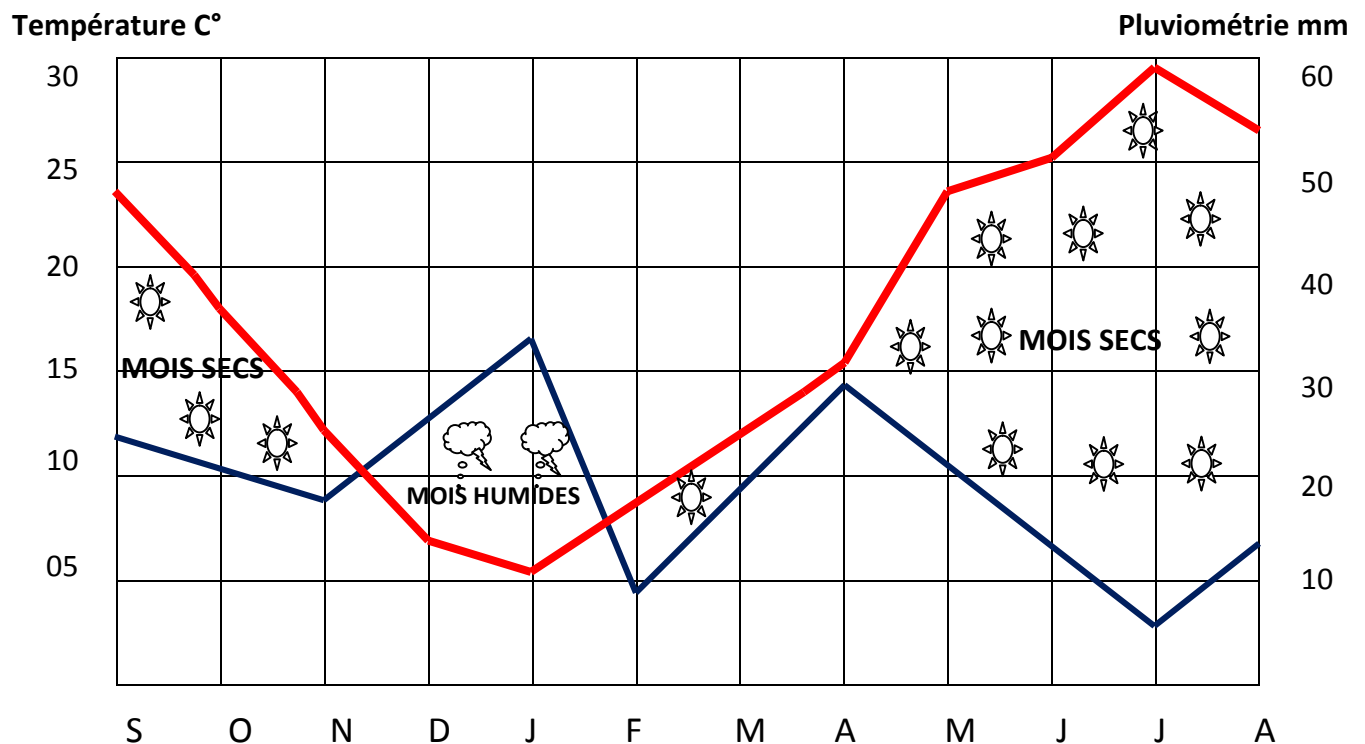
- Le siroco le plus redoutable « El-Ghebli », soufflant pendant la période estivale, il brûle la végétation, dessèche l'atmosphère.
- Le vent de l'ouest « El-Gherbi », est un vent sec qui traîne des nuages sans pour autant la pluie.
- « Echargui » de l'est et le nord-est, est un vent sec et froid pendant l'hiver.
- Le vent de nord-ouest « El-Dahraoui » porte du froid et de l'humidité, il peut être pluvieux et souffle surtout en hiver.
- Le vent du nord nord-ouest « El-Bahri », il s'agit d'un vent marin qui devient pluie ou nuage.

**I.2.2. Températures moyennes mensuelles :**

	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Aout	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Min	3.7	5.6	7.0	9.9	13.1	17.5	21.1	20.0	17.3	11.9	9.3	4.2
Max	13.2	16.1	18.4	22.6	27.6	32.4	37.1	35.5	29.9	22.9	16.9	13.7

**Tab.02 :** Les températures moyennes mensuelles à Bou-Saada, **Source :** (Yousef NACIB, 1986)

On peut observer, à l'examen des courbes ombra-thermiques, que la température la plus élevée 30°C coïncide dans le temps avec la pluviométrie la plus faible 6mm/mois juillet. Les précipitations les plus importantes se situent quant à elles en janvier et avril plus de 30mm / mois. Les pluies orageuses peuvent entraîner des inondations ou des crues de l'oued Bou-Saada impressionnantes. La rivière charrie alors des troncs d'arbres déracinés ou des blocs de pierre redoutables pour les campements des habitants installés à proximité des berges (Y. NACIB, 1986).



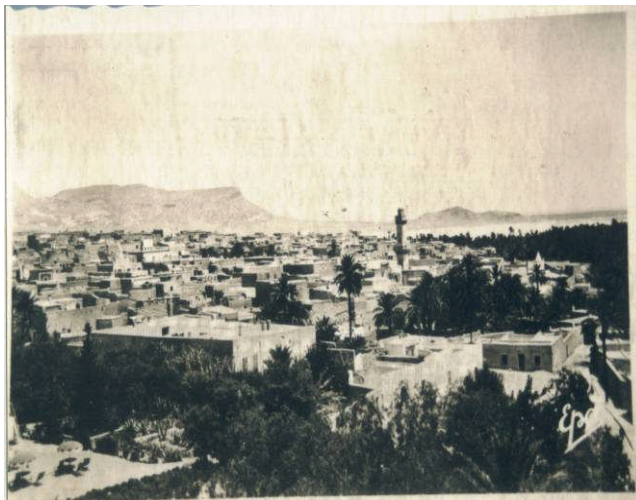
**Fig.29 :** Les courbes ombra-thermiques, site de Bou-Saada, **Source :** (Yousef NACIB, 1986) + traitement personnel

### **I.3. Les potentialités de la ville de Bou-Saada :**

S'ajoutant à son emplacement géographique particulier, Bou-Saada est en quelque sorte un musée du Sahara et des hauts plateaux. Elle a un aspect touristique apprécié, car, elle possède toutes les potentialités qu'il faut pour conjuguer l'illusion et l'authentique, dans le paysage naturel, historique et culturel national. Parmi ces potentialités on distingue :

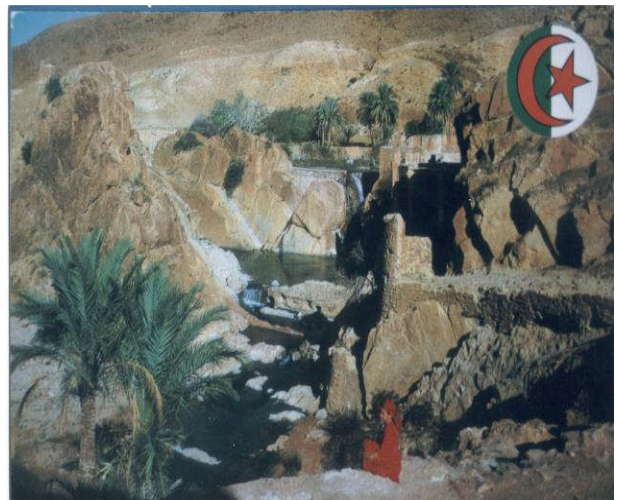
#### **I.3.1. Des potentialités touristiques :**

Les curiosités des touristes vont vers le ksar, le tombeau du peintre DINET avec le musée national Nacer Eddine DINET, les belles mosquées, ainsi l'oued, qui peut, par sa mise en valeur, redonner sur toute la partie de la ville qui le longe, un caractère paysager de la médina, et de sa palmeraie, de ses hôtels avec leurs jardins jusqu'à la cascade de l'ancien moulin Ferrero. Il est merveilleux, entre deux montagnes dont les sommets sont rouges. Elle est souvent intégrée dans les différents circuits touristiques organisés sur les wilayas limitrophes ou dans le sud.



*Photo 28 : La médina de Bou-Saada, vue sur le quartier Ouled Hmaida avec sa mosquée, et la palmeraie.*

*Source : carte postale, sans date*



*Photo 29: Oued Bou-Saada.  
Source : carte postale, sans date*

#### **I.3.2. Des potentialités historiques :**

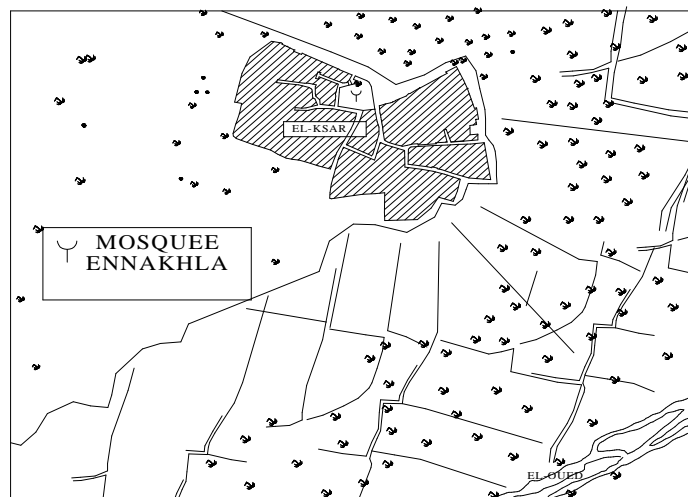
##### ***I.3.2.1 L'histoire de la ville de Bou-Saada, et les conditions de sa genèse: Bou-Saada l'âge de la palmeraie :***

La région de Bou-Saada a connu plusieurs civilisations à savoir la civilisation Romaine, Hilaliennes, Turc et l'occupation française. Durant l'époque romaine, grâce à sa position stratégique, elle fût appelée verrou du Hodna.

La Citadelle située au Nord-Ouest de Bou-Saada, sur un éperon rocheux détaché de Djebel Ben Guerb, avec des vues très étendues sur toute la plaine du Hodna en témoigne l'importance.

L'agglomération de Bou-Saada se serait formée puis développée d'abord comme point de transit et de relais entre les routes du nord, du nord-ouest, de l'ouest et du sud, à cause de l'existence de l'eau et la palmeraie, puis, elle se serait constituée en agglomération pour offrir une halte commode au commerce caravanier (A. Laaraf, 1970).

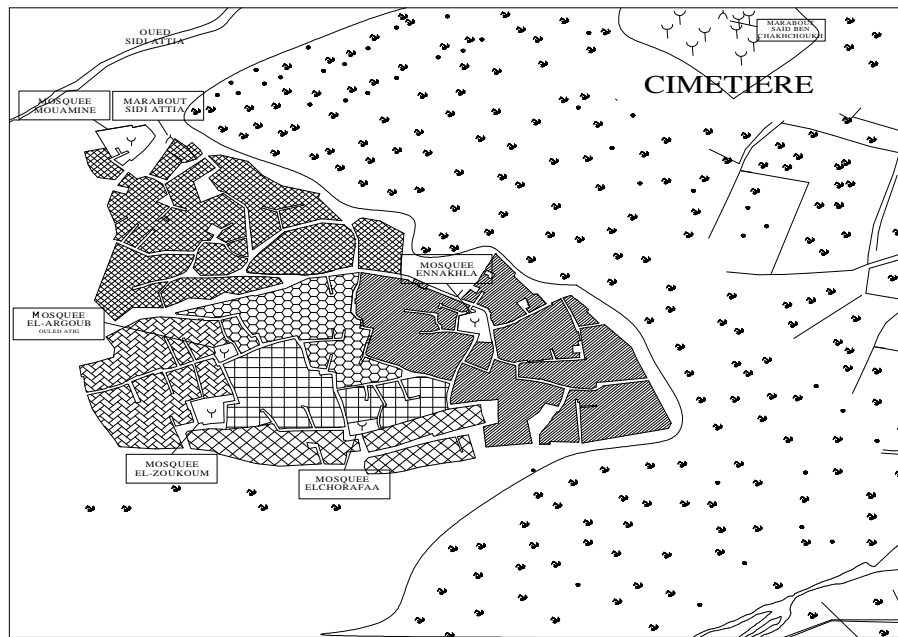
Depuis le moyen-âge, le ksar de Bou-Saada est le noyau historique urbain de la ville et l'un de ses principaux repères urbains, il a été émergé comme une agglomération en 13<sup>ème</sup> siècle, sur l'initiative des deux cheikhs «Sidi Thameur» et «Sidi Slimane», Ces derniers édifièrent d'abord une mosquée et ses demeures. Ce noyau urbain initial auquel s'ajoutèrent les habitations des enfants du wali d'abord et de ses élèves ensuite. Ces deux sous structures spatiales représenteront respectivement le quartier des «*Ouled Attig*» (descendants de Sidi Thameur), et celui des «*Achacha*» (étudiants disciples de cleric).



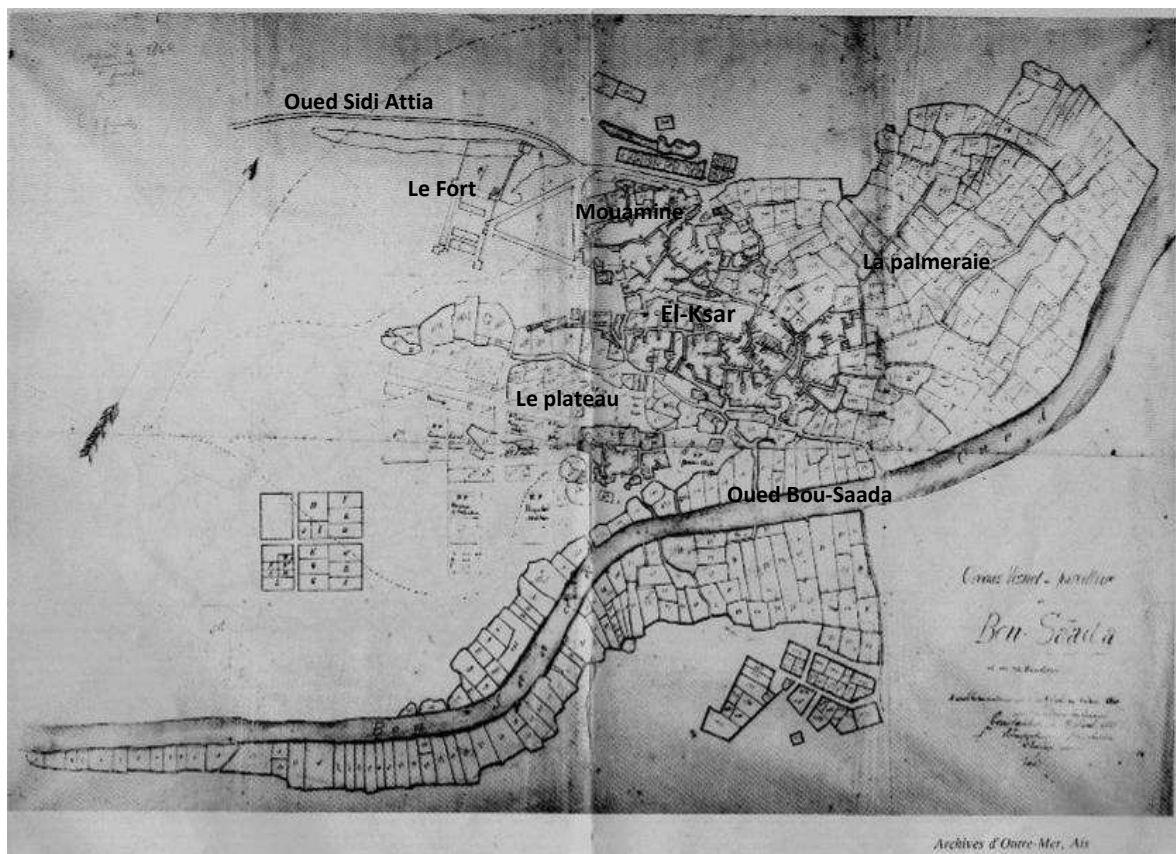
**Fig.30 :** La médina de Bou-Saada au 14<sup>ème</sup> siècle  
*Source : établi par l'auteur, 2011*

Durant les trois siècles de la régence ottomane, le tissu urbain de la médina, s'enrichit de maisons à la mesure de la croissance démographique de la localité. Des autres quartiers émergèrent autour du centre initial, ceux de «*Ezzoukm*», «*Ouled Hmada*», et «*Echorfa*» (Yousef NACIB, 1986).

Dés l'arrivé de la colonisation, Les «*Ouled Attia*» habitaient déjà la partie supérieur de la médina et «*les Mouamines*» la partie basse (colonel Pein, lettres...). L'extension de la médina était au sud d'El ksar, avec l'apparition du premier quartier colonial «le Plateau» qui a été aménagé pour abriter les infrastructures militaires, administratives et quelques logements coloniaux. Les débuts de la colonisation ont vu arriver dans l'oasis d'autres habitants traditionnellement nomades autour de la médina.



**Fig.31:** La médina de Bou-Saada pendant la période de la régence.  
*Source : établi par l'auteur, 2011*



**Fig.32 :** Plan d'aménagement urbain de la ville de Bou-Saada – 1860  
*Source : archive d'outre mer, Aix + traitement personnel*

Après l'indépendance, Bou-Saada a vu un vrai développement urbain, son tissu urbain évoluait à travers de nouveaux modes d'administration et de valorisation économique, accompagnée d'une expansion démographique conséquente. Cette forte croissance de la population urbaine, a engendré de profondes mutations en plusieurs niveaux.

### **I.3.3. Potentialités sociales et culturelles :**

Sur le plan social et culturel, de grands intellectuels et écrivains ont essayé d'exposer la vie dans l'oasis de Bou-Saada. on notera les algériens Youcef Nacib avec son ouvrage intitulé « Les cultures oasiennes, Bou-Saada, essai d'histoire sociale, ENAL, 1986 », et Mostefa Lacheraf avec son livre intitulé « Des noms et des lieux », où il décrit les impressions qu'il garde de la ville dans les années 1942, ainsi que les étrangers comme le Baron Aucapitaine Salvador dans sa « Notice sur Bou-Saada - Province de Constantine - dans la Revue Africaine Vol.6, 1862 », Charles Dufresne et ses impressions sur la palmeraie, Guillaumet avec ses écrits « Les Fileuses de laine à Bou-Saada » de 1885 ou « L'intérieur à Bou Saada » de 1887 ou encore « La place Remlia à Bou Saada » et Etienne Dinet « Combat autour d'un sou », « Trois-garçons à Bou-Saada », « Danseuse de la tribu des Ouled-Naïl »...

Les gens qui ont visité la médina de Bou-Saada, garderons en mémoire l'hospitalité des habitants chacun avec ce qu'il peut offrir. Pendant des décennies des années, malgré la diversité des populations qui se sont retrouvées dans la ville qui a vraisemblablement servi de refuge à des lettrés et des artistes venus de tous horizons, tous ces groupes y vivent en bonne entente et se considèrent d'abord comme des Bousaadis. L'architecture très typique de la ville reproduit cet amalgame de communautés, chacune ayant son propre quartier, bien que les mariages et autres types d'alliances entre elles soient très courants.

Isabelle Héberhardt, Guy de Maupassant ainsi qu'André Gide lui consacrent de belles pages dans leurs écrits respectifs. L'oasis de Bou Saada –bien que petite – est une des plus charmantes de l'Algérie écrit Guy de Maupassant alors qu'Isabelle Eberhardt écrit Bou-Saada la reine fauve, vêtue de ses jardins obscurs et gardée par ses collines violettes, dort voluptueusement au bord escarpé de l'oued où l'eau bruisse sur les cailloux blancs et roses...

Mostefa Lacheraf décrit les impressions qu'il garde de la ville de Bou-Saada en 1942 : « (...)Bou-Saada se distinguait alors , à l'égal d'autres oasis comme Laghouat et Ghardaïa , par l'existence d'une élite lettrée à la fois traditionaliste dans le bon sens et très moderniste, aussi bien

*dans le commerce de gros, les affaires, certains secteurs de la vie quotidienne que dans sa vision du monde (...). L'élite lettrée de Bou-Saada et la classe moyenne des commerçants et artisans ou petits fonctionnaires, même s'ils appartenaient, de par leurs goûts, habitudes, genres de vie et niveau culturel et de savoir-faire, à la citadinité spécifique d'une vieille ville du Sud, (...). Les moindres détails (..) contribuent à esquisser sociologiquement une culture, un modeste foyer de civilisation urbaine traditionnelle s'ouvrant sur les collectivités proches ou lointaines du désert algérien (...) Cet équilibre harmonieux et attachant à Bou-Saada (...) agissant par des traditions sélectives et des élans maîtrisés vers la modernité du savoir et du goût provenait aussi d'un milieu dont la plupart des éléments instruits et aptes à influencer les conduites sociales autour d'eux n'étaient acquis inconditionnellement ni aux Ulémas ni aux confréries maraboutiques... ».*

### **I.3.4. Potentialités urbaines et architecturales :**

#### ***I.3.4.1 La médina de Bou-Saada, un patrimoine architectural indéniable :***

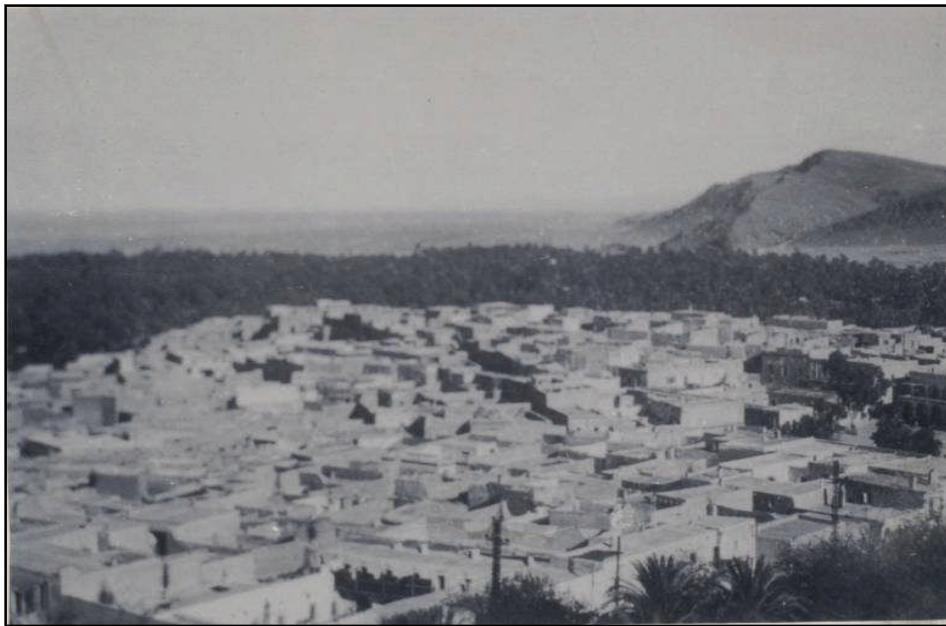
La médina de Bou-Saada c'est le premier noyau de la ville qui subsiste jusqu'aujourd'hui, elle est limitée par une bande des voies mécaniques, dans trois cotés, ainsi l'oued de Bou-Saada de l'autre coté :

- Au sud-ouest, elle est limitée par le boulevard de la république, vers lequel converge le réseau des voies, des équipements et des commerces ;
- Au nord-ouest, par l'avenue Etienne DINET, alignant de l'autre coté des maisons appartenant au ksar ;
- Au nord-est, la nouvelle route de la palmeraie, bordée par une série des maisons, appartenant aussi au ksar.

La médina de Bou-Saada est représentée par le Ksar qui a été fondée au XIIIème siècle sur le point le plus haut de l'éminence bordant l'oued. Il se caractérise par ses maisons serrées construites en briques, ou en terre cuite.

Ce ksar lui même est divisé en plusieurs quartiers correspondant aux principales fractions tribales y ayant habité. Ses habitations sont construites autour du noyau de la médina en un tracé irrégulier, suivant la topographie du terrain et s'arrêtant aux barrières naturelles infranchissables (oued, palmeraie, dunes), présentant ainsi le cachet particulier aux bourgades du désert. Ces maisons quelquefois étayées par des troncs de palmier sont cependant soigneusement.





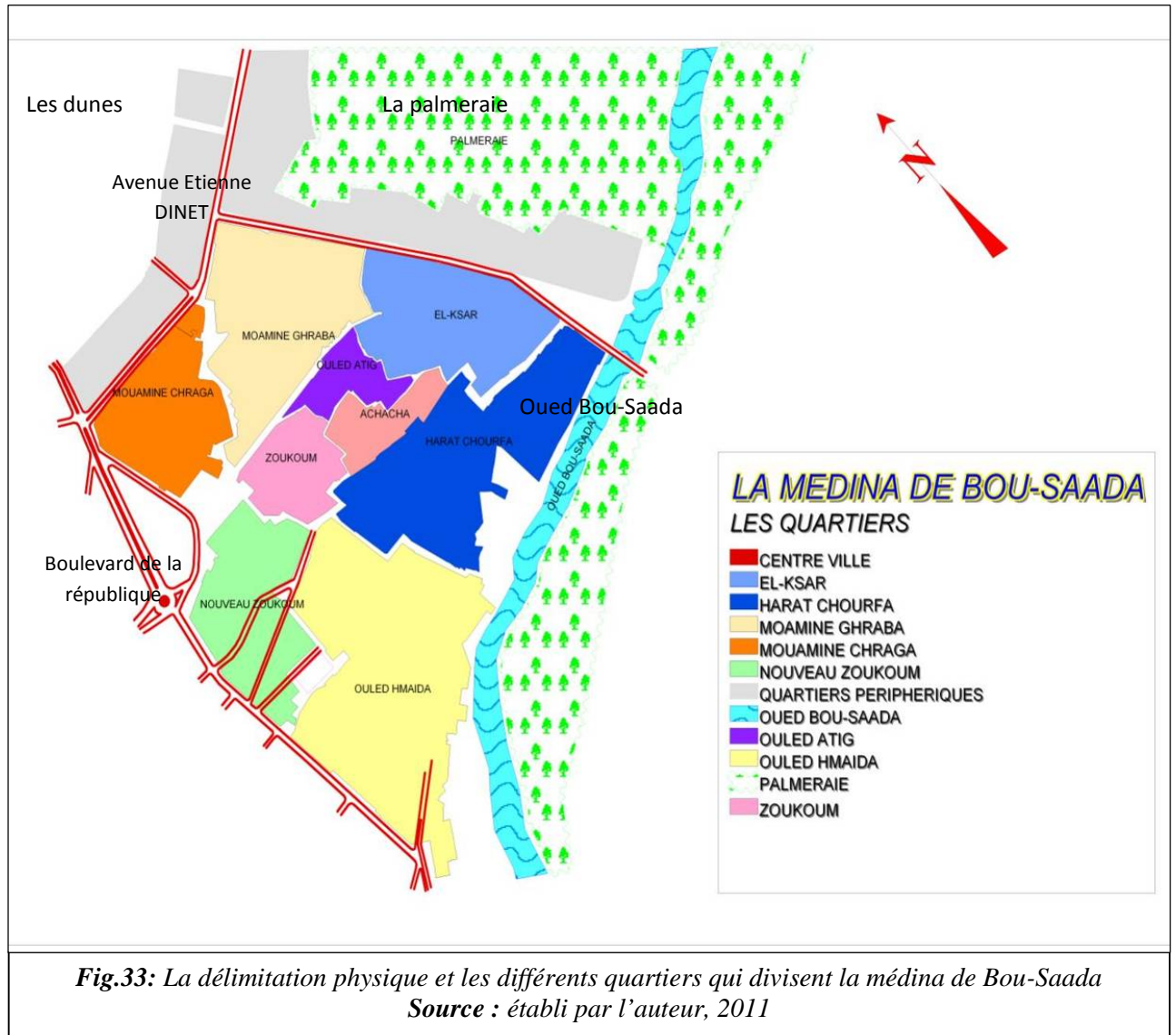
**Photo 30:** Vue globale sur la médina de Bou-Saada.  
*Source : www. saba-bousaada.net*

La médina de Bou-Saada, donc, constitue de nos jours une référence dans la parfaite harmonie entre la nature, l'organisation sociale, le système d'urbanisation, la typologie architecturale, la maîtrise des ressources hydriques et l'équilibre écologique, dont bon nombre d'écrivains, des chercheurs et d'artistes trouvent comme source d'inspiration.

<b>La Surface de la médina</b>	22,7 ha, les jardins non compris, 71.55 ha avec jardins.
<b>Altitude par rapport au niveau de la mer</b>	560 m
<b>Population</b>	10868 hab.
<b>Nombre des familles</b>	1609
<b>Nombre des constructions</b>	2083
<b>Nombre des constructions vides</b>	297
<b>Nombre des constructions occupées</b>	1786
<b>Constructions à usage professionnel</b>	132
<b>Nombre des équipements</b>	25
<b>Activités économiques traditionnelles</b>	Artisanat, tourisme, pastoralisme (élevage sur terres de parcours)
<b>Nouvelles activités économiques</b>	Commerce, construction, agriculture

**Tab.03:** Fiche technique sur la médina de Bou-Saada :  
*Source : APC Bou-Saada, données 2006*





**Fig.33:** La délimitation physique et les différents quartiers qui divisent la médina de Bou-Saada

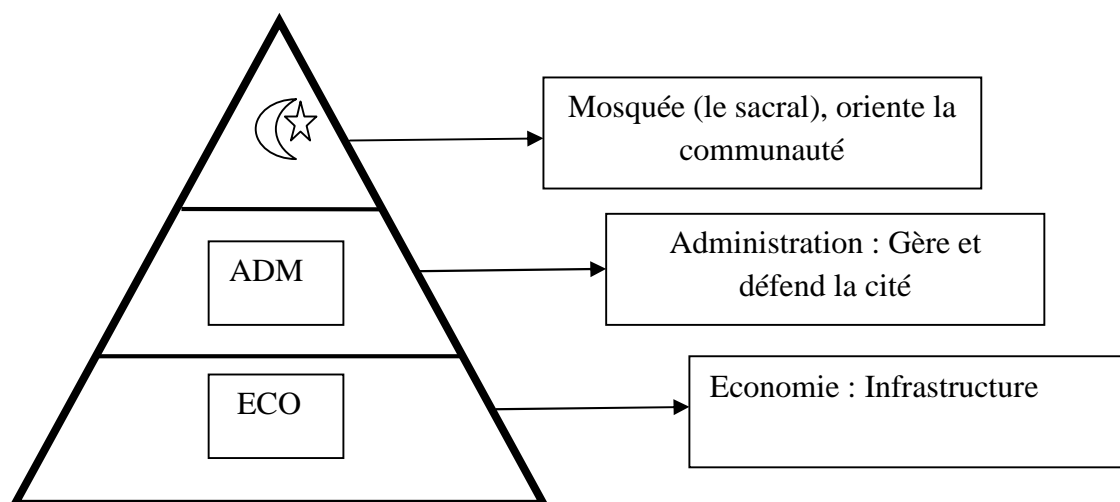
*Source : établi par l'auteur, 2011*

## II. Analyse urbaine et architecturale de la médina :

### II.1. Le système d'urbanisation de la médina de Bou-Saada :

#### II.1.1. Le ksar de Bou-Saada : archétype de ville islamique :

Comme les autres villes islamiques, La médina de Bou-Saada, est organisé autour de la mosquée « Sidi Thameur », c'est un schéma qui se répète autour du noyau de la ville, avec des quartiers adjacents, Ouled Hmaida autour de la mosquée d'Ouled Hmaida, El Mouamine autour de la mosquée d'El Mouamine et c'est le cas de haret el Chorfa, el Zoukoum ainsi qu'à Ouled Atig, la hiérarchie est claire autour de la mosquée du quartier, les habitations puis l'activité économique à l'extérieur dessinant une pyramide d'organisation du système de la ville, (TAIBAOUI Saad, 2009). La dimension religieuse ne peut être écartée dans toute approche de la médina. La conception de la rue répond au souci de protéger l'intimité du foyer des regards (masculins) extérieurs. D'où ces façades aveugles percées d'une porte unique qui, souvent, donne sur une impasse, (Yousef NACIB, 1986). Dans l'occupation de l'espace, après l'éclatement du noyau urbain, la médina continue d'abriter la fonction directrice (celle du sacré), celle de la défense est dévolue à l'autorité (daïra, gendarmerie...), la fonction économique recouvre tout le territoire de la ville (marché, artisanat, magasin...).



**Fig.34:** Les fonctions urbaines de la médina de Bou-Saada après l'éclatement du noyau urbain. *Source* (Yousef NACIB, 1986)

Les caractéristiques du système d'urbanisation de la médina, donc, sont très lisibles, avec des limites claires, une diversité de ses composantes, une hiérarchie respectée, et une ouverture

contrôlée des échanges extérieures au système, le phénomène de disparité inter quartiers lié à l'implantation des équipements est quasi nul, sauf après l'occupation française qui sépare le ksar du reste de la ville. (TAIBAOUI Saad, 2009).

Le tissu urbain de la médina de Bou-Saada se caractérise par :

- ***La compacité :***

Le rapport bâti – non bâti c'est la décomposition du tissu en deux sous ensemble articulés les uns aux autres, divisant l'espace en un domaine bâti et non bâti. Le premier domaine (bâti) comprend l'habitat et ses annexes, certains petits équipements du quartier, les grands équipements urbains et les espaces d'échanges, le second comprend les espaces ouverts introduisant une hiérarchisation non seulement fondée sur les caractéristiques physiques des éléments mais également sur leurs usages.

La médina de Bou-Saada est caractérisé par un tissu urbain compact où les maisons sont accolées les unes aux autres sous forme de volumes cubique dépourvues d'ouverture (hormis de petites prises d'air et de lumière), la rue représente un chemin de parcours tortueux et elle s'arrête souvent en impasse à la dernière maison desservie, elle est réduite au minimum pour garder le maximum de surface et donc de volume disponible pour les maisons. Les rues ne se trouvent pas longtemps exposées sous l'effet du soleil (elles sont ombragées), par conséquent, elles sont parcourues de courants d'air. La cour de la maison ksourienne varie d'une cellule à une autre selon les dimensions et la surface totale de chaque parcelle et fonctionne là aussi comme régulateur thermique à l'habitation.

- ***L'introversion des habitations :***

Le point de départ de l'organisation de l'espace urbain est la maison qui abrite la cellule familiale élargie. Au niveau de la médina, le type de l'habitat compact et introverti percé d'une cour (la maison fermée sur sa cour) est le type le plus fréquent.

Les quartiers sont généralement plus ou moins fermés diminuant les possibilités d'ouvertures sur l'extérieur. Dans les différents exemples d'habitations, la cour occupe une petite emprise au sol, par contre la surface plancher dépasse la surface totale de la parcelle de l'habitation, ce qui fait que le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) est généralement supérieur ou égal à un ( $COS \geq 1$ ) (NOUIBAT Brahim, 2007). *"Le patio central répond à des conditions climatiques tout à fait déterminées, qui caractérise la zone méditerranéenne, températures relativement élevés, ensoleillement important, pluies intégralement réparties et souvent rares, elle correspond aussi à une organisation sociale impliquant une relative ségrégation de la vie familiale et une certaine*

réclusion de la femme, qui a elle aussi un caractère méditerranéen et qui se trouve fortement accentuée dans la société musulmane". (A. RAYMOND, 1985). La forme urbaine de ce type d'habitat compact est très adaptée aux conditions climatiques sahariennes "le ksar reste la forme la mieux adaptée au climat saharien, parce qu'il est d'abord compact, en relation directe avec un microclimat (palmeraie), et il réagit à l'hostilité du climat par des stratégies adoptées par les concepteurs" (A. BENNADJI, 1999).



*Fig.35 : une partie de la médina de Bou-Saada montre la compacité de son tissu urbain, ainsi l'introversion de ses habitations. Source : Auteur, 2011*

- ***Un système viaire complexe :***

La voirie est composée de tous les chemins assurant la liaison entre les différents points afin de faciliter les déplacements des véhicules et des piétons. Le réseau de la voirie assure les liaisons entre les zones d'habitations et l'extérieur. Ce type de tissu urbain compact présente une structure urbaine très compliquée, des rues qui profondes, sinueuses et tortueuses ménageant des zones d'ombre, coupant les vents qui soulèvent la poussière et amenuisant le temps d'ensoleillement "ne se trouvent pas longtemps sous l'effet du soleil, la rue est donc la résultante des groupements fermés

des habitations, elle est profonde et s'arrête souvent en impasse, à la dernière de l'habitation desservie. Les impasses occupent une partie importante du sol, leurs pourcentages par rapport aux longueurs des voiries sont très forts.

La surface de l'impasse est généralement réduite au minimum pour garder le maximum de surface, et donc de volume disponible pour les habitations, si le volume de l'habitation augmente, la surface plancher augmente elle aussi de même que le COS (NOUIBAT Brahim, 2007). L'impasse représente un élément essentiel pour la trame viaire de la médina « *L'impasse est l'élément de base de l'urbanisme musulman traditionnel, son apparition est liée à un type d'habitat dans lequel la ville s'organise exclusivement autour d'une cour intérieure et qui ignore par conséquent la façade* » (A. RAYMOND, 1985).

### II.1.2. Les types de voirie de la médina de Bou-Saada :

Les types de voiries existantes dans le tissu de la médina de Bou-Saada sont définis comme suite :

- ***Des voies mécaniques à la périphérie (des boulevards) :***

Ces voies sont caractérisées par une très forte circulation. Elles sont goudronnées, d'une largeur de 12m environ. A la périphérie de ces voies, on retrouve des nouvelles constructions.



**Photo 31 :** Avenue Etienne DINET limite la médina dans le coté Nord - ouest.  
**Source :** Auteur, 2011



**Photo 32 :** Boulevard de la république limite la médina dans le coté Ouest.  
**Source :** Auteur, 2011



- **Les principales voies piétonnières (rues) :**

Ce sont des voies qui commencent à partir des portes principales allant jusqu'à l'autre côté. Leurs largeurs varient de 2.00 m à 4.00m, elles sont non rectiligne et très longues par rapport aux autres ruelles du ksar. Elles assurent la liaison entre les *rahba* (placettes publiques), et les lieux publics. La rue est la résultante des groupements des cellules (à l'inverse des villes modernes). Elle est réduite au minimum pour garder le maximum de surface et donc de volume disponible pour les maisons. Souvent celles-ci enjambent même la voie. Le résultat obtenu est un ensemble construit très dense et très cubique, cette conception spatiale se trouve très bien adaptée au climat, (NOUIBAT Brahim, 2007).



**Photo 33 : Rue de AGBAT EL-HOMS.**  
**Source : Auteur, 2011**



**Photo 34 : Rue de djamaa Ennakhla.**  
**Source : Auteur, 2011**

- **Les voies piétonnières secondaires (ruelles) :**

Ces sont des éléments étroits assurant l'ombre au piéton pendant les journées chaudes, et la protection des murs aux rayons solaires, et aussi ils sont sinueux pour briser les vents de sable. Elles ceignent les îlots, sa circulation piétonnière est très faible par rapport aux rues. Leurs largeurs varient de 2 m à 2.50 m.

- **Les impasses :**

Ce sont l'ensemble de voiries semi privé, spécifique aux ksour, par fois couverts, très étroits et peuvent desservir deux maisons et plus.

- **Les passages couverts**

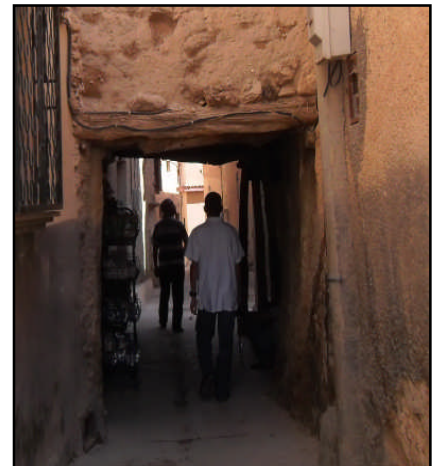
Ces passages couverts relient deux constructions séparées par une voie. Ils sont caractérisés par la présence d'ombre et sont conçus de façon à s'adapter aux conditions climatiques de la région. Le passage couvert constitue un des éléments structurant et caractérisant l'habitat ksourien, compte tenu de l'organisation des îlots, du parcellaire et des conditions bioclimatiques propres aux régions sahariennes.



**Photo 35 : Ruelle de Taguet Choukri**  
*Source : Auteur, 2011*



**Photo 36 : Impasse**  
*Source : Auteur, 2011*



**Photo 37 : Un passage couvert**  
*Source : Auteur, 2011*

**II.2. L'habitation de la médina de Bou-Saada :**

La maison de la médina était conçue pour permettre le tissage féminin, les réunions familiales, la continuation des ancêtres à travers les récits légués par eux, la pratique de l'islam, le recyclage des produits locaux, l'accueil des amis et le voisinage, à toutes fins utiles, des éléments de la tribu, (Yousef NACIB, 1986). La structure intérieure de l'habitat témoigne d'une vie familiale organisée, la face externe était d'une nudité et d'un non personnalité frappantes. L'objectif ne pas focaliser le regard sur cet espace interne qui renferme la mère, l'épouse, la sœur, la fille.

La porte, dont la serrure massive en dents de peigne est en bois de palmier, est prolongée vers un vestibule qui permet de ne pas entrer directement dans l'espace féminin, alors que dehors comme on l'a vu, es quelques mètres carrés d'impasse ont déjà réservés et préservés.

La cour et la terrasse sont les deux espaces aérés qui reçoivent le soleil, constituent pour les enfants une aire de jeu et des lieux de travail, et de détente. Le premier étage comprend « le Stah » et une à trois chambres. Dans la journée, les femmes évitent de s'exposer ostensiblement sur la

terrasse, car la médina étant étagée, sa déclivité permet aux hommes des terrasses supérieures de voir les terrasses inférieures, (Yousef NACIB, 1986).

Sur le plan urbain, l'unité de découpage des parcelles n'obéit à aucune règle géométrique, les formes sont irrégulières, nous allons différencier la maison traditionnelle du noyau ancien, et l'habitat des quartiers récents.

La demeure de la médina à sa logique interne conçue pour abriter toute une vie un foyer, mais toute la journée la femme. Sa morphologie est essentiellement prévue pour répondre à ce double souci, (Yousef NACIB, 1986). La diversité des tailles des parcelles est due essentiellement à:

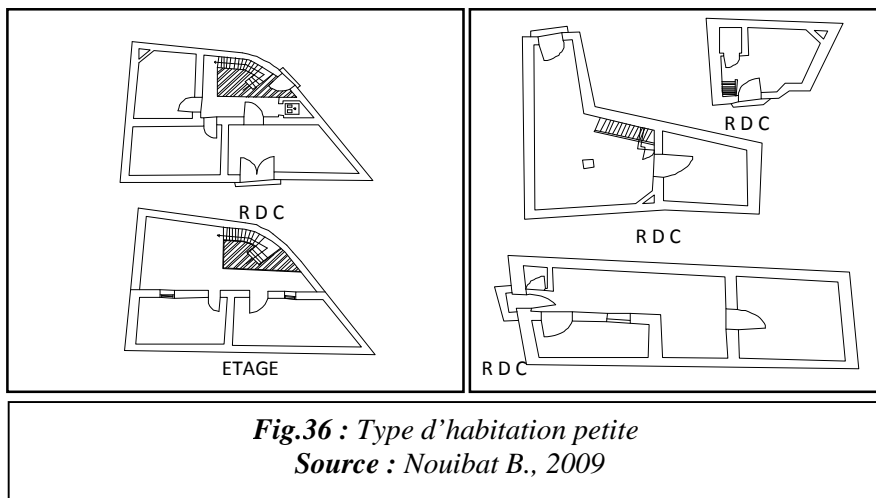
- Aspect résultant d'un héritage ;
- Aspect résultant d'une vente pour l'agrandissement de la maison.

La médina de Bou-Saada représente en matière typologique quatre types d'habitations :

- Type d'habitation petite.
- Type d'habitation moyenne.
- Type d'habitation grande.
- Type d'habitation variante.

### II.2.1. Type d'habitation petite :

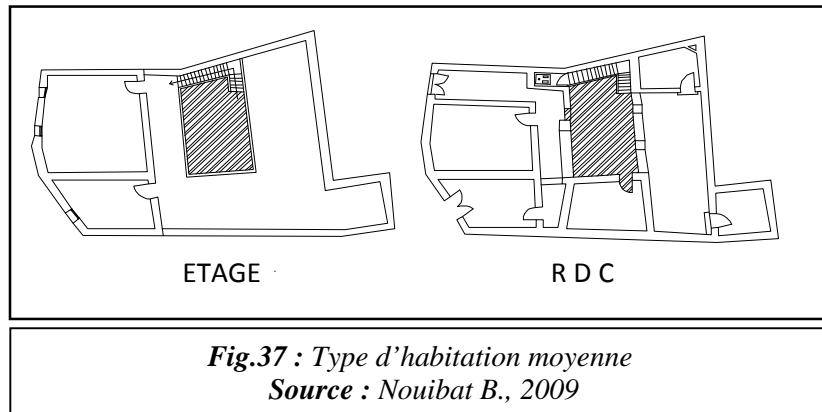
La composition spatiale ne dépasse pas une chambre et quelque fois 2 chambres avec une petite « Skifa » ou une petite « Haouch », les matériaux de construction en « Toub ». La surface de ce type d'habitation varie entre 15 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>, elle représente soit une unité originale sous forme de tente, d'une petite famille pauvre, soit le résultat du partage héritier, il se trouve beaucoup plus dans les impasses et coins des îlots que dans les places et les rues larges du Ksar.





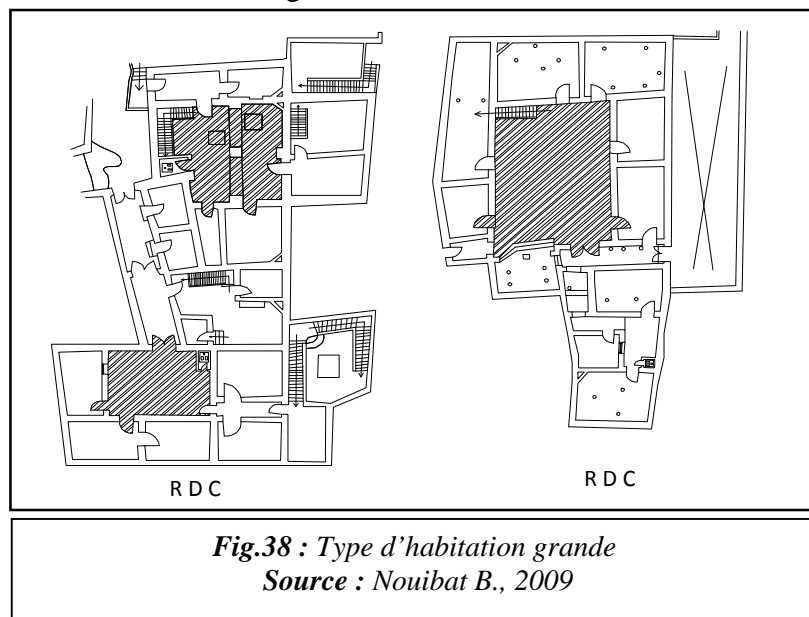
**II.2.2. Type d'habitation moyenne :**

La surface de ce type varie entre 40 m<sup>2</sup> jusqu'à 100 m<sup>2</sup> et ce n'est que le résultat de l'évolution du type original à cause des besoins de surpeuplement des habitants. Il est composé de trois ou quatre pièces à fonctions diverses et d'une cour qui marque l'apparition d'un escalier (l'escalier donne naissance à l'introduction de l'étage). La cour est parfois caractérisée par la présence des éléments intermédiaires (galerie en arcade, pratique,...), d'autre fois elle est couverte sous forme d'une tente aérée par la "Raouzna" ou l'ouverture d'escalier.



**II.2.3. Type d'habitation grande :**

La surface de ce type varie entre 100 m<sup>2</sup> et 300 m<sup>2</sup>, il représente le type plus développé, le plus évolué dans le Ksar, sa relation avec l'extérieur est très forte (il se trouve à la limite des rues larges et "Rahbas" et sa composition spatiale comporte entre cinq et huit pièces à fonctions diverses et un grand espace central qui joue le rôle d'une cour "Haouch ouvert" qui représente une source d'aération, d'ensoleillement et d'éclairage naturel, et vers lui s'orientent les différentes pièces.

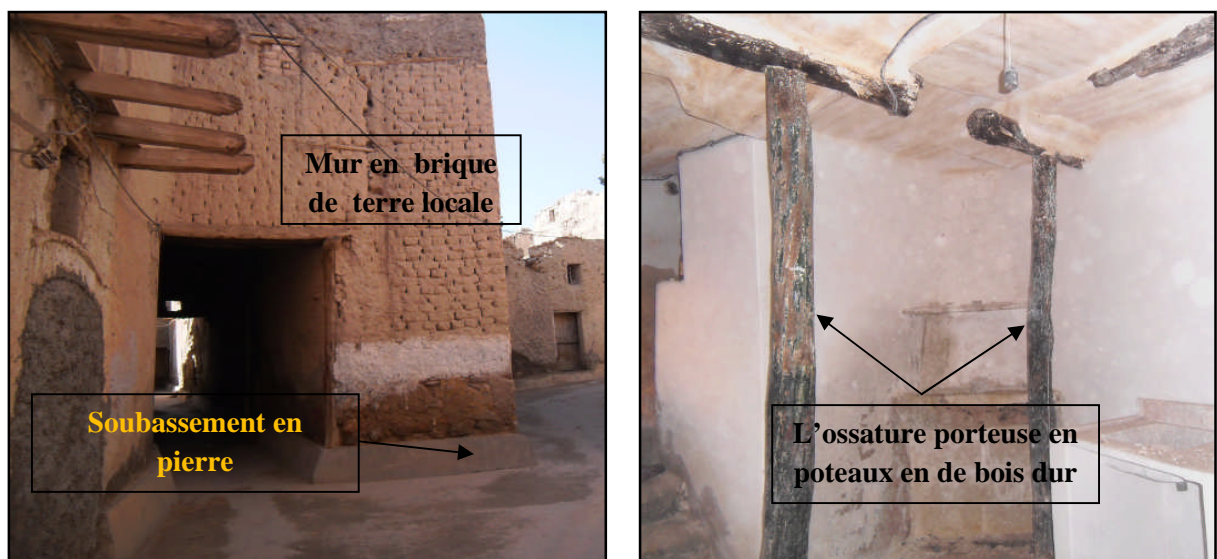


### II.2.4. Type d'habitation variante :

Ce type est le résultat de la rénovation de quelque anciennes habitations, il marque une rupture dans l'ensemble du tissu ksorien (aucune ressemblance ou intégration dans tous les niveaux). La composition spatiale comprend 3 à 4 chambres, avec l'apparition des espaces nouveaux comme le couloir, hall, central, garage, balcon...etc.

### II.3. Matériaux et procédés de construction :

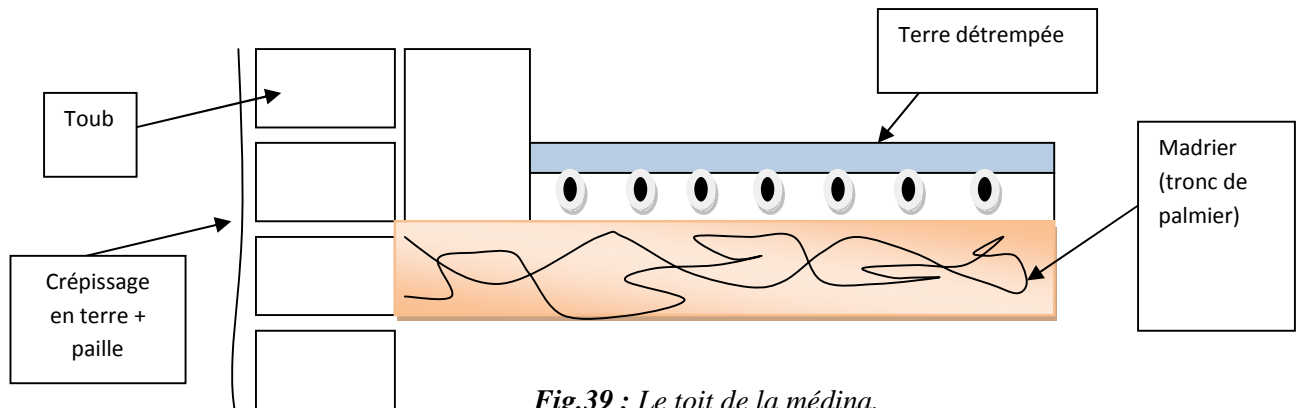
Pour les matériaux de construction, les habitations les plus anciennes sont construites suivant un système de mise en œuvre cohérent avec les matériaux employés, ceux-ci devraient se trouver sur place. Les fondations sont exécutées en pierre jusqu'au niveau du soubassement et parfois jusqu'au premier niveau. Les murs porteurs sont faits soit en pierres, soit en toub (il n'est rien d'autre qu'une brique de terre glaise locale puisée dans des carrières à ciel ouvert et séchée au soleil. La terre battue était utilisée comme liant pour cimenter le pisé), dont les épaisseurs varient entre 40 et 60 cm, les murs de protection sont moins épais et l'ossature porteuse de leur habitation est composée d'une série de poteaux en roseau de bois dur.



*Photo 38 : Matériaux et procédés de construction dans les constructions traditionnelles de la médina de Bou-Saada. Source : Auteur, 2011*

Les boiseries provenaient toutes de la palmeraie. La toiture se réalisait avec du « Djérid », branches de palmiers coupées dans la frondaison des arbres ou, pour les plus courtes, prises sur stipe élagué. Le bois du « Arar » (genévrier) ou des palmiers encore offrait les piliers, les poutres, et

les portes la toiture se composait ainsi de madriers qui supportaient des branches les quelles étaient recouverts d'une épaisse couche de terre détrempée. On peut schématiquement représenter ainsi une coupe partielle. Ces procédés de construction permettent au site construit de s'intégrer harmonieusement à leur environnement. (P. MOINE et D. PRADEAU, 1978; Yousef NACIB, 1986).



**Fig.39 : Le toit de la médina.**  
*Source : auteur, 2011*

Aujourd'hui, les habitants de la médina utilisent un nouveau système constructif « poteau-poutre » en béton armé, remplissage en parpaing, par fois en brique creux, et l'utilisation de la brique celeco-calcaire et la pierre taillée dans la décoration de la façade.



**Photo 39 : L'adoption des nouveaux procédés et matériaux de construction exogènes dans la médina de Bou-Saada.**  
*Source : Auteur, 2011*

### **III. Un diagnostic de l'état de la médina de Bou-Saada**

Toute ville espère développer ses territoires proches et lointains, mais elle doit se réconcilier avec son identité, ses territoires et ses limites. Dans la médina de Bou-Saada, nous allons examiner cette réconciliation, et nous allons essayer de suivre son évolution, par rapport à son environnement, en se basant sur un SIG (Map Info version 8), et des supports graphique (sous format AUTOCAD), afin de présenter une explication de la situation actuelle de l'espace urbain.

La structure urbaine actuelle de la médina telle qu'on peut la lire sur ces cartes s'appuie sur :

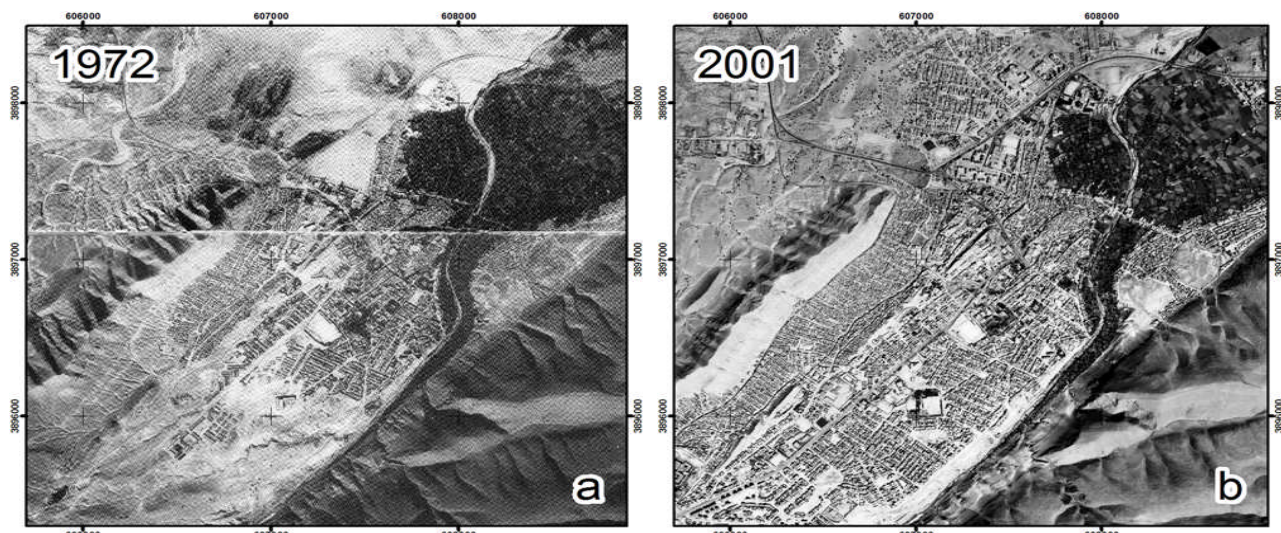
- Les voies périphériques, qui séparent le tissu ksourien du reste de la ville.
- L'organisation et les formes hétérogènes des îlots et des parcelles.
- Le marché en adjacent du tissu.
- L'armature des ruelles piétonnières sinueuses où prédominent les passages couverts et les impasses.
- Les mosquées organisées spatialement selon la répartition des tribus.

#### **III.1. Diagnostic de la situation:**

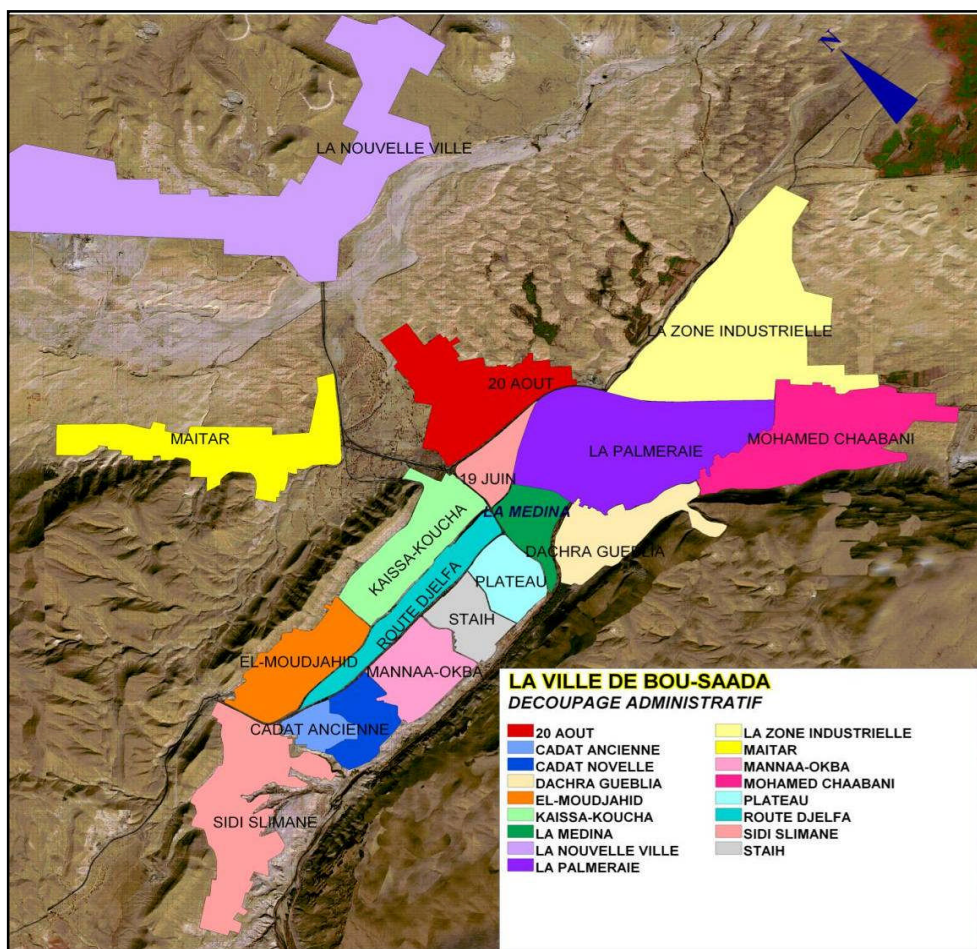
Après l'indépendance, Bou-Saada a vu un vrai développement urbain, son tissu urbain évoluait à travers de nouveaux modes d'administration et de valorisation économique, accompagnée d'une expansion démographique conséquente. Cette forte croissance de la population urbaine, a engendré de profondes mutations en plusieurs niveaux.

Bou-Saada dans cette configuration développée, avec ce nouveau mode de la distribution de l'espace, qui est répercuté négativement sur la médina, elle continue à subir des édifices privés chaotiques au niveau de ses alentours, sa palmeraie est devenue très limitée, elle ne sera plus utilisée que comme surface à bâtir. Les mutations sociologiques et culturelles apparaissent aussi avec le déplacement des résidences vers les nouvelles cités, pour chercher un meilleur cadre de vie. La conséquence de cette mutation, une ville n'a pas répondu à un plan bien spécifique dans son tracé, elle a connu plusieurs plans, à savoir: le plan radioconcentrique de type traditionnel, le plan en damier colonial, et le plan linéaire récent, chacun présente des caractéristiques particulières reflétant les modes de vie qui se sont succédés.



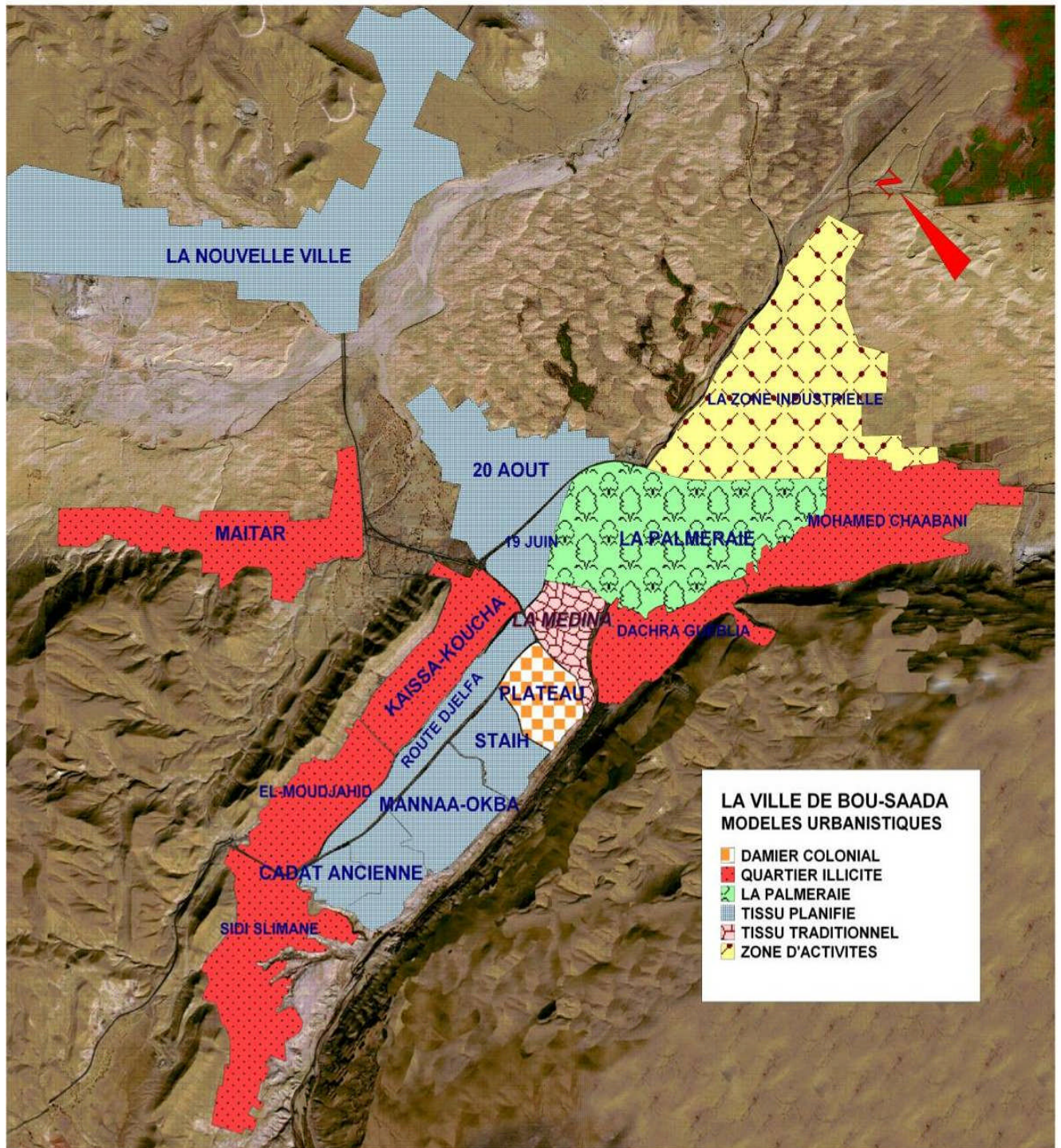


**Fig.40 :** L'étude, au départ de photographies aériennes de l'évolution du centre-ville de Bou-Saada entre 1972 (Carte.a) et 2001 (Carte.b) met en évidence : une densification du tissu urbain ancien, un agrandissement de la ville vers le sud au travers des montagnes et vers le nord dans la plaine, ainsi qu'une diminution de la densité de palmiers au niveau de la palmeraie et des jardins le long de l'oued Bou-saada. **Source:** Allaoua AMMICHE, 2009



**Fig. 41:** Le découpage administratif de la ville de Bou-Saada. La médina se situe au centre de gravité de la ville. **Source:** établi par l'auteur, 2011





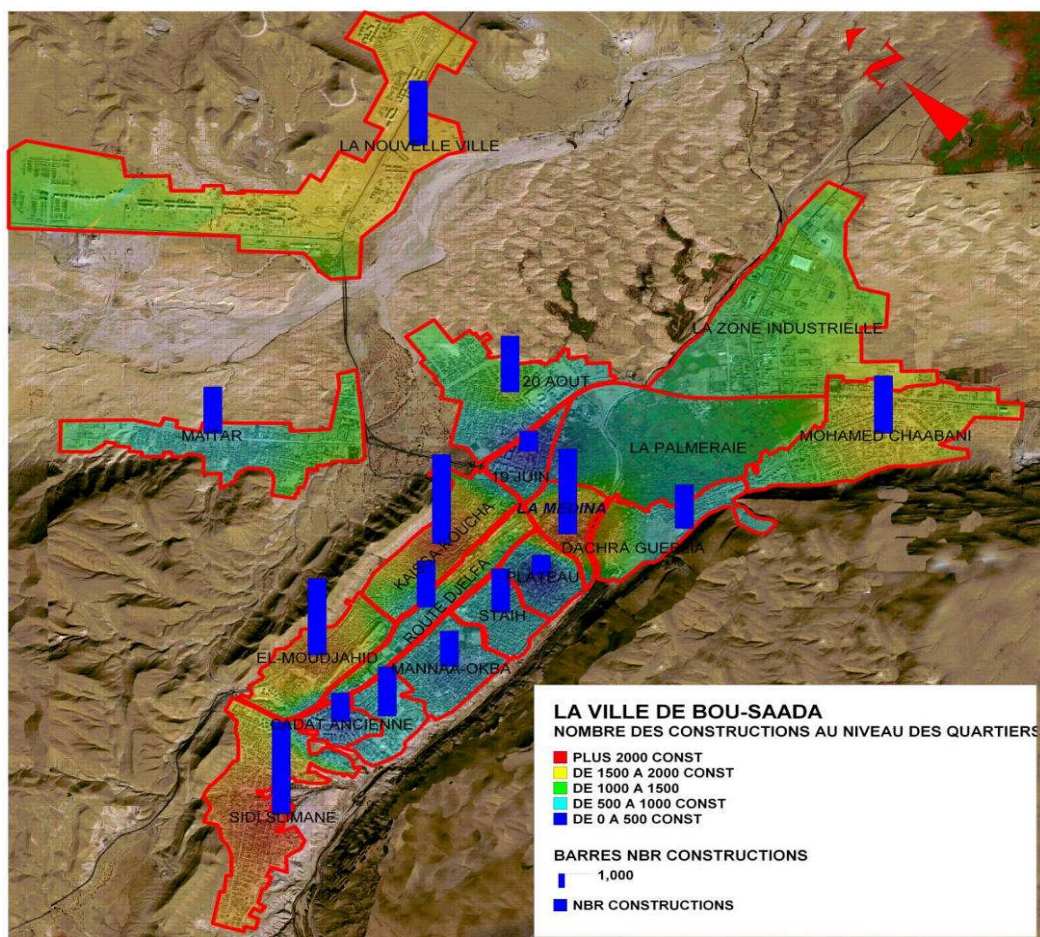
**Fig.42 :** Le tissu urbain de la ville de Bou-Saada actuellement composé de quartiers très distincts : la médina sur une crête à proximité de la palmeraie, l’habitat colonial et l’habitat planifié dans le prolongement et l’habitat spontané au-delà d’une ligne de crête. En ajoutant la nouvelle ville au-delà de l’oued Maitar au niveau de la route vers Alger et vers Sidi Ameur. **Source:** établi par l’auteur, 2011



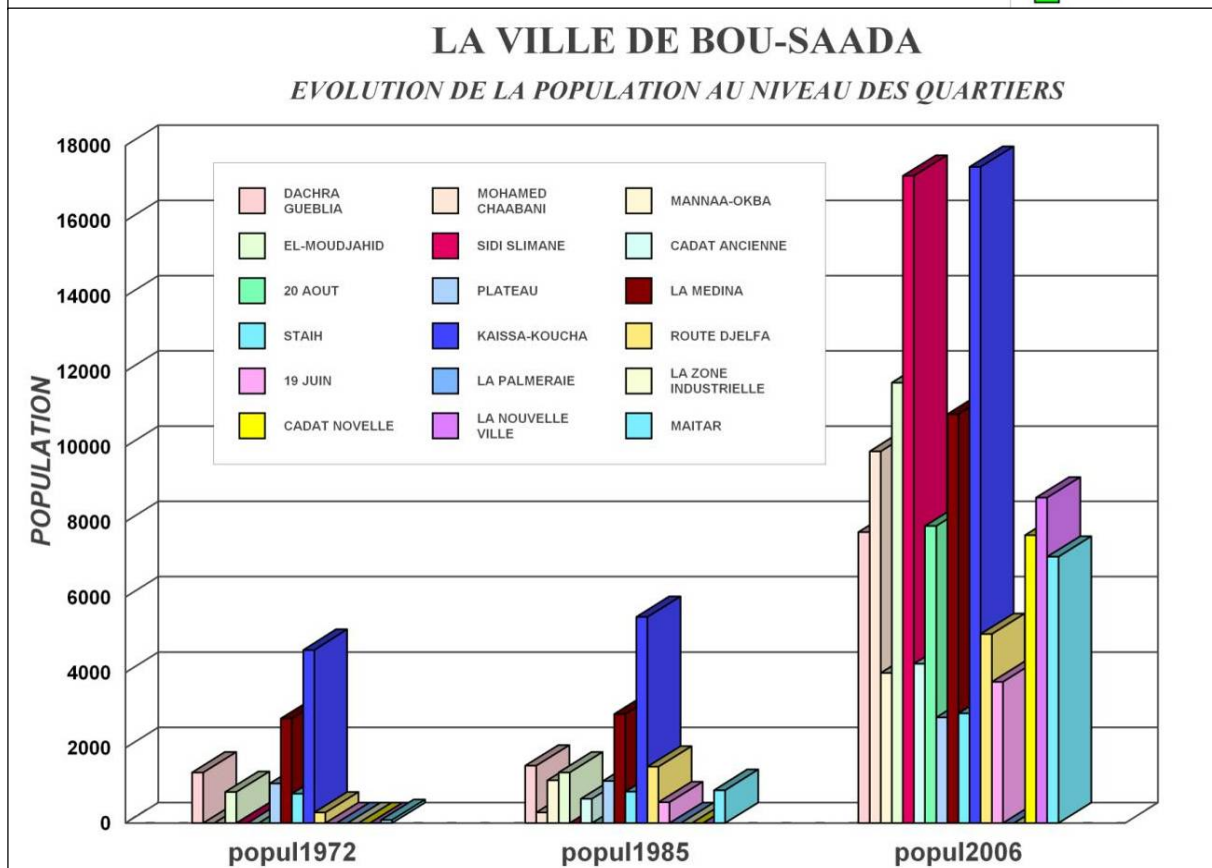
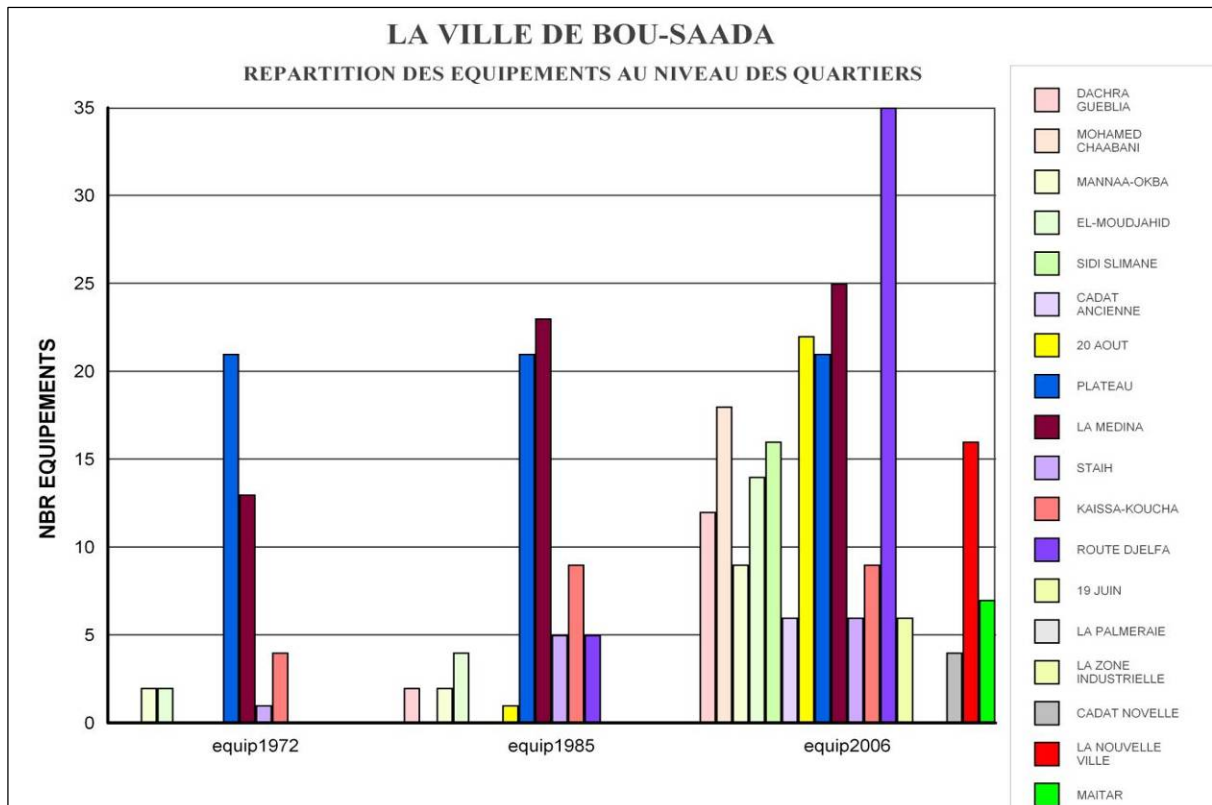
De part ses potentialités historiques et touristiques, la médina de Bou-Saada a connu un essor démographique et économique important, engendrant ainsi une large extension urbaine: deux quartiers pendant la colonisation, quatre quartiers en 1962, cinq quartiers en 1972, dix quartiers en 1983, et plus d'une vingtaine en 2011 (Fig.41), et se retrouve cernée par des quartiers périphériques à caractère précaire, abritant plus de 60% de toute la population de la ville (S. Taibaoui, 2006).

Même la palmeraie qui ne représentait plus un potentiel foncier convoité par l'urbanisation, voit son agriculture se marginaliser, sa main d'œuvre se perdre et ses infrastructures se détériorer malgré les quelques initiatives privées qui continuent à la maintenir en vie en l'absence d'aides publiques et d'encouragements.

Depuis les années quatre-vingt, la Médina jusque-là abritant une population citadine, s'ouvre à des migrations extra-urbaines. Cet exode s'est intensifié à la dernière décennie. La ville de Bou-Saada se développe très vite, au détriment de la médina, à travers une urbanisation anarchique et non maîtrisée, elle n'offre aucun aspect culturel ou identitaire.



**Fig.43 :** La densité des constructions augmente dans la médina et les quartiers spontanés adjacents, au contraire dans les quartiers planifiés.  
 Source: établi par l'auteur, 2011

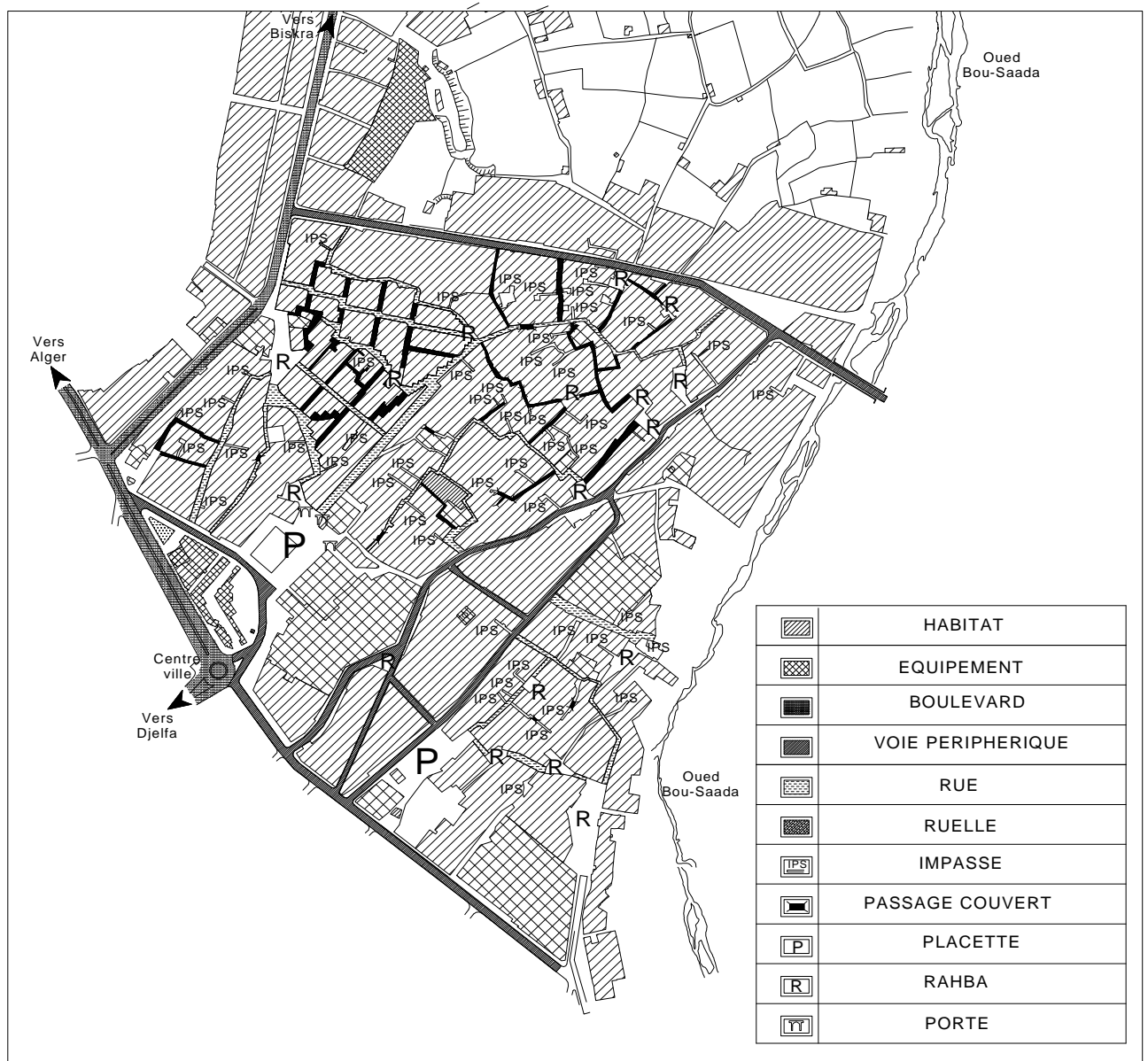


**Fig.44 :** Le rapport équipement / population dans la médina et dans les autres quartiers de la ville. *Source:* établi par l'auteur, 2011



Si ce processus de développement est identifié, on peut mettre en lumière les spécificités et la valeur de l'espace traditionnel, son évolution et ses problèmes et on peut constituer une banque de données nécessaire à la définition de toute action de sauvegarde.

La lecture de la carte de la structure urbaine de la médina de Bou-Saada nous renseigne que cette dernière a pu garder l'ossature globale de sa structure malgré les profondes mutations sociales et spatiales qu'il a connu à travers les différentes étapes historiques de son évolution.



**Fig.45 : La structure urbaine de la médina de Bou-Saada**  
*Source : établi par l'auteur, 2011*

### **III.2. L'évolution urbaine de la ville de Bou-Saada, une croissance spatiale démesurée et des mutations urbaines mal assumées :**

Pour comprendre la croissance et les mutations urbaines qui ont connue la médina de Bou-Saada, on va étudier son évolution historique, les différents moments de croissance en terme d'articulation au niveau du tissu urbain. L'identification de la permanence, ou la rupture au niveau de l'architecture, nous permettront de mettre en avant l'impact de cette dynamique urbaine sur les causes de dégradation de la médina et sa marginalisation au sein de la ville.

L'agglomération de Bou-Saada a connu dans le cadre de son développement urbain trois étapes majeures :

#### **III.2.1. Période du moyen-âge : La construction du ksar :**

Dès le moyen-âge, Le ksar de Bou-Saada a été émergé comme une agglomération en 13<sup>ième</sup> siècle, sur l'initiative des deux cheikhs «Sidi Thameur» et « Sidi Slimane », Ces derniers édifièrent d'abord une mosquée « Djamaa El-Atik », sur cet édifice primitif de Bou-Saada, il y a lieu d'observer que son architecture n'a aucun rapport avec le style médiéval, comme celui de djamaa El-Kabîr d'Alger ou les masdjid de Tlemcen..., elle constitue un élément structurant de la "trame" urbaine.

Durant les trois siècles de la régence ottomane, le tissu urbain de la médina, s'enrichit de maisons à la mesure de la croissance démographique de la localité. Il a donc acquis une image et des caractéristiques propres qui sont celles de toutes les médinas. Cette trame n'obéissait à aucune forme géométrique, mais plutôt à caractère spontané avec des sentiers et ruelles ondulés et étroits.

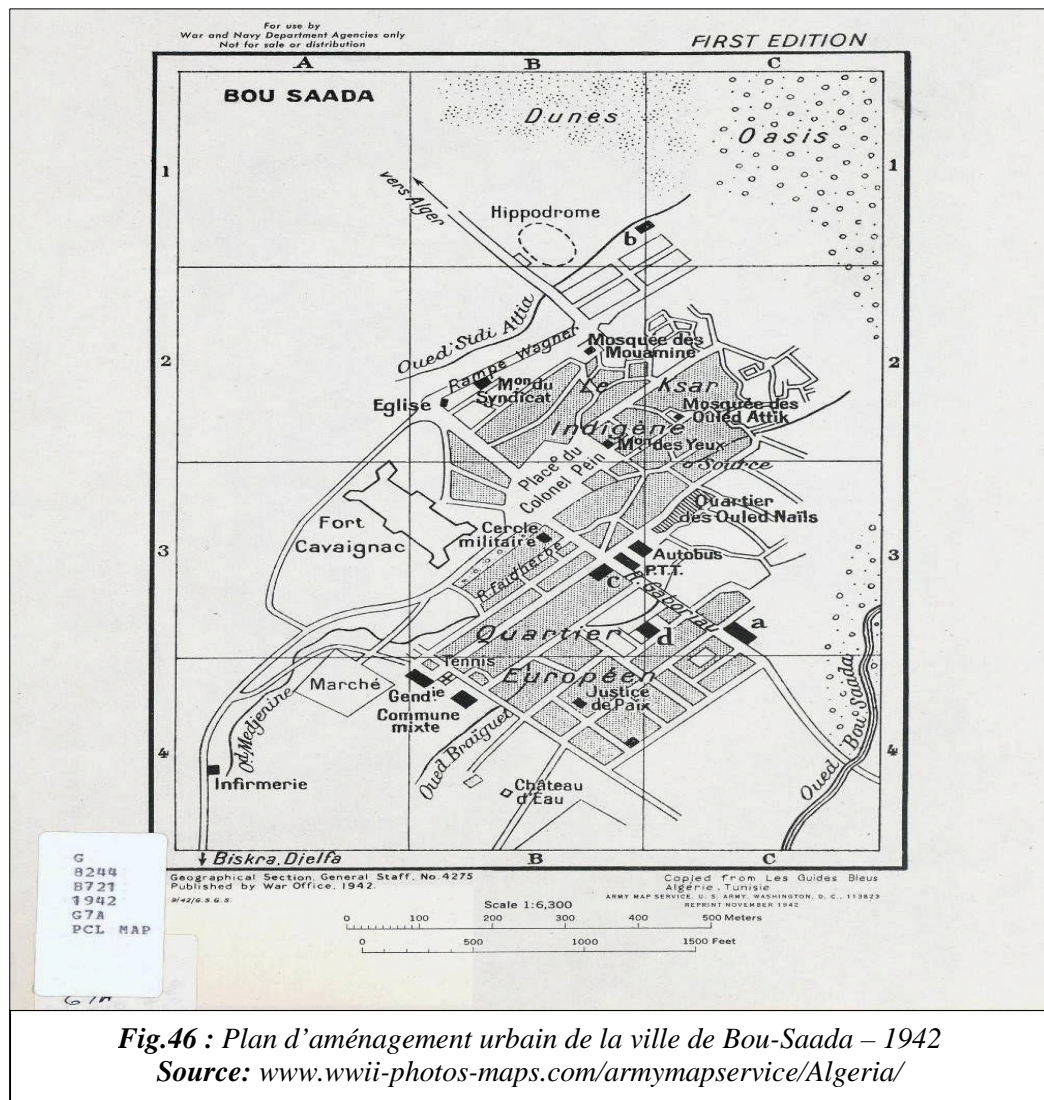
#### **III.2.2. La période coloniale : nouvelle perception de l'espace et dédoublement de la structure urbaine :**

La deuxième phase du processus d'évolution de l'agglomération correspond à la période coloniale, Au début de cette période, la médina était déjà bâtie en amphithéâtre dont le point culminant se confond avec la future « fort Cavaignac » en 1849, la construction de ce dernier en vue de pouvoir maîtriser le ksar. La médina était entourée de remparts comme le montre clairement l'esquisse de sergent-major Ghassote (archives militaires de Vincennes, 1849). En 1860, un premier « croquis visuel et parcellaire de Bou-Saada », est dessiné par les militaires, le tissu urbain proprement dit représentait alors l'équivalent du quart de la surface des quelques 400 jardins. Ces derniers ceinturaient la médina par l'Est et par le Nord. La morphologie d'ensemble était bien celle d'une ville traditionnelle maghrébine aux rues sinueuses dont beaucoup étaient des impasses.

L'extension de la médina était au sud d'El ksar, avec l'apparition du premier quartier colonial « le Plateau » qui a été aménagé pour abriter les infrastructures militaires, administratives et quelques logements coloniaux. Ce dernier avait un plan en damier et a acquis un cachet architectural différent, plus moderne et plus précis dans ses tracés. La structure urbaine, donc, est dédoublée.

Les débuts de la colonisation ont vu arriver dans l'oasis d'autres habitants traditionnellement nomades autour de la médina. Vers 1902, P. EUDEL notait : « *le ksar a 600 maisons pour six mille habitants* ». En cinquante ans, elle enregistrait donc un accroissement démographique de l'ordre de 25% par rapport à sa population colonisée en 1849, mais le tissu urbain n'a marqué aucune évolution.

En 1942, parait un plan de Bou-Saada qui offre une vue globale de la médina et du quartier européen. Le contraste entre les deux modes voisins et étrangers l'un à l'autre est visible.



La physionomie de la médina nous est restituée avec précision, dans son évolution, par les deux photographies aériennes précises en 1951 et 1972. On la voit, s'est considérablement limitée par des nouvelles trames urbaines vers l'Ouest et le Sud, auquel est adossé l'oasis qui l'empêche de se développer vers le Nord-est.



**Fig.47** : Photo aérienne de la ville de Bou-Saada prise en 1972.  
**Source:** INCT (institut nationale de cartographie et de télédétection)

L'évolution du cadre bâti de la médina dans cette période, donc, est marquée par des destructions à l'intérieur du tissu, et une croissance urbaine extra-muros à l'extérieur à savoir :

- L'aménagement de la place du marché avec sa fontaine;
- La construction du « fort Cavaignac » en 1849 ;
- La construction de l'église ;
- La destruction totale des remparts ;
- l'apparition du premier quartier colonial « le Plateau ».

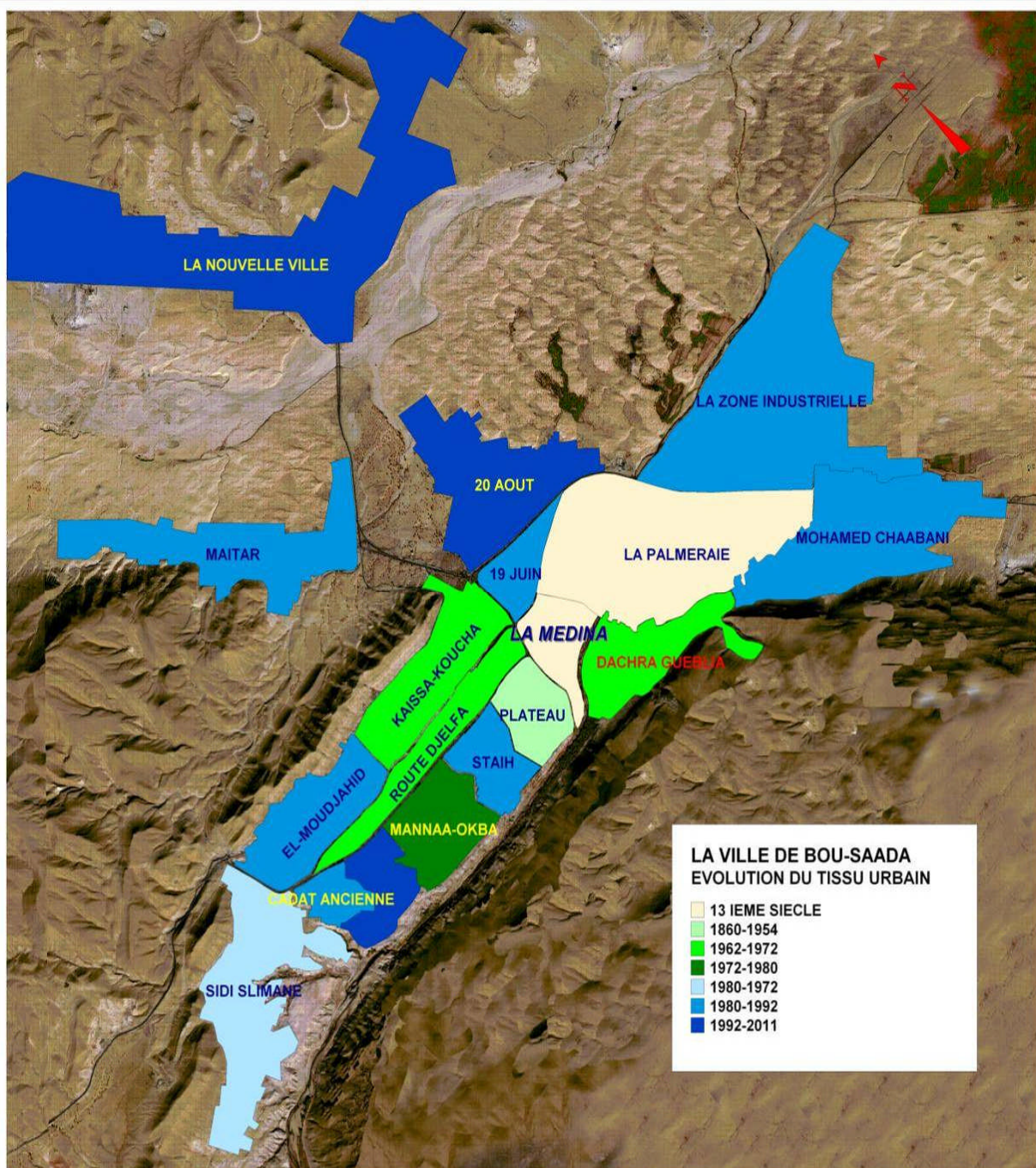
### **III.2.3. La période de l'indépendance : urbanisation rapide et croissance mal maîtrisée :**

Durant cette période, Bou-Saada a connu une forte densification (en termes de population et d'extensions par fois inadaptées) à l'intérieur de son tissu. Elle apparaît comme oasis privilégiée des ressources ont été considérablement accrues par un nouveau courant commercial à cause de l'aspect touristique de la région, ainsi la proximité des exploitations agricole...

Ce développement urbain a énormément contribué à l'accentuation de la dégradation du cadre bâti de la médina. Durant cette même période des opérations planifiées ont été réalisées à l'intérieur du tissu, ce qui a contribué entre autre au changement de la typo-morphologie du cadre bâti du ksar. Les opérations réalisées sont :

- Une opération de destruction et de reconstruction d'un quartier situe à l'ouest du ksar, à la périphérie du boulevard Nacer Eddine DINET (Mouamine Ghraba), dans les années 1970.
- Transformation et réaménagement de la place du marché en jardin public, et la destruction de sa fontaine.
- La réalisation d'un programme de logements et d'équipements à la périphérie du ksar au détriment de la palmeraie, vers la route de Biskra.
- D'autres opérations ponctuelles de transformation des maisons ont été réalisées de la part des habitants.





**Fig.48:** Evolution chronologique du tissu urbain de la ville de Bou-Saada.

*Source établi par l'auteur, 2011*

### **III.3. Le développement urbain et ses effets dans la médina de Bou-Saada : un processus de dégradation accéléré :**

La médina de Bou-Saada illustre une problématique à laquelle est confronté l'ensemble des établissements humains dans les milieux arides et semi arides :

- abandon du Ksar et dégradation du cadre bâti ;
- attraction exercée par les nouveaux sites pour l'implantation de nouveaux établissements mieux dotés en équipements.

La médina de Bou-Saada représente un centre économique par excellence de toute la ville, même pour les agglomérations environnantes). Son caractère est alors compromis par l'afflux d'activités de toutes sortes. Le besoin d'espace des occupants, pour ces activités et des équipements, entraîne la tendance de la rénovation ou la restructuration de plusieurs constructions au détriment de la médina, (surélévation, adjonctions d'escaliers, planchers, cloisons, percements nouveaux, ...).

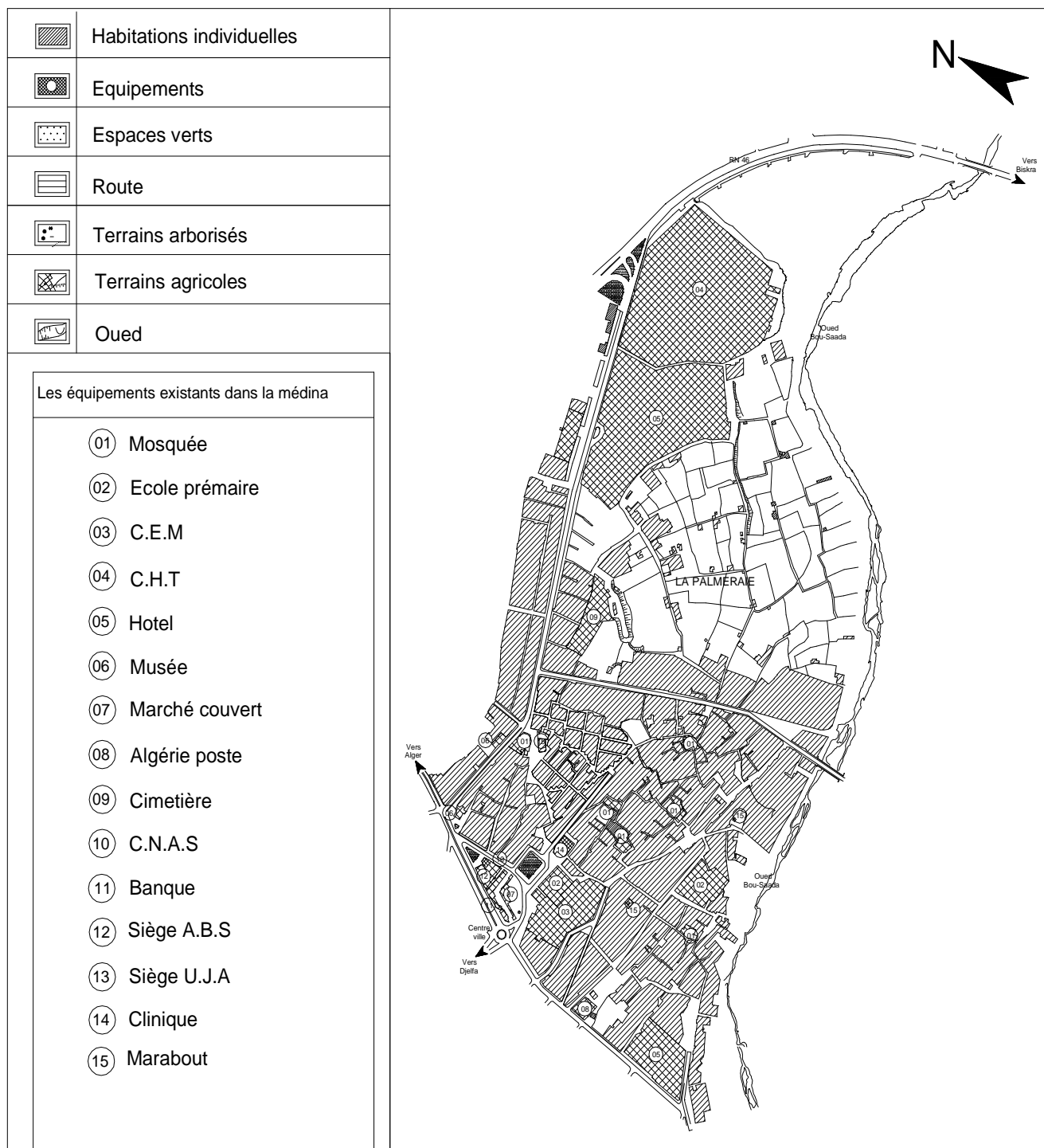
On soulignera, donc, que la médina de Bou-Saada est globalement soumise à un processus de dégradation qui prend les formes suivantes :

#### **III.3.1. L'invasion du centre ville que la médina se situe, par les différents bureaux et bazars... :**

Elle provoque le rejet de l'habitat à la périphérie, et c'est l'étalement des banlieues. La prolifération des grands ensembles périphériques nécessaires pour accueillir les populations entraîne l'encerclement de la médina, par des immeubles trop importants en hauteur et en volume qui en dénaturent irrémédiablement les abords et confèrent à l'ensemble urbain une silhouette « en cuvette ».



*Photo 40 : Des immeubles commerciaux en grande hauteur envahissent la médina, au détriment de leur patrimoine architectural. Source : Auteur, 2011*



**Fig.49 : Différents équipements existants dans la médina de Bou-Saada.**  
**Source : établi par l'auteur, 2011**



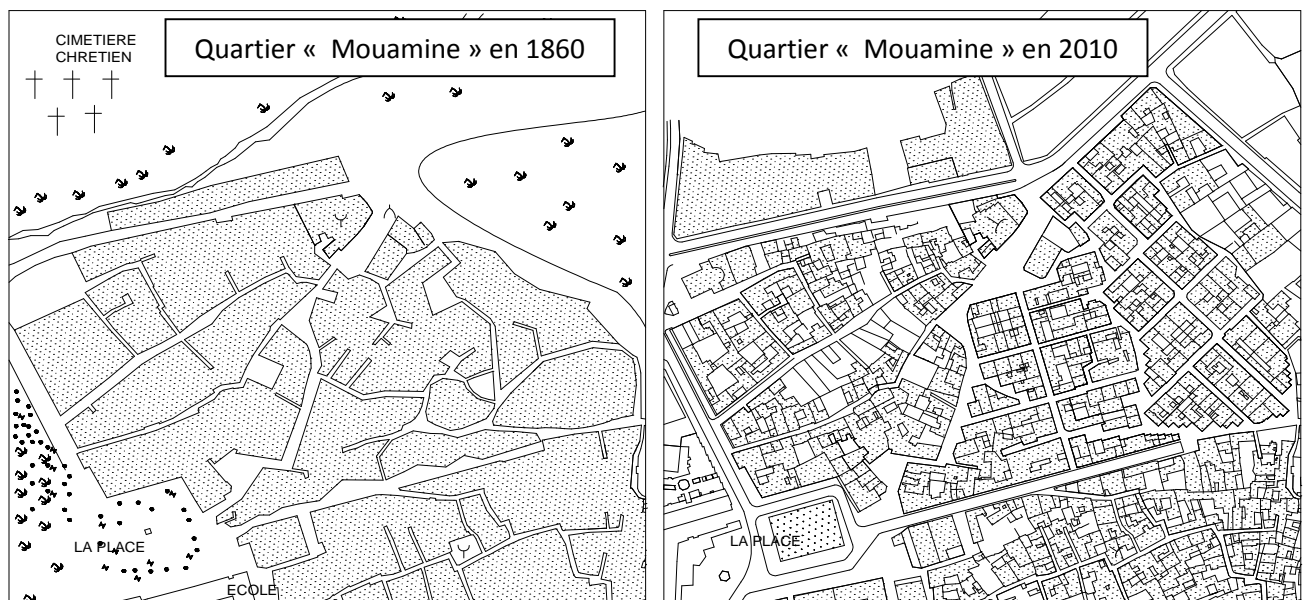
### III.3.2. L'abandon et la dégradation du cadre bâti de la médina:

La première impression qui se dégage de l'observation de la médina de Bou-Saada est celle d'un état de délabrement avancé.

On est par ailleurs frappé par le contraste entre certaines maisons à l'état de ruine (quasiment irrécupérables), d'autres à l'état d'abandon, et quelques rares maisons encore préservées, essentiellement situées dans la partie centrale de la médina.

L'histoire de la ville de Bou-Saada citée précédemment, peut nous expliquer cette occupation poste coloniale. La ville programmée est une extension du tissu colonial. D'autre part, la ville parallèle est du moins une extension du tissu ancien « Ksar » par sa forme, sa densité et sa topographie. Après l'indépendance, l'apparition des nouveaux quartiers aux portes de la médina de Bou-Saada, va accélérer sa dégradation qui, non seulement perd les activités essentielles, mais va servir de parc d'accueil pour une population rurale à la recherche d'un emploi et d'un logement à prix modéré.

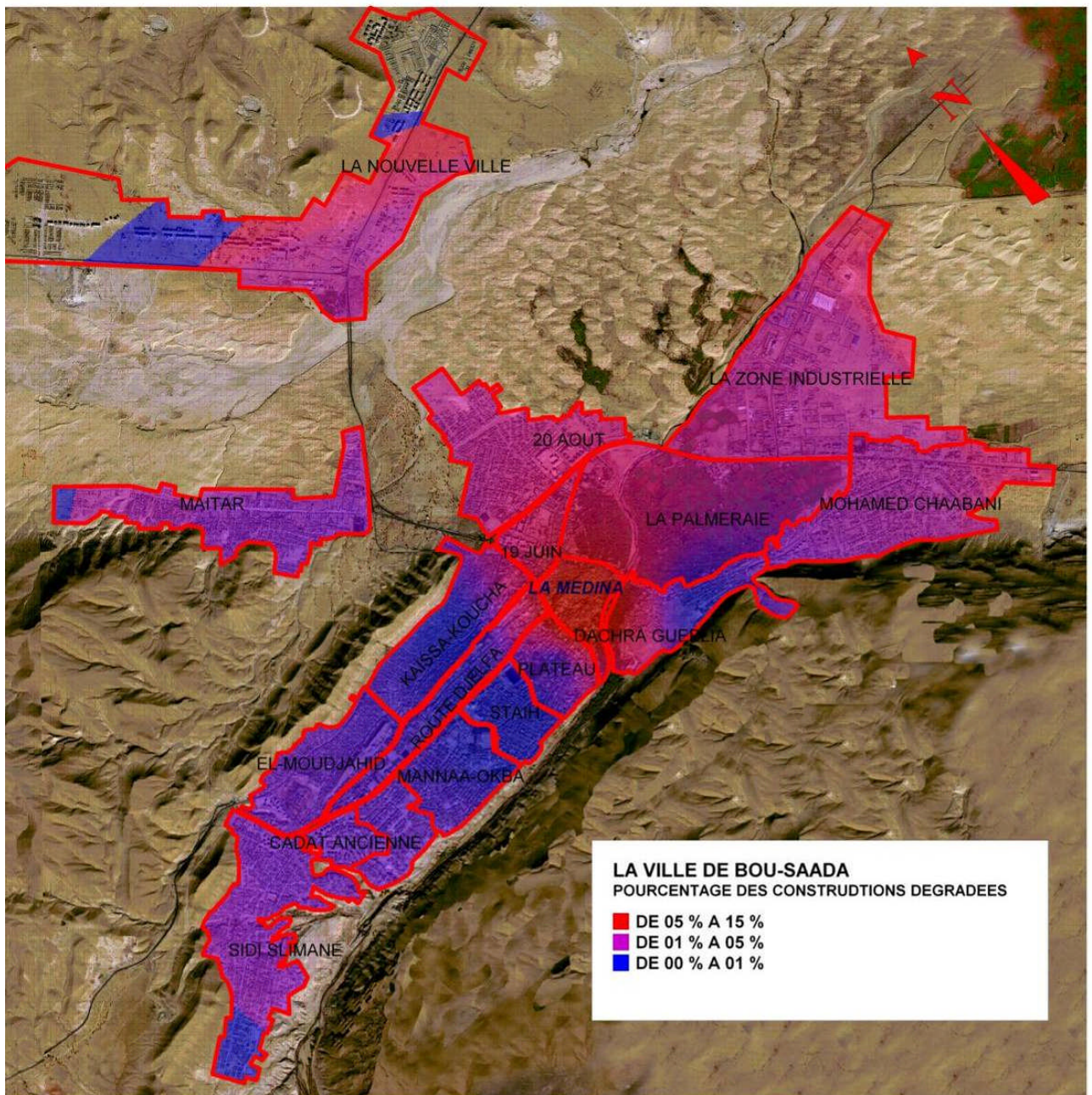
L'abandon par les habitants qui ont quitté leur maison du fait d'un environnement moins qualifié, pour en faire un habitat de transit, et l'abandon par les gestionnaires de la ville, ont entraîné une situation grave de dégradation. Durant la décennie 1970, une opération de destruction et de reconstruction d'un quartier du tissu historique, en changeant le parcellaire et en créant une série d'arêtes sur la rue, a convaincu les autorités locales que c'était justement la chose à ne pas faire.



**Fig.50 :** Cette figure montre bien le changement de la typo-morphologie du cadre bâti de la médina. A cause des différentes opérations de la part des habitants et surtout de la part des autorités locales durant les années 1970. **Source :** établi par l'auteur, 2011

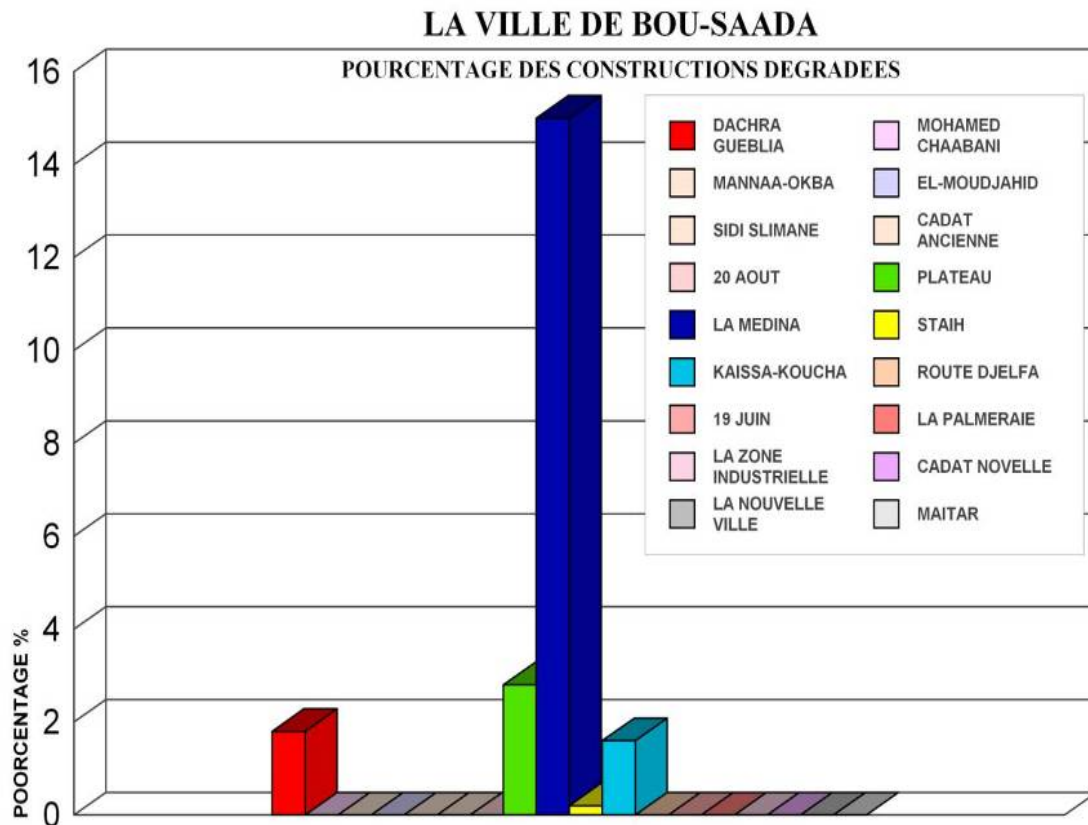
Le site est confronté à un problème important de réseau d'assainissement pour les maisons en cœur d'îlot qui évacuent en fosse perdue, et des cellules résultant de partages successifs ne sont pas équipées.

La dégradation de la médina de Bou-Saada, touche essentiellement, donc, les habitations, cette dégradation cause davantage de dégâts à tout le cadre bâti et fait perdre de jour en jour à la médina ses valeurs les plus précieuses.



**Fig. 51 :** La médina de Bou-Saada représente le site le plus dégradé au niveau de toute la ville  
*Source :* établi par l'auteur, 2011





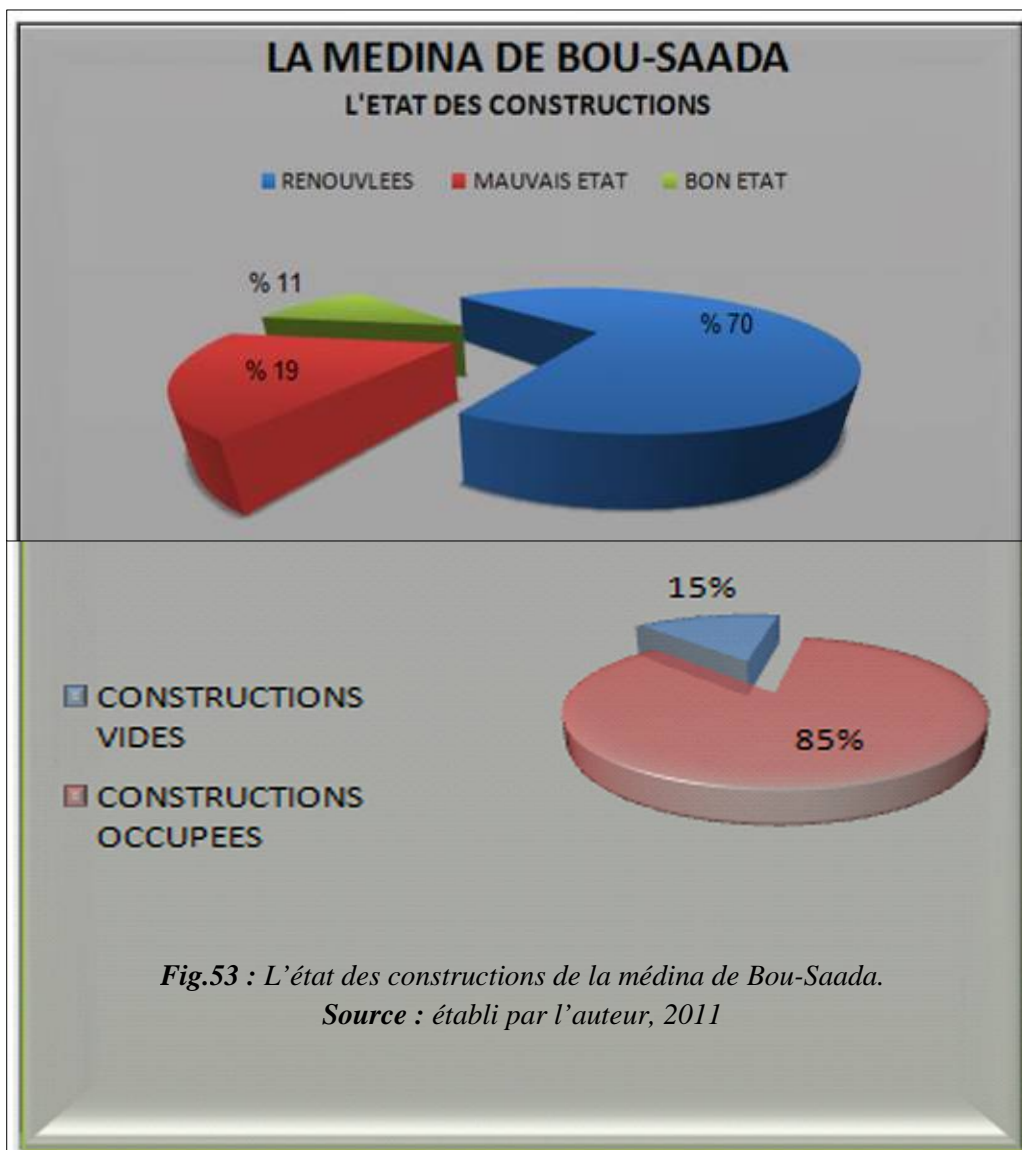
*Fig.52 : La comparaison du pourcentage des constructions dégradées de la médina par rapport les autres quartiers de la ville de Bou-Saada*  
*Source : établi par l'auteur, 2011*



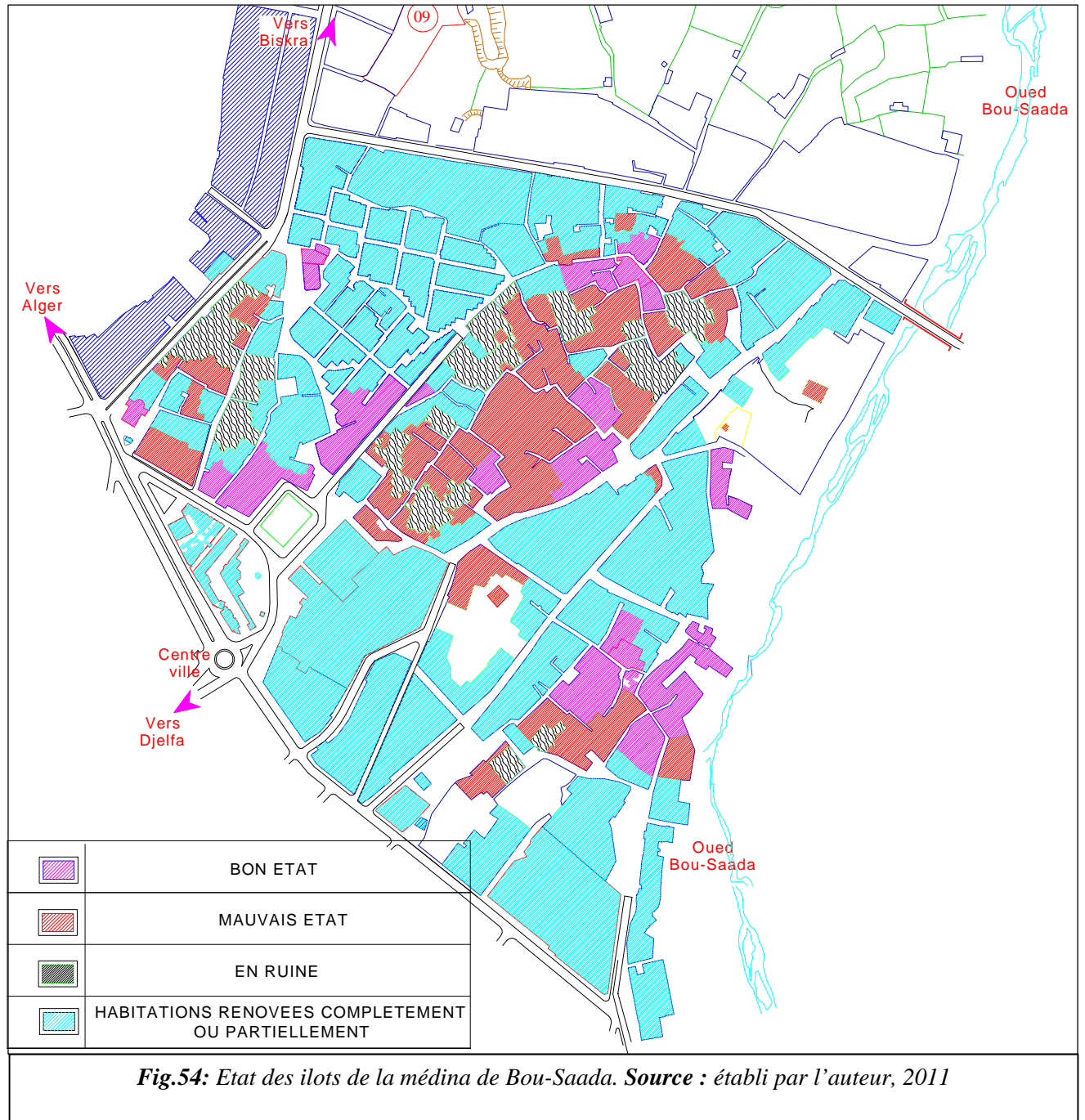
*Photos 41 : Un état de délabrement avancé subit les constructions de la médina de Bou-Saada. Source : Auteur, 2011*

### III.3.3. La détérioration des habitations :

La médina a subi plusieurs transformations à l'intérieur de son tissu. Ce dernier est constitué en grande partie par des habitations, l'aspect extérieur de ces habitations détermine la qualité de l'image urbaine du tout le tissu. Les habitations de la médina remodelées ou abandonnées, s'altèrent et dégènerent rapidement, car toutes les conditions sont réunies pour favoriser une désaffection totale de cet habitat traditionnel. Ceci provoque le déclin de l'image urbaine. Cette image est marquée principalement par des blocs de terre effondrés, des troncs et des morceaux de bois éparpillés. La dégradation des habitations constitue la première cause de la détérioration du paysage urbain de la médina.

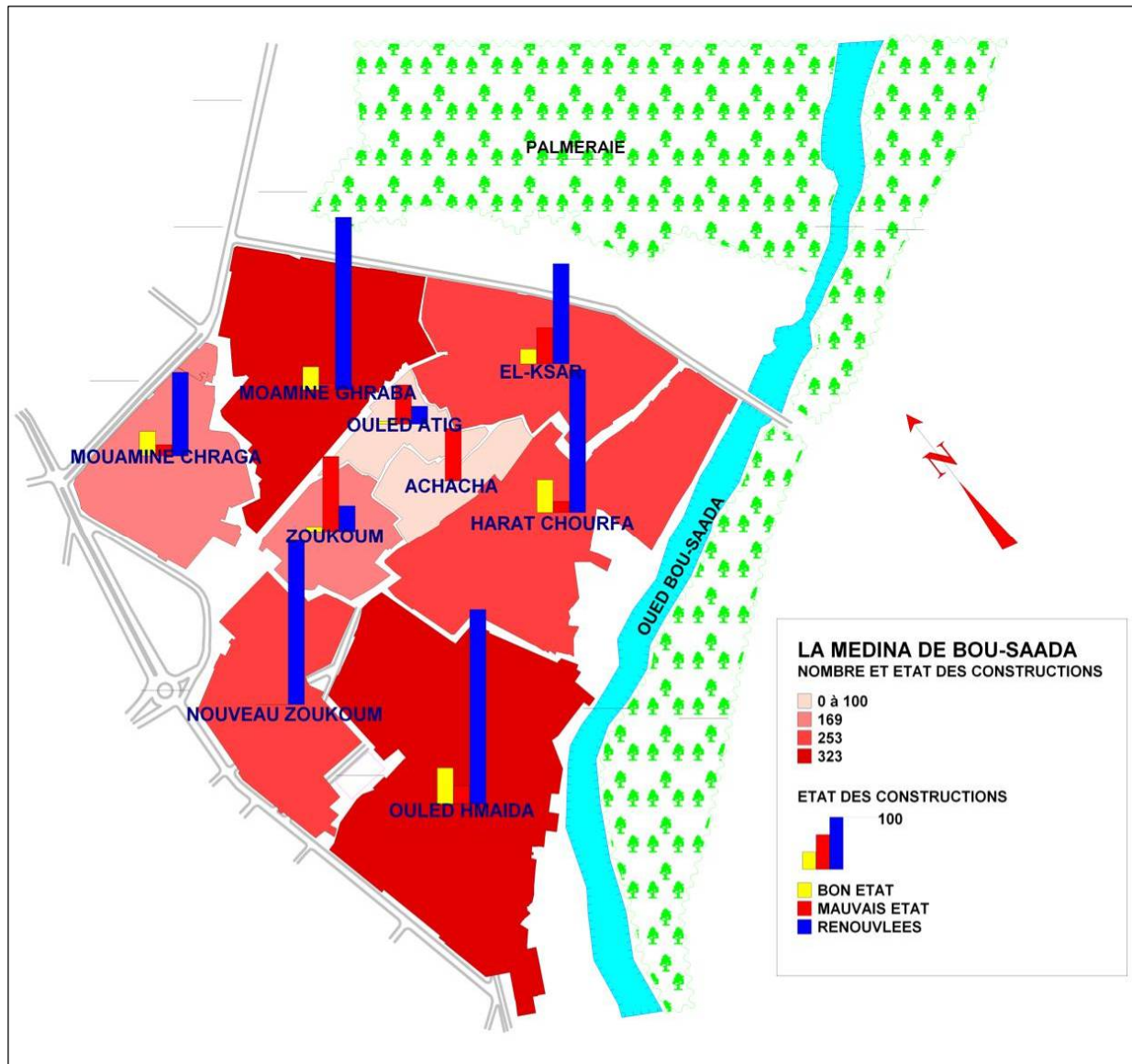


L'impression qui se dégage de l'observation de la médina de Bou-Saada est celle d'un état de délabrement avancé. On est par ailleurs frappé par le contraste entre certaines maisons à l'état de ruine, quasiment irrécupérables, d'autres à l'état d'abandon, et quelques rares maisons encore préservées, essentiellement situées dans la partie sud du Ksar.









*Fig.56 : Nombre et état des constructions dans la médina de Bou-Saada. Cette carte montre que la majorité des édifices qui a subi à des opérations des rénovations se situent à la périphérie de la médina ou niveau des grandes voies. Par contre les édifices dégradés concentrent en plus, au centre de la médina. Source : Auteur, 2011*

### III.3.6. L'introduction des nouveaux éléments et espaces exogènes, dans un tissu urbain traditionnel :

Une des premières remarques constatée dans la médina de Bou-Saada est l'existence d'un nombre important de poteaux électriques, ainsi l'apparition d'enseignes publicitaires et de devantures de boutiques, la prolifération de bazars et la profusion de formes d'habitat économique qui posent le problème d'adaptation au climat et l'accessibilité aux équipements et services de base, ainsi, elles ont causé une rupture avec le tissu traditionnel et transformé le paysage urbain de la

médina. Ces opérations s'agissent essentiellement des interventions qui se font d'une manière illicite et anarchique.



*Photo 42 : L'introduction des nouveaux éléments exogènes, (le poteau électrique, l'enseigne publicitaire, ...), dans une rue dans la médina de Bou-Saada.  
Source : Auteur, 2011*

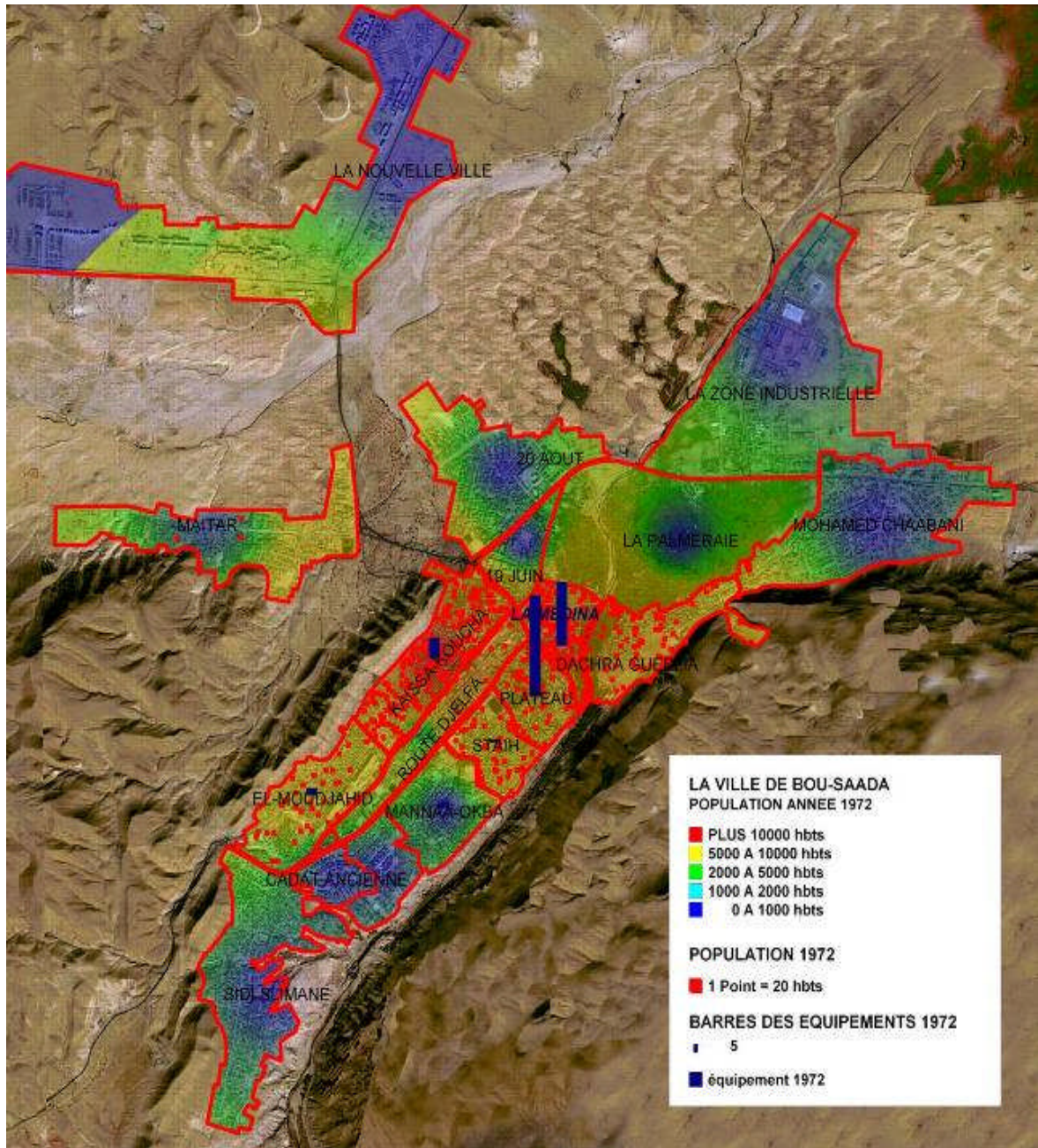
### **III.3.7. L'attraction des habitants du ksar par les nouveaux sites :**

Aujourd'hui, la ville a connu un dynamisme important du fait de sa situation au carrefour des liaisons territoriales. Cela s'est traduit par une extension importante du tissu avec un délaissement de l'ancien noyau. Ce dynamisme a eu des répercussions négatives sur le fonctionnement de la médina.

La vétusté, le défaut d'entretien, l'inconfort des habitations de la médina, ainsi que la création de nouveaux ensembles et de centres d'activité et d'équipements extérieurs à son périmètre, sont à l'origine du départ progressif de sa population active vers les quartiers neufs avoisinants. Celles-ci se trouvent alors remplacée par une population aux faibles ressources, souvent des immigrés, des personnes âgées, attirée par les loyers très bas.

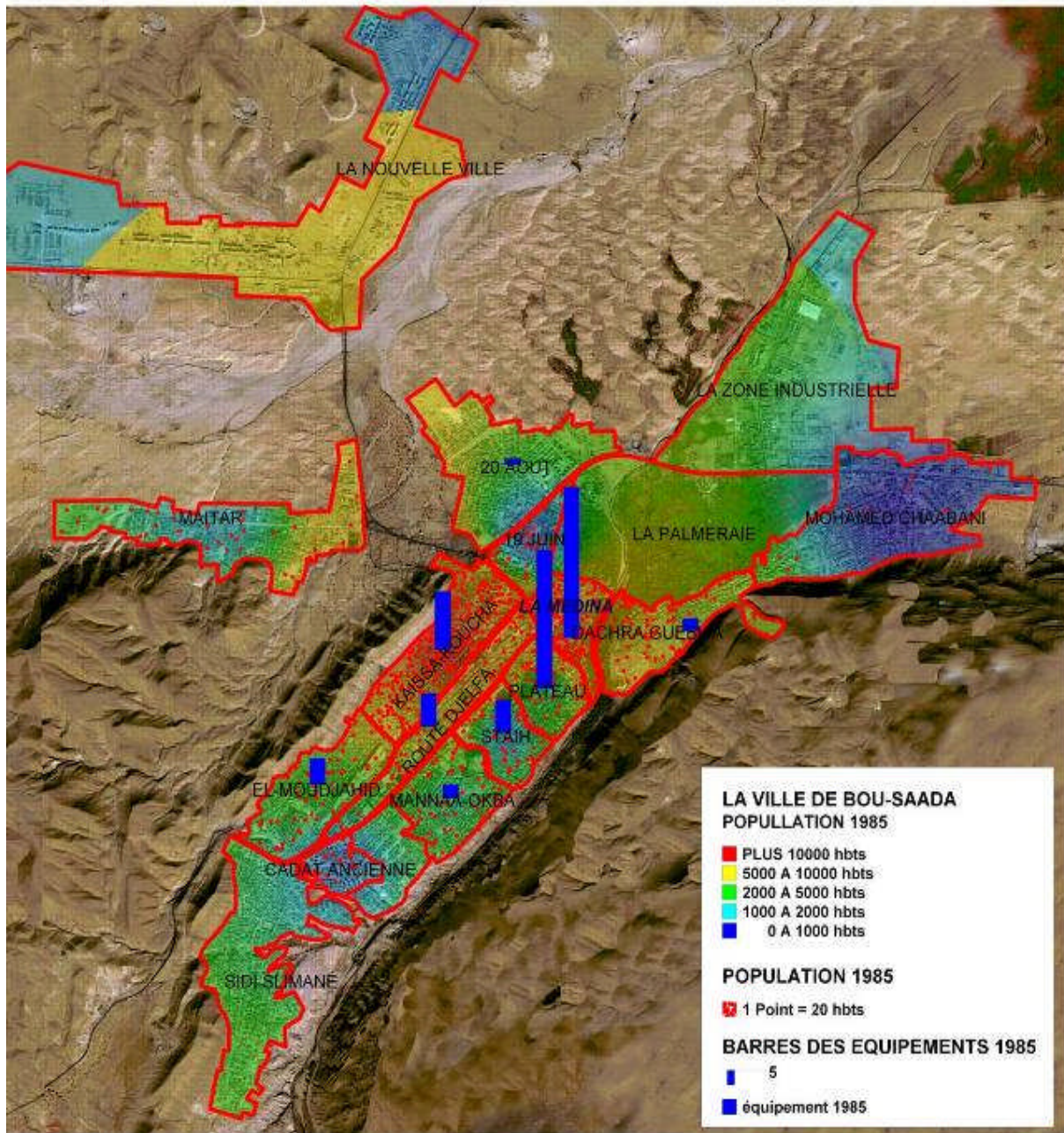
Les cartes suivantes, montrent les nombres des populations et niveaux d'équipements dans les années 1972, 1985 et en 2006, elles tracent le développement urbain de la ville, à travers, la situation démographique et statistique de la distribution des équipements.





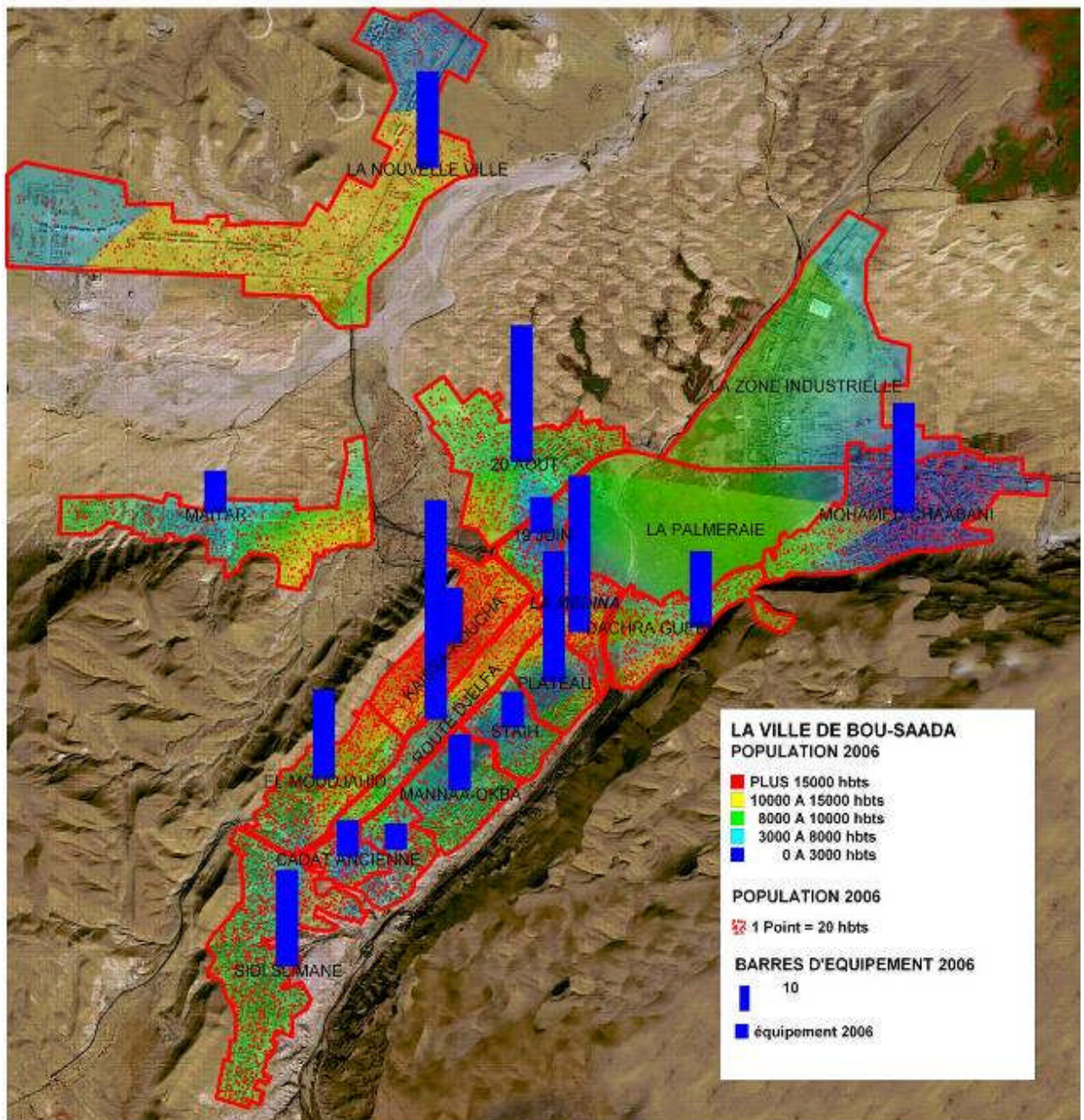
*Fig.57: La répartition de la population et niveau d'équipement dans la ville de Bou-Saada en 1972. Source : établi par l'auteur, 2011*





**Fig.58** : La répartition de la population et niveau d'équipement dans la ville de Bou-Saada en 1985. **Source** : établi par l'auteur, 2011





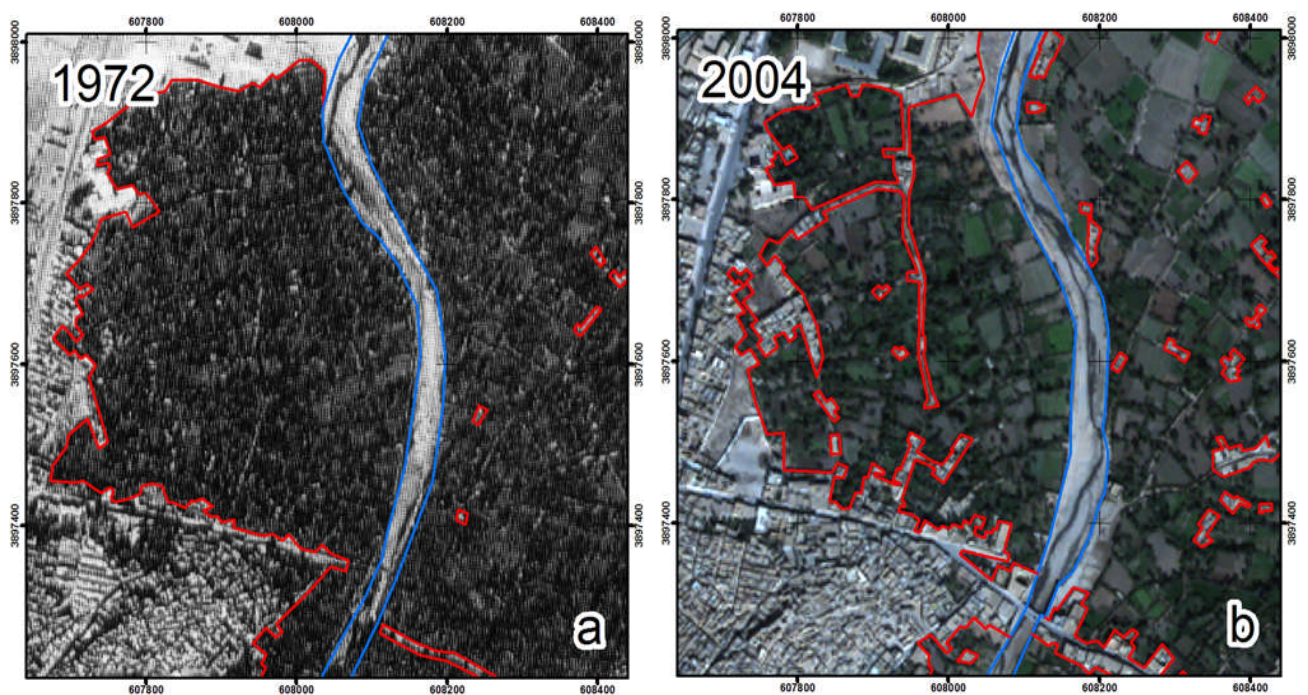
*Fig.59: La répartition de la population et niveau d'équipement dans la ville de Bou-Saada en 2006.  
Source : établi par l'auteur, 2011*



### III.3.8. La détérioration de la palmeraie :

Aux siècles derniers, la palmeraie entendue au sens large du terme, représentait bien deux fois la surface bâtie. La population vivait alors plus de l'agriculture que de l'artisanat et du commerce.

Aujourd'hui, la ville s'est considérablement développée : nous ne sommes pas loin du rapport spatial inversé, c.à.d. le quart cultivé, les trois quarts habités. La population accrue 15 fois de 1850. L'espace cultivé s'est réduit de 50%. La palmeraie était, en 1850 de 08 palmiers par habitant, (Yousef NACIB, 1986). Aujourd'hui, il est d'un palmier pour 05 habitants, la palmeraie devenue contingente, à la limite stérile, ne sera plus utilisée que comme surface à bâtir moine de détente.



**Fig.60:** Entre 1972(a) et 2004 (b), la palmeraie a subi, suite à un mauvais entretien, une diminution du nombre de palmiers et un élargissement du lit mineur de l'oued par érosion latérale des berges, mais aussi, suite à la pression urbanistique, une diminution de sa superficie.

*Source: Allaoua AMMICHE, 2009*

### **Conclusion :**

Bou-Saada, qui a un long passé, est une des villes algériennes qui présenter une offre à peu près complète de grand tourisme, et ce par son identité et ses potentialités touristiques, ainsi par sa situation stratégique qui lui confère le synonyme de « porte du désert », elle constitue le grand carrefour où convergent les échanges de plusieurs villes importantes (M'sila, Biskra, Alger...).

Cette situation a favorisé l'implantation de plusieurs équipements ayant un rôle régional, administratif et de services, ce qui a attiré une pression démographique due à un apport important d'émigrants qui sont attirés par de nouveaux emplois...Ce développement urbain accéléré influe directement sur le système ksar-palmeraie, qu'il ne fonctionne plus de la même manière qu'à l'époque.

La médina de Bou-Saada, Malgré toute sa magnificence et sa grande richesse sur les plans naturel, architectural, urbain et culturel, malheureusement, elle est devenue dégradée, et son tissu *n'a pas la capacité de l'intégré dans la dynamique urbaine contemporaine de la ville*, ce qui est infirme la première hypothèse de la recherche.

Le tissu urbain de la médina connaît une dégradation très avancée au manque d'entretien, à l'introduction de nouveaux matériaux et modes de construction, et aux interventions ponctuelles inadaptées et surtout aux difficultés relatives à la gestion de ce patrimoine par manque d'une réglementation d'urbanisme spécifique qui définit le statut de la médina.

Pour mettre fin à cette situation, il importe aux responsables et spécialistes du patrimoine ainsi qu'aux habitants de la médina de réfléchir d'une manière plus objective et conjuguer tous les efforts pour préserver ce patrimoine.

La sauvegarde de ce noyau historique imprégné de culture, chargé d'histoire, et son intégration dans la dynamique urbaine de la ville, en pleine mutation technologique, n'est pas une tâche aisée. C'est pour ça, il est indispensable de mettre en exergue quelques approches célèbres à travers le monde et spécialisées dans la sauvegarde des tissus anciens, pour avoir un modèle synthétique adéquat, afin de le valider dans notre cas d'étude.

# Chapitre 5:

## **LES DIFFERENTES STRATEGIES POUR LA PRESERVATION DU PATRIMOINE**

UN ETAT DE L'ART

## **Introduction**

L'intervention sur le patrimoine architectural apparaît comme un marché d'avenir du bâtiment. L'intérêt du public et la perception des enjeux économiques et touristiques que représente la qualité du cadre urbain et paysager, forment un contexte favorable que viennent soutenir diverses initiatives émanant des milieux professionnels et de l'état. Ces initiatives de sauvegarde du patrimoine architectural ne peuvent trouver sa véritable dimension que si elle rencontre un écho favorable auprès de l'opinion publique, sous la coordination des pouvoirs locaux et régionaux.

Les expériences et les projets se multiplient, pour revitaliser la ville dans le respect de son identité et de son développement économique et réserver une place prioritaire à un habitat humain. Mais, la mise en œuvre d'une approche de conservation du patrimoine architectural, garantir son existence, selon des champs d'actions extrêmement vastes, et dans des domaines variés que politique, administratif, juridique, technique, social et économique.

Alors, la prise de décision en conservation est un processus complexe, en raison de l'augmentation des facteurs et problèmes qui affectent les monuments et les sites. Souvent propres à chaque cas, ils peuvent varier considérablement, mais le fait d'ignorer l'un d'entre eux peut avoir des conséquences négatives sur le patrimoine.

Toute décision prise par les groupes de conservation, indépendamment de ces autres organismes, peut échouer ou avoir des effets négatifs : c'est ce qui pousse ces communautés à regarder au-delà des limites conventionnelles de la collaboration. De ce point de vue, il faut référer les recommandations de diverses approches internationales pour la préservation du patrimoine architectural, afin d'atteindre nos objectifs déterminés au début de notre recherche, qui vise à orienter la réflexion pratique sur les modes d'intégration des héritages à une conception moderne de l'architecture et de l'urbanisme, et identifier les conditions de la mise en œuvre des projets dans un contexte patrimonial approprié à notre cas d'étude, qui est la médina de Bou-Saada.

Cette partie de la recherche présente quatre exemples d'approches qui concernent la préservation de patrimoine architectural. Dont deux approches présentées essentiellement comme des orientations et recommandations (celles de l'Unesco, et du groupe conseil de Québec), Les restes sont présentées comme des méthodologies effectives dans la mise en œuvre : elles sont respectivement utilisées par le conseil de l'Europe et l'association RehabiMed. Chacune de ces approches propose une méthode destinée à recueillir. Nous allons positionner épistémologiquement ces approches, pour choisir une méthode de sauvegarde appropriée et sortir avec un modèle



synthétique qui sera une référence méthodologique pour intervenir sur le patrimoine bâti de la médina de Bou-Saada.

En commençant donc, par **la conservation intégrée**, développée par G.H Bailly membre du conseil de l'Europe (1975). L'ambition de cette approche est de faire connaître aux pouvoirs locaux les principes de la conservation intégrée du patrimoine architectural, qui sont basés sur la mise en œuvre d'une politique globale, qui doit être collective et qui intègre en sein tout acteur et toute action tendant à modifier le milieu de vie. Cette méthode est en faveur d'une récupération des ensembles historiques dégradés, non seulement grâce à la restauration de leurs monuments mais aussi en impulsant des actions de réhabilitation du tissu de logements et des mesures d'équilibre social. Elle exploite les moyens et oriente les choix d'aménagement du territoire dans le but de conserver et mettre en valeur les qualités bâties et humaines. Et les spécificités locales et régionales du patrimoine architectural et de la population qui l'anime.

La deuxième méthode que nous allons exposer c'est **l'approche de l'Unesco(1976)**, concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, qui recommande aux états membres d'adopter une stratégie globale et active de protection et de réanimation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement, dans le cadre de la planification nationale, régionale ou locale. L'approche de l'Unesco désire de compléter et étendre la portée des normes et principes formulés dans les instruments internationaux, elle adopte des propositions concernant la sauvegarde sous forme de loi nationale ou autrement, des mesures en vue de donner effet dans les territoires sous leur juridiction aux principes et aux normes énoncés.

La troisième méthode que nous allons parler c'est la méthode du **Groupe-conseil pour mettre en œuvre la politique du patrimoine du Québec, Novembre 2000**, pour objectif de jeter un regard neuf sur la nécessaire mise à jour de la politique du patrimoine, qui tienne compte des choix imposés par l'histoire, mais aussi qu'ils comptent proposer des choix stratégiques et innovateurs. Cette approche permis de dégager des orientations majeures, lesquelles finalement amener à formuler des propositions structurantes pour l'avenir du patrimoine.

Et nous terminerons par, la méthode **RehabiMed**, une approche du réhabilitation des espaces bâtis traditionnels développée par les membres de l'association RehabiMed (2007), pour objectif d'aider et de faciliter la promotion, la planification ainsi que la gestion des interventions de réhabilitation de l'architecture traditionnelle dans son contexte territorial, cette méthode

d'intervention est destinée aux autorités locales ainsi qu'à tous les agents impliqués dans les processus de réhabilitation. RehabiMed propose, une méthodologie qui envisage le processus de réhabilitation à partir de l'intégration de l'espace traditionnel dans un contexte territorial plus vaste, depuis la globalité de la perspective multisectorielle en termes économiques, sociaux et environnementaux, et avec une volonté de concertation, sans prétendre à la recherche de solutions uniques pour les problématiques de l'habitat traditionnel du bassin méditerranéen mais plutôt de solutions adaptables aux conditions et aux spécificités de chaque contexte local.

## **I. Les différentes méthodes utilisées par les spécialistes pour la préservation du patrimoine bâti :**

### **I.1. La Méthode 01 : Approche de la conservation intégrée :**

#### **I.1.1. La conservation intégrée :**

##### **I.1.1.1. Présentation :**

La conservation intégrée c'est un traitement des constructions et ensembles anciens pour les rendre utilisables pour la société moderne, et intégration dans les plans d'aménagement urbains et ruraux. (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, p.169).

C'est un mode de conservation, restauration et réhabilitation des bâtiments et sites anciens visant à les rendre utilisables pour de nouvelles fonctions de la vie moderne. (Françoise Choay, novembre 1998).

La conservation intégrée se définit comme la recherche d'un équilibre entre la protection du patrimoine archéologique et le développement économique d'un territoire. (Gamini Wijesuriya, 2006).

La conservation intégrée. Cette " méthode " a été inspirée en 1964, par la Charte de Venise (texte de doctrine pour les restaurateurs et les conservateurs), qui introduit la notion de " conservation intégrée ". Cette notion a été définitivement consacrée au travers des résolutions du comité des ministres du conseil de l'Europe à partir de 1975 : « *il ne s'agit pas de restaurer pour restaurer, mais pour réutiliser, intégrer le monument dans une action continue* ». Il s'agit d'une approche de l'ensemble du monument et des intentions par rapport à celui-ci. Cette réflexion porte naturellement à la participation de nombreuses disciplines et personnes au projet de conservation, " pluridisciplinarité " et " coordination " sont en effet des mots clefs dans ce contexte d'articulations et d'effets multiplicateurs entre les disciplines.

Selon le comité des monuments et sites (Strasbourg, 25-27 juin 1975) projet de charte européenne du patrimoine architectural adoptée à la 4<sup>ème</sup> session, la conservation intégrée est le résultat de l'action conjuguée des techniques de la restauration et de la recherche de fonctions appropriées. L'évolution historique a conduit les cœurs dégradés des villes et, à l'occasion, les villages abandonnés, à devenir des réserves de logements bon marché. Leur restauration doit être menée dans un esprit de justice sociale et ne doit pas s'accompagner de l'exode de tous les habitants de condition modeste. La conservation intégrée doit être de ce fait un des préalables des planifications urbaines. Il convient de noter que cette conservation intégrée n'est pas exclusive de

toute architecture contemporaine dans les ensembles anciens, mais celle-ci devra tenir le plus grand compte du cadre existant, respecter les proportions, la forme et la disposition des volumes ainsi que les matériaux traditionnels.

Les politiques de « conservation intégrée » ont, elles, été définies aussi le 3 octobre 1985 par la convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe dite « Convention de Grenade ». La politique de conservation intégrée épargne pour :

- placer la protection du patrimoine architectural parmi les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qui assurent la prise en compte de cet impératif aux divers stades de l'élaboration des plans d'aménagement et des procédures d'autorisation de travaux ;
- suscitent des programmes de restauration et d'entretien du patrimoine architectural ;
- fassent de la conservation, de l'animation et de la mise en valeur du patrimoine architectural, un élément majeur des politiques en matière de culture, d'environnement et d'aménagement du territoire ;
- favorisent, lorsque c'est possible, dans le cadre des processus d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, la conservation et l'utilisation de bâtiments dont l'importance propre qui présenterait une valeur d'accompagnement du point de vue de l'environnement urbain ou rural ou du cadre de vie ;
- favorisent l'application et le développement, indispensables à l'avenir du patrimoine, des techniques et matériaux traditionnels.

#### **I.1.1.2. La conservation intégrée du patrimoine constitue un facteur important de l'amélioration du cadre de vie :**

Depuis l'apparition de la notion de conservation intégrée, le concept de réhabilitation urbaine s'est élargi, en assimilant progressivement les questions de développement local, d'approche territoriale globale, de développement durable ou de diversité culturelle.

Le courant de la conservation intégrée avait étendu les limites du patrimoine des monuments isolés (édifices religieux, châteaux, fortifications ...) aux ensembles urbains historiques et à l'architecture vernaculaire.

L'évolution des concepts de réhabilitation urbaine a émergé durant les années 1960 et 1970, quand l'idée de conservation intégrée, basée sur le traitement de secteurs plus vastes des villes historiques ainsi que sur l'implication des communautés locales dans la démarche, commença à être

pratiquée par plusieurs experts du patrimoine urbain. Les règlements concernant la conservation intégrée sont apparus dans de nombreux pays d'Europe durant les années 1960. Par exemple, l'émergence des secteurs sauvegardés est apparue en France avec la mise en œuvre de la loi (*Malraux*), à partir de laquelle différents quartiers de villes furent protégés, comme celui du Marais à Paris. À la même époque, la Grande Bretagne a porté l'idée des aires de conservation, alors que la conservation de l'espace rural devenait aussi une priorité.

Les années 1980 ont été déterminantes dans la mesure où la réhabilitation urbaine était considérée comme une composante essentielle des politiques locales de développement urbain. L'enjeu était alors d'intégrer et d'insuffler la réhabilitation urbaine dans le développement local. Les années 1990 ont été importantes pour le développement de la réhabilitation urbaine, du fait que les urbanistes et les environnementalistes ont confirmé le besoin urgent d'appliquer les principes du développement durable dans le contexte des stratégies de planification spatiale des quartiers historiques. Autour de l'an 2000, avec la montée en puissance de la diversité culturelle et de la célébration de la culture urbaine, l'urgence et l'importance de la réhabilitation urbaine s'appuient sur de nouvelles bases et prennent un nouveau sens : tout spécialement, il s'agit de savoir comment le patrimoine urbain pourrait, à travers sa réhabilitation, répondre à la demande croissante de logements.

#### **I.1.1.3. La nécessité de l'approche de la conservation intégrée:**

En vue de protéger le patrimoine et de montrer qu'il n'est pas simplement le bénéficiaire passif de ressources financières, il faut trouver une manière de projeter les questions liées à la conservation dans le domaine plus large du développement, mais qu'il contribue activement au développement durable. Ceci ne peut être réalisé qu'à travers une plus vaste consultation et coordination. Une approche intégrée peut faciliter la consultation et la coordination avec les groupes communautaires et les agences. Le fait de comprendre en amont les points de vue de tous ceux qui ont un impact sur le patrimoine, permettra d'améliorer l'intégration dans le processus de prise de décision.

La mise en œuvre d'une approche de conservation intégrée du patrimoine architectural, combattre la dégradation du patrimoine, garantir son existence présente et future, y assurer un équilibre humain, se fait selon des champs d'actions extrêmement vastes, et dans des domaines variés que politique, administratif, juridique, technique, social et économique.

L'amélioration de la communication entre les secteurs, et le partage des connaissances, font partie des autres gros avantages de cette approche. Selon la définition de Mitchell et Hollick (1993).

Le travail de l'approche intégrée comprend trois éléments : *un processus, un produit, et une philosophie*. En tant que processus, elle « facilite la coordination entre les agences, les gouvernements locaux, et les groupes communautaires ». La communauté de la conservation devrait être consciente des implications potentielles des activités mises en place par d'autres groupes pour ce qu'ils visent à protéger, et s'engager de manière proactive dans la consultation et la coordination dès le départ. Si un tel mandat n'existe pas dans le cadre des régimes actuels, il est nécessaire d'œuvrer pour l'adoption des changements nécessaires dans les procédures administratives ou réglementaires pour y parvenir. En tant que produit, une approche intégrée facilite le développement d'instruments réglementaires complémentaires. Bien que l'emphase de l'approche intégrée soit sur le processus, cela facilite inévitablement le développement d'instruments réglementaires complémentaires ou entièrement nouveaux, en tant que produits qui bénéficieront, à long terme, à la protection du patrimoine.

Travailler ensemble et développer de nouveaux instruments réglementaires ne sont pas les tâches les plus faciles pour une communauté de la conservation qui est souvent davantage familiarisée avec des environnements de travail fragmentés, isolés ou propres à une spécialité.

Les professionnels de la conservation ont passé de nombreuses années à travailler au sein de leurs propres domaines pour protéger le patrimoine, sans se soucier vraiment de ce qui pouvait se passer aux alentours d'un site, ni même des personnes pouvant être affectées par leurs décisions. A cet égard, il est important de souligner l'importance de l'aspect philosophique d'une approche intégrée: « *une approche intégrée devrait aboutir à une modification des cultures organisationnelles et des attitudes des participants envers l'acceptation et la recherche d'approches coopératives* ».

### **I.1.2. La stratégie :**

#### **I.1.2.1. Stratégie du conseil de l'Europe 1975 :**

À partir de 1970, une prise de conscience de plus en plus large de la part de l'opinion et des pouvoirs publics, se fait en faveur de « la conservation intégrée » (c.à.d. à tous les niveaux économiques, sociaux, administratifs, législatifs...

Ainsi, de même que de la conservation du monument on en est venu à la conservation d'un ensemble, on est passé d'une conservation architecturale à la protection intégrale d'un tout humain, social, économique, naturel et bâti indissociable.

Le conseil de l'Europe entend mobiliser l'opinion publique et encourager les gouvernements nationaux à prendre les mesures nécessaires pour :

- Protéger les monuments et les ensembles architecturaux présentant un intérêt historique ou esthétique, et leur assurer une fonction vivante dans la société contemporaine ;
- Conserver le caractère des villes et villages anciens et les mettre en valeur.

Le conseil de l'Europe insistait l'insertion du patrimoine dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement. Les principes de la conservation intégrée du patrimoine élaborés au cours des travaux antérieurs du Conseil et ces sont :

- La nécessité d'inclure la conservation des biens protégés parmi les objectifs du processus d'aménagement du territoire et d'urbanisme, que l'on se place au stade de l'élaboration des plans d'aménagement ou à celui des autorisations de travaux.
- La mise en œuvre de programmes de restauration et d'entretien, notamment dans le contexte de politiques étendues de conservation intégrée.
- Etablir et soutenir les liens évidents qui existent entre la protection du patrimoine architectural, l'action culturelle, l'amélioration du mode de vie et l'aménagement urbain et rural.
- Revêt dans le cadre du processus d'aménagement, la conservation de certains éléments non protégés mais qui présentent une valeur d'accompagnement certaine.
- Maintien des techniques et des matériaux traditionnels. La préservation de ce savoir-faire et de l'approvisionnement en matériaux constitue au demeurant une condition essentielle de l'entretien du patrimoine.

Les principes de la conservation intégrée du patrimoine impliquent une collaboration effective des divers services administratifs concernés en vue de mener à bien la politique souhaitée. Le conseil rappelle la nécessité que soit mise en pratique aux divers échelons cette concertation de services et d'agents relevant d'administrations souvent différentes tant à l'échelon central que local.

#### **I.1.2.2. Le développement de l'approche de la conservation intégrée par Gilles-Henri Bailly (1975) :**

Les travaux du conseil de l'Europe montrent que la conservation du patrimoine architectural doit être considérée comme un instrument d'une politique sociale de l'habitat et des équipements collectifs. L'ambition de ces travaux est de faire connaître aux pouvoirs locaux les principes de la conservation intégrée du patrimoine architectural et leurs implications pratiques.

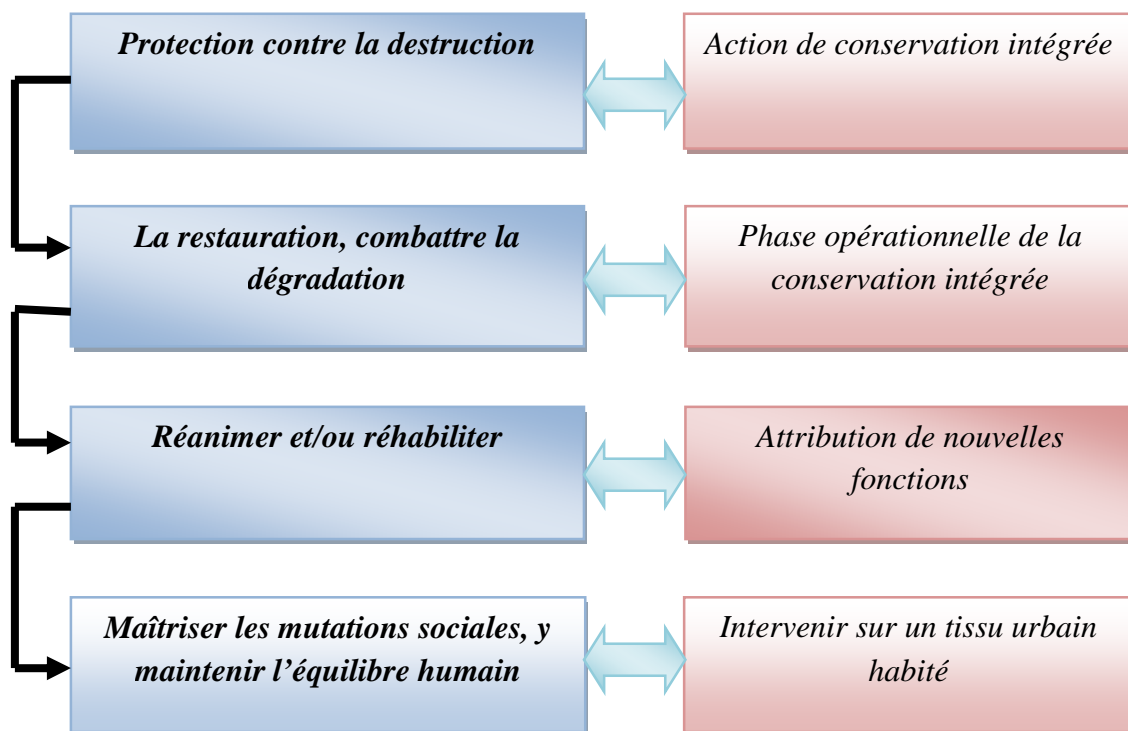
Selon Gilles-Henri Bailly (1975), la mise en œuvre d'une politique de conservation intégrée du patrimoine architectural, quatre volontés primordiales doivent guider les responsables du patrimoine entre autre les pouvoirs locaux à *arrêter les destructions, combattre la dégradation du patrimoine, garantir son existence présente et future et y assurer un équilibre humain*. A travers ces quatre



volontés, G.H. Bailly a tenté de montrer l'étendue des problèmes soulevés, la multiplicité des moyens à envisager et la part active qui revient nécessairement aux pouvoirs locaux.

Il importe de concevoir la «conservation intégrée» comme une politique globale dont la mise en œuvre doit être collective et qui intègre en son sein tout acteur et toute action tendant à modifier le milieu de vie. Non plus intégrer la sauvegarde des œuvres architecturales du passé dans «l'aménagement du territoire», mais l'inverse, exploiter les moyens et orienter les choix d'aménagement du territoire dans le but de conserver et mettre en valeur les qualités bâties et humaines, et les spécificités locales et régionales du patrimoine architectural et de la population qui l'anime.

La conservation intégrée selon G.H Bailly est la conjugaison de quatre phases essentielles pour assurer une sauvegarde du patrimoine bâti. Ces quatre phases qui sont : la protection, la restauration, la réanimation et la maîtrise des mutations sociales reposent essentiellement sur le rôle des pouvoirs locaux.



**Fig.61:** Les quatre phases de la conservation intégrée (G.H Bailly, 1975)

Source : Construit par l'auteur (2010)

### **I.1.2.2.1. Arrêter la destruction ; Protéger:**

La volonté de préservation est à l'origine de toute action de conservation intégrée. S'il ne s'agit pas d'interventions directes sur le patrimoine architectural lui-même, un vaste champ d'actions est cependant ouvert aux initiatives des collectivités locales pour éviter que se perpétuent les démolitions dont il est encore l'objet aujourd'hui.

Cette première phase est basée essentiellement sur :

- **La connaissance du patrimoine architectural par le recensement et l'inventaire et le faire connaître auprès de l'opinion publique :**

Connaitre les critères et les méthodes pour faire un inventaire de protection du patrimoine architectural, on met l'accent sur le caractère fondamental du recensement du patrimoine sans lequel, aucune protection efficace ne peut être concevable. Ce recensement répond en fait à une double nécessité : d'une part, il permet l'identification des valeurs culturelles. D'autre part, il doit tendre à donner conscience de l'existence et de l'intérêt des biens identifiés, à la population en général.

L'inventaire de protection du patrimoine architectural se fait à travers un système de fiche d'inventaire sommaire et les documents de synthèse des monuments isolés et les ensembles historiques recensés, par les instances nationales, les autorités locales,...

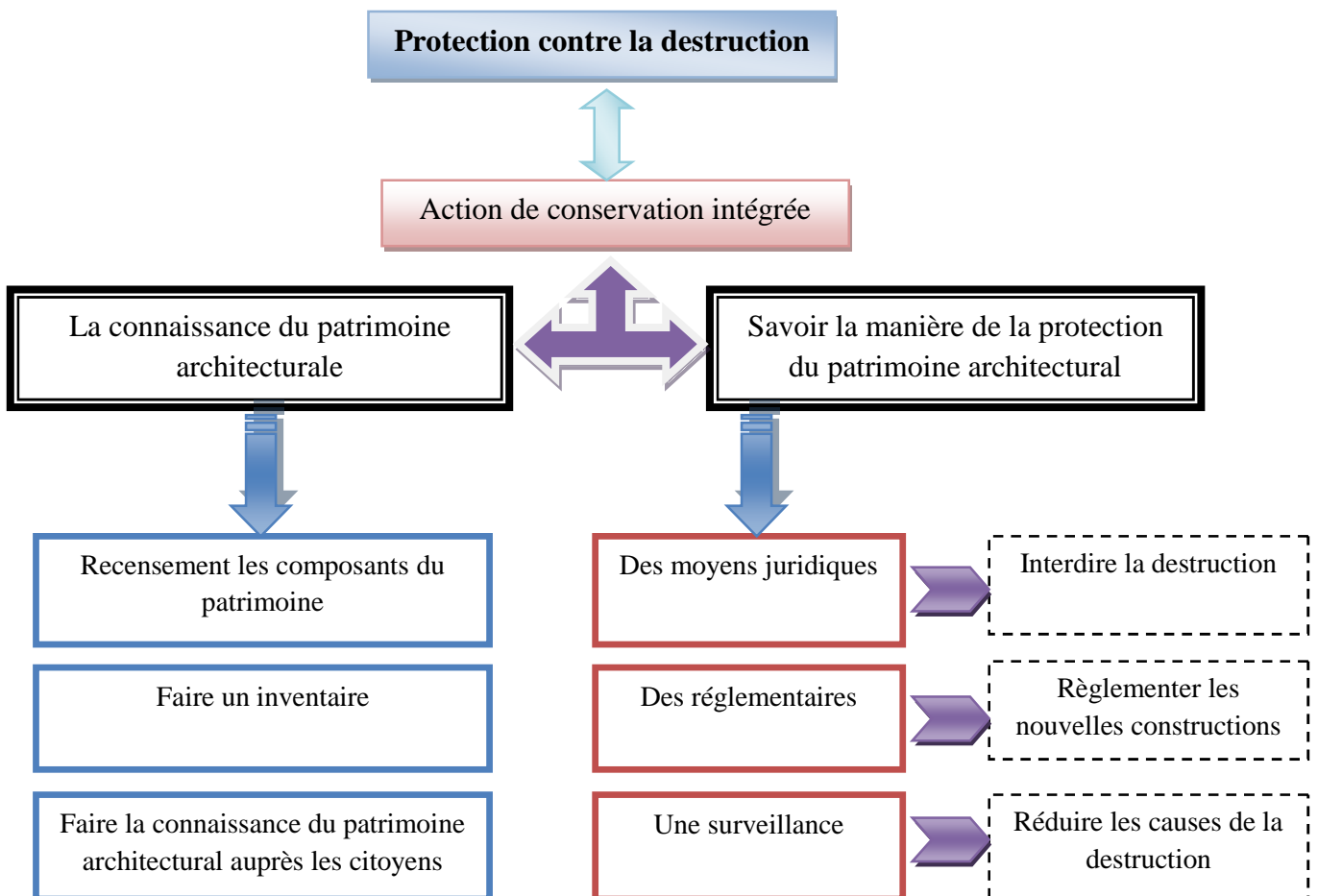
La connaissance du patrimoine doit être aussi approfondie et large que possible. Aucune action publique ou privée ne pourra vraiment être efficace sans être sous tendue par une vaste campagne de sensibilisation populaire touchant toutes les catégories de la société. L'initiative de cette propagande revient pour une grande part aux autorités locales.

- **Savoir comment le protéger, c'est faire recours à des moyens juridiques, réglementaires ou de surveillance pour éviter de nouvelles démolitions :**

L'information et l'éducation, sont des conditions nécessaires de la protection mais nullement suffisantes. Les pressions diverses qui pèsent sur le patrimoine (intérêt particulières, poussées spéculatives) conduisent souvent à un quasi refus de prise de conscience. Il importe donc de recourir à des moyens juridiques, règlementaires ou de surveillance pour éviter de nouvelles démolitions. A travers :

- l'interdiction de la démolition : la protection directe des monuments et ensembles historiques, réclame un soutien juridique assuré par un appareil législatif adéquat.
- Réduction les causes de destruction ou de dégradation : dans la mesure où les pouvoirs locaux ont la responsabilité de l'aménagement de leur territoire, ils doivent, pour réduire les

causes principales de destruction du patrimoine, mettre en œuvre tous les moyens réglementaires, de planification, de surveillance dont ils disposent.



**Fig.62** : La phase -01- de l'approche de la conservation intégrée. Par G.H.Bailly (1975)

Source : construit par l'auteur 2010

#### **I.1.2.2.2. Combattre la dégradation ; Restaurer**

C'est la phase opérationnelle de la conservation intégrée. La seule protection des biens culturels immobiliers ne saurait en effet suffire, car la conservation sans intervention de consolidation et de mise en valeur serait oublier l'une des causes de dégradation du patrimoine architectural : celle du temps, du vieillissement et des maladies des matériaux et structures.

Cette deuxième phase consiste à combattre la dégradation par une étude élargie de restauration et sa mise en œuvre à travers :

- L'examen tout d'abord les différents problèmes techniques qui posent l'intervention du patrimoine architectural, et aussi le rôle des collectivités locales pour donner l'exemple dans le domaine de la protection et la conservation du patrimoine architectural. Ce dernier exprime le meilleur moyen d'inciter la population à entretenir ou restaurer son bien immobilier. Il s'agit d'une démonstration concrète, qui permet de prouver ce que peut devenir le patrimoine historique :

a) Par la restauration de la propriété de la collectivité : sous la responsabilité directe des pouvoirs locaux, tels que, les monuments ou bâtiments communaux, les habitations, ...

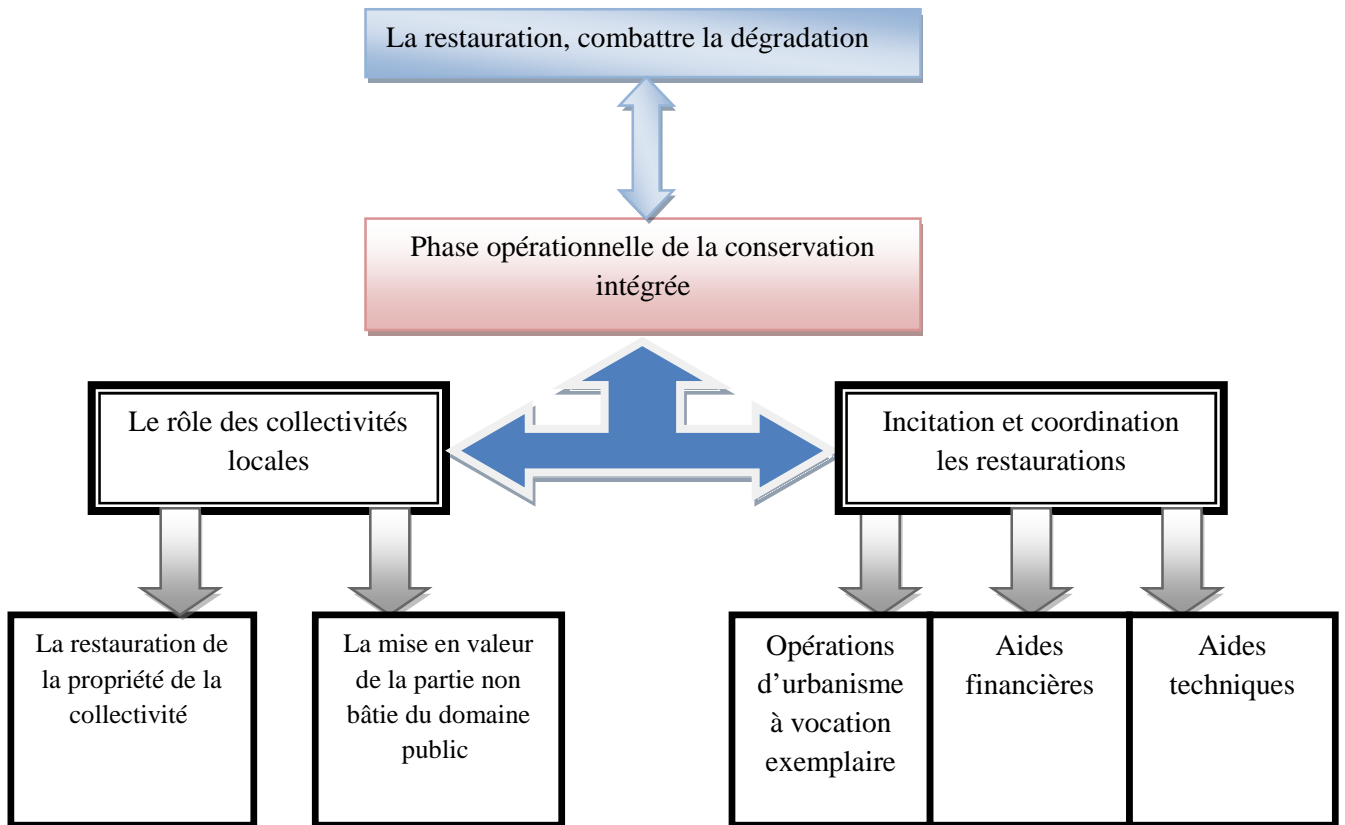
b) Par la mise en valeur de la partie non bâtie du domaine public : c'est également au niveau des espaces libres publics dont la collectivité responsabilité de la gestion et l'entretien, qu'elle peut sans difficulté mais exprimer sa volonté de mise en œuvre du patrimoine architectural. Elle pourra entreprendre notamment des opérations de : plantation des espaces et jardins publics, en particulier l'aménagement et l'entretien des parcs et abords des monuments, pavage et aménagement des sols, des rues et places par la remise à jour de pavés ou dallages anciens, suppressions des réseaux électriques ou de télécommunications, amélioration du mobilier urbain, la suppression de la circulation automobile dans les rues pittoresques.....

- Inciter et coordonner : au niveau de l'ensemble historique urbain, les restaurations et mises en valeur, engagées par les collectivités locales. selon ce procédé, ont souvent trop ponctuelles et superficielles et perdent quelque peu de leur effet exemplaire. En outre, les autorités locales ne peuvent prendre à leur charge l'ensemble du patrimoine urbain. Il importe donc de rechercher d'autres moyens.

a) Par des opérations d'urbanisme à vocation exemplaire ;

b) Par des aides financières ;

c) Par des aides techniques.



*Fig.63 : La phase -02- de l'approche de la conservation intégrée. Par G.H.Bailly (1975)*

*Source : construit par l'auteur 2010*

### ***1.1.2.2.3. Garantir l'existence future, Réanimer :***

Au cours des deux précédentes phases, nous nous sommes attachés à l'examen des actions à entreprendre en future de la protection, de la restauration, de la mise en valeur du patrimoine architectural. Cette troisième phase a pour objectif la réintégration économique et sociale du monument ou de l'ensemble historique par l'attribution de nouvelles fonctions, pour que sa présence soit rendue indispensable à la satisfaction des besoins de notre société et que la conservation et son existence future seront garanties.

#### **La manière de la réanimation :**

La réanimation ce n'est que lorsque le monument sera réintégrer économiquement et socialement, par l'attribution d'une fonction nouvelle, sa présence sera rendue indispensable à la

satisfaction des besoins de notre civilisation, que la conservation et son existence future seront garanties. Il en est de même pour l'ensemble historique.

De nombreuses précautions doivent donc guider : le choix de la nouvelle affectation, l'adaptation du monument à cette affectation et réciproquement, l'adaptation de la fonction aux exigences de la conservation sachant que « les travaux indispensables à la restauration et la réanimation d'un monument ou d'un ensemble constituent souvent une opération sans retour ».

L'affectation nouvelle doit être étudiée en fonction des capacités techniques du monument ou de l'ensemble. La réanimation doit satisfaire pleinement les besoins de la civilisation contemporaine et tenter de promouvoir l'économie locale.

### **La préparation de la réanimation :**

Les actions de réanimation doivent être assujetties à des études préliminaires. Un inventaire de réanimation devra être accompagné et prolongé par le recensement de leur potentialité d'accueil : superficie maximale affectable, affectation possible en fonction du caractère des lieux.....

Enfin, il y a lieu d'insister sur la simultanéité qui doit régir la restauration et la réanimation aussi bien dans les études que dans les aménagements.

### **La connaissance des éléments de patrimoine à réanimer :**

**1- Réhabiliter l'habitat :** il est incontestable que, les monuments, la majeure partie du patrimoine architectural est affectée au logement. Or, dans la plupart des cas, l'habitat ancien est dans un état de vétusté avancée, dépourvu des moindres commodités d'hygiène et de confort, donc la réhabilitation de l'habitat est pour objectif de :

- Rendre l'habitat ancien récent ;
- Lutter contre les taudis ;
- Intégrer la réhabilitation des logements anciens à la politique communale de construction de logements neufs ;
- Adapter les règlements de la construction neuve à la réhabilitation ;
- Réhabiliter le goût de l'habitat ancien auprès de l'opinion publique.

**2- Développer les équipements collectifs :** les équipements collectifs sont le prolongement de l'habitat et, à ce titre, leur développement est une des revendications majeures qui accompagne l'amélioration des conditions de vie résidentielles.

**3- Promouvoir les activités :** l'aptitude du patrimoine architectural à satisfaire les besoins en locaux divers, pour l'exercice des activités de la société contemporaine est également démontrée, mais

l'exploitation de ses potentialités imposera à celles-ci des recherches nombreuses d'adaptation aux exigences de la conservation.

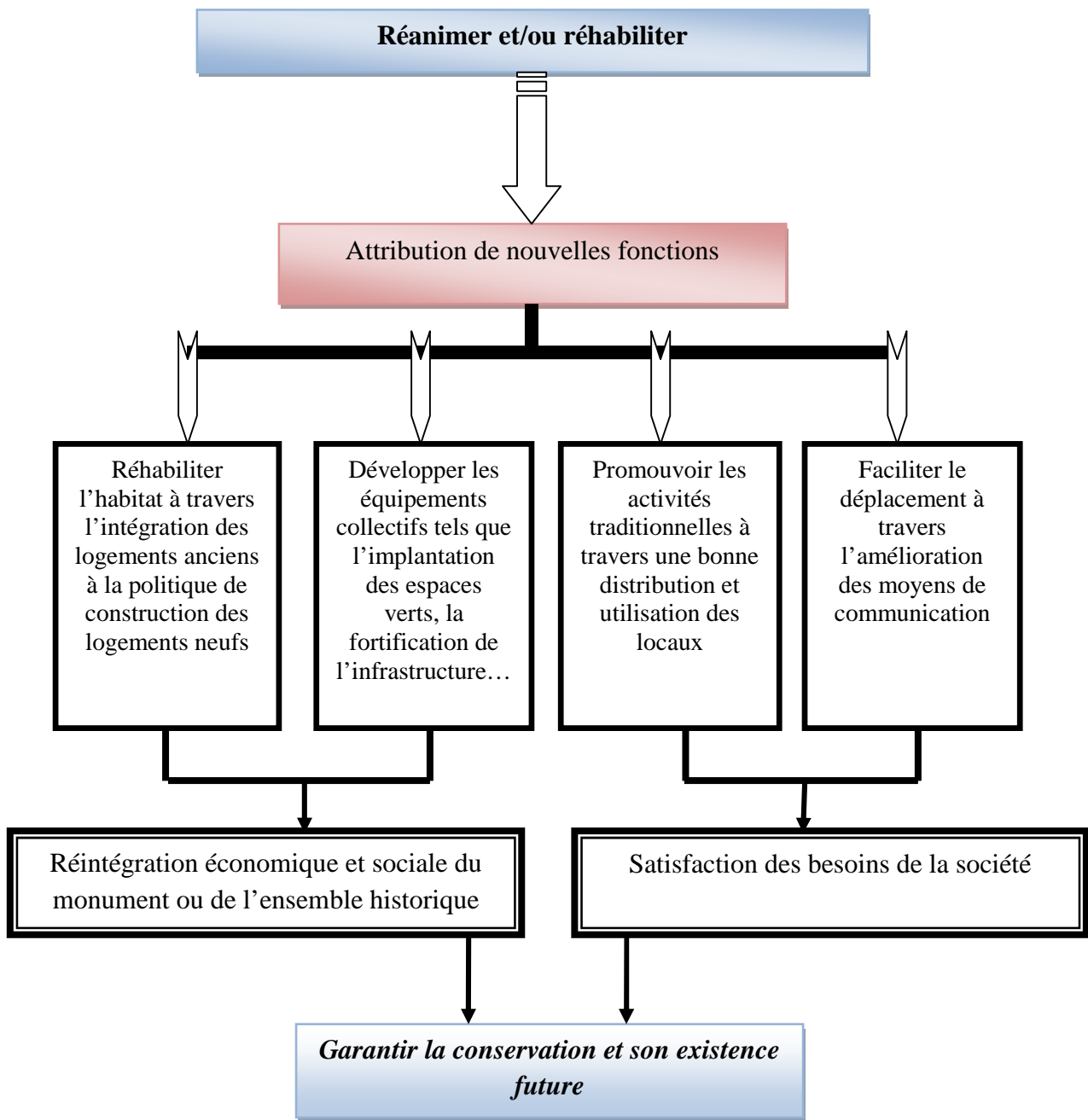
- Les activités traditionnelles : traditionnellement implantées, dans l'ensemble historique, les activités telles que l'agriculture, le commerce de détail, l'artisanat....
- Les activités contemporaines : les activités de bureau, l'industrie, le tourisme et l'hôtellerie, ...

**4- Faciliter l'accessibilité et les déplacements:** le problème majeur de la réanimation des ensembles historiques, est celui des communications. La nécessité d'un accès immédiat en tous points de la ville par les véhicules d'extrême urgence, l'approvisionnement et la desserte de plus en plus importants, des activités urbaines, ainsi que la mobilité, toujours plus intense...

La recherche dans ce domaine suit donc les principes généraux suivants :

- nécessité d'une politique d'ensemble de la circulation et des transports, par le développement des réseaux de cheminement réservés aux piétons : séparer la circulation automobile de celle des piétons, cette volonté issue des réalisations contemporaines des villes nouvelles gagnent aujourd'hui, et de plus en plus, les ensembles historiques.
- nécessité de mesures évolutives qui ne demandent pas de travaux trop importants d'infrastructure.





**Fig.64 :** La phase -03- de l'approche de la conservation intégrée. Par G.H.Bailly (1975) *Source :* construit par l'auteur 2010

#### ***I.1.2.2.4. Y maintenir l'équilibre humain ; Maîtriser les mutations sociales:***

Cette phase est plus spécifique aux ensembles historiques, qu'ils soient urbains ou ruraux, les propositions d'action dans les phases précédentes avaient en effet tendance à considérer le patrimoine comme un contenant vide et abandonné, en attente d'interventions pour lui redonner vie. Les opérations évoquées pour les ensembles historiques doivent intervenir sur un tissu urbain habité, en partie ou en totalité, et où s'exercent toujours diverses activités. Il appartient maintenant de considérer quelles précautions prendre vis-à-vis de la population qui les anime, cette population, qui par sa présence conditionne et pondère les actions directes sur le bâti.

**Equilibrer villes et régions dont les ensembles historiques vivent:** à travers le maintien des quartiers populaires, et la résorption des ghettos de paupérisation. Ainsi, stabiliser la population par la réanimation dans le cadre de la conservation du patrimoine architectural qui doit engendrer.

#### **Maitriser la conservation spontanée :**

Si la conservation intégrée du patrimoine architectural apporte incontestablement un moyen de remédier au processus de dégradation examiné plus haut, elle peut tout autant, si elle n'est pas le plan socio-économique, engendrer un déséquilibre en sens inverse aussi dramatique. La maîtrise de la conservation spontanée consiste de :

**1- Non au laisser-faire, non à la récupération spéculative :** les centres historiques sont de plus en plus la proie des spéculateurs privés, qui y voient une possibilité d'investissement, produisant de gros bénéfices. Cette spéculation se fait au détriment de la société tout entière qui en supporte le coût, difficilement quantifiable monétairement. La transformation capitaliste de la ville porte une grave atteinte à sa valeur et à ses fonctions historiques.

**2- Juguler la spéculation foncière et immobilière:** les expériences en cours apportent quelques solutions pour maîtriser les effets spéculatifs de la conservation : dans le domaine foncier la flambée des prix qu'une opération engendre, dans le domaine immobilier, pour ralentir le rythme des transactions et la parcellisation de la propriété, dans le domaine locatif, pour garantir un choix élargi des accessions à un logement décent pour le plus large éventail de la population, condition de son équilibre social. Ces solutions sont :

- Geler le coût des transactions immobilières.
- Constituer des réserves foncières et bâties communales.
- Instaurer une distribution sélective à l'aide à la restauration.
- Contrôler l'évolution des loyers.

**Pratiquer une politique interventionniste consciente :**

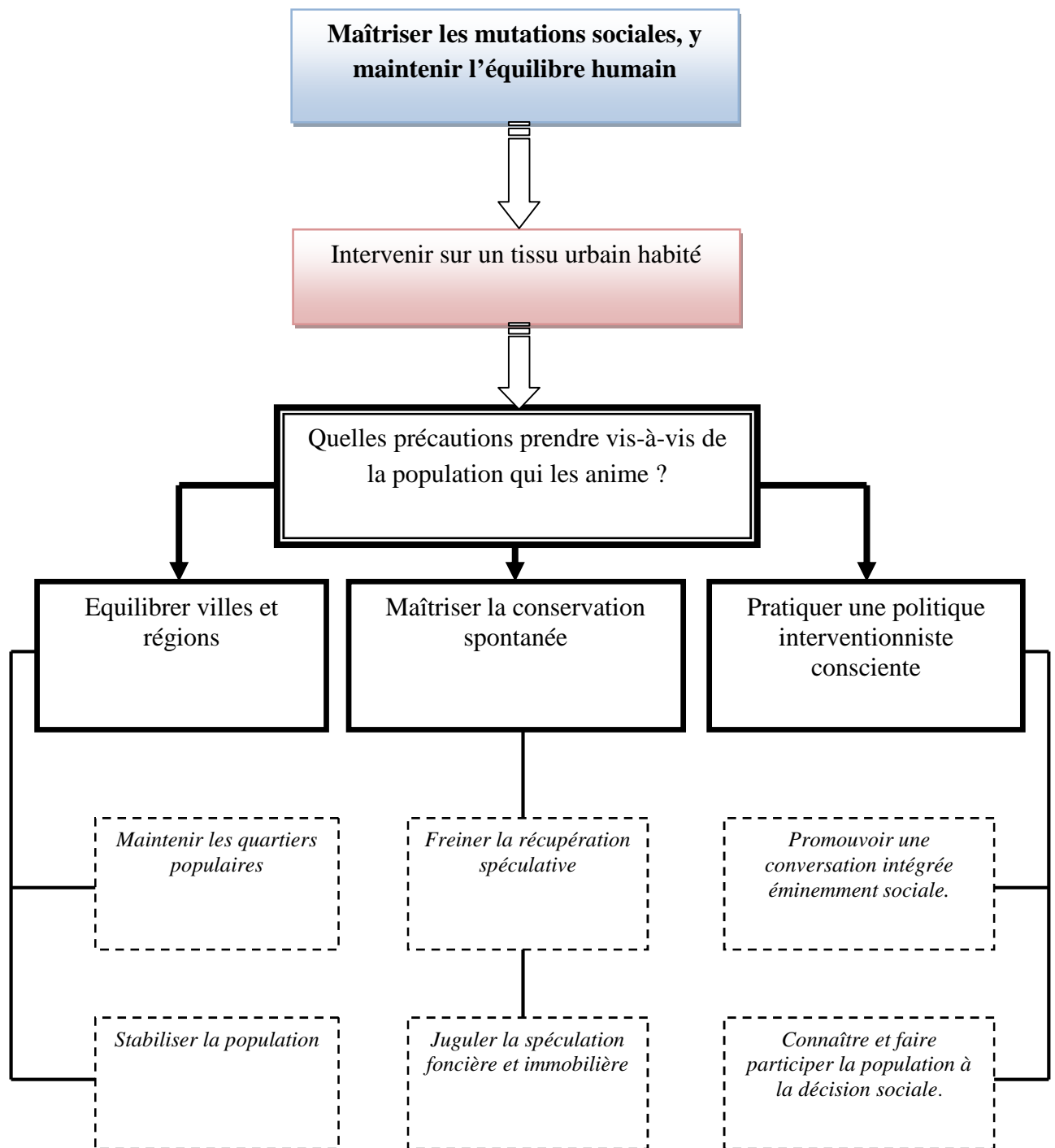
Une attitude passive des autorités locales à l'égard de la conservation spontanée spéculative est donc infiniment critiquable mais tout autant le serait une action municipale où le facteur social serait laissé à l'écart.

*1- Promouvoir une conservation intégrée éminemment social :* Il faut entendre par cette recommandation les deux volontés suivantes : tenter de satisfaire au maximum le désir de rester sur place de la population existante dans les centres historiques, et affecter les opérations municipales de conservation en priorité aux logements et aux équipements sociaux.

*2- Connaitre et faire participer la population :*

Connaitre : de la même manière qu'il importe avant d'intervenir sur le patrimoine architectural, d'en connaître l'état physique, esthétique, et artistique, les potentialités et les vocations, il importe de connaître de façon aussi approfondie la communauté urbaine qui est vit, sa structure, ses relations, son évolution et ses besoins.

- Faire participer la population : si la connaissance précise de l'état social d'un ensemble historique doit précéder toute intervention, il est des besoins ou des aspirations individuelles ou collectives que nul questionnaire ne peut exprimer, de plus les enquêtes très détaillées se heurtent parfois à la méfiance de la population. Il est donc du plus haut intérêt que les autorités locales établissent un contact direct avec la population et recherchent une participation étroite de celle-ci à l'élaboration des programmes d'aménagement, aux choix des moyens opérationnels, aux décisions d'intervention prioritaires.



**Fig.65:** La phase -04- de l'approche de la conservation intégrée. Par G.H.Bailly (1975)

Source : construit par l'auteur 2010

### **I.1.3. Conclusion : Pour une politique cohérente de conservation intégrée**

Au terme de l'examen des quatre lignes directrices d'action à mener vis-à-vis du patrimoine architectural : *protéger, restaurer, réanimer, maîtriser les mutations sociales*, il est clairement démontré que les problèmes soulevés par la « conservation intégrée » se situent au centre des préoccupations actuelles d'aménagement du territoire.

Au moment même où les pouvoirs locaux et régionaux cherchent à promouvoir une architecture et un urbanisme plus « humains », le patrimoine architectural, leur en offre le meilleur exemple. Constaté que ses ressources sont limitées. C'est plaider en la faveur de sa réutilisation plus consciente et plus rationnelle. Le patrimoine architectural est compris aujourd'hui comme étant et devant rester le cadre d'une vie collective intense et équilibrée pour laquelle, par sa présence réhabilitée, il contribue à l'épanouissement de la société.

*La conservation intégrée* aujourd'hui ne s'agit pas seulement de protéger d'une manière passive un certain cadre de vie, mais de lui apporter une amélioration des conditions de vie en son sens le plus général. Il apparaît alors, à l'évidence, que les quatre phases précédentes sont inséparables, en aucun cas, l'un d'entre eux ne peut être laissé de côté dans un aménagement cohérent.

Il importe de concevoir la « conservation intégrée » comme une politique globale dont la mise en œuvre doit être collective et qui intègre en sein tout acteur et toute action tendant à modifier le milieu de vie. Non plus intégrer la sauvegarde des œuvres architecturales du passé dans « l'aménagement du territoire », mais l'inverse, exploiter les moyens et orienter les choix d'aménagement du territoire dans le but de conserver et mettre en valeur les qualités bâties et territoire dans le but de conserver et mettre en valeur les qualités bâties et humains. Et les spécificités locales et régionales du patrimoine architectural et de la population qui l'anime.

Une politique cohérente de conservation intégrée, réclame donc de la part des pouvoirs locaux et régionaux, une action consciente, organisée, concertée et persévérante.

**I.2. La Méthode 02 : Approche de l'Unesco, concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, 26 novembre 1976 :**

La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, réunie à Nairobi du 26 octobre au 30 novembre 1976 en sa dix-neuvième session, recommande aux états membres d'adopter une stratégie de sauvegarde les ensembles historiques, considérant qu'ils constituent à travers les âges, les témoignages les plus tangibles de la richesse et de la diversité des créations culturelles, religieuses et sociales de l'humanité et qu'à ce titre, leur sauvegarde et leur intégration au cadre de vie de la société contemporaine est un élément fondamental de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire, et devant les dangers de détérioration, voire de disparition totale, les états doivent tous agir pour sauver ces valeurs irremplaçables en adoptant d'urgence une stratégie globale et active de protection et de réanimation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement, dans le cadre de la planification nationale, régionale ou locale.

### I.2.1. La stratégie :

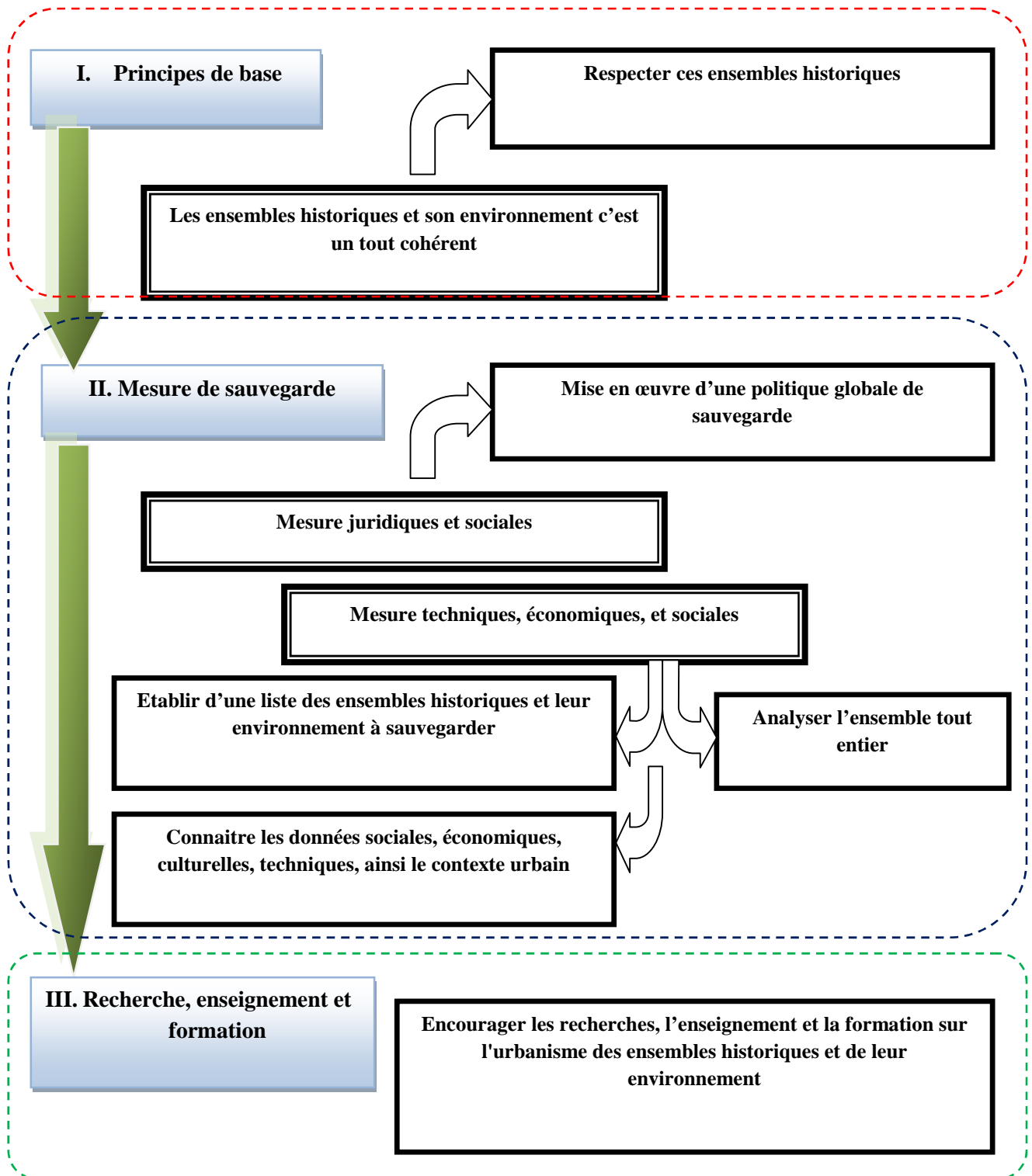


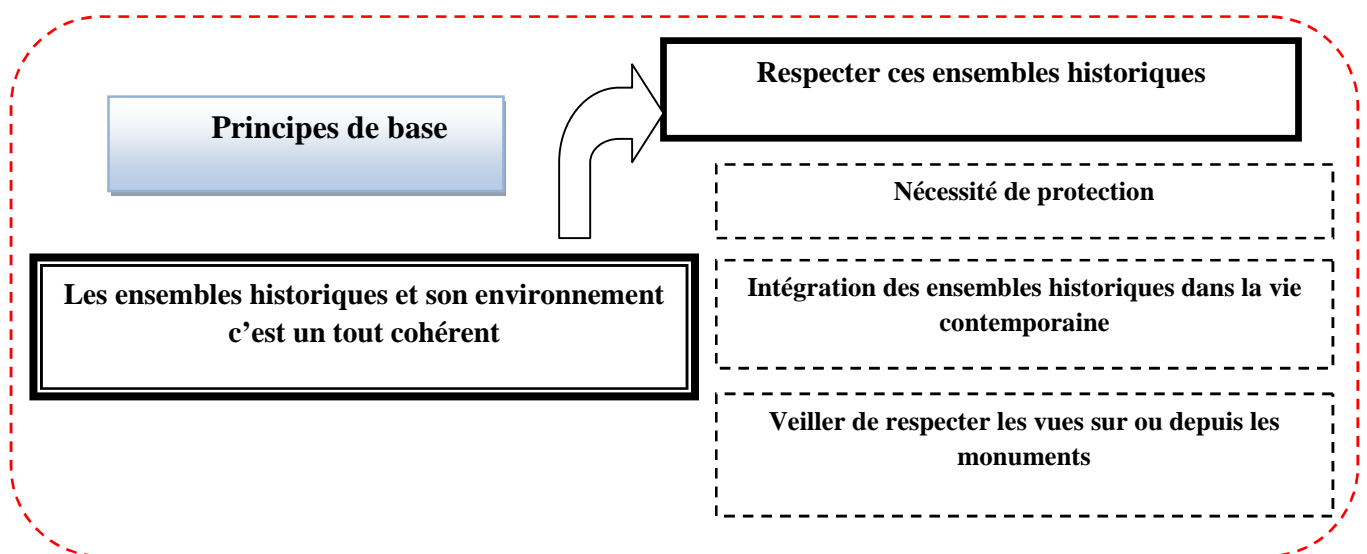
Fig.66 : Approche de l'Unesco, la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels, 1976

Source : construit par l'auteur (2010)



### I.2.1.1. Principes de base:

Les ensembles historiques ou traditionnels 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. ils devraient être aussi activement protégés contre toutes détériorations, en particulier contre celles qui résultent d'un usage inapproprié, d'adjonctions parasites et de transformations abusives ou dépourvues de sensibilité qui porteront atteinte à son authenticité ainsi que celles dues à toutes formes de pollution. Le risque de destruction directe des ensembles historiques ou traditionnels se double du risque dans les conditions de l'urbanisation moderne, bien réel, d'une défiguration indirecte du voisinage ou dans la perspective de quartiers nouveaux. Les architectes et les urbanistes devraient veiller au respect des vues sur ou depuis les monuments et les ensembles, et à ce que les ensembles historiques ou traditionnels soient intégrés harmonieusement dans la vie contemporaine.



*Fig.67 : Approche de l'Unesco, principes de base pour la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels, 1976 Source : construit par l'auteur (2010)*

### **I.2.2. Mesures de sauvegarde :**

La sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement devrait être assurée conformément aux principes énoncés ci dessus et aux méthodes exposées ci-après, les mesures spécifiques étant déterminées selon les compétences législatives et constitutionnelles et l'organisation sociale et économique de chaque état.

- **Mesures juridiques et administratives :**

La mise en œuvre d'une politique globale de sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels, adapter des dispositions réglementaires afin d'assurer la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement. Ils devraient encourager l'adaptation ou l'adoption de dispositions sur le plan régional ou local visant à une telle sauvegarde. Il convient de revoir les lois relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et au logement, de manière à coordonner et harmoniser leurs dispositions avec celles des lois concernant la sauvegarde du patrimoine architectural. Les dispositions portant institution d'un régime de sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels devraient énoncer les principes généraux relatifs à l'établissement et l'adoption des plans et documents nécessaires, en particulier les servitudes générales applicables aux zones protégées et à leur environnement :

- L'indication des programmes et opérations qui devront être prévus en matière de conservation et d'équipements ;
- Les obligations d'entretien et la désignation des responsables de cet entretien ;
- Les domaines auxquels pourront s'appliquer les interventions d'urbanisme, de remodelage et d'aménagement rural ;
- La désignation de l'organisme responsable dont l'autorisation est requise pour toute restauration, modification, construction nouvelle ou démolition dans le périmètre protégé ;
- Les modalités de financement et d'exécution des programmes de sauvegarde ;
- Les dispositions relatives aux immeubles et îlots insalubres ainsi qu'à la construction de logements sociaux devraient être conçues ou amendées de manière à s'accorder à la politique de sauvegarde et à y contribuer.

Le régime des subventions éventuelles devrait être établi et modulé en conséquence, afin, notamment, de faciliter l'aménagement de logements sociaux par la réhabilitation de bâtiments anciens.

Les démolitions ne devraient être autorisées que pour les bâtiments sans valeur historique ni architecturale, et les subventions auxquelles elles pourraient donner lieu devraient être strictement contrôlées. En outre, une part appropriée des fonds prévus pour la construction de logements sociaux devrait aller à la réhabilitation des bâtiments anciens.

Les principes suivants devraient inspirer la mise en œuvre de la sauvegarde :

- L'autorité responsable devrait assurer la coordination permanente de tous les intervenants : services publics nationaux, régionaux et locaux ou groupes de particuliers ;
- Les plans et documents de sauvegarde devraient être élaborés après que toutes les études scientifiques nécessaires auront été menées par des équipes pluridisciplinaires composées notamment: de spécialistes de la conservation et de la restauration y compris les historiens d'art, d'architectes et d'urbanistes, de sociologues et de planificateurs, d'écologistes et d'architectes-paysagistes, de spécialistes de la santé publique et de l'assistance sociale, et plus spécialement de tous les experts des disciplines utiles à l'aménagement des ensembles historiques et traditionnels ;
- Les autorités devraient prendre l'initiative d'organiser la consultation et la participation de la population concernée ;
- Les services publics chargés de l'application des dispositions de sauvegarde à tous les niveaux national, régional et local, devraient être pourvus du personnel nécessaire et doter de moyens techniques, administratifs et financiers adéquats.

- **Mesures techniques économiques et sociales :**

Il doit établir une liste des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement à sauvegarder qu'il devrait indiquer des priorités pour permettre une allocation judicieuse des ressources limitées disponibles aux fins de sauvegarde. Les mesures de toute nature qui s'imposent de façon urgente devraient être prises sans attendre l'établissement des plans et documents de sauvegarde. Il doit faire aussi une analyse de l'ensemble tout entier, y compris de son évolution spatiale, intégrant les données archéologiques, historiques, architecturales, techniques et économiques. Un document analytique aboutissant à déterminer les immeubles ou les groupes d'immeubles à protéger rigoureusement, à conserver sous certaines conditions ou dans des circonstances tout à fait exceptionnelles et rigoureusement documentées, à détruire, devrait être dressé, ce qui permettrait aux autorités de bloquer tous les travaux incompatibles avec ce document.

En outre, un inventaire des espaces publics et privés ainsi que de leur végétation devrait être établi aux mêmes fins.

En plus de cette enquête architecturale, une connaissance approfondie des données et structures sociales, économiques, culturelles et techniques, ainsi que du contexte urbain ou régional plus large est nécessaire. Des études devraient si possible, analyser la population, les activités économiques, sociales et culturelles, les modes de vie et les rapports sociaux, les problèmes fonciers, l'équipement urbain, l'état de la voirie, les réseaux de communication, les interrelations avec la zone environnante. Les autorités concernées devraient attacher la plus haute importance à ces études et considérer que l'établissement de plans de sauvegarde valables ne saurait être conçu sans elles. Préalablement à l'établissement des plans de sauvegarde et après l'analyse décrite ci-dessus il conviendrait en principe d'établir une programmation qui tienne compte à la fois du respect des données urbanistiques, architecturales, économiques et sociales, et de la capacité du tissu urbain et rural à accueillir des fonctions compatibles avec sa spécificité. La programmation devrait viser à l'adaptation des densités et prévoir la réalisation échelonnée des opérations ainsi que des logements de transit nécessaires pendant la durée des travaux, et des locaux pour le relogement permanent de ceux des habitants qui ne peuvent retourner à leurs habitations antérieures. Il faut contrôler les constructions nouvelles pour assurer que leur architecture s'insère harmonieusement dans les structures spatiales et dans l'ambiance des ensembles historiques. A cette fin, une analyse du contexte urbain devrait précéder toute construction nouvelle, pour analyser les dominantes : harmonie des hauteurs, couleurs, matériaux et formes, constantes dans l'agencement des façades et des toitures, rapports des volumes bâtis et des espaces ainsi que leurs proportions moyennes et l'implantation des édifices.

Les ensembles historiques ou traditionnels et leur environnement devraient être protégés contre :

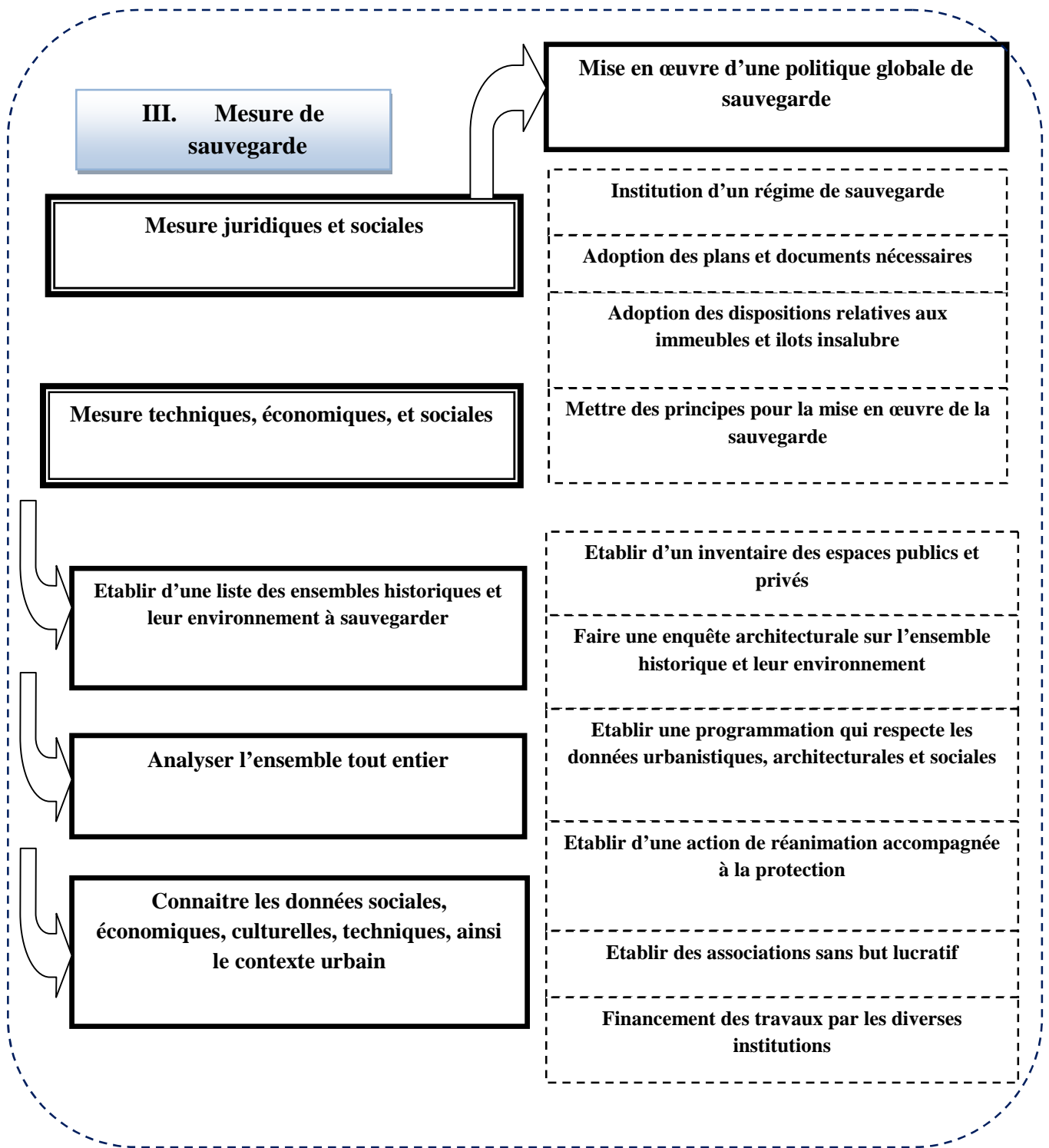
- Les effets négatifs de l'apposition de supports, de câbles électriques ou téléphoniques, de l'installation d'antennes et de grands panneaux publicitaires, la publicité lumineuse ou non, les enseignes commerciales, la signalisation routière, le mobilier urbain et les revêtements de sol devraient être étudiés avec le plus grand soin et contrôlés pour être intégrés harmonieusement.
- L'implantation d'industries nocives dans leur proximité et en prenant des mesures préventives contre les bruits, secousses et vibrations des machines et des moyens de

transport. Des mesures devraient être en outre prévues contre les détériorations provenant de la surexploitation touristique.

- La circulation automobile, il faut chercher des solutions à ce problème. Pour y parvenir et pour favoriser la circulation piétonne, il conviendrait d'étudier avec le plus grand soin l'emplacement et l'accès des parcs de stationnement périphériques et même centraux, et d'établir des grilles de transport qui facilitent en même temps la circulation piétonne, la desserte et les transports publics.

La protection et la restauration devraient être accompagnées d'une action de réanimation. Il serait par conséquent essentiel de maintenir des fonctions existantes appropriées, notamment le commerce et l'artisanat, et d'en créer de nouvelles, qui, pour être viables à longue échéance, devraient être compatibles avec le contexte économique et social, urbain dans lequel elles s'insèrent. Une politique d'animation culturelle devrait faire des ensembles historiques des pôles d'activités culturelles et leur donner un rôle essentiel dans le développement culturel des communautés qui les entourent.

Le financement des travaux, quelle que soit leur nature, accomplis pour la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement, pourrait être facilité par l'institution d'un organisme de prêts bénéficiant de l'aide d'institutions publiques et d'établissements de crédits privés, il doit faciliter aussi l'établissement d'associations sans but lucratif se chargeant d'acquérir et, éventuellement après restauration, de vendre les immeubles en employant des fonds de roulement spécialement destinés à maintenir dans les ensembles historiques ou traditionnels des propriétaires désireux de les sauvegarder et d'en préserver le caractère.

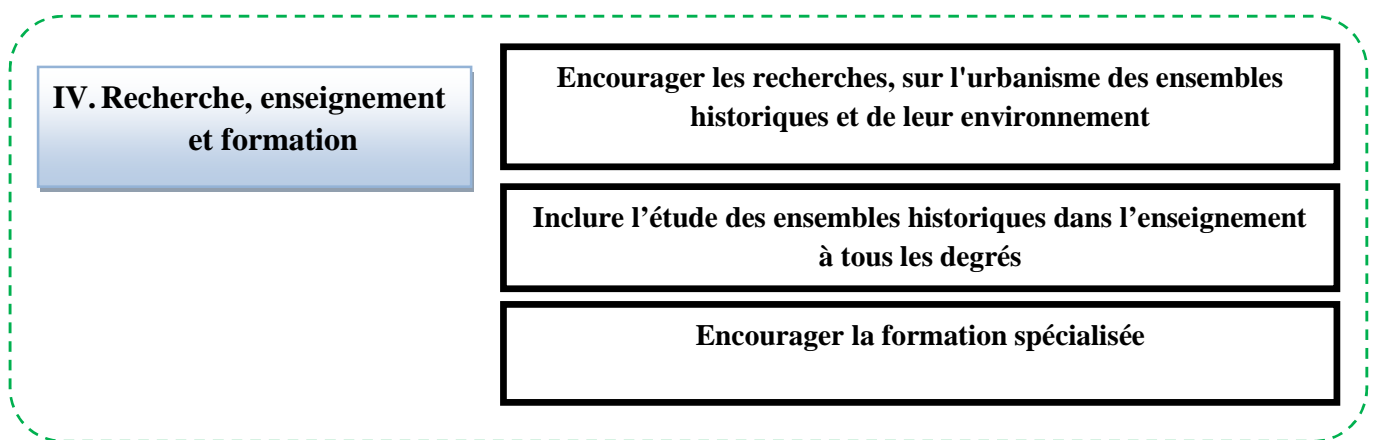


*Fig.68 : Approche de l'Unesco, mesures du sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels, 1976 Source : construit par l'auteur (2010)*

### **I.2.3. Recherche, enseignement et information**

Il doit encourager les recherches sur l'urbanisme des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement, les rapports entre la sauvegarde, la planification et l'aménagement du territoire, les méthodes de conservation appliquées aux ensembles, l'altération des matériaux, l'application de techniques modernes aux travaux de conservation, les techniques artisanales indispensables. Un enseignement spécifique traitant des questions précitées devrait être instauré ou développé et devrait comprendre des stages pratiques. En outre, il est essentiel d'encourager la formation de techniciens et d'artisans spécialisés dans la sauvegarde des ensembles, y compris des espaces verts, qui les entourent. Le développement de l'artisanat, menacé par le processus d'industrialisation, devrait être encouragé.

L'étude des ensembles historiques devrait être incluse dans l'enseignement à tous les degrés et, en particulier, dans l'enseignement de l'histoire, afin d'enraciner dans les jeunes esprits la compréhension et le respect des œuvres du passé et de montrer le rôle de ce patrimoine dans la vie contemporaine. Un tel enseignement devrait utiliser largement les moyens audiovisuels et les visites d'ensembles historiques ou traditionnels.



**Fig.69** : Approche de l'Unesco, la recherche, enseignement et formation sur les ensembles historiques ou traditionnels, 1976 **Source** : construit par l'auteur (2010)



### **I.3. La Méthode 03 : Approche du Groupe-conseil sur la politique du patrimoine culturel du Québec, Novembre 2000.**

#### **I.3.1. Présentation :**

L'élaboration de la politique du patrimoine du Québec est annoncée la mise sur pied d'un Groupe-conseil en 18 août 1999, chargé pour l'automne 2000, un projet de politique du patrimoine culturel, selon les orientations du ministre de la culture du Québec.

Les trois objectifs fixés au Groupe-conseil sont :

- Réunir des personnes éclairées qui puissent jeter un regard neuf sur la nécessaire mise à jour de la loi sur les biens culturels ;
- Prendre le temps d'écouter les groupes et les individus qui s'inquiètent du sort du patrimoine ;
- Clarifier les responsabilités de tous les intervenants dans une perspective de modernisation de l'état et des organismes qui sont ses partenaires.

Le président du Groupe-conseil est déclaré qu'ils ont élaboré un projet de politique qui tient compte des choix imposés par l'histoire, mais aussi qu'ils comptent proposer au gouvernement des choix stratégiques et innovateurs qui inscrivent le Québec dans les grands courants actuels en la matière. Des travaux importants ont été faits par des experts invités et par des membres du personnel du ministère. La politique culturelle dite « *Notre patrimoine, un présent du passé* ». Proposition pour une politique du patrimoine culturel.

La définition et la mise en œuvre d'une politique du patrimoine doivent s'inscrire aujourd'hui parmi les priorités des états. La nécessité de disposer d'une politique dans ce domaine est ressentie depuis plusieurs années. On peut y lire l'expression à la fois d'un besoin et d'une inquiétude : besoin de concrétiser le sens de l'identité nationale et inquiétude grandissante devant certaines menaces portées par une mondialisation qui pourrait engendrer l'uniformisation de la culture.

L'objet de la présente réflexion doit conduire à proposer une politique du patrimoine. Les consultations menées auprès des organismes qui œuvrent dans le vaste domaine du patrimoine, il permis de dégager des orientations majeures, lesquelles finalement amener à formuler des propositions structurantes pour l'avenir du patrimoine.

### **I.3.2. Des outils pour mettre en œuvre une politique du patrimoine :**

Une politique du patrimoine, même si elle reposait sur une philosophie et des principes exceptionnels, ne donnera de résultats que si elle s'accompagne d'un certain nombre d'outils qui la rendront applicable.

On peut retenir que l'ensemble du patrimoine aurait besoin de budgets plus importants pour relancer la documentation, la sensibilisation, la formation, la conservation, la diffusion et la mise en valeur.

L'harmonisation de la loi renvoie directement à un problème, largement souligné, de concertation interministérielle. Mais les consultations ont également fait ressortir le besoin de concertation à l'intérieur du milieu du patrimoine lui-même et entre l'ensemble des partenaires. Aussi souhaite-t-on voir naître différents mécanismes de concertation, qui rallieraient autour d'une vision et d'une action commune, qui multiplieraient les échanges et les partenariats, à l'échelle nationale ou à une échelle plus régionale, et qui feraient travailler ensemble différents univers.

#### **I.3.2.1. Mieux connaître le patrimoine :**

Comment proposer quelque mesure que ce soit, en matière de patrimoine, si l'on ne sait pas de quoi on parle ?

L'inventaire est sans doute l'outil de base qui permettra d'enrichir la connaissance du patrimoine, ce ne doit pas être le seul. On nous a aussi fait valoir qu'il faudrait bien davantage d'études, de recherches, de publications, de guides et manuels, de répertoires, de fiches techniques. Bref, la connaissance doit se développer, s'actualiser et se démocratiser, c'est-à-dire ne pas rester entre les mains des seuls spécialistes.

Enfin, le problème d'une formation professionnelle adéquate a aussi été fréquemment exposé. Tous sont visés : les fonctionnaires qui ont à intervenir en patrimoine, aussi bien que les spécialistes eux-mêmes – muséologues, archéologues, architectes, urbanistes, interprètes, historiens, etc. – ou les artisans des métiers de la construction qui travaillent sur des édifices patrimoniaux. La formation actuellement offerte tend soit à se sur spécialiser, ce qui affaiblit considérablement une action de plus en plus appelée à être pluridisciplinaire, soit à évacuer les dimensions patrimoniales de champs qui, pourtant, y sont régulièrement confrontés, soit encore à oublier carrément certaines spécialités, en restauration notamment. Pour pallier ces lacunes, on réclame une grande école du patrimoine, des programmes, des échanges, un rôle plus dynamique des universités, davantage de personnel qualifié, de la formation continue et une approche qui permettrait de déboucher plus souvent sur une vision systémique du patrimoine.

### **I.3.2.2. Sensibiliser à la richesse du patrimoine :**

La nécessité de sensibiliser davantage la population en général à la richesse du patrimoine a été mise de l'avant. Au premier chef, les jeunes – dès le primaire et même, pour certains, dès la garderie –, citoyens de demain, futurs responsables du patrimoine et, souvent, principaux sensibilisateurs des autres membres de leur famille. La jonction entre l'enseignement de l'histoire et la découverte du patrimoine s'impose naturellement. Mais la sensibilisation des citoyens doit aussi viser les fonctionnaires, les élus, leurs conseillers, les promoteurs, les quincailleurs, les inspecteurs en bâtiment, les acteurs du tourisme, les chefs d'entreprises, les urbanistes... Bref, tous les grands publics. Les suggestions pour stimuler cette sensibilisation ne manquent pas et vont des activités de commémoration et de toponymie aux événements d'envergure nationale, campagnes de publicité, concours, chantiers, fêtes et prix, en passant, bien sûr, par une visibilité accrue dans les médias et dans internet.

### **I.3.2.3. Démocratiser les débats :**

Une attribution claire des rôles et des responsabilités doit faire une place à l'expression et à la participation démocratiques : débats publics, mécanismes d'information ou d'arbitrage et lieux de discussion seraient les bienvenus. Il appartient à l'état, de mettre en place un cadre législatif qui bloque la voie à ceux qui considèrent les valeurs patrimoniales comme des nuisances à l'endroit du développement immobilier, par exemple. Souvent, les promoteurs privés et les élus considèrent ces mises en garde comme de l'obstruction et du mépris pour les retombées économiques. Pourtant, nombreuses sont les réussites de la sauvegarde là où le dialogue s'est instauré entre les promoteurs, les élus et les regroupements de citoyens.

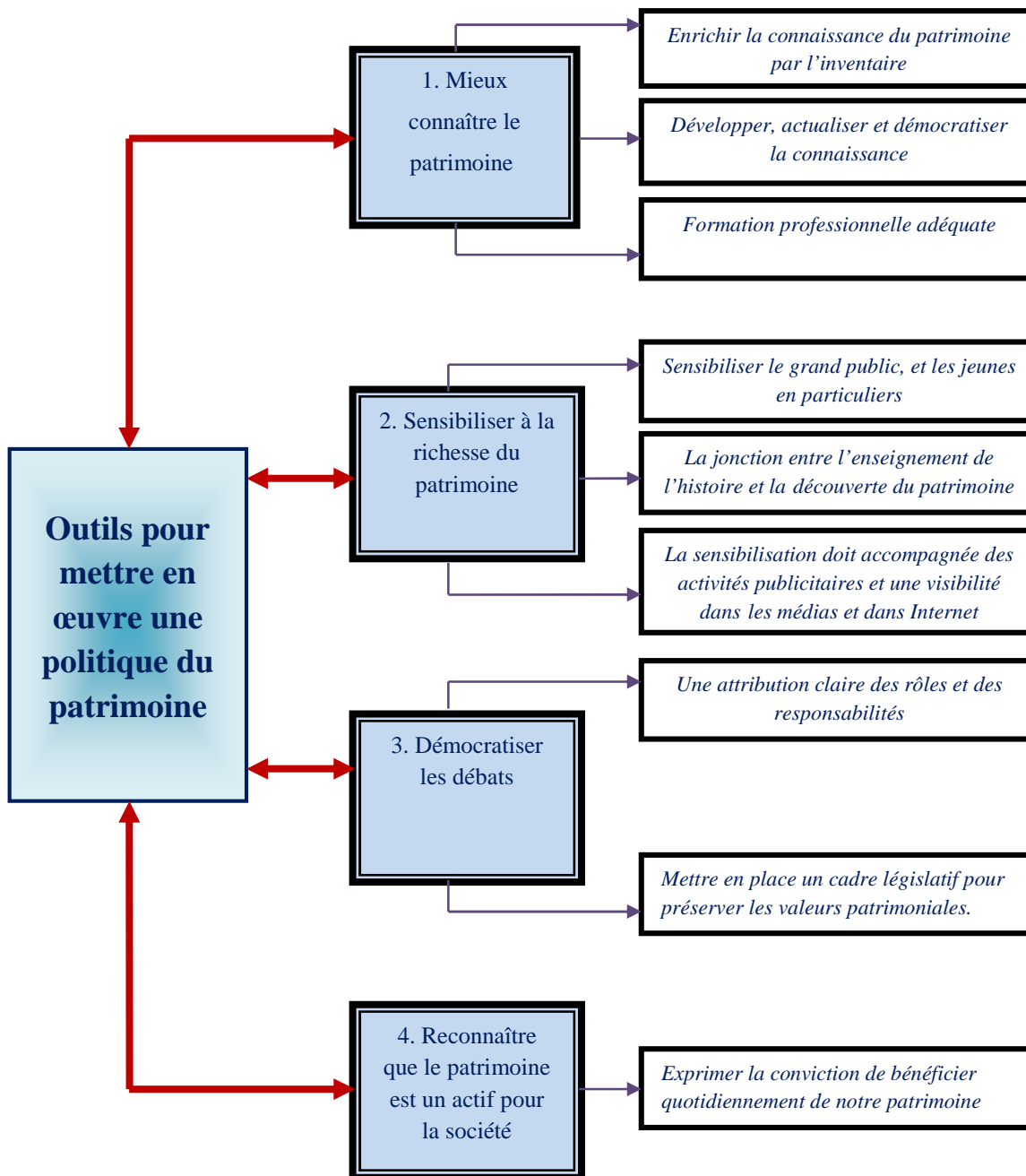
Une démarche plus longue, plus laborieuse s'impose parfois, convenons-en. De telles démarches n'ont de valeur que dans le respect des règles du jeu de la démocratie.

### **I.3.2.4. Reconnaître que le patrimoine est un actif pour la société :**

Reconnaître le patrimoine comme un actif pour la société, c'est exprimer la conviction que nous bénéficions quotidiennement de notre patrimoine. Il nous enveloppe, il donne une certaine profondeur à nos milieux de travail et à notre vie quotidienne.

Il n'est pas nécessairement toujours riche et foisonnant, mais ce ne sont pas là les principaux attributs du patrimoine. Il se traduit par les souvenirs de nos parents, la musique que nous syntonisons en voiture, les photos accrochées aux murs de notre maison, ces bijoux de famille et ainsi de suite. Vu ainsi, le patrimoine nourrit l'âme et l'intelligence et alimente la mémoire. Des organismes qui s'adonnent à la protection du patrimoine résidentiel ont fait état de la nécessité

d'assouplir les exigences de l'état à l'endroit des propriétaires d'édifices patrimoniaux. Ces observations nous sont venues surtout des représentants des groupes de propriétaires de maisons anciennes. Cela ne suppose pas que le laisser-aller doit avoir cours. Bien au contraire, l'engagement d'un nombre croissant de citoyens dans la connaissance et la protection des patrimoines exige des règles connues et transparentes.



*Fig.70 : Des outils pour mettre en œuvre une politique du patrimoine. Par Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec, Novembre 2000*  
**Source : construit par l'auteur 2010**

### **I.3.3. L'approche du Groupe-conseil pour mettre en œuvre la politique du patrimoine :**

L'esquisse d'un diagnostic commande des orientations, des mesures pratiques et des recommandations par les gens du milieu ou les intervenants, ces milliers d'experts, de professionnels, de groupes et d'individus ...

Nous avons opté pour l'ouverture, le mettre une place privilégiée pour le patrimoine architectural, la recherche et la formation, la diffusion des connaissances, le rapport gratifiant avec le patrimoine, sa prise en charge par le plus grand nombre de personnes et d'organismes. Jeter un regard neuf, consulter et écouter, clarifier les rôles, tel se présentait notre mandat initial. Des questions comme la démocratisation des processus, l'éducation au patrimoine. Les ressources financières ont fait également l'objet de nos préoccupations. Ramener le tout à un nombre raisonnable de recommandations est contraignant, c'est le choix que nous avons fait afin d'éviter la dilution et l'éparpillement.

Le Groupe-conseil s'est efforcé de répondre au mandat exigeant que lui avait confié le ministre québécois de la culture.

#### **I.3.3.1. Mettre une place privilégiée pour le patrimoine architectural :**

Le poids culturel, historique et économique du patrimoine architectural, et surtout sa visibilité et les effets structurants des interventions qu'il entraîne, sont des facteurs qui doivent être pris en considération. Cependant, la protection du patrimoine bâti ne peut pas se faire en ne considérant que l'architecture. Le cadre général qui entoure le monument s'avère tout aussi important. Les aires de protection ne suffisent pas toujours à protéger adéquatement le paysage dans lequel s'inscrit le monument classé. Il faut donc envisager d'autres avenues pour protéger les monuments et le patrimoine paysager.

La nouvelle politique sur le patrimoine devrait consolider la protection des monuments historiques classés en tenant compte également du paysage dans lequel s'inscrit le patrimoine architectural.

En raison de l'importance que représente le patrimoine architectural, il est recommandé :

- que l'on classe les biens culturels immobiliers importants dans l'histoire qui ne figurent pas encore dans l'inventaire national. Les critères de classement soient plus stricts et établie une grille d'évaluation permettant de distinguer le niveau d'intérêt (mondial, national, régional et local) ;
- que l'on élargisse les programmes de restauration et de conservation du patrimoine bâti d'intérêt national ;

***Assurer la cohabitation entre le patrimoine bâti et son environnement :***

Les liens et les recoupements entre le patrimoine et l'environnement sont nombreux. De telles similitudes ne sont pas le produit du hasard. Environnement et patrimoine bâti sont deux préoccupations de même nature : conserver, protéger, mettre en valeur, transmettre un héritage collectif en bon ordre sont autant d'objectifs qui valent pour les deux démarches. L'une et l'autre protègent l'héritage. Cet héritage, nous l'avons nous-mêmes reçu et nous sommes invités à en faire bon usage avant de passer la main à une autre génération, qui héritera des mêmes devoirs que nous. Le patrimoine bâti intègre les productions culturelles, il conserve et observe les traces de l'homme qui lui font mieux comprendre son évolution.

Le patrimoine et les mesures de protection et de diffusion qui l'entourent ne sont pas que l'affaire du ministère responsable du dossier culturel au sein du gouvernement. Il appartient à l'ensemble des ministères et des organismes d'état de s'en préoccuper. C'est une affaire d'éducation, d'environnement, de qualité de la vie.

Il est recommandé :

- que la loi sur le patrimoine impose à l'état et à ses différents ministères et organismes publics et parapublics une obligation de conduite exemplaire dans la protection du patrimoine ;
- que l'intérêt pour le patrimoine et la responsabilité à son endroit soient partagés par l'ensemble du gouvernement et des citoyens, mais de façon particulière par les ministères et les organismes plus directement engagés ;

***I.3.3.2. La recherche et la formation, des choix à long terme :***

Une place de choix doit être réservée à la recherche et à la formation aux niveaux collégial et universitaire dans le domaine du patrimoine. Comment forme-t-on les gens qui se destinent au domaine du patrimoine ? Il existe présentement deux réseaux parallèles de formation : une formation fondamentale par disciplines, offerte par les universités, et le perfectionnement, pris en charge notamment par les organismes nationaux en patrimoine.

***Des lieux nouveaux de formation, un institut national de formation en patrimoine :***

Le Groupe-conseil est d'avis qu'il faut encourager le développement d'un institut national du patrimoine. Cet institut aurait un mandat de formation générale des intervenants en patrimoine aux trois cycles universitaires.

Le ministère devrait jouer un rôle actif dans ces domaines de la recherche et de la formation. Quant au véhicule à privilégier, c'est là un choix qui relève davantage du ministre de l'éducation que de la ministre de la culture.

***Une école des métiers du patrimoine :***

Si le Groupe-conseil est d'avis qu'il faut encourager, au niveau universitaire, le développement d'un institut national du patrimoine, il considère cependant qu'une telle initiative ne corrige pas le problème du manque de travailleurs et de techniciens spécialisés dans les métiers patrimoniaux. La formation se fait présentement au niveau de l'enseignement secondaire ou collégial. Le Groupe-conseil recommande de créer une école des métiers du patrimoine. Une telle mesure permettrait de regrouper les ressources humaines et techniques et de donner une formation de qualité.

***La formation continue :***

On constate que le perfectionnement des habiletés de gestion est bien couvert par la formation continue. On ne peut toutefois pas en dire autant du perfectionnement des connaissances fondamentales dans les disciplines du patrimoine (archéologie, ethnologie, histoire de l'art, etc.).

On ne saurait recommander une politique du patrimoine qui ferait abstraction de la place stratégique de la formation. Dans cette perspective, il est recommandé :

- que des études soient faites par le ministère de la culture en association avec le ministère de l'éducation en vue de préciser les besoins en formation, dans les divers ordres d'enseignement;
- que les moyens et les forces soient regroupés dans un haut lieu d'enseignement et de formation dans le domaine du patrimoine. Un tel lieu universitaire pourrait également assurer la coordination des programmes conjoints ;
- qu'une école des métiers du patrimoine soit mise en place pour assurer la formation d'ouvriers spécialisés et de techniciens du patrimoine. Ce centre d'excellence assurerait la formation des niveaux secondaire et collégial ;

**I.3.3.3. Adopter des outils pour la protection et la diffusion du patrimoine :**

Le ministère de la culture doit être bien pourvu en outils législatifs et administratifs. Ainsi, outre la loi, les moyens suivants pourraient être conservés, renouvelés ou mis en place selon les cas:

- un lieu d'expertise en patrimoine ;
- des inventaires ;



- des institutions nationales ;
- une commission de protection du patrimoine ;
- un réseau du patrimoine.

***Un lieu de compétence en patrimoine :***

Il est recommandé :

- que la question de la constitution d'une nouvelle équipe offrant son savoir faire et la mise en place d'un nouveau modèle de gestion fassent l'objet d'un examen rapide et d'un plan d'action ;
- que les modèles d'organisation institués dans d'autres pays soient examinés ;

***Des inventaires :***

En ce qui concerne les inventaires, il est recommandé :

- qu'on procède à l'inventaire des inventaires ;
- qu'on dresse un bilan de leur état, qu'on procède à une évaluation des besoins et qu'on prenne les dispositions nécessaires pour combler les lacunes ;
- que l'échéancier de cette étude soit arrêté sans délai ;
- que les inventaires financés par le ministère de la culture soient disponibles dans internet ;

***Des institutions nationales :***

Les institutions nationales sont directement engagées dans le domaine du patrimoine, car elles ont toutes l'obligation, en vertu des lois qui les gouvernent, d'acquérir, de conserver, d'étudier et de diffuser certains éléments du patrimoine commun.

Ces institutions sont importantes, en matière de moyens et de services. Elles ont chacune leur sphère d'intervention, mais elles sont également complémentaires les unes aux autres.

Il est recommandé :

- que les objets les plus importants des collections puissent bénéficier d'un classement pour éviter le démantèlement des collections privées ou de collections appartenant à des musées.

***Créer et développer un réseau patrimonial :***

Il est recommandé :

- que le ministère de la culture prenne les dispositions pour définir et mettre en place le réseau patrimonial, de manière à en faire un lien unificateur et une force de préservation de patrimoine ;

- que le ministère envisage, dans une première étape, de mettre en réseau les monuments historiques classés.

***Une commission de protection du patrimoine :***

La future commission du patrimoine est un des dispositifs importants de la mise en place d'un cadre renouvelé de gestion. Il est recommandé :

- que la commission du patrimoine soit consultative et indépendante du ministère de la culture quant à son fonctionnement ;
- que le rôle de la commission du patrimoine soit réévalué de manière à lui accorder plus de latitude dans l'exécution de son mandat ;
- que la commission du patrimoine puisse donner son avis sur les programmes touchant le patrimoine ;
- que la commission du patrimoine puisse entendre toute personne ou tout groupe ayant une requête ou une suggestion à faire relativement à l'application de la loi.

**I.3.3.4. Information et communication :**

***L'amélioration de notre connaissance du patrimoine :***

L'information sur le patrimoine devrait mieux circuler, afin d'atteindre plus rapidement et plus efficacement ceux et celles qui s'y intéressent. De même, la sensibilisation des citoyens au patrimoine devrait être accentuée, notamment par un programme de commémoration, que proposera la commission du patrimoine et par des activités de sensibilisation au patrimoine.

Les jeunes devraient constituer un public à privilégier et l'école devrait devenir le premier lieu qui les sensibilise aux différents aspects du patrimoine. Une entente entre le ministère de la culture et celui de l'éducation, comme il en existe déjà dans le domaine des arts et des lettres, favoriserait l'ouverture de l'école et des institutions d'enseignement sur leur milieu et leur patrimoine.

En raison du rôle essentiel de l'information dans le champ du patrimoine, il est recommandé :

- que le point soit fait sur la production et la circulation de l'information à l'intention de tous ceux qui s'intéressent à la question patrimoniale et que l'on prenne les moyens pour que cette information circule plus rapidement dans le milieu ;
- que le ministère accorde une aide financière supplémentaire aux organismes qui disposent déjà de bons véhicules de communication en patrimoine.

***La sensibilisation des citoyens au patrimoine :***

Une politique sur le patrimoine est normalement accompagnée de certaines mesures propres à développer la fierté du plus grand nombre à l'endroit de notre passé et de notre avenir. Cette préoccupation se traduira par un programme de commémoration. Il est recommandé :

- que le ministère dispose d'un plan triennal de commémoration qui lui serait soumis par la commission du patrimoine. Ce plan serait ajusté sur une base annuelle ;
- que soit adopté un programme national de commémoration, comme le propose déjà la commission des biens culturels. Un tel programme qui devrait être triennal et ajusté sur une base annuelle permettrait de développer et d'enrichir la mémoire collective, de la protéger et de la promouvoir, dans un esprit d'ouverture et de solidarité.

***Une place pour les jeunes dans la préservation :***

L'engagement des jeunes dans le patrimoine commande d'abord une solide concertation entre le ministère de la culture et le ministère de l'éducation. Il ne s'agit pas ici de mettre au point un cours sur le patrimoine ni de l'imposer aux écoles. Mais il faut profiter des programmes actuels, en sciences, en sciences humaines et en histoire pour susciter l'intérêt à l'égard de certains aspects patrimoniaux de ces programmes.

Il est recommandé :

- qu'on élabore des activités de sensibilisation, soit dans le cadre de l'enseignement régulier, soit dans celui des activités parascolaires ;
- que soient revus certains programmes du secondaire ou du collégial en vue d'en augmenter le contenu patrimonial ;

***Des processus de décision démocratiques et transparents :***

Les citoyens doivent pouvoir compter sur un processus démocratique qui permette leur participation, et favorise leur intervention dans les dossiers du patrimoine. Les citoyens doivent pouvoir participer aux décisions qui affectent leur quartier, leur ville, leur patrimoine.

On se prend à souhaiter l'avènement de mécanismes de discussion plus transparents, plus rationnels, plus efficaces, obéissant à des règles du jeu mieux définis. La démocratisation des processus décisionnels ne saurait se faire dans l'affrontement continu.

Des processus de consultations publiques sont essentiels puisqu'une démocratie ne peut pas fonctionner à huis clos. La consultation incite à la discussion, engendre une pluralité d'opinions, suscite l'échange d'idées et le partage des connaissances, suscite des dialogues constructifs et

structurés et favorise l'énoncé d'arguments qui sont à la base de toute critique articulée. La consultation publique est un processus éducatif primordial qui responsabilise les citoyens, les fonctionnaires et les élus autour du débat public par le débat public.

La participation des citoyens aux prises de décision à l'endroit du patrimoine commande des règles du jeu connues de tous. Il est recommandé que des mesures soient prises et inscrites dans la loi sur le patrimoine définissant des mécanismes de consultation publique et de participation lors des décisions touchant le patrimoine, notamment immobilier et paysager et que ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des municipalités.

### **I.3.3.5. Un financement adéquat du patrimoine :**

La restauration d'édifices anciens, la revitalisation de quartiers urbains, le financement des organismes et des regroupements mettent forcément de l'avant des propositions qui engendrent des coûts nouveaux. Il en est de même pour les ressources humaines, qu'on ne saurait faire croître sans que des coûts additionnels s'ensuivent.

Le gouvernement devra donc investir davantage en patrimoine, par le biais de ses programmes d'aide. Mais les besoins sont tels qu'il s'avérera nécessaire de procéder à la recherche de nouvelles sources de financement. Si des spécialistes doivent nécessairement se pencher plus avant sur ces questions.

Le Groupe-conseil n'en estime pas moins que l'idée d'une financière ou d'une fondation du patrimoine mérite sérieusement l'attention du gouvernement.

#### ***De nouvelles voies de financement :***

En incitant le ministère de la culture et à investir davantage dans le patrimoine, par le biais de ses programmes d'aide, il s'avère nécessaire de rechercher de nouvelles sources de financement. Il est devenu impérieux de rechercher de nouveaux modes et mécanismes de financement pour assurer la conservation et la diffusion du patrimoine sous ses diverses formes, et en particulier le patrimoine architectural, qui se prête généralement assez bien à des formules de montages financiers.

Plusieurs voies de financement méritent d'être examinées pour déterminer la possibilité de diversifier la provenance des sources. On pense aux fondations, aux activités payantes, à l'utilisation de la fiscalité, aux fonds réservés, à la levée de fonds... autant de manières nouvelles qu'il faut étudier de près, afin de donner un nouveau souffle au patrimoine.

***Des ressources financières accrues :***

Une politique et une loi nouvelle ne sauraient être adoptées sans que des ressources additionnelles soient affectées au patrimoine.

L'élaboration d'une proposition de politique serait futile, si les ressources financières mises à la disposition du patrimoine n'évoluaient pas continuellement et n'étaient pas ajustées aux réalités nouvelles.

On ne peut faire état de l'élargissement considérable de la notion de patrimoine, du développement souhaitable des collections publiques, de l'engagement des municipalités, de programmes de formation et de recherche, et du même souffle laisser croire que les budgets n'auront pas à suivre la cadence. En requérant une proposition de politique, la ministre et le gouvernement ne peuvent s'attendre à pouvoir lui donner suite en se contentant de quelques ajustements mineurs, « à la marge », selon l'expression consacrée.

Pour des raisons économiques et culturelles, les investissements, en particulier dans le secteur du patrimoine bâti, devraient être intensifiés.

Le développement du patrimoine se fait, en quelque sorte, en deux temps très différents, et le financement public, nécessaire dans chaque cas, doit respecter les particularités de chaque étape.

Un premier temps intéresse particulièrement les individus et se vit au quotidien. L'image qui nous vient spontanément à l'esprit est celle de gens qui acquièrent une maison ancienne et qui investissent leur temps de loisirs dans sa restauration. Ou encore les collectionneurs passionnés qui parcourent les routes à la recherche de trésors... Les programmes gouvernementaux viennent en aide à certaines de ces activités, qui sont loin d'être négligeables, car elles entretiennent l'intérêt pour l'histoire et construisent nombre de patrimoines familiaux.

Le deuxième temps est celui des grands chantiers, privés ou publics, qui structurent les villes. Ces grands travaux sont indispensables et permettent de redonner aux villes une qualité architecturale perdue et de répondre à de nombreux problèmes d'urbanisme qui ne peuvent être résolus par des activités individuelles.

Les préoccupations exprimées au cours des rencontres de travail ont touché, à court terme, l'amélioration des budgets et l'accroissement des dépenses de transfert et, à long terme, le financement des grands projets.

En ce qui concerne le financement, il est recommandé :

- que les programmes d'aide financière soient revus et soient à nouveau indexés, pour ce qui est de l'ensemble des dépenses de transfert et que des augmentations soient consenties pour corriger les disparités ;
- que les travaux d'analyse du financement global actuel du patrimoine, y compris les dépenses faites dans divers ministères autres que ceux qui relèvent directement du ministère de la culture, soient poursuivis et rendus publics ;
- que la composante des programmes de soutien aux associations et comprenant les activités et projets de portée nationale, les projets de portée régionale, les publications, le soutien aux associations, organismes et regroupements nationaux, soit restaurée et élargie ;
- que la tutelle mette en place un groupe de travail formé d'experts des questions de financement public pour que soient inventoriés et évalués les voies et les mécanismes de financement applicables au patrimoine. Ce groupe de travail devra notamment examiner les formules de financement du patrimoine ;
- que dans tous les cas, à court terme et à long terme, les règles de financement des projets tiennent compte des deux réalités que sont l'activité patrimoniale des individus, et des groupes, d'une part, et les grands chantiers, d'autre part.

***Des mesures incitatives fiscales :***

Depuis plusieurs années, Patrimoine Canada fait toutefois des recommandations aux autorités fédérales pour les inciter à adopter des politiques et des mesures fiscales qui encourageront la gestion privée du patrimoine. Les mesures fiscales proposées par cet organisme, dans le cadre des dernières consultations pré-budgétaires fédérales, se résument ainsi :

- un traitement fiscal favorable (déduction dans le calcul du revenu ou crédit d'impôt, selon le cas) pour les dépenses de restauration de bâtiments patrimoniaux à vocation lucrative et pour les bâtiments patrimoniaux sans vocation lucrative (incluant les résidences principales occupées) ;
- l'exonération de l'impôt pour le gain en capital résultant du don d'un bien patrimonial reconnu (un organisme serait chargé de recevoir officiellement les dons, comme dans le domaine culturel) ;
- un allègement de la taxe sur les matériaux, les services professionnels et la main-d'œuvre engagés dans l'entretien et la restauration de bâtiments patrimoniaux homologués.

***Aux États-Unis :***

Les États-Unis ont élaboré plusieurs outils favorisant la conservation, la restauration et la mise en valeur de leur patrimoine bâti.

Au niveau fédéral, deux crédits d'impôt visent des dépenses de restauration de biens immeubles patrimoniaux (taux de 20 % ou de 10 %, selon l'âge, l'utilisation et la certification de l'immeuble). Une deuxième mesure permet à un propriétaire de bénéficier, pour une période de 10 ans, d'un crédit d'impôt sur ses revenus de location provenant d'un immeuble historique converti en logements à loyers modiques.

Plusieurs états américains ont adopté des mesures d'aide à la restauration du patrimoine. Ces mesures visent les biens dont le caractère historique est reconnu par l'état ou la municipalité, selon le cas. En plus de mesures incitatives visant des propriétaires donnés (organisme sans but lucratif, gouvernement, établissement d'enseignement, société d'histoire ou d'archéologie), on répertorie des mesures notamment dans le cadre de la législation relative à l'impôt sur le revenu (crédit d'impôt, déduction et crédit pour don), à l'impôt foncier (exemption ou réduction de taxes foncières, crédit d'impôt foncier et création d'une catégorie de biens imposables bénéficiant d'un taux de taxation moindre) et à la taxe de vente (exemption de percevoir la taxe sur le coût d'entrée et exemption de payer la taxe sur les matériaux utilisés aux fins de rénovation).

De plus, le propriétaire d'un immeuble patrimonial peut s'engager contractuellement avec l'état, le fédéral ou la municipalité, de manière à bénéficier d'une déduction dans le calcul de son revenu aux fins de l'impôt fédéral ou d'une réduction ou exemption de taxes foncières, en contrepartie de l'assujettissement à des restrictions quant à l'usage de son immeuble et aux modifications qu'il pourrait lui apporter.

***En France :***

En France, les propriétaires publics et privés de monuments protégés peuvent bénéficier d'avantages financiers, sous forme de subventions pour les travaux d'entretien et de rénovation. Les propriétaires privés, quant à eux, profitent d'allègements fiscaux, soit une aide variant entre 10 et 20% des frais engagés dans la rénovation de l'immeuble.

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée permet à un propriétaire d'établir une convention avec un département, afin que des dépenses d'entretien et de signalisation soient assumées par ce dernier.

Cette mesure, fort simple, a l'avantage de ne nécessiter aucune transaction monétaire, puisque la hausse de l'impôt foncier et la subvention municipale s'annulent.

De plus, l'encadrement législatif en place permet déjà aux municipalités d'adopter un tel programme. Par ailleurs, une telle mesure n'a pas pour effet de diminuer les revenus de la municipalité et, à l'expiration de la période d'aide donnée (5, 10 ou 12 ans, ou encore, lorsque le montant cumulatif de subventions octroyées atteint le coût total de la restauration), la municipalité pourra bénéficier de revenus d'impôts fonciers reflétant la valeur réelle de l'immeuble restauré.

***Il est recommandé :***

- que les municipalités soient incitées à mettre sur pied un programme de subventions compensant la hausse des impôts fonciers résultant de travaux de rénovation ;
- qu'aux niveaux provincial un crédit de taxe de vente soit applicable sur les matériaux et la main-d'œuvre engagés dans la restauration d'un immeuble du patrimoine ;
- qu'on instaure aux niveaux provincial un crédit d'impôt comme il existe aux États-Unis et équivalent à 10 % ou à 20 % du montant des dépenses engagées dans la restauration d'un immeuble admissible ;
- qu'une compensation financière serve à encourager les propriétaires d'un immeuble classé afin de pallier les inconvénients attribuables aux contraintes du patrimoine et aux restrictions auxquelles sont soumis les propriétaires.

**I.3.3.6. La responsabilité partagée entre la communauté :**

Le patrimoine est une richesse collective qui engage en premier lieu la responsabilité de l'état, tous les citoyens doivent y avoir accès, en contrepartie, les responsabilités de sa protection et de sa sauvegarde sont partagées entre l'état et les citoyens.

***Un cadre légal et administratif renouvelé :***

Cette approche favorisera le partage des responsabilités entre les citoyens et le gouvernement et précisera les rôles à l'égard du patrimoine local ou régional et à l'égard du patrimoine national. Elle fournira au gouvernement les outils indispensables à sa diffusion et à son application.

La nouvelle loi définirait des mécanismes de consultation publique afin de permettre aux groupes et aux citoyens de participer aux décisions touchant le patrimoine, notamment immobilier et paysager. Les règles du jeu, ainsi mieux définies pour tous, permettraient des débats plus transparents, plus rationnels, plus efficaces.



***Une richesse collective et une responsabilité partagée :***

Le premier objectif d'une politique du patrimoine doit permettre d'affirmer que le patrimoine est une richesse de la collectivité et que, par voie de conséquence, chaque citoyen doit en bénéficier. La contrepartie s'impose, cependant : chaque citoyen doit protéger le patrimoine qui l'entoure. La société ne peut vivre dans l'harmonie que dans la mesure où chacun de ses membres s'impose des devoirs en même temps qu'il bénéficie d'avantages.

Avant de demander aux citoyens de contribuer à la protection et à la conservation de leur patrimoine, il faut prendre les dispositions pour que ce patrimoine soit connu et visible, pour que s'éveille chez le plus grand nombre la conscience d'un héritage collectif.

Des organismes qui s'adonnent à la protection du patrimoine résidentiel ont souligné la nécessité d'assouplir les exigences de l'état à l'endroit des propriétaires d'édifices patrimoniaux. Ces observations nous sont venues surtout des représentants des groupes de propriétaires de maisons anciennes.

On entend souvent des amoureux du patrimoine bâti, en particulier, jurer leurs grands dieux qu'ils ne recommenceront jamais l'aventure... jusqu'au prochain coup de cœur ! C'est à dire que ces citoyens ont besoin d'encouragements et de services. Dans ce contexte, les experts deviennent des accompagnateurs des efforts de la collectivité. Leurs connaissances favorisent le partage des expériences de conservation et de mise en valeur, leur savoir-faire contribue à l'avancement des connaissances.

Il est recommandé :

- que l'état prenne les dispositions pour assurer la conservation et le développement du patrimoine, ainsi que sa connaissance et sa mise en valeur ;
- que la politique du patrimoine soit engageante non seulement pour l'état mais aussi pour les citoyens.

***La concertation interministérielle, un levier:***

Les exigences de la protection du patrimoine imposent une concertation interministérielle et suggèrent la mise en commun des mécanismes appropriés.

Dans la mesure où la mise en valeur du patrimoine constitue une priorité gouvernementale, il importe d'intégrer cette préoccupation dans toutes les politiques gouvernementales d'aménagement, d'environnement, de ressources naturelles, d'énergie, d'approvisionnement, etc. Un tel comportement, de la part de tous ceux qui travaillent à la protection et à la mise en valeur de notre

patrimoine, aurait un effet de levier considérable. De plus, une telle intégration des actions créerait une solidarité certaine chez les divers responsables. Ces nouvelles manières de faire supposent l'obligation de procéder à des études d'impact patrimonial (urbanistique, architectural, archéologique), en ce qui concerne tous les projets de développement immobilier du gouvernement et des organismes publics et parapublics, ainsi que les projets des villes et des municipalités.

Un préjugé favorable à la sauvegarde systématique du patrimoine naturel devrait caractériser l'action du gouvernement et des autres responsables. Les projets publics devraient favoriser la mise en valeur des bâtiments ayant un potentiel patrimonial. D'où l'importance de dispositifs de concertation au sein des organismes, des ministères et des villes. Le patrimoine ne saurait être un en-soi. Une planification intégrée s'impose pour permettre de conjuguer les objectifs sociaux, le développement économique et la mise en valeur du patrimoine culturel, et pour maximiser des ressources financières provenant de plusieurs sources.

Nous constatons en effet le caractère horizontal et interministériel des responsabilités à l'égard du patrimoine. Cette situation incite le Groupe-conseil à recommander que la loi à venir soit moderne, capable d'intégrer la responsabilité interministérielle et soucieuse de souplesse dans ses applications.

Au sein du gouvernement, le ministère de la Culture ne peut plus remplir ses fonctions sans tenir compte des actions des autres ministères (Éducation, Transports, Affaires municipales, Environnement, Tourisme, etc.).

En ce sens, le ministre ne peut plus être considéré comme seule responsable de l'application d'une politique du patrimoine.

***Des instances municipales engagées :***

La nouvelle politique devra tenir compte de la réforme municipale en cours.

Les municipalités locales et régionales doivent prendre les mesures nécessaires pour protéger, mettre en valeur et faire connaître leur patrimoine.

Le gouvernement décentralise une partie de ses pouvoirs, en matière de valorisation du patrimoine, en vue d'assurer l'harmonisation avec les municipalités dans l'aménagement du territoire. La pratique des « ententes » entre le ministère de la culture et les municipalités s'est avéré une excellente formule qu'il faut maintenir, mais il ne saurait s'agir, pour le gouvernement, de se délester de ses responsabilités. Le gouvernement doit plutôt se donner les moyens de mieux jouer son rôle. Il lui appartiendra toujours :

- d'adopter des lois et des règlements en matière de patrimoine ;
- d'agir comme un propriétaire exemplaire à l'égard de ses propres biens ;
- de déléguer les pouvoirs et les responsabilités lorsque cela est pertinent
- d'agir auprès de la population comme éducateur avant d'utiliser des moyens coercitifs;
- d'élaborer les politiques et d'énoncer les orientations ;
- de préparer les règlements et d'en assurer le suivi.

***Des ententes de développement culturel :***

Pour assurer l'application, par les municipalités, des orientations gouvernementales et les aider à s'acquitter de leurs responsabilités en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine, le ministère de la culture doit offrir une information appropriée et prévoir des budgets et des outils pour les élus municipaux qui en sont les premiers responsables localement.

Cette sensibilisation aux valeurs patrimoniales contribuera à implanter des attitudes plus favorables à l'endroit de la conservation et de la protection du patrimoine sous ses différentes formes. Elle soulignera également les avantages d'une approche intégrée du patrimoine et d'une implication des citoyens dans ce processus.

La pratique des ententes culturelles entre les communautés locales et le ministère de la culture a fait ses preuves. De façon générale, les élus locaux peuvent, par de telles ententes, conserver la maîtrise de leurs priorités, tout en participant à une planification d'ensemble du Québec. Ces ententes sont également perçues comme un moyen de gérer qui conserve son indispensable flexibilité.

Les ententes de développement culturel se sont avérées un moyen souple et prometteur de concertation municipale-gouvernementale dans le domaine culturel.

En conséquence, Il est recommandé :

- que la nouvelle politique tienne compte des schémas d'aménagement des municipalités locales et des municipalités régionales de comité, des comités conseils composés de citoyens et de représentants de groupes du patrimoine ;
- que le gouvernement accroisse les crédits consacrés au patrimoine dans le cadre des ententes de développement culturel que signe le ministère de la culture avec les instances municipales et que le ministère de la culture offre aux municipalités signataires de ces ententes une information appropriée et des outils susceptibles de leur faciliter la gestion du patrimoine ;

- que les ententes de développement culturel soient élargies pour englober la planification, l'aménagement et la protection du patrimoine sous toutes ses formes (architectural, paysager, archéologique, etc.).

***Des circuits du patrimoine :***

Les municipalités présentaient des situations variables en ce qui a trait à la gestion de leurs responsabilités dans le domaine du patrimoine. On a pu constater également que l'attitude des administrateurs et des élus était déterminante pour favoriser la protection du patrimoine.

Il faut investir dans l'information, la présentation, la mise en scène, et les municipalités sont invitées à travailler à plus long terme. Pour ce faire, on devrait s'attendre à obtenir de l'aide financière du ministère de la culture mais aussi de plusieurs autres ministères, notamment le ministère du tourisme. En somme, le développement touristique et culturel ne saurait se faire sans une concertation des intervenants.

Étant donné le bénéfice que pourraient représenter les circuits du patrimoine bâti. Il est recommandé :

- que le ministère de la culture, en collaboration avec les municipalités, et avec l'aide d'experts en la matière, mette en place un programme d'aide au développement de circuits du patrimoine.

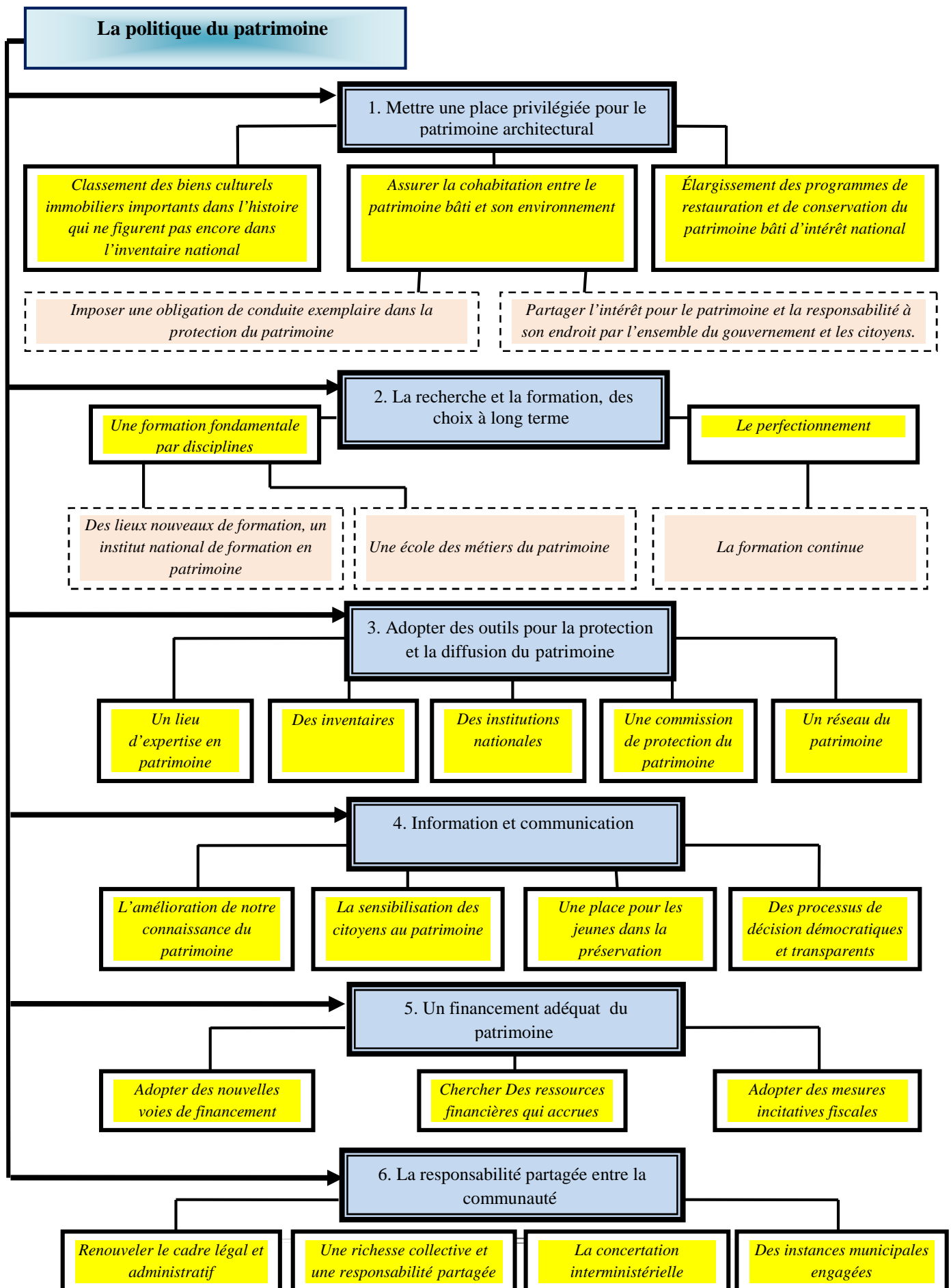


Fig.71 : Approche pour mettre en œuvre d'une politique du patrimoine. Par Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec, Novembre 2000  
 Source : construit par l'auteur 2010

#### **I.4. La méthode 04 : Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne : *Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels* :**

##### **I.4.1. RehabiMed : Réhabilitation de l'architecture traditionnelle de la Méditerranée**

Le projet RehabiMed fait partie du programme européen « Euromed Heritage ». Il est né comme un programme culturel après la conférence de Barcelone de 1995, qui avait pour objectif la création d'un espace de paix et de prospérité dans tout le bassin méditerranéen. C'est un projet coordonné par « le Col.legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona et dirigé par M. Xavier Casanovas Boixereu ».

Avec la dénomination de l'association « RehabiMed », il se constitue à Barcelone cette association, sans but lucratif, dotée de la personnalité juridique, régit par la loi 4/2008, du 24 avril, du troisième livre du code civil de Catalogne, relatif aux personnes morales, la loi organique 1/2002, du 22 mars, régulant le droit d'association et ses statuts.

##### **I.4.2. Objectifs de RehabiMed :**

L'objet de l'Association RehabiMed est de promouvoir la réhabilitation du parc bâti et le développement durable en Europe et en Méditerranée. Pour la réalisation de son objet, RehabiMed développe des projets et des activités qui permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- Impulser la recherche et la formation sur la réhabilitation, la durabilité et la valorisation sociale, économique, environnementale et culturelle du patrimoine bâti à travers un réseau d'experts internationaux.
- Diffuser une méthodologie de travail multidisciplinaire pour la réhabilitation et l'entretien des bâtiments dans les domaines de la législation, de la gestion et de la technique.
- Créer des synergies entre tous les acteurs engagés dans le processus de réhabilitation et de revitalisation urbaines durables.
- Augmenter les capacités de gestion des autorités locales et régionales pour la réhabilitation urbaine durable.
- Contribuer à l'amélioration des conditions de vie, d'un large éventail de la population par la réhabilitation du parc bâti.

- Promouvoir les activités d'inventaire, de mise en valeur, de revitalisation des centres historiques, de réhabilitation et de réutilisation durables des bâtiments.
- Renforcer la compréhension mutuelle et le dialogue entre les cultures, les générations et les genres à travers la connaissance et la préservation de l'identité historique et culturelle commune du patrimoine architectural matériel et immatériel.
- Stimuler la prise de conscience de l'ensemble de la population sur l'importance de la sauvegarde du patrimoine bâti comme facteur de développement social et économique durable.
- Coopérer directement avec les autorités pour le développement de plans de gestion intégrale.

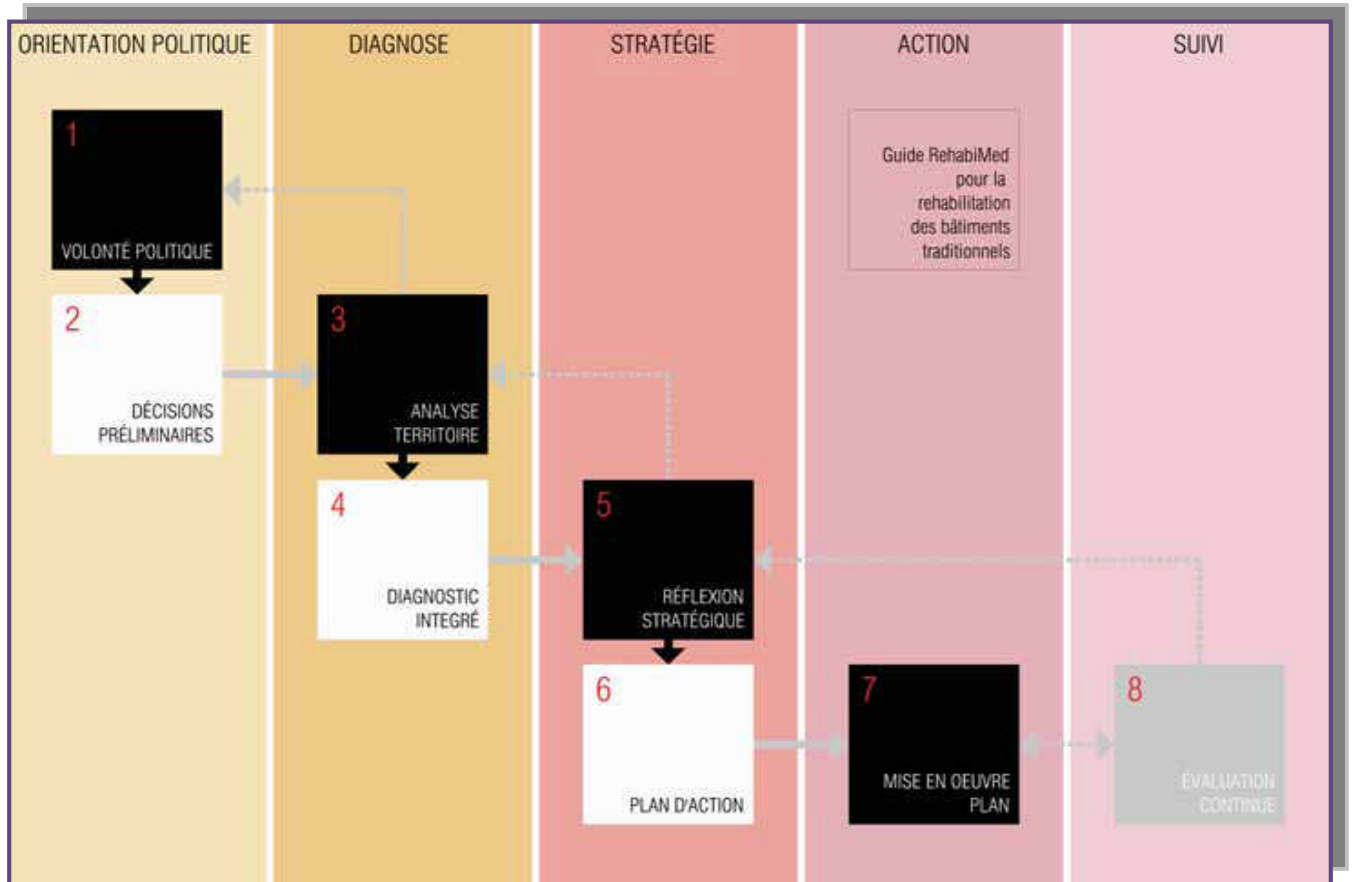
#### **I.4.3. Les principes de la méthode :**

La méthode d'intervention proposée, destinée aux autorités locales ainsi qu'à tous les agents impliqués dans les processus de réhabilitation, elle assume *cinq principes de base* comme garantie du succès du processus de réhabilitation / revitalisation.

- ***L'intégration***, en comprenant l'espace traditionnel, la ville historique et le territoire rural 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.
- ***La globalité***, en considérant une vision multisectorielle du processus en termes économiques, sociaux et environnementaux, et non seulement d'un point de vue exclusivement technique.
- ***La concertation***, un nouveau cadre de gouvernance dans lequel les agents concernés par la réhabilitation s'impliquent dans le processus à la recherche d'un consensus d'action.
- ***La flexibilité***, en assumant le fait que la longue durée des processus de réhabilitation exige l'évaluation continue de l'intervention ainsi que la possibilité de réorientation de la stratégie de réhabilitation, afin de l'adapter aux changements sociaux, économiques, etc.
- ***L'adaptabilité***, en définissant uniquement un cadre-guide pour faciliter la gestion de la réhabilitation, sans prétendre trouver des solutions généralisables aux problématiques de l'habitat traditionnel pour l'ensemble du bassin méditerranéen, mais plutôt en assumant le fait que la concrétisation des stratégies et des propositions d'action sera conditionnée par les spécificités de chaque contexte local.

#### I.4.4. Les phases de la Méthode :

La méthode est structurée en cinq phases d'intervention, dans lesquelles on peut situer huit étapes ou moments clé du processus :



**Fig.72 :** Les phases de la méthode RehabiMed  
**Source:** L'association RehabiMed (2007)

##### I.4.4.1. Orientation politique :

Le processus commence avec *la volonté politique d'agir* (étape 1) et c'est avec elle que sont prises *les décisions préliminaires* (étape 2) nécessaires à l'organisation et à la gestion de manière adéquate du processus de réhabilitation : la délimitation du domaine d'intervention, la décision quant à la nature des actions à réaliser ainsi que la définition du cadre de gouvernance, c'est-à-dire la manière dont sera gérée l'intervention des différents agents impliqués dans la réhabilitation ainsi que la participation des habitants.

##### **Volonté politique :**

Le processus de réhabilitation commence avec la décision politique d'agir. Cette décision doit être prise par l'administration sur la base de la perception des problèmes qui affectent une zone



déterminée, mais elle peut aussi être motivée comme réponse à la pression de la société civile ou à l'initiative du secteur privé.

L'initiative publique doit diriger l'intervention qui permettra *d'adapter la structure et l'usage de l'habitat traditionnel aux besoins d'un territoire contemporain.*

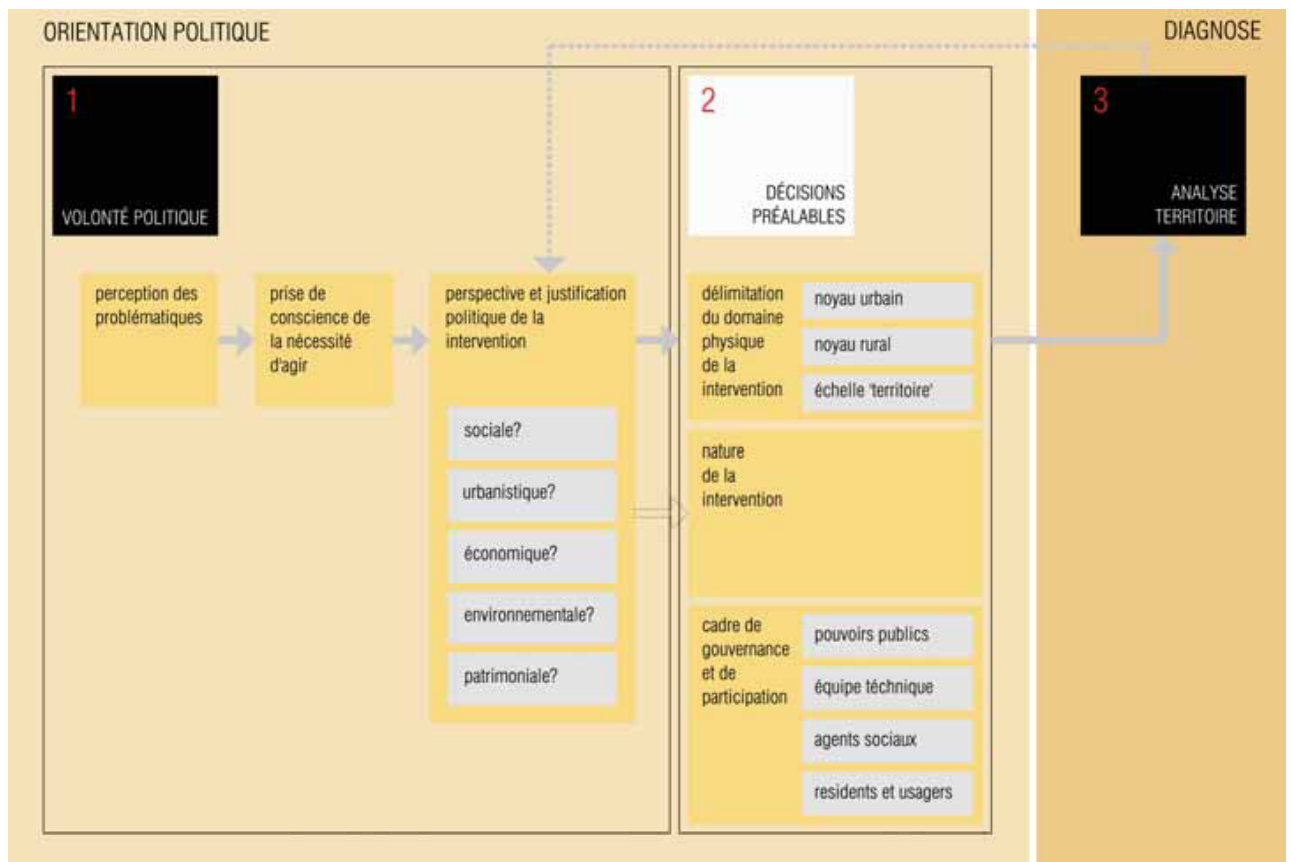
La nécessité de la réhabilitation n'est pas uniquement justifiée par la volonté de préservation et de mise en valeur de l'architecture traditionnelle mais elle doit aussi avoir pour objectif prioritaire *l'amélioration des conditions de vie de la population qu'elle accueille, parallèlement à l'amélioration de la qualité du territoire physique.* Avec cet objectif de départ, le processus de réhabilitation peut être orienté et justifié politiquement vers la résolution d'une grande variété de problématiques, presque toujours complémentaires. Dans une *perspective sociale, perspective urbanistique, perspective économique, perspective environnementale,* Et, enfin, dans une *perspective patrimoniale.*

#### ***Décisions préalables :***

D'abord, il est important de définir avec exactitude ce que sera le domaine géographique concret de l'intervention, étant donné que de cette définition dépendra le bon développement du processus : depuis la perspective de l'élaboration d'une analyse exhaustive de la zone, à la définition cohérente des limites du domaine envisagé ou de l'étendue géographique des aides financières. Il faut signaler que, bien que nous focalisons notre action sur une zone géographique spécifique, il est important de ne pas oublier les territoires limitrophes, aussi bien dans la phase d'analyse que dans les décisions stratégiques, il est aussi indispensable de considérer la relation et l'insertion de notre zone d'action dans des territoires plus grands (ville, agglomération, région, etc.), rendant compatibles les intérêts locaux avec les intérêts globaux.

Ainsi, le rôle des pouvoirs publics est primordial en tant qu'agents promoteurs et garants du processus de réhabilitation bien que soient nécessaires, pour que celui-ci soit un succès, la gestion du processus de la part de techniciens préparés ainsi que l'implication du reste des acteurs présents sur le territoire, aussi bien les habitants que les autres groupes sociaux impliqués (entreprises privées, associations de commerçants, sociétés civiles, etc.), étant donné qu'ils doivent tous s'identifier et se sentir partie prenante d'un *projet collectif.* La mise en place de *ces règles du jeu qui,* dans notre cas, doivent s'étendre aussi aux phases d'analyse et d'action, doit garantir un échange d'information ainsi que des initiatives efficaces parmi les différents acteurs du territoire.

Les différents groupes d'acteurs impliqués dans le processus sont *les pouvoirs publics, les équipes techniques, l'ensemble des agents sociaux, et les résidents et usagers.*



**Fig.73:** La phase orientation politique de la méthode RehabiMed  
**Source:** L'association RehabiMed (2007)

**I.4.4.2. Diagnose :**

Avant de décider d'une stratégie d'intervention il est nécessaire de vérifier les impératifs légaux en vigueur et de bien connaître le domaine d'intervention grâce à une *analyse du territoire* (étape 03), avec un programme d'études multisectorielles cohérent avec le lieu et l'orientation politique prise ainsi qu'avec la reconnaissance des besoins et des demandes des habitants. Dans la phase d'analyse, il est possible d'identifier des problèmes non perçus au cours de la phase *d'orientation politique*, obligeant à reconsidérer cette orientation (phase 1). À partir de l'analyse, on élaborera le *diagnostic intégré* (étape 04), c'est-à-dire un rapport de l'état actuel de la zone, accepté socialement et disposant de l'aval politique correspondant, dans lequel seront détaillés les potentiels ainsi que les dysfonctions.

**Analyse du territoire :**

Préalablement à la prise de décisions, il sera indispensable d'avoir une bonne connaissance de la zone sur laquelle on souhaite intervenir, et de détecter ses points forts et ses déficiences, comme base préalable à la discussion et à la détermination de priorités et d'objectifs d'action. Cette découverte de la zone s'effectuera grâce à l'élaboration d'un ensemble d'études multisectorielles, à la connaissance des nécessités et attentes des résidents et usagers ainsi qu'au cadre légal en vigueur dans le domaine affecté par la réhabilitation.

La phase de diagnostic est tout particulièrement importante, étant donné que de sa concrétisation ainsi que de sa coordination et de sa perspective optimums dépendront l'adéquation et la cohérence des futures propositions d'action. La connaissance insuffisante de la zone peut mener à des conclusions erronées, à des équivoques conceptuelles et à des résultats contradictoires.

- La coordination du diagnostic sera effectuée sous la responsabilité d'une équipe technique. Sa première tâche sera la concrétisation d'un *programme d'études sectorielles*, dans lequel seront spécifiés le type d'études à développer ainsi que la manière de se coordonner afin d'optimiser les ressources et d'assurer la cohérence de l'ensemble. L'objectif de l'équipe technique est de garantir une lecture globale et plurielle du territoire, allant bien au-delà des visions partielles de chaque étude.

- Pendant l'étape d'analyse, il est important d'identifier les instruments légaux existants, comme point de départ pour leur redéfinition ou leur adaptation aux nécessités de la stratégie et des actions de réhabilitation. Il est nécessaire d'identifier le cadre légal de l'action et de la gestion urbanistique, aussi bien en ce qui concerne les principes généraux (exercice des compétences et possibilités de l'action publique, droits et devoirs des propriétaires, etc.) que les possibilités de classification et de régulation du sol, la répartition des compétences entre les différentes administrations (locale, régionale, etc.), les types d'instruments et de figures existants (types de plans et de réglementations), les instruments de gestion (expropriation, cession, coopération, etc.) ainsi que les mécanismes de discipline et de réglementation de l'action urbanistique et de construction (licences, infractions, etc.).

- Le développement des travaux sera structuré dans une première phase de *recueil de données* (au moyen des travaux de terrain, des consultations de statistiques officielles et/ou d'indicateurs existants, de reconnaissance de travaux antérieurs, de sources documentaires ou de la consultation auprès des agents du territoire). Puis une deuxième phase *d'analyse des données*, suivie d'une

troisième phase, pas moins importante, d'expression et de *visualisation des résultats* des études, de préférence au moyen de méthodes graphiques et de cartographie adéquate.

- Analyse de la relation et de l'articulation du territoire objet de l'intervention avec les territoires limitrophes et à plus grande échelle (du quartier dans la ville, du hameau dans la région, etc.), point de départ d'une bonne approche urbanistique, analysant la continuité des tissus, des systèmes, de l'espace libre et des infrastructures, et évaluant leur degré d'articulation et d'intégration dans des territoires à plus grande échelle.

- Analyse du domaine d'intervention dans la perspective de sa configuration physique, aussi bien des caractéristiques morphologiques des implantations et des bâtiments que de l'espace libre et des infrastructures, comme base de la mise en place de règles cohérentes d'intervention et de transformation.

- L'étude doit identifier la superposition de structures de différentes périodes, les différentes interventions et processus de transformation qui se sont produits (en coordination avec les études historiques et géographiques), ainsi que le rythme de croissance et de transformation du moment.

Dans un contexte urbain, il est nécessaire d'analyser les données structurelles du tissu urbain, aussi bien dans la perspective de l'analyse de l'espace occupé par les constructions (typologies et densités d'édification, formes de regroupement, hauteurs, profondeurs, etc.) qu'au moyen de l'identification du « vide » (espace libre privé, espace public constitué de rues et de places, de cours intérieures, de jardins, etc.), de ses formes (places, intersections, passages, porches, rues nouvelles, etc.) et de la relation et de l'articulation entre les deux. Cette analyse du territoire doit comprendre l'étude des infrastructures et des services existants (réseau d'assainissement, adduction d'eau, installation électrique, infrastructures de mobilité et de transport, etc.).

- Description de l'ancienneté et de l'état de conservation des bâtiments qui se trouve dans le domaine d'intervention, ainsi que des points critiques de type urbanistique. Nous considérons comme points critiques du point de vue urbanistique, les zones ayant un nombre important de logements présentant des conditions d'habitabilité inadéquates, les zones ayant une sur édification ou une densité de population excessive, les zones ayant une présence importante de bâtiments en mauvaises conditions de conservation, les zones présentant un degré élevé d'inoccupation ou d'abandon, etc. Ces conditions apparaissent simultanément (inoccupation et dégradation, inhabitabilité et dégradation, etc.) et il est important de les mettre en rapport avec d'autres variables de type urbanistique ou socioéconomique (niveau de revenus de la population, diversité de fonctions, accessibilité, etc.). L'étude devra identifier et reproduire graphiquement les zones de

dégradation et de tension urbanistique, grâce à l'élaboration de plans des différents aspects ou au moyen de la combinaison de ceux-ci.

- Identification des valeurs patrimoniales, en tenant compte des valeurs patrimoniales propres de l'architecture traditionnelle, c'est à dire non d'un point de vue exclusivement historico-artistique mais aussi dans la perspective de l'évaluation de cette architecture en tant que témoin de l'histoire d'une société, des formes de vie, de cohabitation et de relation avec l'environnement. L'identification de ces valeurs est importante parce que celles-ci constituent autant d'éléments sur lesquels baser la politique de requalification du domaine d'intervention. L'analyse doit être envisagée de trois points de vue différents et dans la perspective de leur interrelation : les valeurs des bâtiments et des typologies résidentielles, celles de l'espace libre, et celles de la structure traditionnelle propre de la zone, en identifiant les différentes époques. Dans un contexte urbain, l'analyse patrimoniale doit avoir une incidence sur les valeurs de l'espace public (séquences d'espaces, empreintes historiques, espaces singuliers ou monumentaux, etc.), des bâtiments (ensembles singuliers, systèmes et séries typologiques, pièces monumentales, etc.) et de l'organisation propre de l'espace urbain par sa valeur et son sens au long de l'histoire.

- Identification des systèmes constructifs, des matériaux et des ressources de style et de composition des bâtiments de notre domaine d'intervention (forme de la couverture, trous dans les façades, corps en saillie, finitions et menuiseries, etc.) comme base de la définition d'un bon manuel de réhabilitation. L'étude peut être ordonnée par typologies et par éléments d'étude (couvertures, façades, éléments structurels, etc.) systématisant et ordonnant, le cas échéant, les différents types de solutions par époques, qui devront ensuite être expliqués en détail de manière graphique (plans et photographies).

- Analyse de la mobilité dans le domaine d'intervention, du fait de l'étroite relation avec la structure morphologique et la définition des infrastructures, aussi bien de la mobilité obligée de ses résidents que des mouvements non obligés et des déplacements des usagers externes. L'étude doit détecter les flux de mobilité avec les différents moyens de transport et les mettre en rapport avec les conditions d'accessibilité et d'intégration de la zone dans les territoires limitrophes et à plus grande échelle.

- Analyse de la relation, du « positionnement » et du rôle de la zone d'intervention d'un point de vue socioéconomique, par rapport aux territoires voisins dans lesquels elle s'intègre (ville, région, etc.), en évaluant son degré d'intégration, de ségrégation ou de spécialisation.

- Analyse de la structure de la population de la zone de différents points de vue, en apportant une attention toute spéciale aux groupes d'âge, à la capacité de travail de la population et à son niveau

d'instruction, ainsi qu'à la distribution par profils socioéconomiques et groupes culturels. Parallèlement, il est aussi important d'envisager l'incidence des flux migratoires actuels et historiques, ainsi que des variations de population au cours des saisons du fait de facteurs tels que le tourisme.

L'analyse démographique doit être mise en rapport avec le territoire, en exprimant à l'aide de cartographies les zones ayant la plus grande et la plus petite densité, en identifiant l'implantation spatiale des différents groupes de population, et en détectant les cas de ségrégation sociale, comme base du développement de mesures et de politiques de cohésion sociale.

- Analyse des habitudes et des comportements sociaux par rapport aux formes du territoire et de l'habitation, de la temporalité et de la simultanéité des activités, de l'usage de l'espace collectif, de l'existence de conflits sociaux et de groupes ou de collectifs de ségrégation, etc. Description de la structure des unités familiales, de l'existence de quartiers, du tissu social et associatif, etc. Il s'agit là d'autant d'aspects importants au moment de construire une stratégie de participation citoyenne.

- Étude des valeurs de l'espace bâti (et tout particulièrement de la valeur de l'espace public dans les environnements urbains), d'un point de vue anthropologique (espaces d'interaction sociale, d'échange, de communication, de transit, etc.) et de leur relation avec la morphologie du territoire, de l'évolution des coutumes, ainsi que des traditions et de leurs répercussions sur les formes de l'habitat.

- Étude du sentiment d'appartenance et d'enracinement au lieu, du sentiment d'insécurité, des phénomènes de non-communication, des formes de cohésion sociale et de leur relation avec le sentiment d'identité, etc.

- Analyse des paramètres en rapport avec l'activité économique, aussi bien en ce qui concerne la présence d'activités et de structures productives (présence et importance par secteurs, croissance de l'activité économique, etc.) que par rapport à la qualification de la population (population active, niveau d'emploi, type d'emploi par secteurs, niveau de revenus comparé avec les autres territoires, etc.).

- Analyse du parc bâti, des typologies résidentielles, des unités parcellaires, etc. du point de vue de l'activité immobilière (valeurs immobilières, marché et activité, etc.), en les mettant en rapport avec d'autres territoires, en cartographiant les résultats et en mettant ces derniers en rapport avec des variables telles que l'état de conservation ou l'ancienneté.

- Description de l'organisation territoriale de la zone ainsi que du fonctionnement des organes de gestion administrative et de leur coordination avec d'autres organismes (état, région, etc.).

- Description du contexte historique du domaine d'intervention et du territoire dans lequel il s'intègre, en portant une attention toute spéciale sur les processus sociaux et culturels (et artistiques) qui ont déterminé la forme de l'architecture et de l'habitat.
- Description de l'évolution de la forme urbaine et compréhension des conditions géographiques, historiques, économiques et sociales qui l'ont conditionnée.
- Investigation quant au patrimoine archéologique, témoin architectural ou stratigraphique de son histoire. Le patrimoine archéologique doit être catalogué dans la mesure du possible pour être pris en compte dans les réglementations d'intervention urbaine, étant donné que cela peut avoir une influence considérable sur la réalisation de nouveaux travaux ou d'infrastructures qui impliquent la transformation radicale ou la démolition de bâtiments anciens ou encore l'extraction de dépôts stratigraphiques du sous-sol.
- Description des aspects physiques du territoire, des conditions des formes de l'architecture et de l'habitat traditionnel, aussi bien des conditions climatiques et des dynamiques météorologiques de la zone que des caractéristiques géologiques et géomorphologiques du territoire (description du sol, de l'orographie, etc.) et de l'hydrographie aussi bien superficielle que souterraine. Ces conditions physiques doivent être prises en compte au moment d'élaborer des projets de réhabilitation à l'échelle du bâtiment et de la structure du territoire, ainsi que pour l'insertion optimum de nouvelles architectures.
- Analyse des valeurs paysagères du territoire, en identifiant les différentes unités, les zones homogènes (forêts, cultures non irriguées, types d'espaces naturels, etc.) et leur fragmentation, de la biodiversité existante (communautés de faune et de flore), des formes de protection des espaces naturels et des systèmes de gestion agricole (typologie productive, degré d'intensification, etc.).
- Analyse des paramètres environnementaux et de l'usage des ressources naturelles du territoire, tels que la gestion du cycle de l'eau (consommation, fourniture et qualité), des cycles des matières (fourniture, transport, etc.), de la gestion des résidus (production, composition, traitement, résidus de la construction, de l'activité agricole, industriels, etc.) et des flux énergétiques (réseaux et consommations), ainsi qu'analyse des paramètres de confort (pollution acoustique, pollution de l'air, et confort lumineux et thermique).
- Analyse des risques naturels qui ont affecté et affectent encore le territoire (risques géologiques, d'inondation, de séisme, d'érosion, de désertification ou d'incendies de forêt), évaluation des impacts sur l'environnement découlant de l'activité humaine (introduction d'activités étrangères, implantation d'activités industrielles, impact des infrastructures sur la fragmentation du territoire,

activité de construction, présence de décharges, etc.) et identification de l'existence de mesures de prévention.

Finalement, il est important que l'équipe technique incorpore les apports de l'ensemble des agents sociaux et des résidents du domaine d'intervention, afin de pouvoir aborder avec de totales garanties et en pleine connaissance la réflexion sur les problématiques qui affectent la zone d'intervention (conditions d'habitabilité, qualité de vie, confort, accessibilité, opportunités immobilières, nécessité de services, évaluation patrimoniale, etc.) et d'enrichir l'approche technique avec l'expression des vécus et des attentes des habitants. Il est nécessaire que l'équipe technique planifie la gestion des apports des habitants et des agents sociaux au travers de la réalisation de consultations, de débats publics ou de réunions de type sectoriel sur certains thèmes (espace public, mobilité, services, logement, etc.), en coordination, par exemple, avec le processus d'élaboration de certaines études techniques.

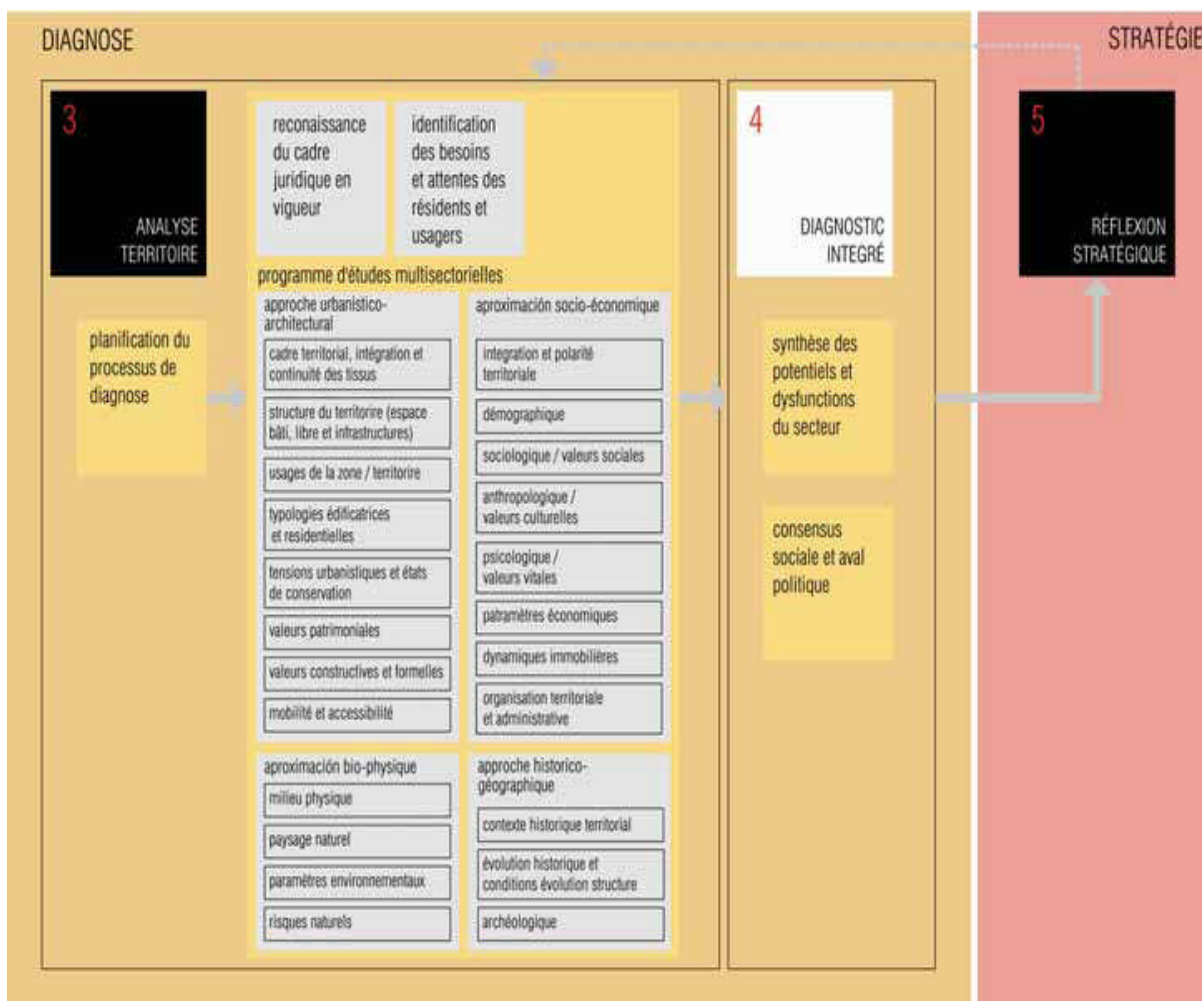
***Diagnostic intégré :***

La rédaction du document de synthèse du diagnostic, *le diagnostic intégré*, sera de la responsabilité de l'équipe technique coordinatrice du diagnostic et elle sera effectuée à partir des différentes études réalisées ainsi que des apports des différents acteurs du territoire, normalement intégrés dans les différentes études sectorielles.

L'objectif de l'équipe technique, du fait de sa condition pluridisciplinaire, doit garantir un certain équilibre entre l'aspect physique et l'aspect socioéconomique de la réhabilitation, en passant des visions multisectorielles à une approche unique de type intégral qui a pour ambition une certaine globalisation des situations et des mécanismes qui les produisent.

À partir de l'analyse de l'ensemble des études sectorielles ainsi que des apports, l'équipe technique élaborera une synthèse dans laquelle seront identifiés les points critiques de la zone, aussi bien ses potentiels (tous les aspects qui peuvent faciliter le processus de réhabilitation et en même temps aider à mettre en valeur le patrimoine) que ses dysfonctions (tous les aspects qui doivent être améliorés dans le processus de réhabilitation et qui empêchent un « bon fonctionnement » et une mise en valeur du patrimoine). Le document de synthèse sera complété par toute la documentation graphique et cartographique qui pourra servir de base pour sa compréhension ainsi que pour le développement de la réflexion stratégique et des propositions d'action.





**Fig.74:** La phase diagnostique de la méthode RehabiMed  
**Source:** L'association RehabiMed (2007)

**I.4.4.3. Stratégie :**

À partir des points critiques du domaine identifié dans le diagnostic intégré, et au travers d'une *réflexion stratégique* (étape 5) qui prendra en considération un ensemble de prémisses quant à la stratégie et la durabilité, on définira un ensemble d'hypothèses d'intervention qui seront évaluées afin de vérifier la viabilité de la stratégie. Dans le processus de réflexion, il est possible de détecter si la phase d'analyse est insuffisante et si l'on doit revenir à la phase 2 pour compléter le diagnostic de la zone. Après avoir décidé du scénario-objectif que l'on doit assumer, un *Plan d'action* (étape 6) détaillera l'ensemble des actions à développer pour l'atteindre. Le plan sera accepté socialement par consensus, approuvé par les responsables politiques. Joint aux projets et politiques à réaliser, il développera alors les instruments légaux et opérationnels adéquats permettant de le mener à terme.

**Réflexion stratégique :**

Cette étape du processus doit conduire, avec la réflexion à partir des résultats exprimés dans le *Diagnostic intégré* (les points critiques du domaine d'intervention étant identifiés) à la définition d'un scénario-objectif d'action pouvant être assumé politiquement, socialement et économiquement. Les limites de cette réflexion sont déterminées par un ensemble de critères. La définition des scénarios sera réalisée à partir de la prise en compte des prémisses stratégiques et des objectifs prioritaires de la réhabilitation, et leur évaluation, par les conditions de viabilité (économique, juridique et sociale) et de cohérence avec les objectifs de la réhabilitation durable.

Un équipe technique, qui peut être la même que celle qui a travaillé au cours de la phase du diagnostic, formée par des techniciens et des experts de différentes disciplines, avec une formation et une sensibilité par rapport au patrimoine, sera chargée de diriger et de coordonner la réflexion stratégique.

La première phase de la réflexion, à partir des résultats exprimés par le *Diagnostic intégré* (potentiels et dysfonctions du domaine), doit conduire à la concrétisation de scénarios-objectif, c'est-à-dire à définir ce que doit être l'état final souhaité pour la zone d'intervention. Cette réflexion sera conditionnée par un ensemble de critères, que l'on peut diviser en *prémisses stratégiques et objectifs prioritaires pour la réhabilitation durable*. Il est évident que cette réflexion sur le scénario souhaité est aussi une réflexion sur le type d'actions à mener à terme pour atteindre un scénario concret, et par conséquent, sur le *Plan d'action* à élaborer, qui n'est rien de plus que le cadre stratégique qui synthétise l'intervention et regroupe l'ensemble des actions.

**Plan d'action :**

Le plan d'action, qui synthétisera les orientations stratégiques de l'intervention, n'est rien d'autre que la mise en séquence et la coordination opérationnelle de tous les projets (actions qui ont une incidence sur le territoire physique) et de toutes les politiques sectorielles à réaliser (actions sociales, environnementales et économiques) au service d'un objectif, qui consiste à aboutir au scénario souhaité. Le plan urbanistique de réhabilitation sera seulement l'une des pièces du plan d'action, qui est envisagé comme une stratégie plus ambitieuse et intégrale.

Conjointement à la définition des actions, le plan définira le cadre opérationnel (agents gestionnaires de sa mise en place, modèles de financement –aussi bien publics que privés–, etc.) ainsi que la modification ou l'adaptation du cadre légal (instruments urbanistiques, ordonnances spécifiques, manuels de réhabilitation, etc.) afin de pouvoir le mener à terme.

Le plan d'action sera rédigé par l'équipe technique et, bien qu'il devra être validé par une décision politique, qui devra l'assumer et l'appliquer, il devra reposer sur le plus large consensus social possible.

Les actions à mener à terme seront structurées en trois grands groupes de propositions :

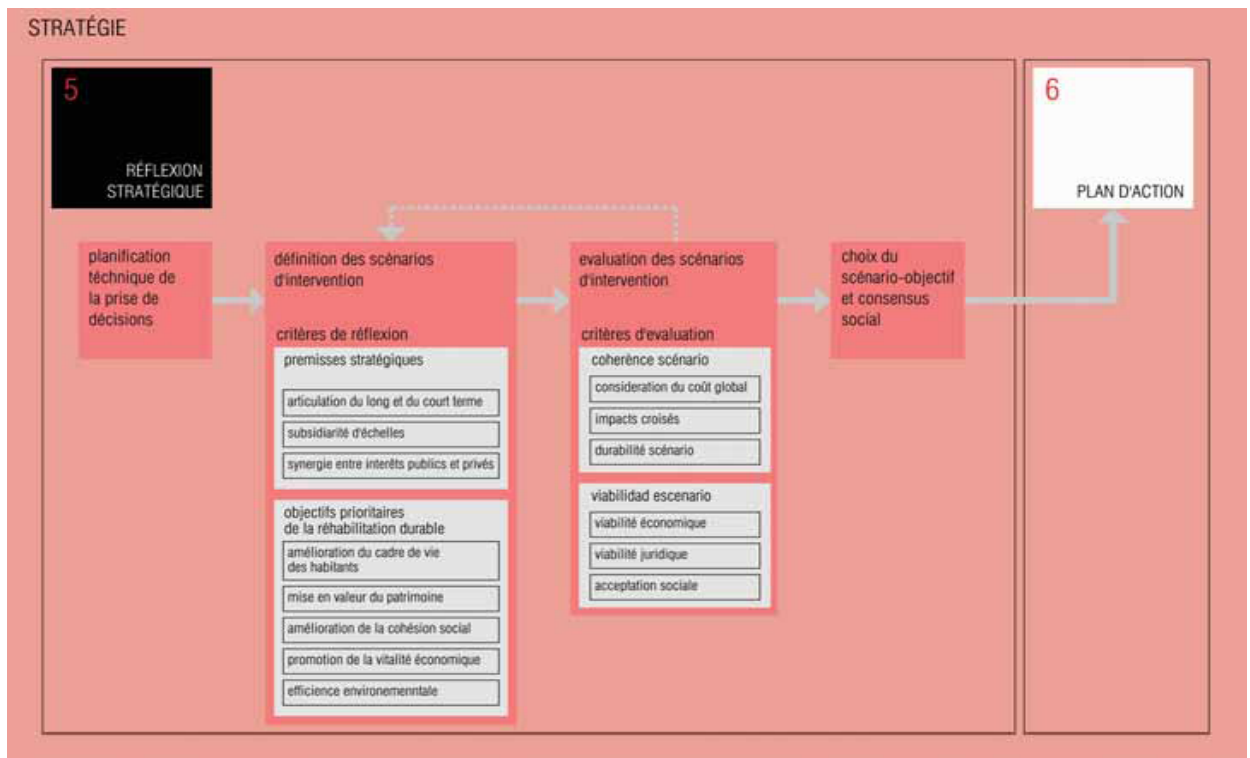
- **Les actions de transformation de la structure de la zone** : c'est-à-dire l'action urbanistique proprement dite. Le plan concrétisera les actions de modification de la structure du territoire à réaliser (de libération d'espace, d'ajustement et de mise à jour de fonctions, de création de nouvelles infrastructures, d'amélioration de l'accessibilité, etc.). Les actions doivent être orientées vers une modification progressive et continue et non vers une transformation brusque et rapide. Ces actions seront recueillies dans les instruments urbanistiques. On détaillera les critères de *modification de la structure territoriale* ainsi que l'espace édifié (de croissance, d'ouverture de nouveaux espaces libres, de modification de hauteurs et de possibilités d'édifier, de profondeurs, d'alignements, etc.). À l'échelle du territoire, on définira un modèle qui, respectant la spécificité de chaque lieu, le rendra résistant aux processus de transformation, en le dotant d'une structure capable de s'adapter aux nouvelles demandes. On définira les critères de *relation avec les zones et territoires limitrophes* (accessibilité, degré de continuité et suture entre le territoire historique et limitrophe), ainsi que l'insertion dans le territoire à plus grande échelle, que ce soit au niveau de la ville ou de la région.

- **les projets spécifiques concernant l'édification et l'espace non bâti** : le plan d'action détaillera les bâtiments qui seront conservés et ceux qui seront réhabilités, transformés ou détruits. Il indiquera aussi les projets de nouvelles constructions à réaliser ainsi que les projets d'urbanisation ou de requalification de l'espace libre. Les critères qui régiront ces projets seront recueillis dans les instruments législatifs correspondants : les *réglementations spécifiques et les manuels de réhabilitation*. On définira les critères de *réhabilitation* (et de transformation) de la construction, de sa configuration formelle (la configuration typologique résidentielle, la régulation typologique de l'édification –cours intérieures, escaliers, structure, etc.) et de ses éléments de composition et de forme (schémas régulateurs de la composition des façades, types de trous, corps en saillie, formes des couvertures, usages des matériaux et finitions, etc.), ainsi que les conditions pour démolir partiellement et ajouter de nouveaux corps de bâtiment. On définira les critères d'insertion de nouvelles architectures (par substitution de bâtiments en état de détérioration avancé, pour leur inadéquation fonctionnelle, etc. ou par des interventions dans des vides ou des « interstices »

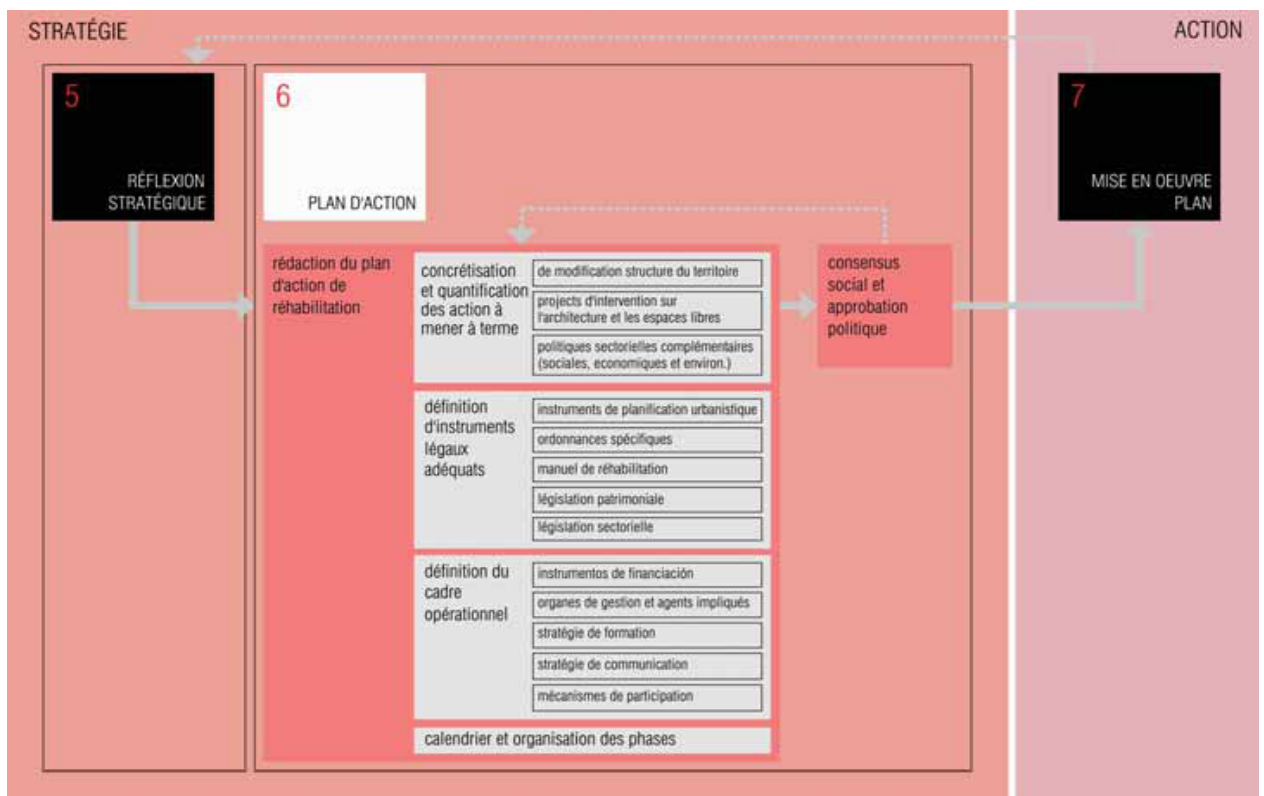
résultant de démolitions). On définira les critères de mobilité et d'accessibilité, qu'ils s'adaptent à la configuration singulière de la trame historique ou du paysage, en optimisant les différents flux pour les résidents et les usagers et dans la perspective de l'amélioration de la qualité environnementale de la zone. On définira le degré d'intervention sur les différentes typologies d'espaces non bâtis : dans les contextes urbains, en fonction de leur hiérarchisation (espaces mineurs, espaces principaux, espaces singuliers, etc.), de leur échelle et de leur articulation.

- **Les mesures ou politiques sectorielles complémentaires:** l'ensemble des mesures sociales, économiques et environnementales qui sont nécessaires pour garantir une véritable durabilité de l'intervention de réhabilitation. On concrétisera les politiques complémentaires à mener à terme afin de garantir une véritable réhabilitation avec des critères socioéconomiques et environnementaux. On détaillera les politiques sociales à développer (de cohésion sociale, de lutte contre la pauvreté, de développement de la citoyenneté, d'alphabétisation, de campagnes sanitaires, etc.), les initiatives économiques (de réactivation commerciale, de formation à l'emploi, de développement de l'emploi, de gestion touristique, etc.) et les propositions environnementales (de gestion de résidus, de gestion du cycle de l'eau, de gestion efficiente de l'énergie, etc.).

L'expérience a montré que les interventions basées uniquement ou principalement sur la réhabilitation de bâtiments ou sur l'action urbanistique sans prévoir de politiques complémentaires n'ont pas donné les résultats espérés. Sans ce type de mesures, « la pierre gagne sur l'homme ».



**Fig.75:** La phase stratégie de la méthode RehabiMed  
**Source:** L'association RehabiMed (2007)



**Fig.76:** La phase stratégie de la méthode RehabiMed  
**Source:** L'association RehabiMed (2007)

#### **I.4.4.4. Action :**

Dans cette phase seront menées à termes toutes les *interventions* (étape 7) prévues dans le *Plan d'action*, aussi bien les actions de type urbanistique que les projets spécifiques sur les bâtiments, l'espace libre, etc. ainsi que les mesures complémentaires de type social, économique ou environnemental.

#### **Mise en œuvre du plan :**

Cette phase correspond à la mise en œuvre du *Plan d'action*, c'est à dire à l'exécution des actions prévues dans celui-ci, après avoir défini les instruments opérationnels nécessaires pour mener à terme l'exécution du plan et après avoir effectué les adaptations nécessaires du cadre législatif. L'action se développera conformément aux directives programmatiques (ordre, durée, financement, etc.) établies dans le Plan d'action.

La phase de mise en œuvre du Plan d'action ne réfère pas seulement à l'exécution d'un ensemble de projets et de politiques sectorielles mais elle réfère aussi, en accord avec ce qui a été spécifié dans le cadre opérationnel, au développement d'un ensemble de campagnes de prise de conscience et de développement de la réhabilitation, de sensibilisation, de formation de techniciens, etc.

La mise en œuvre du plan doit être accompagnée d'un climat propice au développement de la réhabilitation privée et à la promotion de la culture et des valeurs de la réhabilitation et de l'entretien. Dans ce cadre, l'ensemble de la société civile doit se sentir motivée et impliquée pour ce que ce programme représente au titre de la récupération de la dignité et de l'amélioration de son cadre de vie. L'investissement entraîne avec lui une amélioration de l'image de l'environnement qui, à son tour, favorise le développement de nouveaux investissements et de nouvelles interventions, ce qui renforce parallèlement le sentiment d'identité et d'estime de soi de la population du lieu.

#### **Suivi :**

La phase *d'évaluation continue* (étape 8) des interventions sera entamée parallèlement aux interventions qui seront menées à terme. Cette évaluation, qui sera réalisée pendant le développement des actions, mais qui sera maintenue une fois celles-ci terminées, doit permettre de contrôler le degré de satisfaction de l'accomplissement des objectifs envisagés dans la phase de réflexion. Dans le cas où l'on constatera que les interventions ne donnent pas les résultats espérés ou que les conditions d'évolution ne sont pas celles qui auront été prévues a priori, on devra revenir

à la phase de réflexion stratégique ou même, si l'on perçoit que les conditions du territoire ont évolué, à celle du diagnostic.

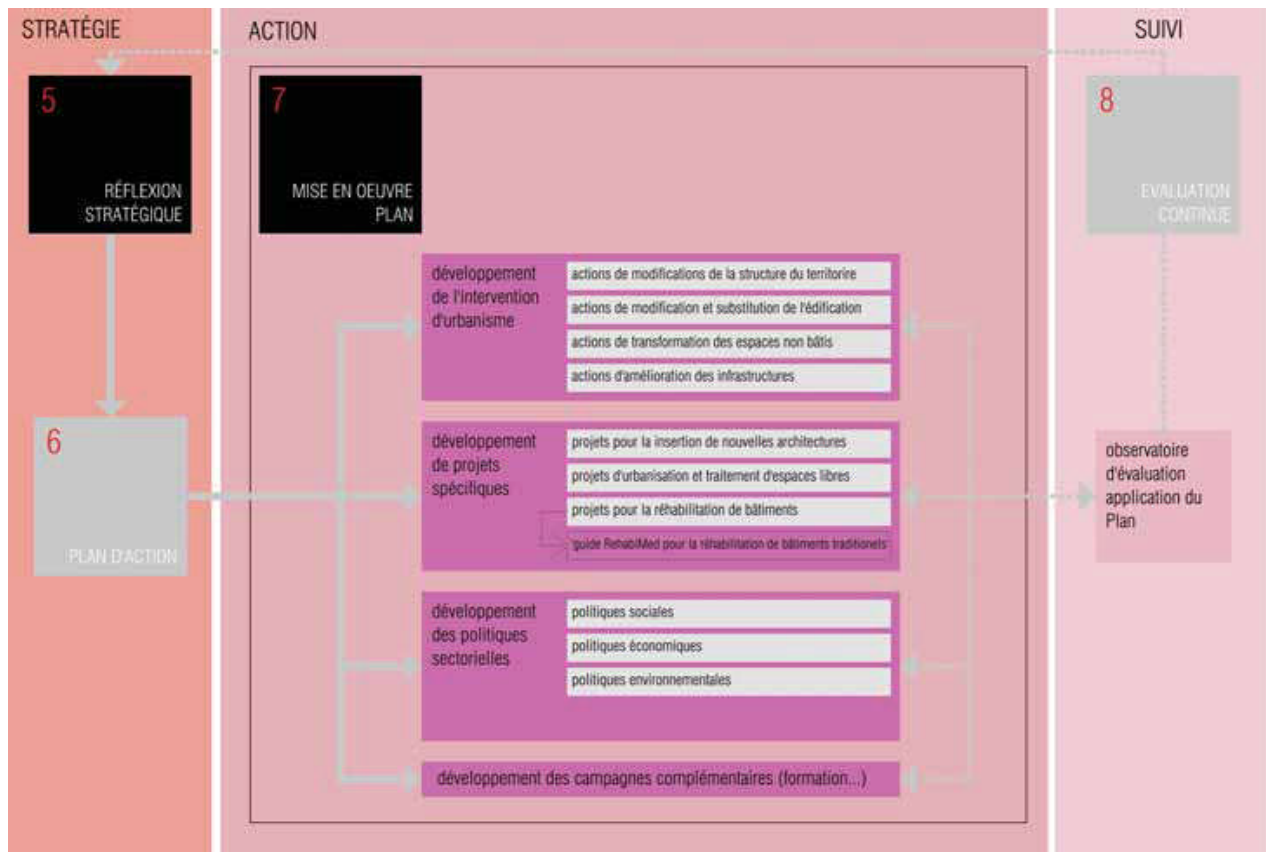
***Évaluation continue :***

Il est important de prévoir un mécanisme de suivi continu des opérations étant donné que, du fait de la longue durée des processus de réhabilitation, peuvent apparaître dans la zone des changements sociaux, économiques, etc. qui obligent à réorienter la stratégie envisagée au début et à reconsidérer les objectifs et actions prévus.

Les mécanismes de suivi et d'évaluation auront un double objectif : d'un côté, le contrôle de la mise en place du plan d'action et du développement des actions envisagées, en évaluant le degré de satisfaction des objectifs prévus et, de l'autre, l'évaluation de la zone de manière continue après la conclusion des opérations prévues, afin de suivre leur évolution et de détecter des changements imprévus ou inattendus dans les prévisions à long terme ou dues à des changements dans les structures sociales ou économiques.

Il est nécessaire de créer une équipe technique de suivi de l'évaluation du Plan d'Action, ainsi que des mécanismes (indicateurs, enquêtes auprès de la population, etc.) qui permettront de contrôler la satisfaction des objectifs envisagés ainsi que des buts partiels.

La méthodologie devra prévoir la rétroaction du processus ainsi que la possibilité de reconsidérer les stratégies d'action au moment où les conditions détectées *a priori* et pour lesquelles ces stratégies auront changé sans que l'on ait pu le prévoir.



**Fig.77:** La phase plan d'action de la méthode RehiMed  
**Source:** L'association RehiMed (2007)



## II. La préservation du patrimoine architectural, Positionnement épistémologique:

La définition et la mise en œuvre d'une approche de conservation du patrimoine architectural devraient s'inscrire aujourd'hui parmi les priorités de la communauté. On peut y lire l'expression à la fois d'un besoin et d'une inquiétude grandissante devant certaines menaces portées par une mondialisation qui pourrait engendrer l'uniformisation de la culture.

L'efficacité de toute politique de conservation du patrimoine architectural dépendra de l'énergie et de la volonté d'atteindre à un équilibre entre *la protection du patrimoine* et *le développement urbain*. Il faut être sensible à *la protection du tissu urbain*, à *la sauvegarde des paysages*, au *maintien de la qualité de la vie*. Le choix de conserver ou de démolir n'est pas une décision simplement technique et administrative. Il doit être conçu en conservant l'espace nécessaire pour accueillir la nouveauté. C'est d'une politique évolutive que nous avons besoin, et non d'un instrument qui entraverait le progrès plus qu'il ne le favoriserait.

L'approche de la conservation du patrimoine architecturale ne doit se laisser enfermer, elle n'est pas un inventaire de tous les problèmes quotidiens, ni un catalogue de toutes les bonnes idées. Une approche vise un horizon d'une dizaine d'années, propose une vision, agit comme rassembleur, suggère des orientations et impose une obligation de résultat, laissant aux instances responsables.

A travers la présentation des différentes méthodes de la conservation du patrimoine architectural, le positionnement épistémologique tente de mettre en œuvre d'une approche de préservation appropriée à notre cas d'étude. Chacune des approches présentées définit le patrimoine architectural à la lumière de son action particulière et avec l'intention bien légitime de mettre en évidence son champ d'intérêt.

Sur la base de l'examen de ces méthodes présentées, qui visent d'abord à identifier les différentes stratégies développées afin d'améliorer leur efficacité dans le domaine de la sauvegarde du patrimoine architectural, en discutant d'abord ses potentiels et ses contributions, puis on devrait apprécier la stratégie référentielle d'intervention appropriée à notre cas d'étude, sous un nouvel angle.

Cet examen devrait dégager une stratégie qui peut permettre de souligner l'exemplarité des initiatives entreprises par certaines communautés dans le site étudiée, afin de résoudre les différentes défaillances pour les éviter.

Dans le but d’apprécier les potentiels respectifs de chacune de ces approches, il importe toutefois d’attirer l’attention sur chacun des quatre organismes responsables de leur mise en œuvre.

Ces organismes ont des mandats bien différents :

L’approche de la conservation intégrée, a été consacrée au travers des résolutions du comité des ministres du conseil de l’Europe à partir de 1976. Cette réflexion porte à la participation de nombreuses disciplines et personnes au projet de conservation, elle est le résultat de l’action conjuguée des techniques de la restauration et de la recherche de fonctions appropriées.

Pour sa part, l’Unesco a pour mandat de recommander aux états membres d’adopter une stratégie de sauvegarde les ensembles historiques, qui constituent à travers les âges, les témoignages les plus tangibles de la richesse et de la diversité des créations culturelles, religieuses et sociales de l’humanité.

Le Groupe-conseil s’est efforcé de répondre au mandat exigeant que lui avait confié le ministre québécois de la culture pour mettre une place privilégiée pour le patrimoine architectural, il a donné l’importance à la recherche et la formation, pour jeter un regard neuf. Des questions comme la démocratisation des processus, l’éducation au patrimoine et les ressources financières ont fait également l’objet de leurs préoccupations.

L’association de RehabiMed a pour mandat de promouvoir la réhabilitation du parc bâti et le développement durable en Europe et en Méditerranée. Pour la réalisation de son objet, RehabiMed développe des projets et des activités qui permettent d’atteindre ses objectifs.

Donc, chacune des quatre méthodes présentées est destinée aux organismes particuliers, et avoir des champs d’application, elles ont des mérites de succès, mais aussi de déficiences :

<i>La méthode</i>	<i>destinataires</i>	<i>Champs d’application</i>
<b>l’approche de la conservation intégrée</b>	- Cette méthode étant destinée principalement pour les pouvoirs Locaux.	- dans le cadre de la planification régionale ou locale.
<b>l’approche de l’Unesco,</b>	- les autorités nationales, régionales et locales ainsi qu’aux institutions, services ou organismes et associations concernés par la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement	- dans le cadre de la planification nationale, régionale ou locale ; - elle oriente la planification urbaine et rurale ainsi que l’aménagement du territoire à tous les niveaux.

<p><b>L'approche du Groupe-conseil pour mettre en œuvre la politique du patrimoine</b></p>	<p>- Cette approche est proposée au gouvernement en général et à la municipalité en particulier.</p>	<p>- elle est traduite sous forme d'orientations et de recommandations pour proposition d'une politique du patrimoine culturel ; - actualiser la loi sur les biens culturels en fonction de l'élargissement de la notion de patrimoine et des insatisfactions que suscite la loi.</p>
<p><b>Méthode RehabiMed</b></p>	<p>- cette méthode est destinée aux autorités locales ainsi qu'à tous les agents impliqués dans les processus de réhabilitation.</p>	<p>- Connaissance et méthodologie : dans le développement d'outils, de stratégies et de méthodologies pour la réhabilitation des logements, une grande partie de notre patrimoine bâti traditionnel et les monuments ; - Formation et transfert de connaissances : diffusion des outils développés dans les activités de formation ; - Opérations pilotes : expérimentation et démonstration des possibilités et des effets d'une bonne politique de réhabilitation.</p>

*Tab. 04 : destination et champ d'application des méthodes étudiées*  
*Source : Auteur, 2011*

**Les potentiels respectifs, et les déficiences des méthodes examinées :**

<i>La méthode</i>	<i>Les potentiels respectifs</i>	<i>Les déficiences</i>
<p><b>L'approche de la conservation intégrée</b></p>	<p>- <b>La participation</b> : de nombreuses disciplines et personnes au projet de conservation ; " pluridisciplinarité " et " coordination " sont en effet des mots clefs dans ce contexte d'articulations et d'effets multiplicateurs entre les disciplines ; - <b>La concertation</b> : avec les groupes communautaires et les agences. un</p>	<p>- Son application reste conditionnée par la politique patrimoniale propre à chaque pays ; - Son processus d'intervention ne s'appuie pas sur l'existence d'une volonté politique et sa décision d'agir, et sur la base de la perception des problèmes qui affectent une zone déterminée ; - Elle ne construit pas sur une justification</p>

	<p>processus facilite la coordination entre les agences, les gouvernements locaux, et les groupes communautaires ;</p> <p>- <b>La globalité</b> : dont la mise en œuvre doit être collective et qui intègre en son sein tout acteur et toute action tendant à modifier le milieu de vie. Ainsi, elle prend en considération les quatre fonctions de la ville (la charte d'Athènes) habiter, travailler, circuler et se distraire, vue sous un angle de sauvegarde pour un ensemble ayant un caractère traditionnel mais avec des fonctions modernes pour maintenir la population ;</p> <p>- <b>La persévérance</b> : l'œuvre de la conservation intégrée est une œuvre de longue haleine qui n'est nullement issue d'une mode éphémère et qui réclame de tous une collaboration suivie.</p>	<p>politique pour améliorer les conditions de vie de la population dans une perspective sociale, urbanistique, économique, environnementale, et patrimoniale ;</p> <p>- Elle ne définit pas avec exactitude ce que sera le domaine géographique concret de l'intervention, qui peut répondre à des critères d'unité typo-morphologique, économique ou sociale, à travers la spécification de la nature de l'intervention et la nécessité de faire une délimitation du domaine physique d'intervention ;</p> <p>- Elle néglige l'importance d'avoir une bonne connaissance de la zone sur laquelle on souhaite intervenir, et de détecter ses points forts et ses déficiences, comme base préalable à la discussion et à la détermination de priorités et d'objectifs d'action. La connaissance insuffisante de la zone peut mener à des conclusions erronées, à des équivoques conceptuelles et à des résultats contradictoires ;</p> <p>- Elle ne prévoit pas un mécanisme de suivi continu des opérations et d'évaluation qui auront un double objectif : d'un côté, le contrôle de la mise en place du plan d'action et du développement des actions envisagées.</p>
<p>L'approche de l'Unesco,</p>	<p>- <b>La concertation</b> : prendre l'initiative d'organiser la concertation et la participation de la population concernée ;</p> <p>- <b>L'intégrité</b> : les ensembles historiques doit faire partie de</p>	<p>- Elle est présentée sous forme des orientations et des recommandations qui n'aboutit pas à des actions concrètes ;</p> <p>- Elle néglige la nécessité de faire une planification du processus de diagnose qui doit être effectuée sous la responsabilité</p>

	<p>l'environnement quotidien des êtres humains, et constituer un patrimoine architectural dont la destruction entraîne souvent des perturbations sociales, même lorsqu'elle ne cause pas de pertes économiques ;</p> <p>- <b>La globalité</b> : une méthodologie consiste l'engagement de chaque citoyen et impose des obligations aux pouvoirs publics qu'ils sont seuls à pouvoir assumer.</p>	<p>d'une équipe technique. L'objectif est de garantir une lecture globale et plurielle du territoire ;</p> <p>- Elle ne prévoit pas un mécanisme de suivi continu des opérations et d'évaluation qui auront un double objectif : d'un côté, le contrôle de la mise en place du plan d'action et du développement des actions envisagées ;</p> <p>- De point de vue économique, cette méthode met la barre trop haute pour les pays sous développés, car ces états ne peuvent pas intervenir sur l'ensemble du territoire.</p>
<p><b>L'approche du Groupe-conseil pour mettre en œuvre la politique du patrimoine</b></p>	<p>- <b>La concertation</b> : définir des mécanismes de consultation publique afin de permettre aux groupes et aux citoyens de participer aux décisions touchant le patrimoine, notamment immobilier et paysager ;</p> <p>- <b>Une approche globale du patrimoine</b> : elle est sensible à la protection du tissu urbain, à la sauvegarde des paysages, au maintien de la qualité de la vie ;</p> <p>- <b>Une politique ouverte et évolutive</b> : la démarche la plus fertile consiste à inférer une définition de l'observation du réel, de l'action quotidienne et de son environnement immédiat. Cette approche est conçue en conservant l'espace nécessaire pour accueillir la nouveauté.</p>	<p>- Elle n'est pas destinée essentiellement pour les spécialistes ;</p> <p>- Elle est présentée sous forme des orientations et des recommandations qui n'aboutit pas à des actions concrètes ;</p> <p>- Manque d'efficacité de protéger le patrimoine bâti contre la destruction, car, elle ne recourt pas à des moyens juridiques, réglementaires ou de surveillance pour éviter de nouvelles démolitions ;</p> <p>- C'est une vision superficielle destinée à une communauté restreinte, celle de « Québec ».</p>

<p><b>Méthode RehabiMed</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La globalité</b> : une approche de travail multidisciplinaire pour la réhabilitation et l'entretien des bâtiments du processus en termes économiques, sociaux, et environnementaux, et technique.</li> <li>- <b>La concertation</b> : un nouveau cadre de gouvernance dans lequel les agents concernés par la réhabilitation s'impliquent dans le processus à la recherche d'un consensus d'action.</li> <li>- <b>La flexibilité</b> : en assumant le fait que la longue durée des processus de réhabilitation exige l'évaluation continue de l'intervention ainsi que la possibilité de réorientation de la stratégie de réhabilitation, afin de l'adapter aux changements sociaux, économiques, etc.</li> <li>- <b>L'adaptabilité</b> : en définissant uniquement un cadre-guide pour faciliter la gestion de la réhabilitation, sans prétendre trouver des solutions généralisables aux problématiques de l'habitat traditionnel pour l'ensemble du bassin méditerranéen, mais plutôt en assumant le fait que la concrétisation des stratégies et des propositions d'action sera conditionnée par les spécificités de chaque contexte local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque d'efficacité de protéger le patrimoine bâti contre la destruction, car, elle ne recourt pas à des moyens juridiques, règlementaires ou de surveillance pour éviter de nouvelles démolitions.</li> <li>- Difficulté de l'application de cette approche dans un tissu urbain habité, où la population s'exerce toujours diverses activités et ne cesse de se développer. Donc on parle ici de la maîtrise des mutations sociales.</li> </ul>
---------------------------------	--	--

**Tab. 05 :** Les potentiels respectifs, et les déficiences des méthodes examinées

**Source :** auteur, 2011

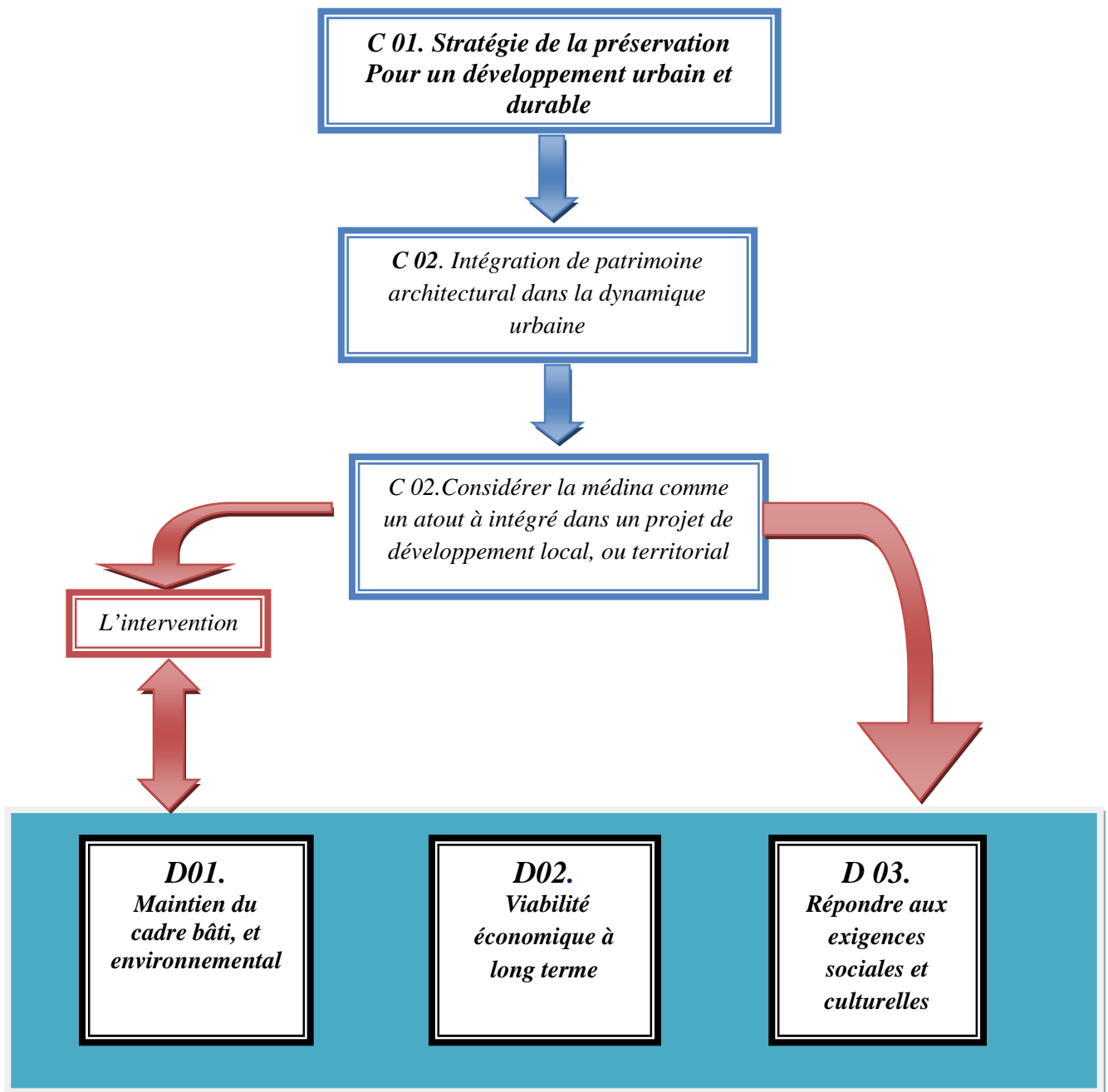
## **II.1.La stratégie d'intervention sur le patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada :**

D'après l'examen de ces approches, et pour les situer dans le cercle de la problématique de notre recherche, qui conjugue la situation critique de la médina de Bou-Saada, et pour atteindre à nos objectifs, ainsi pour vérifier notre deuxième hypothèse, on va démarrer par les concepts de la première hypothèse, qui a été infirmé dans le chapitre précédent (à travers le SIG), pour vérifier la deuxième hypothèse, c à d, on a infirmé déjà que la médina n'a pas la capacité d'intégrer dans la dynamique urbaine de la ville, alors, notre modèle doit répondre à la question suivante : ***comment la médina avoir cette capacité d'intégrer dans la dynamique urbaine de la ville ?***

De ce fait, Notre modèle synthétique devra composer par des phases au service d'un projet approprié et durable. L'objectif ultime est de savoir ***comment sauvegarder et développer le patrimoine architectural, à travers des actions qui favorisent l'intégration de ce patrimoine dans leur dynamique de développement.*** La stratégie dont il s'agit ici sera ***une stratégie pour un développement urbain durable***, car, le patrimoine y est envisagé comme ***un atout à intégrer dans un projet de développement local*** prenant à la fois en compte ***la viabilité économique à long terme, les exigences sociales, ainsi que les exigences culturelles.***

A partir de l'examen des méthodes présentées, il est clairement démontré que notre approche d'intervention appropriée à notre cas d'étude, se situent au centre de ses préoccupations, on doit donc de dégager ses actions, ***à la lumière de nos concepts, et leurs dimensions***, pour atteindre nos objectifs déterminés au début de notre recherche, qui vise à orienter la réflexion pratique sur les modes d'intégration des héritages à une conception moderne de l'architecture et de l'urbanisme, et identifier les conditions de la mise en œuvre des projets dans un contexte patrimonial approprié à notre cas d'étude, qui est la médina de Bou-Saada. Donc, on doit faire la combinaison entre ces méthodes et former la plus appropriée à notre cas d'étude, cette méthode sera basée sur un modèle synthétique qui représente la stratégie d'intervention référentielle sur le patrimoine architectural, et comme un outil de vérification de la deuxième hypothèse de recherche.

On va opter, alors, pour une nouvelle manière de réflexion afin de dégager une stratégie de la préservation qui garantira la stabilité de la structure conceptuelle suivante :



*Fig.78 : Structure conceptuelle de la stratégie d'intervention référentielle. Source : Auteur, 2011*

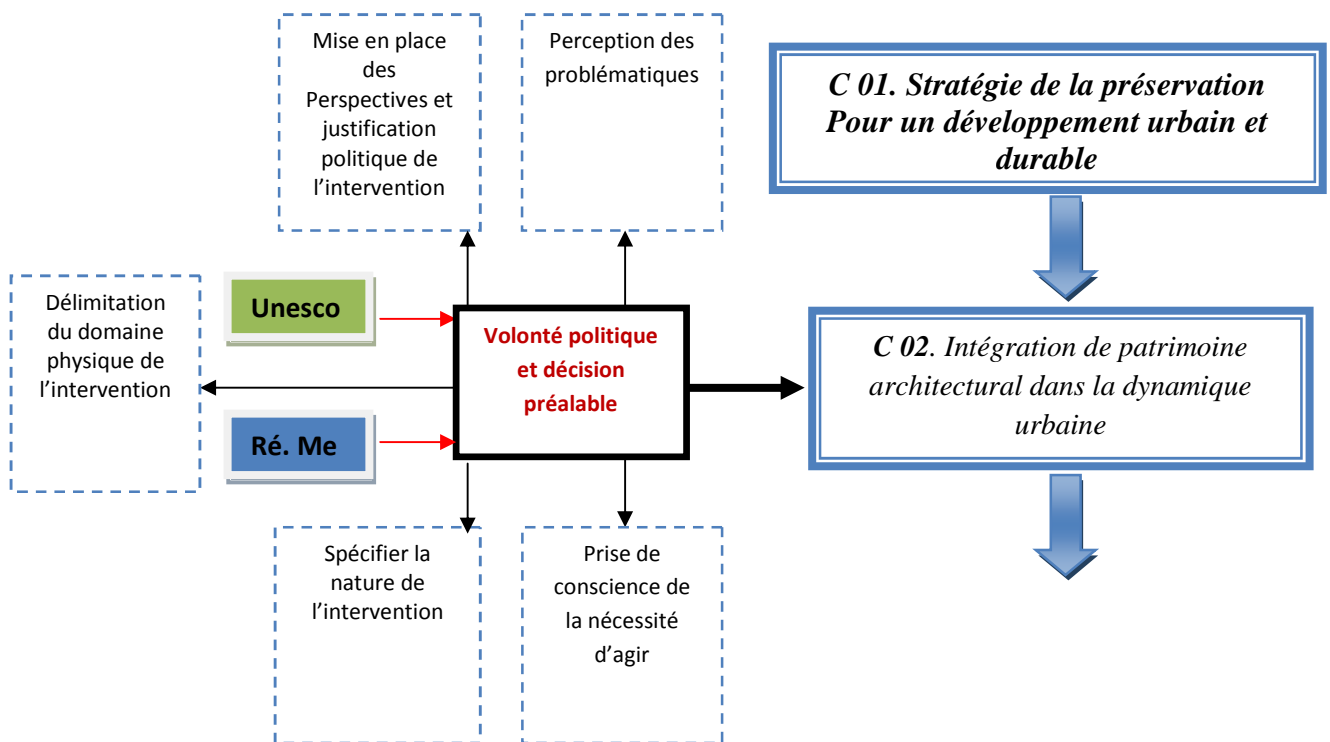


**La combinaison entre les méthodes étudiées :**

La méthode proposée pour la prise en charge du patrimoine architectural de notre cas d'étude est composée de sept phases consécutives, chacune contiens plusieurs actions, pour mettre en place un processus solide et durable de sauvegarde.

La première phase est réservée à la nécessité d'établir un processus de la préservation, qui a besoin d'une **volonté politique** d'agir et c'est avec elle que sont prises **les décisions préliminaires** nécessaires à l'organisation et à la gestion de manière adéquate du processus de réhabilitation, (**elle exprime une volonté de changer la réalité actuelle de la médina pour son intégration dans la dynamique urbaine contemporaine de la ville : C2**). Cette phase représente la combinaison des deux méthodes, qui sont *l'Unesco* et *RehabiMed*. Comme nous l'avons vu, ses actions sont dépend à l'existence de la volonté politique et la décision préalable à travers « *la prise de conscience de la nécessité d'agir*», et « *mise en place des perspectives et justification politique de l'intervention* », pour ceux-ci, il faut d'abord « *spécifier la nature de l'intervention* » puis « *délimiter son domaine* ».

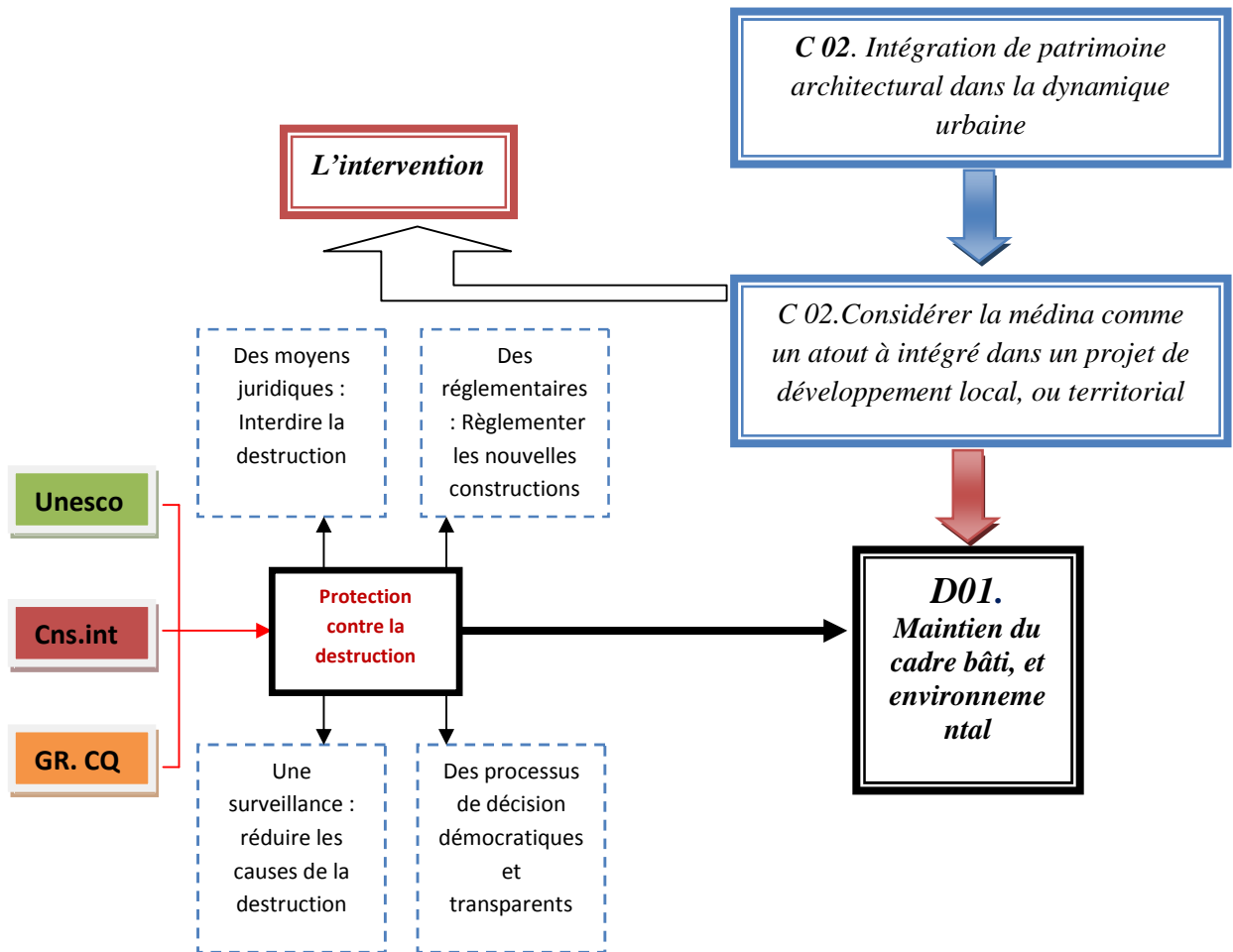
**Pour le concept -C 01- : Intégration de patrimoine architectural dans la dynamique urbaine :**



**Fig.79 :** Les phases de concept C01 de la structure conceptuelle de la stratégie référentielle. **Source :** Auteur, 2011

La deuxième phase est consacrée à **la protection contre la destruction**, (cette phase représente une manière adéquate pour maintenir le cadre bâti, et environnemental (D 01) de la médina et juguler leur dégradation, pour la préparation d'intervenir), toutes les approches, sauf celle de RehabiMed, s'intéressent à la nécessité de protéger contre la destruction, elles donnent l'importance à « l'adoption des moyens juridiques, réglementaires », et « l'existence d'une surveillance dans un processus de décision démocratique et transparent », qui permette la participation du citoyen et favorise leur intervention dans le domaine de la préservation. Les citoyens doivent pouvoir participer aux décisions qui affectent leur patrimoine, à travers une discussion plus transparents, plus rationnels, plus efficaces, obéissant à des règles du jeu mieux définis. Donc, on doit prendre des mesures qui définissent des mécanismes de consultation publique et de participation.

**Pour la première dimension -D 01- : maintien du cadre bâti et environnemental :**



**Fig.80 :** Les phases de la dimension D01 de la structure conceptuelle de la stratégie référentielle. **Source :** Auteur, 2011

Toutes les quatre approches présentées ici, font **la diagnose** qui est la troisième phase, comme outil « *d'analyse du territoire* », à travers « *une enquête architecturale et urbaine sur l'ensemble historique et leur environnement* ». Car, avant de décider d'une stratégie d'intervention, il est nécessaire de bien connaître son domaine grâce à un programme d'études multisectorielles cohérent, ainsi qu'avec la reconnaissance « *des potentiels et dysfonctions du secteur* ». A partir de cette phase, on élaborera un rapport de l'état actuel du site, accepté socialement et disposant de l'aval politique correspondant. Cette phase se veut aussi un constat des actions des différents intervenants du domaine du patrimoine. On y fera état de la recherche, de la diffusion et de la mise en valeur, de la formation, et de l'action des pouvoirs publics. Un document analytique aboutissant à déterminer les immeubles ou les groupes d'immeubles à protéger rigoureusement, à conserver sous certaines conditions ou dans des circonstances tout à fait exceptionnelles et rigoureusement documentées, à détruire, devrait être dressé, ce qui permettrait aux autorités de bloquer tous les travaux incompatibles avec ce document. En outre, un inventaire des espaces publics et privés ainsi que de leur végétation devrait être établi aux mêmes fins.

À partir des points critiques du domaine identifié dans la diagnose, et au travers **la réflexion stratégique d'intervention** qui représente la quatrième phase de la stratégie d'intervention. Elle définira un ensemble d'hypothèses d'intervention qui seront évaluées afin de vérifier la viabilité de la stratégie. Cette phase est composée par les actions de la conservation intégrée, l'Unesco et RehabiMed, qui s'intéressent à « *la définition et évaluation des scénarios d'intervention* », « *adoption d'une étude pluridisciplinaire pour les monuments* », et « *étude urbanistique pour les ensembles historiques* », et enfin, « *choisir un scénario* », avant « *l'établissement d'une programmation* » qui respecte les données urbanistiques, architecturales et sociales.

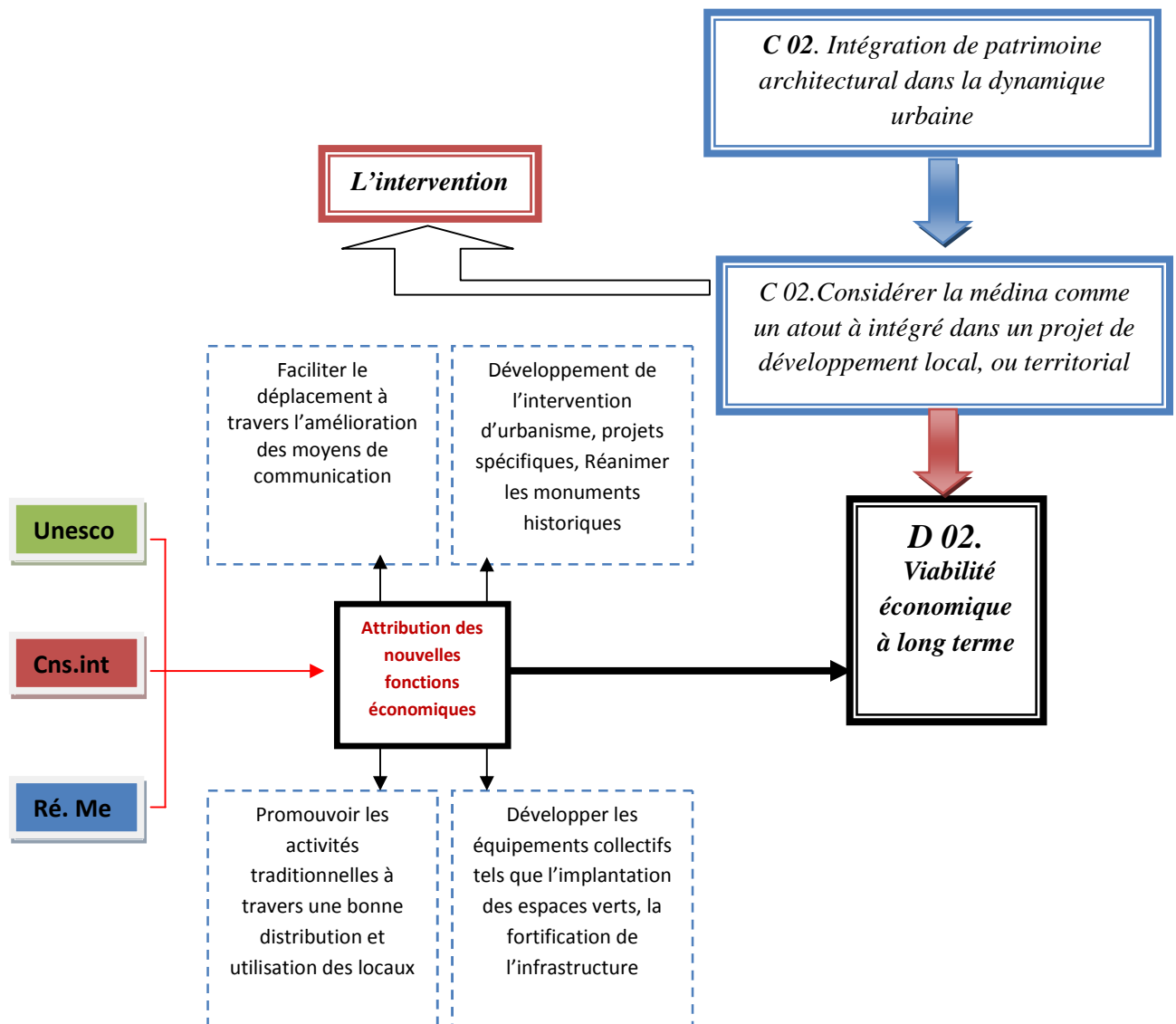
La cinquième phase est consacrée à ***l'attribution de nouvelles fonctions auprès le patrimoine architectural, à travers la réanimation et/ou la réhabilitation, c'est une nécessité pour la viabilité économique de la médina (D 02), ainsi pour répondre aux exigences sociales et culturelles de la vie actuelle (D 03)***, les approches de la conservation intégrée, l'Unesco et RehabiMed reposent sur cette action. Il serait essentiel de maintenir des fonctions existantes appropriées, notamment le commerce et l'artisanat, à travers « *la rédaction du plan d'action de réhabilitation* », selon un consensus social et une approbation politique, et d'en créer de nouvelles, qui, pour être viables à longue échéance, devraient être compatibles avec le contexte économique et social, urbain, régional ou national dans lequel elles s'insèrent. Une politique d'animation devrait « *toucher les monuments historiques* », « *réhabilitation l'habitat* », à travers l'intégration des

logements anciens à la politique de construction des logements neufs, « *promouvoir les activités traditionnelles* », et « *facilité le déplacement à travers l'amélioration des moyens de communication* ».

La sixième phase est réservée à **la maîtrise les mutations sociales**. Elle est présentée par la méthode de la conservation intégrée et l'Unesco. Ces méthodes insistent sur la maîtrise des mutations sociales, grâce à « *la maîtrise de la conservation spontanée* », et « *promouvoir une conversation intégrée éminemment sociale* », à travers une connaissance approfondie des données et structures sociales, des études devraient si possible, analyser la population, les activités sociales et culturelles, les modes de vie et les rapports sociaux.

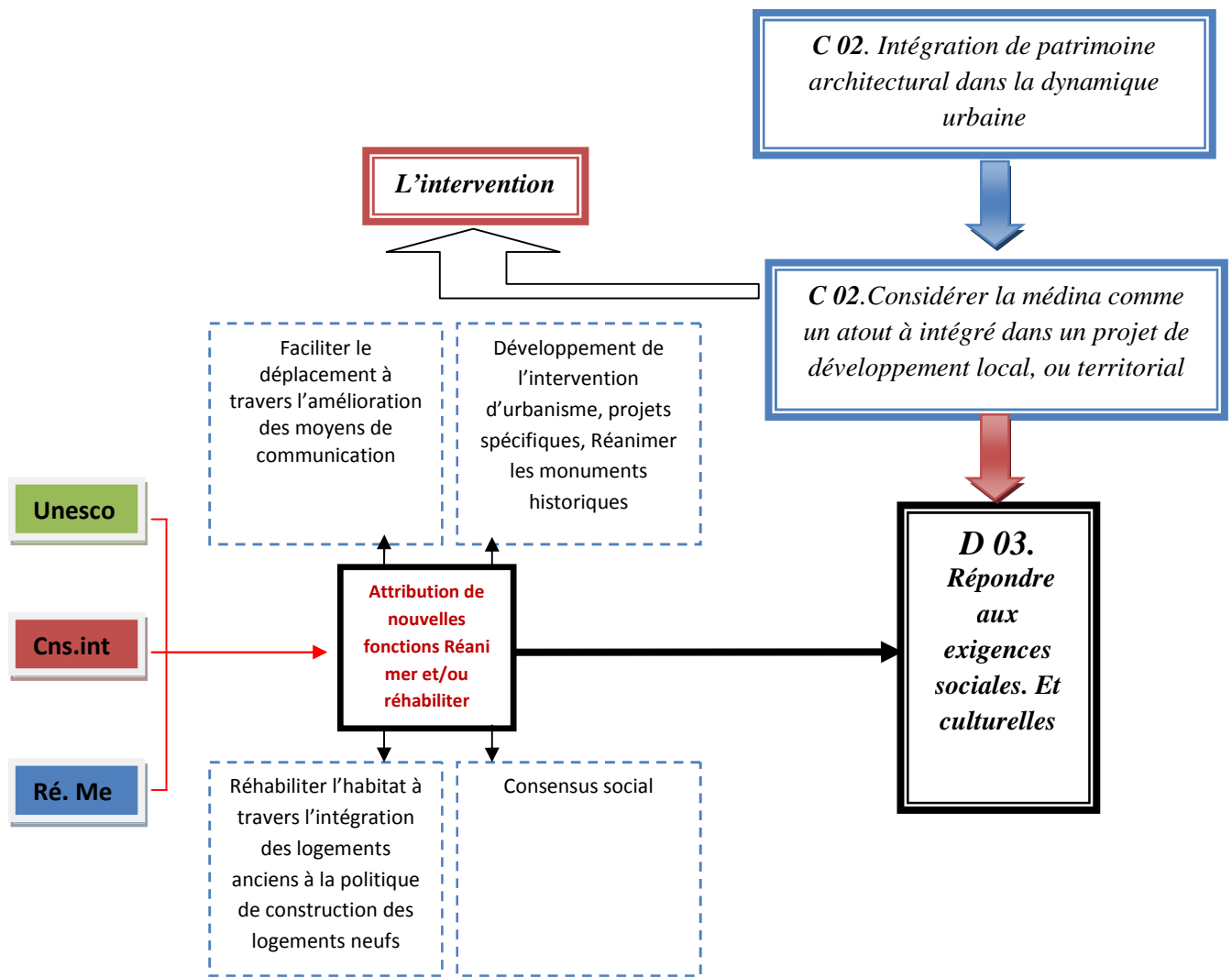
Ailleurs, la méthode du Groupe Conseil et RehabiMed expriment la dernière phase qui est celle du **Suivi**, c'est une phase d'évaluation continue des interventions qui sera entamée parallèlement aux interventions. Cette évaluation doit permettre de contrôler le degré de satisfaction de l'accomplissement des objectifs envisagés dans la phase de réflexion. Dans le cas où l'on constatera que les interventions ne donnent pas les résultats espérés ou que les conditions d'évolution ne sont pas celles qui auront été prévues à priori, on devra revenir à la phase de réflexion stratégique ou même, si l'on perçoit que les conditions du territoire ont évolué, à celle du diagnostic. Ces approches qui reposent sur « *l'évaluation continue d'application du plan* », elles insistent « *la responsabilité de toute la communauté* », car, le patrimoine est une richesse collective qui engage au premier chef la responsabilité de l'état, cette richesse doit s'inscrire dans la perspective du développement durable. Tous les citoyens doivent y avoir accès. En contrepartie, les responsabilités de sa protection et de sa sauvegarde sont partagées entre l'état et les citoyens. La société ne peut vivre dans l'harmonie que dans la mesure où chacun de ses membres s'impose des devoirs en même temps qu'il bénéficie d'avantages.

**Pour la deuxième dimension -D 02- : Viabilité économique à long terme:**



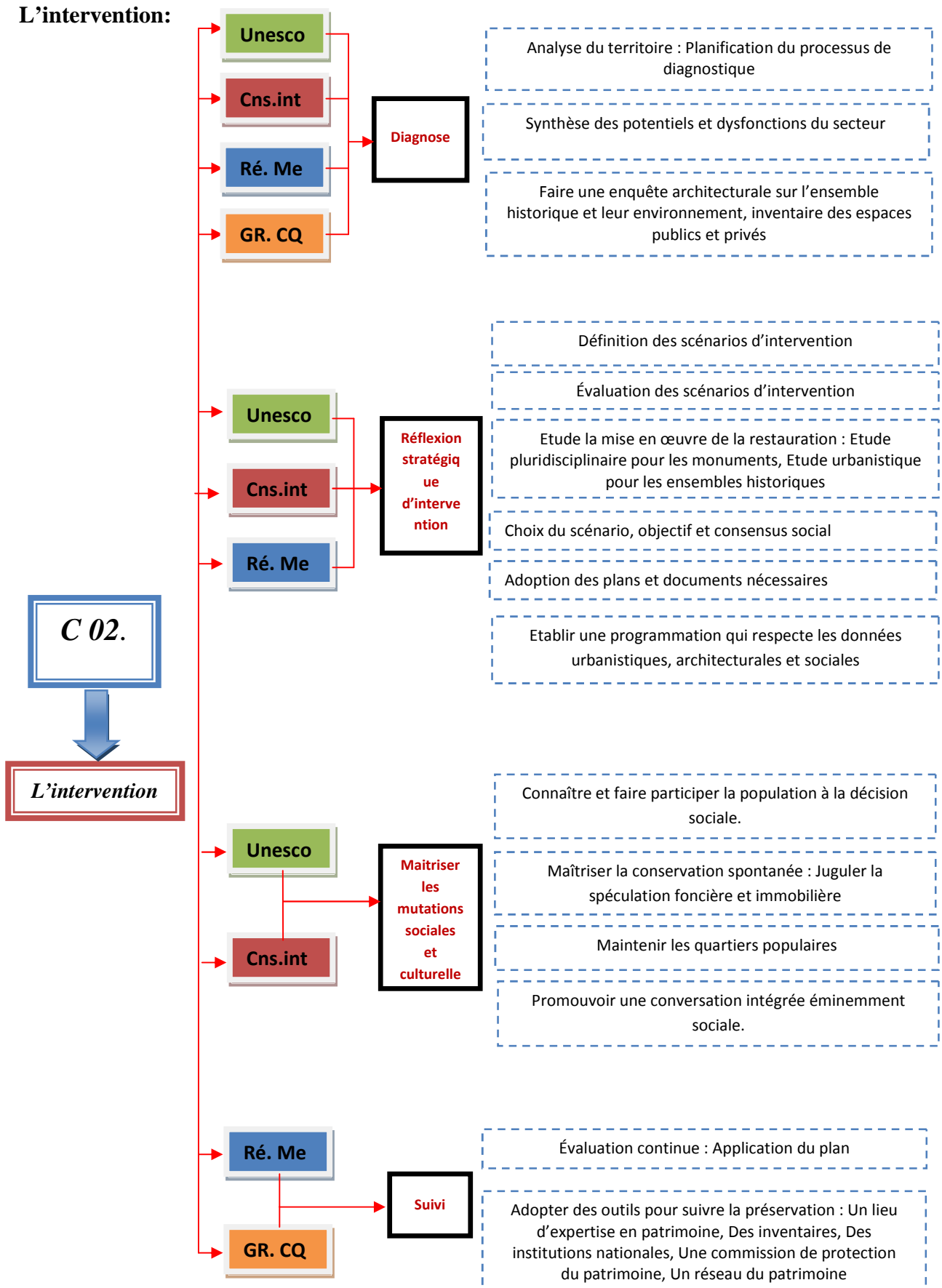
*Fig.81 : Les phases de la dimension D02 de la structure conceptuelle de la stratégie référentielle. Source : Auteur, 2011*

**Pour la troisième dimension -D 03: Répondre aux exigences sociales. Et culturelles**



*Fig.82: les phases de la dimension D03 de la structure conceptuelle de la stratégie référentielle. Source : Auteur, 2011*

**L'intervention:**



**Fig.83 :** Les phases de l'intervention de la structure conceptuelle de la stratégie référentielle. *Source : Auteur, 2011*

Récapitulation :

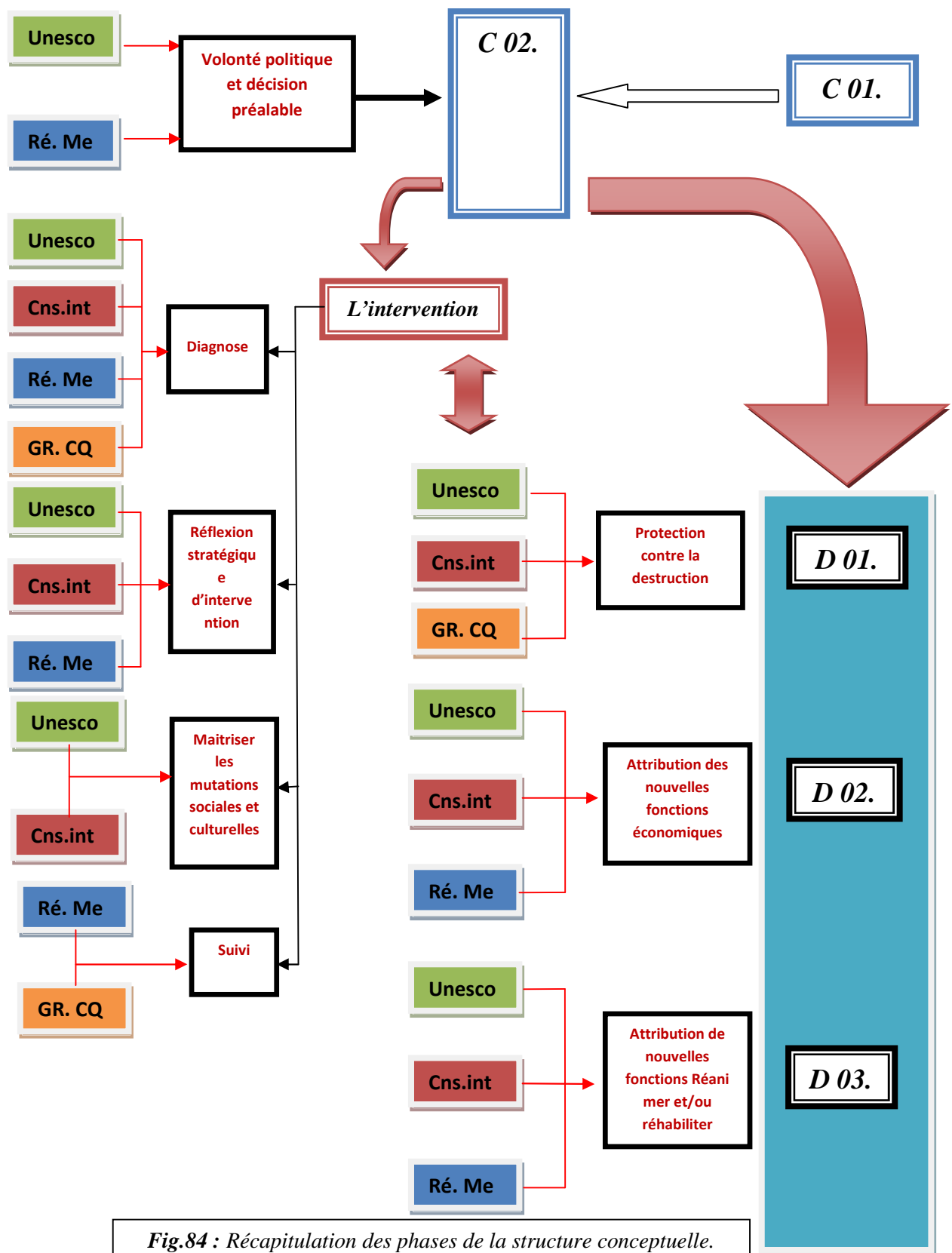
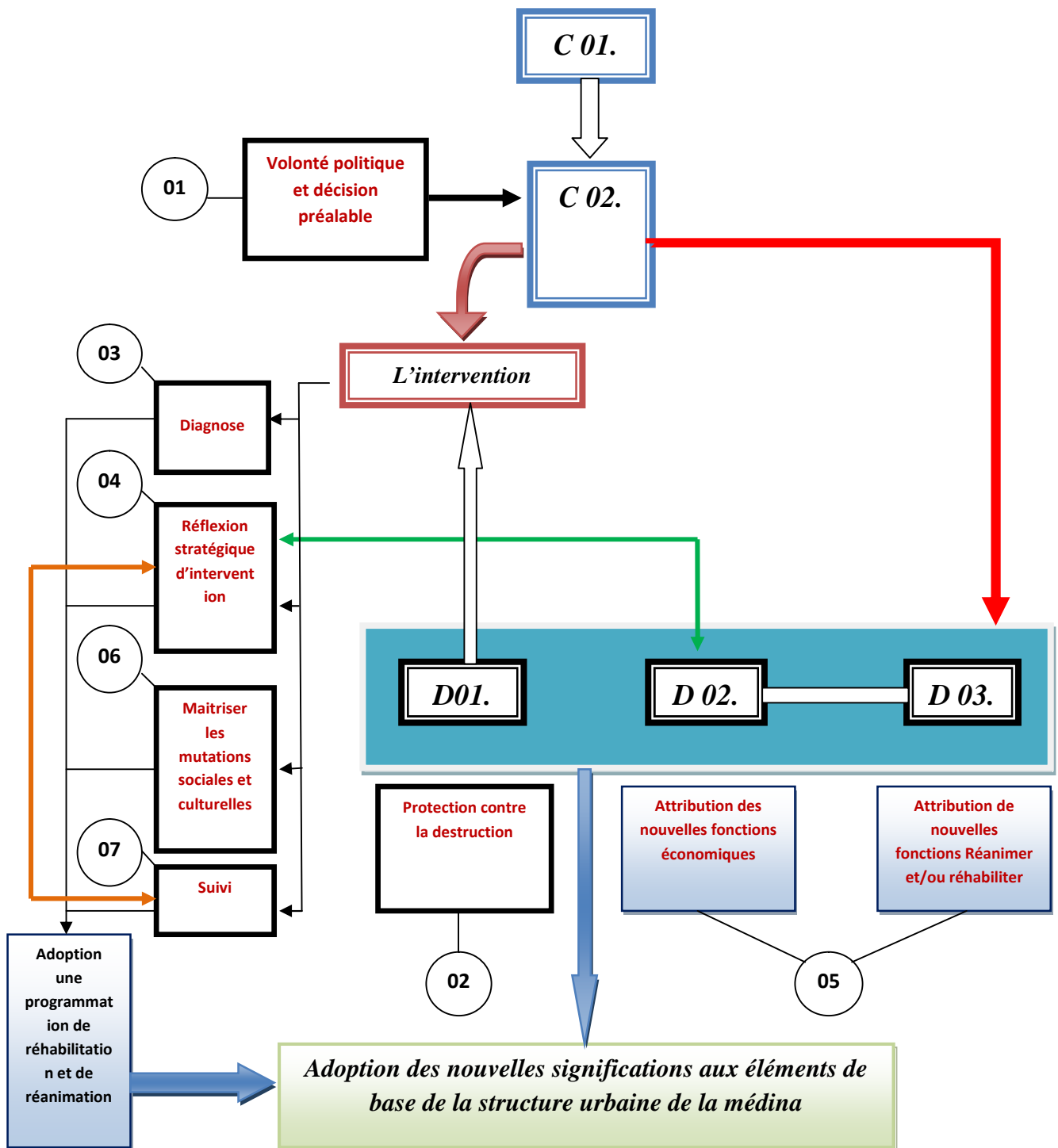


Fig.84 : Récapitulation des phases de la structure conceptuelle.  
Source : Auteur, 2011



**Le modèle synthétique :**



*Fig.85 : Les phases de la stratégie référentielle,  
Source : Construit par l'auteur (2011)*

**Conclusion :**

L'élaboration d'une approche de sauvegarde opérationnelle a été rendu difficile à cause de l'imbrication des problèmes à résoudre sur un terrain complexe, tant physiquement que socialement, a nécessité une phase d'étude importante. C'est pour ça, et sur la base de l'examen des méthodes présentées au cours de ce chapitre que s'est effectuée à partir des expériences des organismes célèbres et spécialisés à travers le monde, chacun d'entre eux développent et expérimentent depuis plusieurs années des outils de nature diverse, afin d'améliorer leur efficacité dans le domaine de la sauvegarde du patrimoine architectural, et dans le but d'instaurer une stratégie d'intervention sur le patrimoine architectural, appropriée à notre cas d'étude (la médina de Bou-Saada), pour faire face sa dégradation, on a élaboré un modèle synthétique qui représente notre stratégie d'intervention.

Notre modèle synthétique, est composé de sept phases, proposant chacune un axe d'intervention et un certain nombre d'actions. Ces phases sont interdépendantes et composent un ensemble d'interventions au service d'un projet approprié et durable. L'objectif ultime est de savoir comment sauvegarder et développer le patrimoine architectural, à travers des actions qui favorisent l'intégration de ce patrimoine dans leur dynamique de développement. La stratégie dont il s'agit ici est une stratégie pour un développement urbain durable, car, le patrimoine y est envisagé comme un atout à intégrer dans un projet de développement local prenant à la fois en compte la viabilité économique à long terme, les exigences sociales et culturelles, ainsi que la préservation des équilibres écologiques.

Notre modèle peut répondre, donc, aux problèmes des interventions ponctuelles sur le site patrimonial, parce qu'une protection suffisante ne concernant pas seulement les monuments mais les sites qui les entourent garants de la qualité du paysage urbain, périurbain et rural. Il nous donne une réponse aussi sur la question de la mobilisation des moyens financiers suffisants pour assurer l'entretien ainsi que la restauration, la mise en valeur et la transmission satisfaisante de ce patrimoine, et la valorisation, cet atout qu'est le patrimoine dans le développement économique de notre pays, s'agissant notamment de celui de l'activité touristique, génératrice d'emplois et de richesse.

Le succès d'une préservation dépend essentiellement de la volonté du décideur et du gestionnaire, le savoir-faire du conservateur et l'engagement du citoyen, sans l'oubli de la capacité d'une société à maîtriser l'articulation entre le passé et le futur, pour s'insérer dans le marché mondial. Car, le patrimoine bâti étant très vulnérable à se maintenir dans le temps, il nécessite des actions concrètes de prise en charge à entreprendre régulièrement. C'est dans ce cas précis que le

rôle de la société civile est primordial en tant que principal acteur de préservation. L'absence de prise de conscience de la valeur patrimoniale entraînera systématiquement sa banalisation et sa marginalisation voir même son abandon.

# Chapitre 6:

## La préservation du patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada

ENTRE L'INTEGRATION DANS LA DYNAMIQUE URBAINE, ET  
L'ADOPTION DES NOUVELLES SIGNIFICATIONS A SA  
STRUCTURE URBAINE

## **Introduction :**

La médina de Bou-Saada représente un riche passé plein d'enseignements, et un patrimoine architectural qu'il offre à ses visiteurs un musée ouvert sur les différents modes de constructions et vie traditionnelle, malgré sa vieillesse, les effets de la nature, les mains destructrices de l'homme, ainsi le développement urbain, ce dernier accentue peu à peu les différentes dégradations et touche son aspect physique.

Nous avons analysé précédemment cet état actuel de la médina, à travers les différentes mutations qu'elle était subie, même le comportement de ses habitants vis-à-vis des forces exercées par les différents nouveaux quartiers avoisinants, et leurs contributions dans sa détérioration.

Afin de faire face à cette dégradation qui ne cesse jour après jour, on va adopter dans ce chapitre une nouvelle démarche analytique, prospective et comparative, à travers deux parties, pour juguler les effets pervers d'un développement urbain non maîtrisé, et apporter les solutions appropriées dans une logique de développement durable.

La méthodologie utilisée s'appuie dans un premier temps sur la présentation des différentes études et interventions menées dans la médina de Bou Saada. Dans un second temps, la deuxième partie de ce chapitre est venue pour comparer la méthodologie suivie au cours de ces opérations, et les différentes phases et étapes de la stratégie référentielle élaborée au cours du chapitre précédent, pour pouvoir situer les carences des opérations entreprises, et ainsi tenter de les éviter durant les interventions futures.

Pour atteindre à cet objectif, et pour la vérification hypothétique, l'utilisation de la technique de l'entrevue de recherche semble être la plus pertinente. En écoutant les gens qui ont participé au "façonnage" de l'état actuel de la médina. Cette technique peut mettre en exergue les modes ainsi que les étapes des différentes interventions dans la médina.

***L'entrevue de recherche*** c'est une technique directe d'investigation scientifique utilisée auprès d'individus pris isolément, mais aussi dans certains cas auprès de groupes, qui permet de les interroger de façon semi directive et de faire un prélèvement qualitatif en vue de connaître les informateurs. Cette technique nécessite la construction d'un schéma d'entrevue composé d'un ensemble de questions ouvertes. (A. FARHI, cours méthodologie de recherche, 2009).

L'origine des questions formant le schéma d'entrevue (voir annexe 02), n'est autre que les effets du développement urbain sur la médina, et l'approche suivie pour préserver la médina, ainsi la limite du succès des différentes opérations. On a identifié les personnes à enquêter selon leurs contributions dans le processus de préservation. Ces personnes ont participé au façonnage de

l'espace urbain de la médina à travers toutes les opérations à l'échelle locale.

### **I. Les opérations antérieures de sauvegarde dans la médina de Bou-Saada :**

Les études et interventions faites depuis l'indépendance jusqu'à nos jours, sont différentes par leurs approches, et leurs outils, certains sont arrivés à réaliser leurs études comme le projet de rénovation d'un quartier dans la médina, et la réhabilitation de cette dernière dans les dernières années, d'autres se sont abstenus à l'étude théorique, comme les études françaises et suédoises, durant les années 1970. La première étude française propose deux niveaux d'approches : la connaissance de la structure urbaine de la médina de manière à proposer une réhabilitation intégrée au patrimoine, cette recherche débouche sur des propositions d'aménagement du tissu urbain qui conserve son fonctionnement actuel et réhabilite là où la dégradation et l'usure l'ont gravement endommagé. Et l'analyse de la cellule familiale et de son système de construction traditionnel. Dans le même souci de préservation du cadre bâti, les propositions de restauration ou de reconstruction s'appuient sur la typologie de l'existant. La deuxième étude est suédoise faite en 1977 par un groupe d'étudiants suédois, sous la direction d'un professeur d'urbanisme de l'université de « Lund ». Elle avait pour but la reconstruction de l'ancien noyau de la médina de Bou-Saada, ils ont proposés un projet d'habitat hors la zone étudiée.

Mais ce qui est important dans ce chapitre c'est l'analyse des interventions qui sont arrivés à réaliser leurs études, parmi ses opérations en rappelant :

#### **I.1. Projet de rénovation du quartier de Mouamine Ghraba :**

L'étude de rénovation et restructuration du quartier *Mouamine Ghraba*, c'est une intervention urbanistique faite en 1975 par les bulgares. Cette proposition s'inspire beaucoup plus de l'idée d'affecter au quartier une image de marque, au détriment du vécu de son espace socio-urbain avec toutefois la négation de toute l'histoire de la médina, et des leçons d'architecture que l'on pouvait tirer de ce dernier. La particularité du milieu physique du site n'a quant à elle pas été du tout abordée comme élément déterminant qui devait fonder les propositions. Un aspect très important que nous devons prendre en considération dans toute proposition de réhabilitation.

D'après l'analyse comparative entre l'ancien et le nouveau tissu, (fig. 86). On a considéré cette opération comme étant *une plaie* dans le droit de notre patrimoine architectural de la médina, parce que cette opération représente beaucoup d'inconvénients que d'avantages, et de problèmes que de solutions :

- L'opération a rasé tout le quartier malgré son bon état.

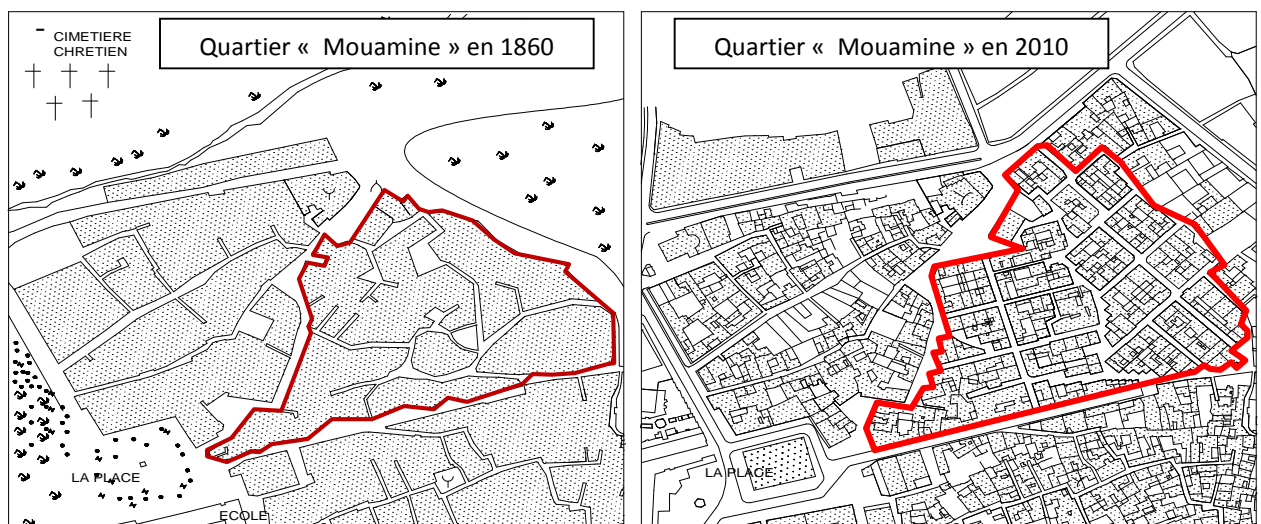
- L'opération a effacé toutes les traces du patrimoine (rahba, ruelle, impasse,..) qui composaient l'ancien tissu, et elle l'a remplacée par un nouveau tissu plein de décrochements, des espaces indéfinis, sans statut, et le manque d'espaces intimes...
- Proposition d'unités d'habitations non basées sur les principes et les constantes de l'ancienne de cellule familiale.



**Photo 43:** Les voiries du quartier Mouamine Ghraba après l'opération de la restructuration en 1975. **Source :** Auteur, 2011

**Au niveau de plan de masse :**

- Absence des traces du patrimoine (rahba, impasse, ruelle,...) ;
- Plein de décrochement et des espaces indéfinis ;
- Rapport plein/vide est très différent de celui qui existe ;
- Apparition de transformations récentes sur le bâti.



**Fig.86 :** l'opération de la rénovation du quartier Mouamine Ghraba (en trait rouge), durant les années 1970. **Source :** établi par l'auteur, 2011

## II. État actuel et stratégie de la préservation de la médina de Bou-Saada:

Malgré que, la préservation de la médina de Bou-Saada comme un patrimoine architectural indéniable, imprégné de culture, chargé d'histoire, mémoire collective de toute une population, et son intégration dans la dynamique urbaine, n'est pas une tâche aisée, jusqu'à maintenant, la médina de Bou-Saada ne bénéficie d'aucune disposition réglementaire particulière pour cette tâche. Les interventions dans le cadre bâti remarquées aux niveaux des établissements religieux, sont prises en charge par ses associations, tant que les techniques ne dépassent pas leurs compétences.

Néanmoins, la conscience de l'état, et les autorités locaux, de l'importance du patrimoine pour la préservation et l'affirmation de l'identité, ils ont établi tout un programme d'actions pour sa prise en charge. La formule de prise en charge de la réhabilitation de la médina, par l'agence foncière et l'OPGI alternativement, non pas aboutit. Elle a pris un caractère éminent de la décrépitude, cette situation a duré une décennie, plus précisément depuis la création de l'atelier de la restauration de la médina de Bou-Saada en 1992, jusqu'à la visite du chef du gouvernement Mr. Ali BEN FLIS en 2001.

Cette volonté politique évoque les actions de la réhabilitation de la médina, dans le cadre du programme sectoriel de la direction d'urbanisme et de la construction. En citant deux volets : le volet VRD, (l'assainissement, AEP, réseau incendie, l'éclairage public, et l'aménagement urbain), et le volet habitat, la phase la plus délicate, du fait elle est laissée en deuxième partie.

Mais, avant de parler de ces actions, en signalant la création de l'atelier de restauration de la médina de Bou-Saada en 1992, dont, il est confié pour suivre toutes les opérations. Selon le chef de cet atelier *Mr. Hamid REGGAY*, la stratégie préconisée Pour la préservation du patrimoine architectural de la médina, a été adoptée, en collaboration avec l'APC de Bou-Saada, les différents services techniques de la daïra, ainsi que, les habitants. C'est une stratégie pluridisciplinaire, qui repose sur les axes suivants :

- La préservation de l'élément fixe, qui est le système viaire. Le cadre bâti c'est un élément variable, d'après l'enquête, auprès des occupants, 93% refuse les opérations de restauration avec les matériaux locaux, donc la priorité sera donnée aux matériaux de construction nouveaux, mais avec un développement d'un modèle d'architecture et d'urbanisme en continuité avec les valeurs pérennes et en conformité avec les exigences de la vie moderne ;
- Le dialogue et la concertation avec les populations et les associations, en vue de dégager un diagnostic transversal sur le site, à travers ses caractéristiques, ses enjeux et ses



dysfonctionnements, ses potentialités et ses contraintes.

- L'installation de l'atelier au niveau de la médina pour donner la confiance à la population, et renforcer la relation (habitant - état), pour garantir le succès des opérations de sauvegarde étatique programmées, soit en présent, ou en future.
- Création d'un centre de documentations, comme une banque des données pour le processus de la préservation ;
- L'accompagnement social et le travail de proximité, en particulier en faveur des populations défavorisées ;
- Organisation d'ateliers de consultation locale sur la base de la restitution des résultats du diagnostic du profil environnemental ;
- L'intégration de la médina à leur environnement économique ;
- L'établissement d'un inventaire de l'état du patrimoine architectural de la médina et des possibilités techniques de son amélioration ;
- Le partenariat avec les différents promoteurs, comme l'OPGI, AADL, et l'agence foncière.

Selon le chef d'atelier, cette stratégie constitue une clef d'entrée essentielle pour engager le processus de préservation de la médina de Bou-Saada dans une perspective intégrée et durable.

Au-delà du diagnostic et des propositions d'actions, il importe d'inscrire la notion de la préservation dans la durée et de mettre en place des mécanismes en vue d'assurer la mise en œuvre, et le suivi des actions identifiées. C'est dans cette perspective accentuée la mission de l'atelier de restauration de la médina.

La maîtrise d'œuvre technique a été confiée au B.E.T BOUTI Ahmad, d'après une soumission, en vue d'intervenir dans une perspective intégrée et durable.

### **II.1. Les objectifs de la stratégie de la préservation de la médina:**

Selon le chef d'atelier, l'amélioration des conditions de vie des habitants, constitue un axe prioritaire dans la stratégie de préservation de la médina. Elle repose sur la combinaison de plusieurs composantes, qui articulent la préservation du patrimoine architectural à la mobilisation des acteurs locaux dans le processus de mise en œuvre (APC, les services technique de la daïra...), et sur un ensemble d'actions qui placent la réhabilitation de la médina de Bou-Saada dans son environnement le plus large, à travers :

- La détermination des orientations techniques et administratives pour gérer ce périmètre patrimonial qui est déjà urbanisé, cette gestion est projetée à moyen terme.

- Le renforcement du rôle de la médina en tant que centre principal de l'agglomération ;
- Rechercher et développer un modèle d'architecture et d'urbanisme en continuité avec les valeurs pérennes et en conformité avec les exigences de la vie moderne ;
- la mise en place d'infrastructures de base (eau, électricité, assainissement, réseau d'incendie);
- Optimiser l'accessibilité en respectant les prérogatives de la ville piétonnière, à travers l'aménagement d'itinéraires (pavage, balisage, signalisation...);
- Conserver et améliorer le cadre physique de la médina en respectant ses fondements culturels et ses traditions architecturales ;
- la protection du grand paysage de la médina, tel que les terres agricoles et des berges de l'oued.

**II.2. Récapitulation des interventions dans la médina :**

Selon les buts de la stratégie, la médina de Bou-Saada a eu la chance d'inscription de quelques opérations pour la mise à niveau de son patrimoine et arrêter son processus de dégradation. Dans ce cadre de la promotion de la médina, On montre les actions menées comme suit:

<b>Intitulé des opérations</b>	<i>La réhabilitation de la médina de Bou-Saada</i>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	<i>La direction de l'urbanisme et de la construction wilaya de M'sila</i>
<b>Maitre d'œuvre</b>	<i>Bureau d'études techniques d'architecture et d'urbanisme : « BOUTI Ahmad »</i>
<b>Montant global des opérations</b>	<i>83.000.000.00 DA (répartie en plusieurs années).</i>

*Tab. 06 : Récapitulation des interventions Source : B.E.T : BOUTI Ahmad*

**Les opérations réalisées :**

<b>La phase</b>	<b>Montant</b>	<b>Désignation des travaux</b>	<b>Etat d'avancement</b>
<b>Phase 01 :</b> <i>Avant 2005</i>	<i>47.759.430.09 DA</i>	Réalisation réseaux AEP, réalisation réseaux assainissement, au niveau du quartier « Mouamine »	<b>100%</b>
		Aménagement des trottoirs à coté gauche et droite de la nouvelle route Mouamine	<b>100%</b>
<b>Phase 02 :</b> <i>Après 2005</i>	<i>51.063.687.57 DA</i>	Réalisation réseau AEP et réseau incendie, au niveau du quartier « Ouled Attig »	<b>100%</b>

	Réalisation réseaux assainissement au niveau du quartier « Ouled Attig »	<b>60%</b>
	Réalisation du grand collecteur de la place de la médina 1 <sup>ière</sup> et 2 <sup>ème</sup> tranche	<b>60%</b>
	aménagement des voiries de la médina	<b>100%</b>
	Réalisation des murs de soutènement pour la protection de la médina	<b>00%</b>

**Tab. 07 : Les opérations réalisées Source : B.E.T : BOUTI Ahmad**

**Reste à réaliser:**

<b>Type de l'opération</b>	<b>Désignation des travaux</b>	<b>Montant</b>
<b>Travaux VRD</b>	Travaux d'assainissement ph 02 et 03 (quartier Ouled Hmada)	7.000.000.00 DA
	Travaux d'assainissement et évacuation des eaux pluviaux	16.500.000.00 DA
	Travaux d'aménagement quartier nouveau Zoukoun	8.000.000.00 DA
	Aménagement palmeraie Zoukout El Guib, Partie habitée de la palmeraie	9.000.000,00 DA
	Travaux d'éclairage public pour certains quartiers dans la médina première tranche	17.000.000,00 DA
	Aménagement du bout de l'oued limite Est du périmètre 1er tranche	12.000.000,00 DA
<b>Travaux du cadre bâti</b>	Embellissement des façades et aménagement des placettes (en collaboration avec les associations du quartier)	12.000.000,00 DA

**Tab. 08 : travaux restes à réaliser Source : B.E.T : BOUTI Ahmad**

**Etat d'avancement de toutes les opérations dans la médina :**

<b>Assainissement</b>	<b>83 %</b>
<b>AEP + réseau d'incendie</b>	<b>83 %</b>
<b>Voiries mécaniques (périphérique)</b>	<b>100%</b>
<b>Voiries piétonnes : pavage en pierre</b>	<b>17%</b>
<b>Electricité : électrification</b>	<b>100%</b>
<b>éclairage public</b>	<b>0%</b>
<b>Réseau téléphonique</b>	<b>Réseau existant</b>

### **II.3. La stratégie et le champ d'intervention pour la préservation de la médina de Bou-Saada :**

En signalant qu'il y a un règlement adopté par l'atelier de la restauration de la médina, qui propose des orientations applicables au niveau des différents espaces composant le périmètre d'intervention, en citant :

- **L'espace public** : c'est l'espace extérieur, il est considéré comme un élément constant et invariable, cela implique la préservation du tracé initial de la configuration urbaine, tout en chargeant la réalisation de l'armature urbaine, en collaboration avec les services techniques tel que ; APC, hydraulique, SONELGAZ, PTT, ...
- **L'espace privé** : c'est l'espace intérieur, le règlement obligera de projeter un espace en respectant : la verticalité, mitoyenneté, occupation de sol, fonctionnalité spatiale, traitement des façades et ouvrabilité.

Selon le chef d'atelier de la restauration de la médina de Bou-Saada, les opérations de la viabilité, représentent une nécessité et obligation, avant d'entamer l'intervention dans le cadre bâti, pour donner la confiance auprès les habitants pour rester dans la médina, ces sont des opérations dirigées par la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de M'sila, depuis la création de l'atelier en 1992.

Ces opérations sont partagées, selon son processus depuis la création de l'atelier, jusqu'à maintenant en sept phases :

#### **II.3.1. La phase de la création de l'atelier de la restauration de la médina de Bou-Saada, la prise en charge de la médina:**

Vue la situation critique de la médina de Bou-Saada, pendant les dernières décennies, l'atelier de sa restauration a été créé par un arrêté de la wilaya de M'sila n° 602 du 12/12/1992. Cet atelier est désigné comme un service suivant la subdivision d'urbanisme et de la construction (la SUC), depuis cette date, on a remarqué une nouvelle dynamique dans le processus de la préservation. Cet atelier a pour déterminer les orientations techniques et administratives pour gérer ce périmètre qui est déjà urbaniser, cette gestion est projeté à moyen terme. La stratégie adopté pour proposer les actions, c'est le travail de proximité et le dialogue avec les habitants, en collaboration aussi avec le BET, les pouvoirs locaux, ainsi les services techniques.

### **II.3.2. L'affectation d'un bureau d'étude : établissement d'un inventaire, enquête socio-économique, et des propositions techniques**

Cette phase représente une articulation décisive entre la volonté politique et administrative et l'échéance de toute intervention dans la médina, selon la stratégie d'intervention, et avant le commencement des opérations initialement suivis par l'atelier de restauration de la médina, la DUC a désigné un bureau d'étude technique, chargé de l'assistance technique particulière et le suivi permanent des travaux, d'après une soumission, et selon un cahier des charges, élaboré au niveau de la direction.

La désignation d'un bureau d'étude est venue avant l'inscription des opérations, parce qu'il participe dans les propositions des techniques d'intervention. Toutes les études donc, sont attribuées au bureau d'études technique « BOUTI Ahmad », ce dernier, est confié de faire les études techniques architecturales, ou urbanistiques. Il est chargé aussi d'établir les inventaires sur le site, avec l'aide de l'atelier de la restauration de la médina, l'APC, ainsi que les habitants.

### **II.3.3. L'inscription des opérations de viabilité (V.R.D) :**

Après la mise en œuvre des orientations technico-administratives, les éventuelles interventions urbanistiques au niveau de la médina de Bou-Saada, sont référentiels a un document de règlement en assurant :

- Mission de l'atelier de la restauration de la médina : la mise à la disposition du règlement aux différents intervenants pour se refermer. Le contrôle et le suivi de son respect, et la conformité de toutes interventions.
- Engagement des intervenants (concepteurs, ou utilisateurs de l'espace) : respect des orientations techniques apposées par les services concernés en intervenant que par :
  - Délivrance du permis de construction ;
  - Utilisation de matériaux intégrables ;
  - Entretien de la construction à l'extérieur et l'intérieur.

L'inscription des opérations de viabilité (V.R.D), représente le début des opérations de préservation de la médina, elles sont proposées par l'atelier de la restauration de la médina, qui représente la SUC et le bureau d'étude en collaboration avec l'APC et les services techniques de la daïra, l'atelier et le BET ont établi la fiche technique des opérations prioritaires avec les devis sommaires. Les opérations inscrites sont partagées en deux phases :

**Phase 01 : avant 2005 :**

- réalisation des réseaux AEP, et le réseau d'assainissement au niveau du quartier « Mouamine ».
- aménagement des trottoirs au niveau de la nouvelle route « Mouamine ».

**Phase 02 : après 2005 :**

- réalisation des réseaux AEP, assainissement, et réseau incendie, au niveau du quartier « Ouled Attig ».
- aménagement des voiries de la médina.
- réalisation des murs de soutènement pour la protection de la médina.

Les devis nécessaires de l'exécution des travaux, sont établis par le BET en collaboration avec l'atelier de restauration de la médina.

Donc c'est des opérations qui se reposent d'abord sur une réflexion basée sur la préservation de l'élément fixe, qui est le système viaire.

**II.3.4. l'étude des opérations de viabilité (V.R.D) :**

Cette phase avait pour but de déterminer les principes d'intervention pour chaque action. Selon le B.E.T, les objectifs qu'il souhaite de les atteindre dans ses études de l'intervention de la médina sont :

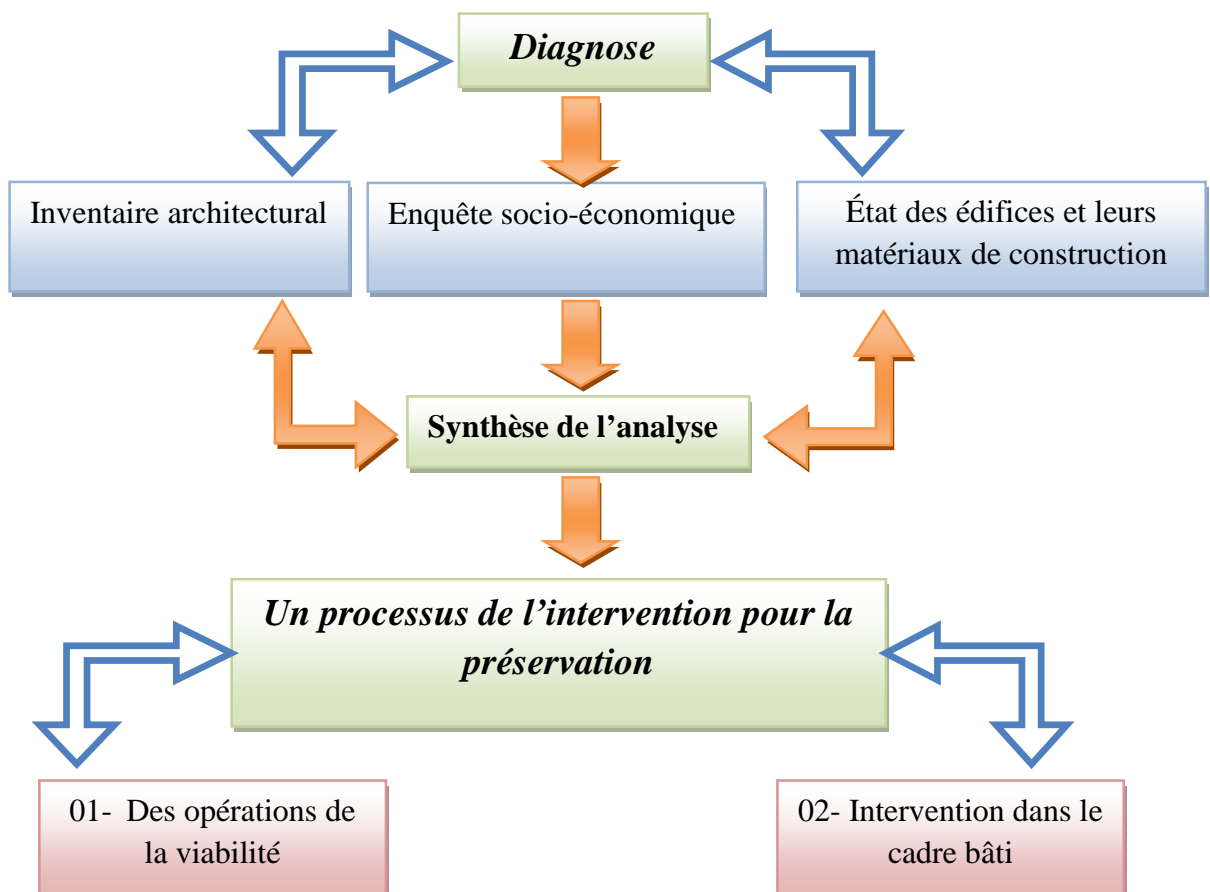
- Sauvegarder le patrimoine architectural et urbain de la médina contre la dégradation.
- Développer le secteur touristique par la revalorisation du patrimoine local, pour encourager la vocation touristique...

**Les principes d'intervention du BET :**

Selon les recommandations et les instructions de l'atelier de la restauration de la médina, avant d'entamer le processus de l'intervention pour la préservation, le BET doit connaître bien, d'abord, la médina, dans cette vision, ce dernier a établi un inventaire architectural et une enquête socio-économique, cette dernière se résume en recensement des familles qui habitent la médina, et leurs situations socio-économique.

Concernant le côté architectural et urbanistique, l'étude faite c'est une simple description de l'état des édifices et leurs matériaux de construction, à travers des relevés et une documentation photographique, ainsi que leurs systèmes constructifs, sans approfondir les études en faisant des tests in situ et au laboratoire.

D'après le diagnostic du BET, la médina est desservie par un réseau de ruelles et de passages couverts non pavés, ce qui n'ont facilité pas la desserte et la circulation, et semble aussi accélérer le ruissellement des eaux pluviales et menacer les soubassements des constructions (remontées capillaires et dégradation des assises des constructions). Donc, c'est une nécessité d'entamé le processus d'intervention par les opérations de la viabilité, avant d'intervenir dans le cadre bâti. Il doit donc protéger la médina contre les eaux de ces ruissellements, qui représentent la première cause de dégradation des constructions de la médina. Elle consiste à réaliser des soubassements en béton armé tout au long des habitations de la médina, bien sûre, après la réalisation des réseaux d'assainissement et AEP, et le pavage des voiries. Puis il doit réfléchir comment intervenir dans le cadre bâti.



**Fig.87 :** Le principe d'intervention du BET chargé de l'étude de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada  
*Source : construit par l'auteur, 2011*

### II.3.5. La réalisation des opérations de viabilité (V.R.D) : phase 01 et 02

Selon le décret présidentiel portant l'organisation des marchés publics, le choix des entreprises chargées à la réalisation des études est effectué selon des appels d'offres, ou des consultations, selon le montant de l'opération. Les travaux sont lancés sur la base des cahiers des charges, élaborés, par la S.U.C (l'atelier de restauration de la médina), en collaboration avec le B.E.T, ce dernier, rattrapé les manques et carences des devis sur le terrain. On a remarqué que les entreprises choisis sont qualifiées juste pour les opérations de la viabilité, mais non pas qualifiées pour les opérations de la restauration des constructions historiques. En signalant aussi l'utilisation des matériaux de construction exogènes comme le béton dans les revêtements des voiries, et la construction des soubassements, au lieu d'utiliser des matériaux locaux comme la pierre, pour rétablir à l'état original. Les actions ont été menées sur terrain sous le contrôle du B.E.T, l'atelier de la restauration de la médina qui représente la S.U.C, ainsi la subdivision de l'hydraulique de la daïra de Bou-Saada.



*Photos 44 : Les voiries de la médina de Bou-Saada, avant et après la réalisation des travaux de VRD. Source : Auteur, 2011*



Les difficultés rencontrées dans le processus de l'exécution des études, elles ont à plusieurs causes, soit le problème de conformité par rapport aux critères techniques en vigueur ou au cahier des charges, ou, par le manque d'expérience du B.E.T dans le domaine de la conservation des tissus historiques, ainsi que la non spécialisation des entreprises, mais le grand problème c'était avec les habitants, tout d'abord l'inconscience des habitants envers son patrimoine, et aussi, on a remarqué qu'ils ont perdu confiance envers les autorités publiques, toutes ces difficultés sur terrain ont entraîné un non respect des travaux désignés dans les conventions et marchés des entreprises de réalisation.

**Opération 01 :**

N°	Désignation des travaux	L'entreprise	Montant de l'opération	Durée de la réalisation
	<b>A.E.P</b>			
<b>01</b>	<i>Réalisation réseau AEP partie 01</i>	LABZA Saïd	2.012.195.25 DA	02 mois
<b>02</b>	<i>Réalisation réseau AEP partie 02</i>	NADJUI Abdallah	2.014.798.50 DA	02 mois
<b>03</b>	<i>Réalisation réseau AEP partie 03</i>	BARAKA Oum el-kheir	4.734.399.04 DA	110 jours
	<b>ASSAINISSEMENT</b>			
<b>01</b>	<i>Assainissement de la zone A 01</i>	BEN EDDINE El-amri	6.634.667.68 DA	03 mois
<b>02</b>	<i>Assainissement de la zone B</i>	BARAKA Oum el-kheir	7.086.350.70 DA	03 mois
<b>03</b>	<i>Assainissement de la zone A 02</i>	BARAKA Oum el-kheir	11.622.037.19 DA	06 mois
<b>04</b>	<i>Assainissement de la zone A 03</i>	BENSALEM Abdelhamid	8.667.004.28 DA	02 mois
<b>05</b>	<i>Assainissement de la zone C+D</i>	BOU SBAA Saïd	5.160.893.40 DA	04 mois
	<b>AMENAGEMENT DES VOIRIES</b>			
<b>01</b>	<i>Aménagement des voiries quartier Mouamine : partie 01</i>	MABROUKI Mokhtar	3.248.754.33DA	01 mois
<b>02</b>	<i>Aménagement des voiries quartier Mouamine : partie 02</i>	AZZOUZ Mostafa	2.026.745.31DA	01 mois

**Tab.09 : Fiche technique des actions de l'opération N : 01**

**Source : B.E.T : BOUTI Ahmad**

**Opération 02 :**

N°	Désignation des travaux	L'entreprise	Montant de l'opération	Durée de la réalisation
	<b>A.E.P</b>			
<b>01</b>	<i>Réalisation réseau AEP quartier Ouled-Attig</i>	SDAIRA Mohamed	5.981.193.00 DA	97 jours
	<b>ASSAINISSEMENT</b>			
<b>01</b>	<i>Assainissement du quartier Ouled-attig</i>	BARAKA Oum el-kheir	9.633.724.24 DA	03 mois
<b>02</b>	<i>Réalisation d'un collecteur principal de la médina- 1<sup>ière</sup> tranche</i>	HACHIMI Belkacem	/	40 jours
<b>03</b>	<i>Réalisation d'un collecteur principal de la médina- 2<sup>ième</sup> tranche</i>	RAHMOUN Mohamed El-hachemi	3.176.616.00 DA	40 jours
	<b>AMENAGEMENT DES VOIRIES</b>			
<b>01</b>	<i>Aménagement des voiries quartier El-ksar</i>	BEN SENNI Ismail	15.332.030.00 DA	07 mois
<b>02</b>	<i>Aménagement des voiries quartier Moumine Ghraba</i>	SAID Ahmad	13.776.464.00 DA	07 mois
<b>03</b>	<i>Réalisation d'un mur de soutènement pour la protection de la médina</i>	HASBAIA Mohamed	5.843.702.28 DA	04 mois

*Tab.10. : Fiche technique des actions de l'opération N : 02*

*Source : (B.E.T : BOUTI Ahmad).*

**II.3.6. Le suivi des opérations de viabilité (V.R.D) : phase 01 et 02**

La mission du suivi des différentes opérations est assurée par le B.E.T, ce dernier doit réserver le personnel qualifié pour ce genre des travaux, (architectes, ingénieurs génie civiles, hydrologues, métresseurs, techniciens...). Pour un bon suivi des opérations menées, le B.E.T est garanti un suivi rigoureux et continu des travaux, il est organisé les interventions selon les plans d'exécution, et rédigé les procès verbaux, il est aussi, éventuellement, modifié les actions, et résolu les problèmes techniques exposés par les entreprises de réalisation, sans oublier l'établissement des situations des travaux, et les transmettre au maître d'ouvrage, finalement il est assisté le maître d'ouvrage à la réception des travaux.

**II.3.7. La réflexion d'intervenir au niveau du cadre bâti.**

Aujourd'hui cette phase rencontre plusieurs obstacles et difficulté pour la démarrer effectivement. La contrainte essentielle qui rencontre ce commencement du processus de l'intervention au niveau du cadre bâti, c'est l'indivision de la propriété à l'intérieur de la médina, du

fait des successions et des héritages, qui bloque les transactions des habitations, d'où un impact négatif sur le processus de réhabilitation, et accentué par le départ des habitants. On dénombre une centaine de propriétés sur le site, en majorité dans des statuts d'indivision.

Certains propriétaires, peu nombreux, ont rénové ou restauré leurs habitations, d'autres ont quitté définitivement et la plupart sont dans l'attente de subventions ou de mécanismes d'incitation propres à les encourager à investir dans les travaux de restauration. Les habitants interrogés sont prêts à revenir et à investir sur le site si les infrastructures nécessaires étaient réalisées et des aides accordées.

### **III. Évaluation méthodologique des actions de la préservation de la médina de Bou-Saada :** *existence d'une méthodologie d'approche, mais mal assumée :*

Il a été constaté au cours de la première partie de ce chapitre que la médina de Bou-Saada a bénéficié de plusieurs études et interventions portant sur son patrimoine, ces dernières, ne peuvent pas arrêter la dégradation de la médina, au contraire, on a remarqué l'accentuation de la spéculation foncière, due à la prolifération des nouvelles constructions sur ce site patrimonial, et les habitants ne cessent de transplanter vers les nouveaux quartiers avoisinants. Jusqu'à maintenant, les habitants donc, n'atteignent pas les enjeux économiques et touristiques que le BET, et les différents acteurs dans la médina souhaitent.



**Photo 45 :** L'accentuation de la spéculation foncière, due à la prolifération des nouvelles constructions sur la médina.

*Source : Auteur, 2011*

Cette partie de la recherche est réservée à l'analyse de cette stratégie d'intervention qui a été engagée, et ce pour prouver sa déficience sur le plan méthodologique, face au développement urbain accéléré que la ville de Bou-Saada connaît. Pour cela, et à travers l'utilisation des tableaux comparatifs, nous allons comparer les différentes phases entreprises lors de l'intervention, avec celles de notre stratégie d'intervention, résultat de l'étude de l'état de l'art effectué dans le cinquième chapitre. Cette dernière, est composée de sept phases consécutives, treize étapes principales, et trente et une actions, pour mettre en place un processus solide et durable de sauvegarde. La comparaison permettra de révéler les déficiences de l'intervention faite dans la médina, et ainsi proposer les étapes complétant, qui garantiront la réussite des opérations futures.

### **III.1. La première phase : Existence d'une volonté politique et décision préalable**

La première phase de la stratégie proposée est réservée à la nécessité d'établir un processus de préservation basé sur **la volonté politique d'agir**, et c'est avec elle que sont prises **les décisions préliminaires** nécessaires à l'organisation, et à la gestion de manière adéquate du processus de la préservation. Comme nous l'avons vu précédemment, après la perception de la problématique de la médina, ses actions, et dépendantes à « la prise de conscience de la nécessité d'agir », et « mise en place des perspectives et justification politique de l'intervention », pour ceux-ci, il faut d'abord « spécifier la nature de l'intervention » puis « délimiter son domaine ».

#### ***L'état et la limite de présence de cette phase dans les actions de la préservation de la médina :***

- La perception de la problématique de la médina, vue sa situation critique, surtout après la destruction d'un quartier patrimonial « Mouamine Ghraba » durant les années 1970, et les deux dernières décennies. La médina de Bou-Saada illustre, donc, une problématique à laquelle est confronté l'ensemble des établissements humains dans les milieux arides et semi arides : abandon du Ksar et dégradation du cadre bâti, et l'attraction exercée par les nouveaux sites pour l'implantation de nouveaux établissements mieux dotés en équipements.
- Existence de la volonté de la nécessité d'agir auprès les pouvoirs publics, pour la préservation de la médina, à travers la création de l'atelier de sauvegarde de la médina, par un arrêté de la wilaya de M'sila n°602 du 12/12/1992. Elle a pour objectifs la détermination du champ d'intervention, et la proposition des orientations techniques et administratives, pour gérer ce périmètre qui est déjà urbaniser, cette gestion est projeter à moyen terme.
- L'établissement d'un règlement qui propose des orientations applicables, et la nature

d'intervention au niveau des différents espaces composant ce périmètre patrimonial.

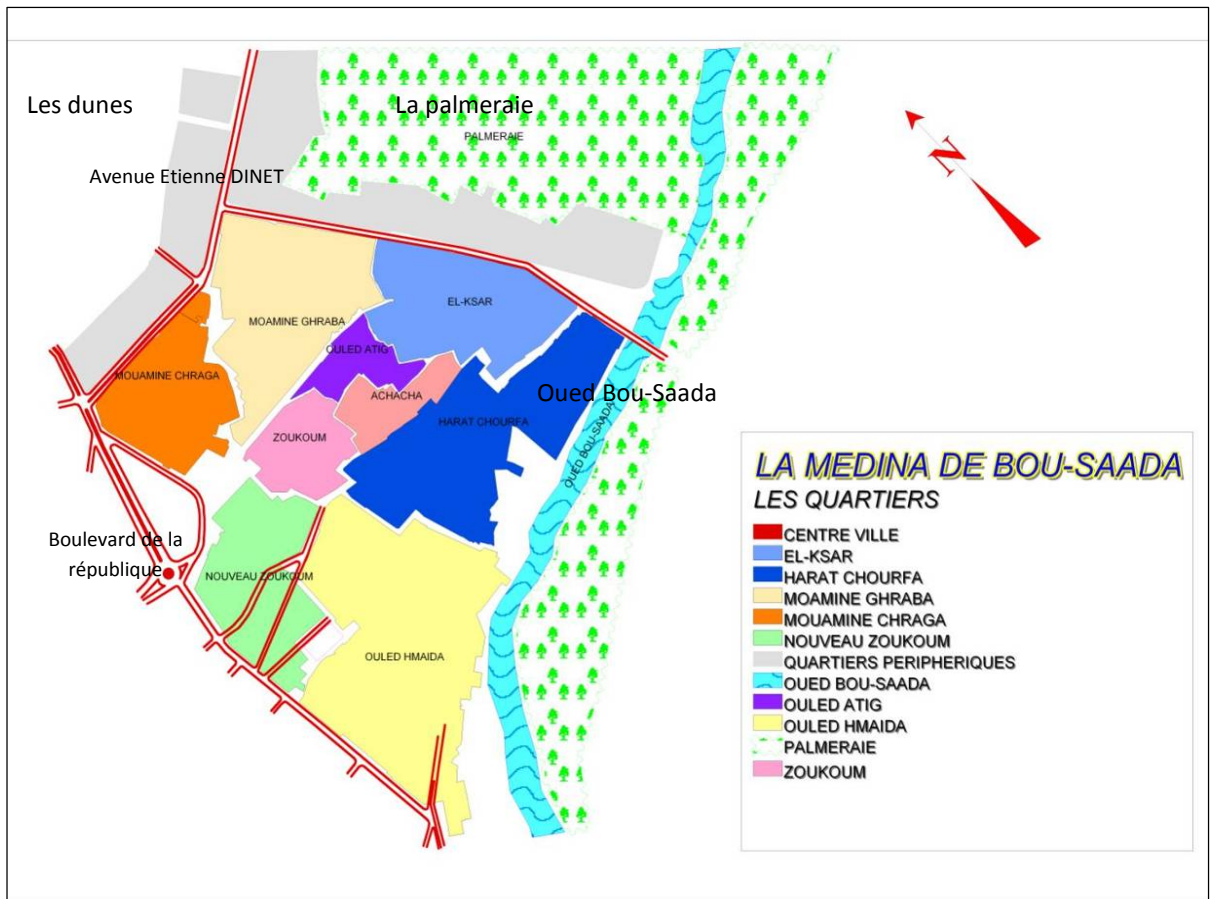
- L'engagement administratif, financier et technique des pouvoirs publics, au profit des actions de la préservation de la médina, surtout après la visite du chef de gouvernement Mr. Ali BENFLIS, à la médina de Bou-Saada en 2001.
- La délimitation du domaine physique de l'intervention : La médina de Bou-Saada est limitée par une bande des voies mécaniques, dans trois cotés, ainsi l'oued de Bou-Saada dans l'autre coté : Au sud-ouest, elle est limitée par le boulevard de la république, vers lequel converge le réseau des voies, des équipements et des commerces. Au nord-ouest, par l'avenue Etienne DINET, alignant de l'autre coté des maisons appartenant au ksar. Au nord-est, la nouvelle route de la palmeraie, bordée par une série des maisons, appartenant aussi au ksar.

Comme remarque générale nous pouvons dire que toutes les étapes et actions qui composent cette phase de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada ont été respectées. La présence de ces actions représente 100% de celles de la même phase de notre stratégie élaborée dans cette recherche.

<b>Phase (01) : Existence d'une volonté politique et décision préalable</b>	
<b>Les actions</b>	<b>La conformité de la stratégie étatique avec celle proposée.</b>
<i>Perception des problématiques</i>	○
<i>Prise de conscience de la nécessité d'agir</i>	○
<i>Mise en place des perspectives d'intervention</i>	○
<i>Mise en place d'une justification politique d'intervention</i>	○
<i>Spécifier la nature de l'intervention</i>	○
<i>Délimitation du domaine physique de l'intervention</i>	○

○ <b>Actions conformes</b>
- <b>Actions absentes</b>

**Tab.II:** la comparaison entre la stratégie élaborée, et celle adoptée dans la médina de Bou-Saada (phase 01). **Source :** Auteur, 2011.



**Fig.88** : La délimitation du domaine physique de l'intervention dans la médina de Bou-Saada  
**Source** : établi par l'auteur, 2011



**Fig.89** : La conformité des actions (phase 01) de la stratégie adoptée dans la médina avec celle élaborée. **Source** : Auteur, 2011.

### III.2. La deuxième phase : protection contre la destruction

La deuxième phase est consacrée à la protection contre la destruction, la stratégie proposée s'appuie sur «des moyens juridiques, des réglementaires », et « d'une surveillance dans un processus de décision démocratique et transparente », qui encourage la participation des citoyens, et favorise leur intervention dans la préservation de la médina, à travers une discussion transparente et rationnelles.

#### *L'état et la limite de présence de cette phase dans les actions de la préservation de la médina :*

- Il n y a pas une réflexion de protéger la médina contre la destruction d'abord, avant d'entamer le processus de l'intervention.
- L'APC de Bou-Saada continuait la délivrance des permis de construire aux habitants de la médina, pour rénover leurs habitations.
- Il n'y a pas des efforts, chez la communauté, pour la sensibilisation, afin d'arrêter les interventions autonomes, et la détérioration de la médina.

D'une manière générale, cette phase de projet de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada est totalement déficiente. Il n y a aucune présence de ses actions dans la stratégie proposée dans la recherche.

<b>Phase (02) : Protection contre la destruction</b>	
<b>Les actions</b>	<b>La conformité de la stratégie étatique avec celle proposée.</b>
<i>Des moyens juridiques : interdire la destruction</i>	-
<i>Des réglementaires : réglementer les nouvelles constructions</i>	-
<i>Une surveillance : réduire les causes de la destruction</i>	-
<i>Des processus de décision démocratiques et transparents</i>	-

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Actions conformes</b></li> <li>- <b>Actions absentes</b></li> </ul> |
|---|

**Tab.12:** La comparaison entre la stratégie élaborée, et celle adoptée dans la médina de Bou-Saada (phase 02). *Source : Auteur, 2011.*



**Fig.90:** La conformité des actions (phase 02) de la stratégie adoptée dans la médina avec celle élaborée. **Source :** Auteur, 2011.

### III.3. La troisième phase : *Diagnose*

La diagnose du site qui est la troisième phase de la stratégie proposée, utilise « l’analyse du territoire », comme une action, suivie par « une enquête architecturale et urbaine sur l’ensemble historique et leur environnement ». Selon cette phase, il est nécessaire aussi de bien connaître «les potentiels et dysfonctions du secteur patrimonial ». Il s’agit donc d’un rapport de l’état actuel du site, et un constat des actions des différentes interventions. En outre, un inventaire des espaces publics et privés ainsi que de leur végétation devrait être établi aux mêmes fins.

#### ***L’état et la limite de présence de cette phase dans les actions de la préservation de la médina :***

- L’atelier de restauration de la médina de Bou-Saada a fait une analyse approfondie, de l’état de la médina, mais cette dernière a négligé les sites avoisinants, comme la palmeraie, l’oued de Bou-Saada, et les autres quartiers de la ville. Donc, il a établi une diagnostique insuffisante sur la situation de la médina dans la dynamique urbaine, que la ville de Bou-Saada la connaît.



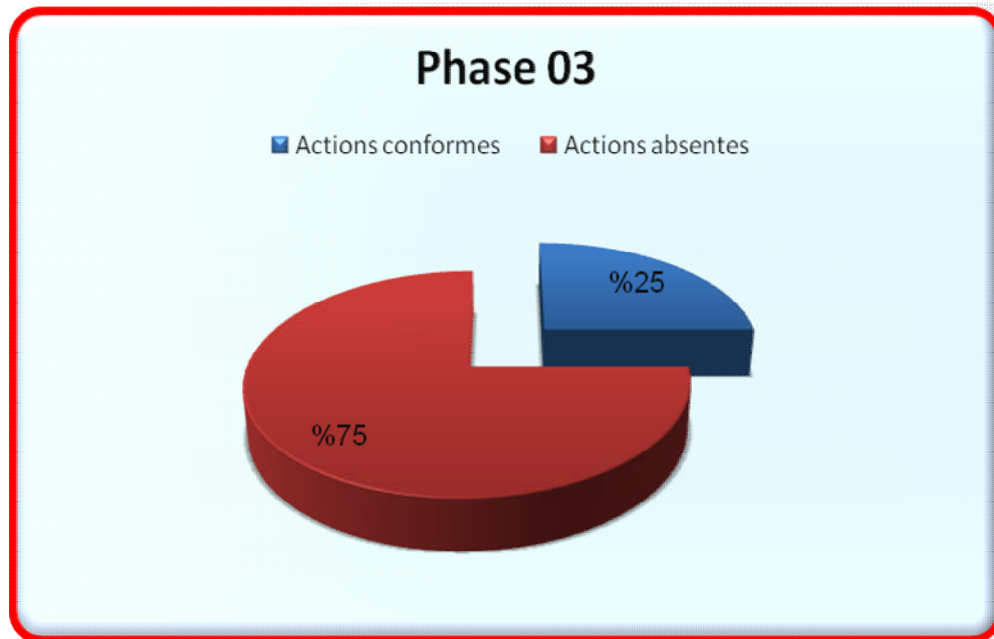
- Le BET a fait un inventaire des éléments architecturaux et urbanistiques, et un rapport d'enquête socio-économique sur la médina, en collaboration avec l'atelier de leur restauration, mais il néglige de faire la même chose pour tout l'environnement, pour pouvoir le maîtriser bien, et créer un état de symbiose entre le tissu traditionnel de la médina, et les nouveaux tissus.

Les actions de cette troisième phase de projet de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada représentent 25 % seulement de celles de la même phase de notre stratégie élaborée dans cette recherche, et ça exprime bien le non respect de la phase de la diagnose dans le processus d'intervention.

<b>Phase (03) : Diagnose</b>	
<b>Les actions</b>	<b>La conformité de la stratégie étatique avec celle proposée.</b>
<i>Analyse du territoire : planification du processus de diagnostique</i>	-
<i>Synthèse des potentiels et dysfonctions du secteur</i>	-
<i>Faire une enquête architecturale sur l'ensemble historique et leur environnement</i>	-
<i>Inventaire des espaces publics et privés</i>	○

○ <b>Actions conformes</b>
- <b>Actions absentes</b>

**Tab.13:** la comparaison entre la stratégie élaborée, et celle adoptée dans la médina de Bou-Saada (phase 03). **Source :** Auteur, 2011.



**Fig.91** : La conformité des actions (phase 03) de la stratégie adoptée dans la médina avec celle élaborée. **Source** : Auteur, 2011.

#### III.4. La quatrième phase : Réflexion stratégique de l'intervention

À travers la réflexion stratégique d'intervention qui représente la quatrième phase de la stratégie proposée, on définira un ensemble d'hypothèses d'intervention qui seront évaluées, afin de vérifier la viabilité de la stratégie. Cette réflexion « définit et évalue les scénarios d'intervention », elle « adopte une étude pluridisciplinaire pour les monuments », et « une étude urbanistique pour les ensembles historiques », et enfin, « elle choisit un scénario adéquat », avant « l'établissement d'une programmation finale », qui respecte les données urbanistiques, architecturales et sociales.

##### *L'état et la limite de présence de cette phase dans les actions de la préservation de la médina :*

La réflexion stratégique préliminaire est étudiée par l'atelier de la restauration de la médina, en collaboration avec les pouvoirs locaux, avant d'entamer le processus d'intervention, elle est basée sur la concertation auprès des habitants, et les différents acteurs, ses grands axes reposent sur :

- La proposition des orientations applicables au niveau des différents espaces composants le périmètre d'intervention ;
- La nécessité de la préservation de l'élément fixe, qui est le système viaire, ce dernier, est

considéré comme un élément constant et invariable, cela implique la préservation du tracé initial de la configuration urbaine.

- Les scénarios des interventions urbanistiques au niveau de la médina, sont référentiels à un document de règlement, qui précise la mission de l'atelier de la restauration de la médina, dans la mise à la disposition du règlement, aux différents intervenants, le suivi de son respect, ainsi la conformité de toutes les interventions. Et la mission des autres intervenants dans le respect des orientations techniques apposées par les services concernés ;
- Etude de la mise en œuvre des opérations de la viabilité par le BET, ces opérations représentent une nécessité et obligation selon lui, avant d'entamer l'intervention dans le cadre bâti, pour donner la confiance auprès les habitants, et rester dans la médina, ces sont des opérations dirigées par la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de M'sila, depuis la création de l'atelier en 1992.

Par contre, jusqu'à nos jour, en signalant l'absence d'une réflexion effective, pour le cadre bâti de la médina, et d'une définition d'un scénario, afin de faire une étude pluridisciplinaire pour sa prise en charge.

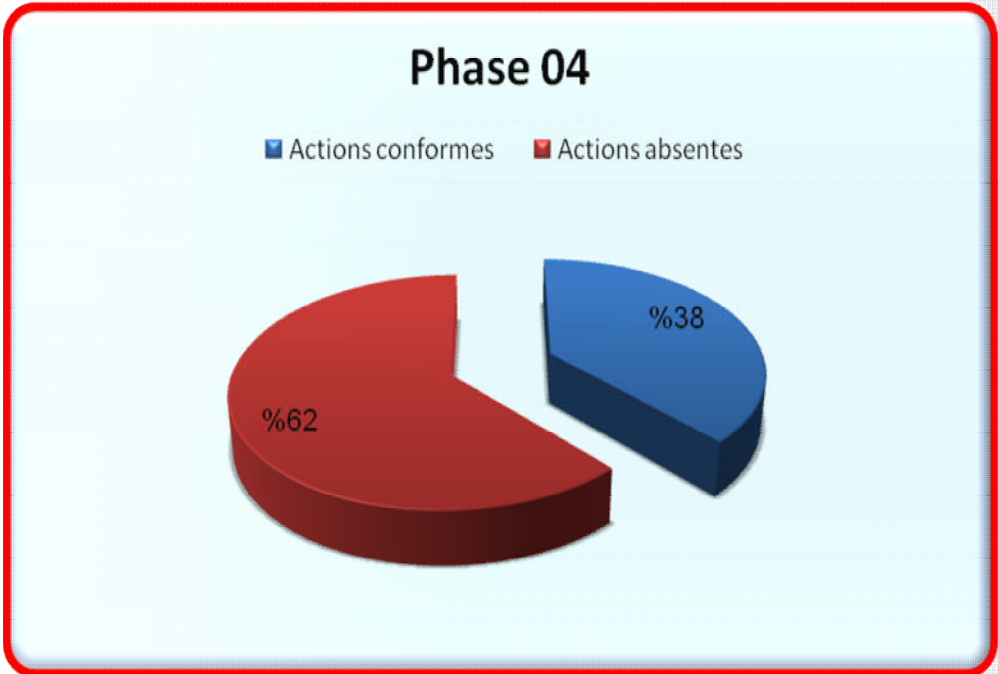
L'évaluation des scénarios définis n'a été pas faite, soit par les acteurs concernés, les pouvoirs publics, les différentes associations, ou par les habitants. Donc on peut dire que la programmation des actions définis pour ces études est imposée à la médina, quelques soit leurs conséquences.

On peut dire que les majorités des actions menées dans la phase de la réflexion stratégique de l'intervention de projet de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada sont déficiente. La présence de ces actions représente 38 % de celles de la même phase de notre stratégie élaborée dans cette recherche.

Phase (04) : Réflexion stratégique de l'intervention	
Les actions	La conformité de la stratégie étatique avec celle proposée.
<i>Définition des scénarios d'intervention</i>	○
<i>Evaluation des scénarios d'intervention</i>	-
<i>Etude la mise en œuvre de la restauration</i>	-
<i>Etude pluridisciplinaire pour les monuments</i>	-
<i>Etude urbanistique pour les ensembles historiques</i>	○
<i>Choix du scénario, objectif, et consensus social</i>	-
<i>Adoption des plans et documents nécessaires</i>	○
<i>Etablir une programmation qui respecte les données urbanistiques, architecturales et sociales</i>	-

- Actions conformes
- Actions absentes

*Tab.14 : la comparaison entre la stratégie élaborée, et celle adoptée dans la médina de Bou-Saada (phase 04). Source : Auteur, 2011.*



*Fig. 92 : La conformité des actions (phase 04) de la stratégie adoptée dans la médina avec celle élaborée. Source : Auteur, 2011.*

### **III.5. La cinquième phase : L'action, attribution de nouvelles fonctions, réanimer et/ou réhabiliter**

La cinquième phase est consacrée à l'attribution de nouvelles fonctions auprès le patrimoine architectural, à travers la réanimation et/ou la réhabilitation. La stratégie proposée insiste beaucoup sur cette phase, elle maintient les fonctions existantes appropriées, notamment le commerce et l'artisanat, à travers « la rédaction d'un plan d'action de réhabilitation », selon un consensus social et une approbation politique, et d'en créer de nouvelles, qui, pour être viables à longue échéance, devraient être compatibles avec le contexte économique et social, urbain, régional ou national dans lequel elles s'insèrent. Cette politique d'animation « touche les monuments historiques », « réhabilitation l'habitat », à travers l'intégration des habitations anciens à la politique de construction des logements neufs, « elle promeut les activités traditionnelles », et « facilite le déplacement à travers l'amélioration des moyens de communication ».

#### ***L'état et la limite de présence de cette phase dans les actions de la préservation de la médina :***

- Il n'y a aucune opération pour la promotion des activités traditionnelles de la médina, ou dont, attribuer des nouvelles fonctions, compatibles avec ce contexte patrimonial économique et social de la médina, et toute la ville, en vue d'encourager le processus d'animation, sauf, et seulement, une proposition d'injecter quelques locaux commerciaux destinés aux artisans, au niveau de Harat chourfa ;
- Le projet de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada, contient juste des opérations de viabilité, ces dernières ont été pour améliorer les conditions de vie des habitants, à travers le développement des réseaux d'approvisionnement, et d'évacuation, ainsi, l'aménagement des différentes voiries de la médina, pour faciliter le déplacement, par les différents outils de communication ;
- Dans ce projet, en signalant l'absence des opérations spécifiques, pour les différents monuments historiques de la médina ;
- Il n'y a pas des opérations pour l'implantation des espaces verts, et pour la revalorisation de la palmeraie avoisinante ;
- Inexistence d'une politique d'injection du projet de la réhabilitation des habitations, dans la politique étatique de construction des logements neufs ;
- Il n'y a pas une procédure de faire des consultations, auprès les habitants de la médina, après la rédaction des plans de la réhabilitation, pour connaître la limite de la satisfaction et le

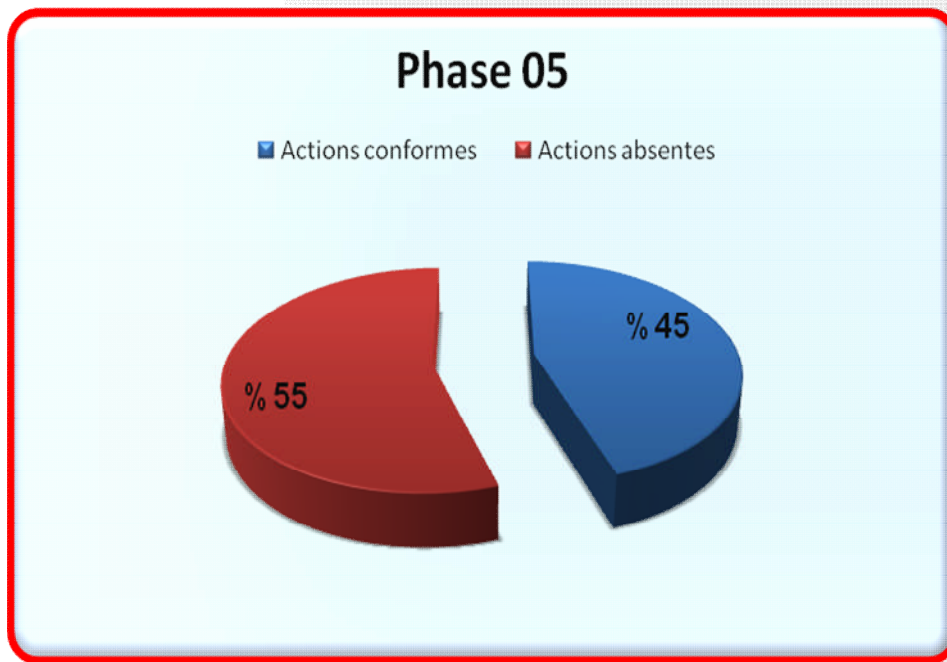
consensus social, sur les études faites. Cette pratique a été, juste auprès le maitre de l'ouvrage, représentant des pouvoirs publics.

Plus de 55% des actions menées dans cette phase de projet de la réhabilitation de la médina sont absentes dans le processus d'intervention, mais, comme une remarque intéressante, on observe l'absence d'un nombre important des actions par rapport les autres phases, il y a six actions absentes, ceci revient essentiellement à la négligence des activités de la réanimation du site, à travers la maintenance de ce qui est existante appropriées, notamment le commerce et l'artisanat, et l'attribution de nouvelles fonctions auprès le patrimoine architectural.

<b>Phase (05) : L'action : Attribution de nouvelles fonctions Réanimer et/ou réhabiliter</b>	
<b>Les actions</b>	<b>La conformité de la stratégie étatique avec celle proposée.</b>
<i>Rédaction du plan d'action de réhabilitation</i>	○
<i>Consensus social</i>	-
<i>Approbation politique</i>	○
<i>Développement de l'intervention d'urbanisme</i>	○
<i>Injection des projets spécifiques</i>	-
<i>Réanimer les monuments historiques</i>	-
<i>Réhabiliter l'habitat à travers l'intégration des logements anciens à la politique de construction des logements neufs</i>	-
<i>Développer les équipements collectifs tels que l'implantation des espaces verts</i>	-
<i>La fortification de l'infrastructure</i>	○
<i>Promouvoir les activités traditionnelles à travers une bonne distribution et utilisation des locaux</i>	-
<i>Faciliter le déplacement à travers l'amélioration des moyens de communication</i>	○

○ <b>Actions conformes</b>
- <b>Actions absentes</b>

*Tab.15 : la comparaison entre la stratégie élaborée, et celle adoptée dans la médina de Bou-Saada (phase 05). Source : Auteur, 2011.*



*Fig. 93 : La conformité des actions (phase 05) de la stratégie adoptée dans la médina avec celle élaborée. Source : Auteur, 2011.*

### **III.6. La sixième phase : Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action**

Notre stratégie proposée dans cette phase, insiste sur la maîtrise des mutations sociales, grâce à « la maîtrise de la conservation spontanée », et « la promotion d'une conversation intégrée éminemment sociale », à travers une connaissance approfondie de ses données et sa structure. Ces études devraient si possible, analyser la population, les activités sociales et culturelles, les modes de vie, et les rapports sociaux, pour une bonne connaissance de ses besoins contemporains.

#### ***L'état et la limite de présence de cette phase dans les actions de la préservation de la médina :***

- Il n'y a pas des efforts pour la proposition des solutions pour arrêter les interventions ponctuelles des habitants, soit à travers des instructions, ou par la surveillance des administrations concernées, pour stopper la spéculation foncière, qui ne cesse d'augmenter dans ce périmètre patrimonial ;
- Malgré que, la stratégie de l'atelier de restauration de la médina repose sur la concertation avec les habitants de la médina, depuis sa création en 1992, néanmoins, cette pratique n'a été pas faite pendant la période de l'étude des actions menées par le BET, cette négligence de la société, dans la participation de la décision de l'avenir de la médina, aboutit à la perte de la confiance envers les autorités publics, et un état de non respect des différents travaux

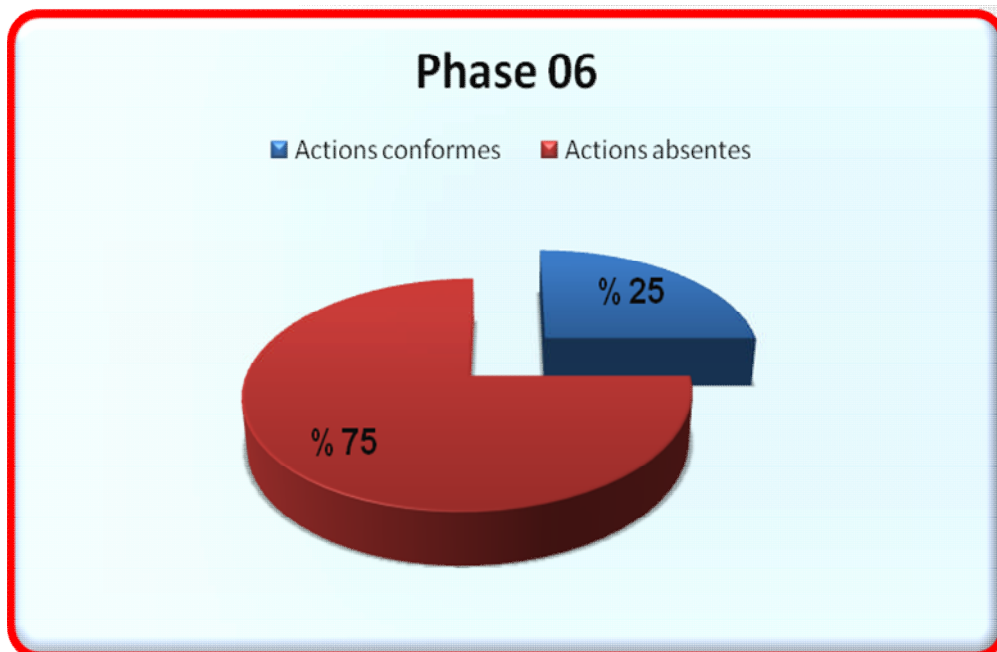
désignés dans les conventions et marchés des entreprises de réalisation, malgré ses ambitions dans l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Nous pouvons dire que la sixième phase du processus d'intervention représente 25% seulement de la stratégie élaborée, les majorités des actions menées dans cette phase de projet de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada sont donc déficientes.

<b>Phase (06) : Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action</b>	
<b>Les actions</b>	<b>La conformité de la stratégie étatique avec celle proposée.</b>
<i>Maîtriser la conservation spontanée : juguler la spéculation foncière et immobilière</i>	-
<i>Promouvoir une conversation intégrée éminemment sociale</i>	-
<i>Connaître et faire participer la population à la décision sociale</i>	-
<i>Maintenir les quartiers populaires</i>	○

- Actions conformes
- Actions absentes

**Tab.16** : la comparaison entre la stratégie élaborée, et celle adoptée dans la médina de Bou-Saada (phase 06). **Source** : Auteur, 2011.



**Fig. 94** : La conformité des actions (phase 06) de la stratégie adoptée dans la médina avec celle élaborée. **Source** : Auteur, 2011.



### **III.7. La septième phase : *Suivi***

La dernière phase de la stratégie proposée, est celle du suivi, c'est une phase d'évaluation continue des opérations menées dans la médina. Cette évaluation doit permettre de contrôler le degré de satisfaction de l'accomplissement des objectifs envisagés dans la phase de la réflexion stratégique. Cette phase repose sur « l'évaluation continue d'application du plan », elle insiste aussi sur « la responsabilité de toute la communauté ».

#### ***L'état et la limite de présence de cette phase dans les actions de la préservation de la médina :***

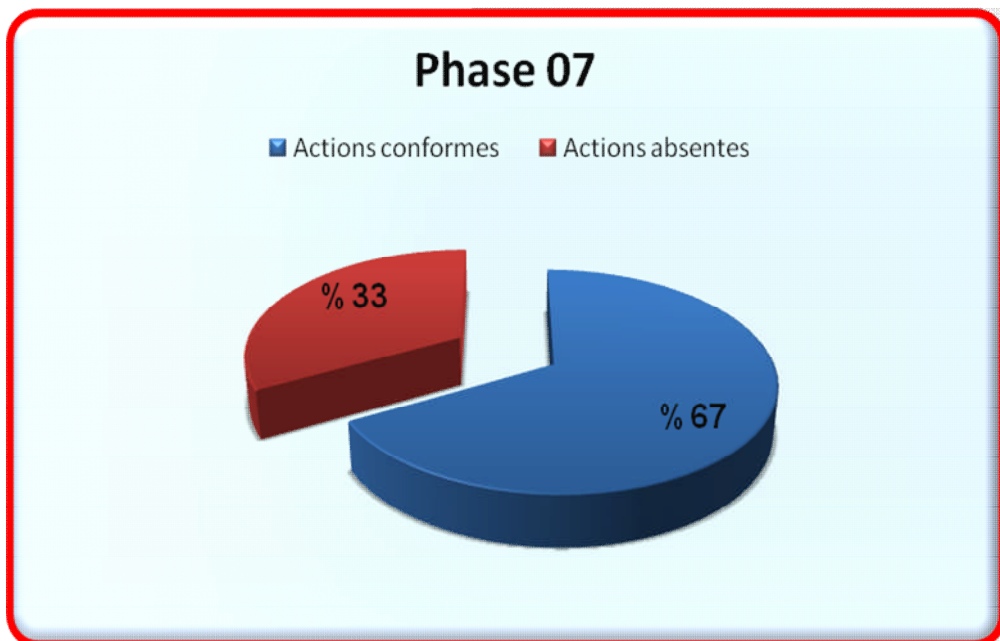
- La mission du suivi des différentes opérations menées dans la médina est assurée par le B.E.T BOUTI Ahmad, ce dernier a réservé le personnel qualifié pour ce genre des travaux, (architectes, ingénieurs génie civiles, hydrologues, métresseurs vérificateurs, techniciens...). Pour un bon suivi des opérations menées, ce B.E.T a garanti un suivi rigoureux et continu des interventions, selon les plans d'exécution, sa mission n'arrête pas à cette limite, il est responsable de la rédaction des procès verbaux, éventuellement, il a modifié les actions, et résolu les problèmes techniques exposés par les entreprises de réalisation, sans oublier l'établissement des situations des travaux, et les transmettre au maître d'ouvrage, finalement il est assisté le maître d'ouvrage à la réception des travaux ;
- Selon les recommandations et les instructions de l'atelier de la restauration de la médina, le BET a établi un inventaire des éléments architecturaux, des matériaux de construction, ainsi le système constructif des édifices de la médina, à travers des relevés et une documentation photographique, afin de maîtriser bien le suivi des opérations menées.
- En signalant que le BET ne fait pas recours à des lieux d'expertise, spécialisés à ces genres des interventions dans les constructions anciens ;
- Les compétences employées pour ce suivi, c'est juste le personnel du BET (un architecte, un ingénieur génie civile, un métresseur vérificateur), et le personnel de la SUC et la subdivision de l'hydraulique (des ingénieurs, techniciens...). Il n'y a pas des compétences spécialisés dans la sauvegarde du patrimoine bâti, soit chez le BET, ou chez les services techniques ;

Comme remarque générale, les majorités des actions menées dans la phase du suivi de projet de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada sont conformes. La présence de ces actions représente 67% de celles de la même phase de notre stratégie élaborée dans cette recherche.

Phase (07) : Suivi	
Les actions	La conformité de la stratégie étatique avec celle proposée.
<i>Évaluation continue : Application du plan</i>	○
<i>Adopter des outils pour suivre la préservation : Un lieu d'expertise en patrimoine, des institutions nationales, ou une commission de protection du patrimoine,</i>	-
<i>Des inventaires.</i>	○

- Actions conformes
- Actions absentes

**Tab.17** : la comparaison entre la stratégie élaborée, et celle adoptée dans la médina de Bou-Saada (phase 07). **Source** : Auteur, 2011.



**Fig.95** : La conformité des actions (phase 1) de la stratégie adoptée dans la médina avec celle élaborée. **Source** : Auteur, 2011.

Tableau récapitulatif :

Phases	Les actions	La conformité de la stratégie étatique avec celle proposée.	
		Actions conformes	Actions absentes
Existence d'une volonté politique et décision préalable	perception des problématiques	X	
	Prise de conscience de la nécessité d'agir	X	
	Mise en place des perspectives d'intervention	X	
	Mise en place des perspectives d'intervention	X	
	spécifier la nature de l'intervention	X	
	Délimitation du domaine physique de l'intervention	X	
Protection contre la destruction	Des moyens juridiques : Interdire la destruction		X
	Des réglementaires : Réglementer les nouvelles constructions		X
	Une surveillance : réduire les causes de la destruction		X
	Des processus de décision démocratiques et transparents		X
Diagnostic	analyse du territoire : Planification du processus de diagnostique		X
	Synthèse des potentiels et dysfonctions du secteur		X
	Faire une enquête architecturale sur l'ensemble historique et leur environnement		X
	inventaire des espaces publics et privés	X	
Réflexion stratégique de l'intervention	Définition des scénarios d'intervention	X	
	évaluation des scénarios d'intervention		X
	Etude la mise en œuvre de la restauration		X

	Etude pluridisciplinaire pour les monuments		X
	Etude urbanistique pour les ensembles historiques	X	
	Choix du scénario, objectif et consensus social		X
	Adoption des plans et documents nécessaires	X	
	Etablir une programmation qui respecte les données urbanistiques, architecturales et sociales		X
L'action : Attribution de nouvelles fonctions Réanimer et/ou réhabiliter	Rédaction du plan d'action de réhabilitation	X	
	Consensus social		X
	Approbation politique	X	
	développement de l'intervention d'urbanisme	X	
	Injection des projets spécifiques		X
	Réanimer les monuments historiques		X
	Réhabiliter l'habitat à travers l'intégration des logements anciens à la politique de construction des logements neufs		X
	Développer les équipements collectifs tels que l'implantation des espaces verts		X
	la fortification de l'infrastructure	X	
	Promouvoir les activités traditionnelles à travers une bonne distribution et utilisation des locaux		X
	Faciliter le déplacement à travers l'amélioration des moyens de communication	X	
Maîtriser les mutations sociales, y maintenir	Maîtriser la conservation spontanée : Juguler la spéculation foncière et immobilière		X
	Promouvoir une conversation intégrée éminemment sociale.		X
	Connaître et faire participer la population à la décision sociale.		X
	Maintenir les quartiers populaires	X	

<b>Suivi</b>	Évaluation continue : Application du plan	<b>X</b>	
	Adopter des outils pour suivre la préservation : Un lieu d'expertise en patrimoine, Des institutions nationales, Une commission de protection du patrimoine, Un réseau du patrimoine...		<b>X</b>
	Des inventaires	<b>X</b>	

**Tab.18 :** Récapitulation de la conformité des actions de la stratégie adoptée pour l'intervention dans la médina de Bou-Saada avec celle élaborée dans la recherche. **Source :** Auteur, 2011.

#### IV. La déficience des actions de la réhabilitation de la médina de Bou-Saada :

actions	La stratégie référentielle	Les actions de la stratégie adoptée dans la médina		Pourcentage de la déficience par rapport à la stratégie élaborée %
		Actions conformes	Actions absentes	
<b>Phase 01 :</b> <i>Existence d'une volonté politique et décision préalable</i>	06	06	00	00%
<b>Phase 02 :</b> <i>Protection contre la destruction</i>	04	00	04	100%
<b>Phase 03 :</b> <i>Diagnose</i>	04	01	03	75%
<b>Phase 04 :</b> <i>Réflexion stratégique de l'intervention</i>	08	03	05	62%
<b>Phase 05 :</b> <i>Attribution de nouvelles fonctions Réanimer et/ou réhabiliter</i>	11	05	06	55%
<b>Phase 06 :</b> <i>Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action</i>	04	01	03	75%
<b>Phase 07 :</b> <i>Suivi</i>	03	02	01	33%
<b>Totale</b>	<b>40</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>55%</b>

**Tab.19:** examen de la déficience des actions de la stratégie adoptée pour la préservation de la médina de Bou-Saada. **Source :** Auteur, 2011.

Le croisement de la stratégie adoptée pour la préservation de la médina de Bou-Saada, avec la stratégie référentielle montre clairement la déficience de ses actions lors de l'intervention, cette

déficience s'exprime par l'absence de plusieurs actions pour la majorité des phases 55%. Surtout dans des cinq phases importantes, dont une, elle est totalement absente (la phase de la protection contre la destruction, on remarque bien un manque d'un mécanisme efficace de la surveillance, soit par des moyens juridiques ou par des règlementaires pour interdire la destruction, et règlementer les nouvelles constructions lors du processus de la protection, car, selon notre stratégie, la médina devra être protégée contre toute les effets négatifs ainsi toute forme de vandalisme.

La phase de l'adoption des nouvelles fonctions et la maitrises des mutations sociales, est manquée d'un nombre important des actions (six actions), ceci revient essentiellement à la négligence des actions de la réanimation du site, à travers la maintenance de ce qui est existante appropriées, notamment le commerce et l'artisanat, et l'attribution de nouvelles fonctions auprès le patrimoine architectural qui pour être viables à longue échéance, et compatibles avec le contexte économique et social, urbain dans lequel elles s'insèrent. On a remarqué aussi le manque de l'étape de la rédaction d'un plan d'action, ainsi sa mise en œuvre , pour injecter des projets spécifiques, réanimer les monuments historiques, réhabiliter l'habitat à travers l'intégration des logements anciens à la politique de construction des logements neufs, développer les équipements collectifs tels que l'implantation des espaces verts, ainsi, promouvoir les activités traditionnelles à travers une bonne distribution et utilisation des locaux, cette stratégie devra concrétiser ses actions à travers la libération d'espace, d'ajustement et de mise à jour de fonctions, de création de nouvelles infrastructures, et d'amélioration de l'accessibilité.

Les restes phases déficientes sont (la diagnose, réflexion stratégique de l'intervention, et Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action), trois carre approximativement (75%), de ses actions sont absentes. Pour la phase de la diagnose, elle est manquée de l'étape d'analyse du territoire, et l'étape de l'enquête architecturale et urbaine de l'ensemble historique et leur environnement, car selon notre stratégie référentielle, Il doit renforcer la relation entre la médina et les zones et territoires limitrophes (accessibilité, degré de continuité et suture entre le territoire historique et limitrophe). Une connaissance approfondie de ces données et structures sociales, économiques, culturelles et techniques, ainsi que du contexte urbain ou régional plus large est nécessaire.

Pour la phase de la réflexion stratégique de l'intervention , en signalant l'absence de l'étape de l'étude de la faisabilité des scénarios d'intervention à travers l'évaluation et l'étude de la mise en œuvre de la restauration, et faire une étude pluridisciplinaire pour les monuments, ainsi, le manque

de l'étape, concernant le choix d'un processus d'intervention, à travers le choix du scénario selon un consensus social et l'établissement d'une programmation qui respecte les données urbanistiques, architecturales et sociales.

Pour la phase de maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action, en signalant l'absence de l'étape de maintenir l'équilibre social à travers la maîtrise de la conservation spontanée pour juguler la spéculation foncière et immobilière, et promouvoir d'une conversation intégrée éminemment sociale. La réhabilitation de la médina doit être comprise comme une intervention aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'il héberge, sur l'ensemble des activités culturelles, sociales et économiques qui définissent « l'ambiance sociale ».



**Fig.96 :** graphique radar montre l'état de la présence des actions de la stratégie adoptée pour l'intervention dans la médina, avec celle élaborée dans la recherche.  
**Source :** Auteur, 2011.

**IV.1. Les actions déficientes dans la stratégie de la préservation de la médina de Bou-Saada sont :**

Phases	Les actions déficientes
<b>Protection contre la destruction</b>	Des moyens juridiques : Interdire la destruction
	Des réglementaires : Réglementer les nouvelles constructions
	Une surveillance : réduire les causes de la destruction
	Des processus de décision démocratiques et transparents
<b>Diagnose</b>	analyse du territoire : Planification du processus de diagnostique
	Synthèse des potentiels et dysfonctions du secteur
	Faire une enquête architecturale sur l'ensemble historique et leur environnement
<b>Réflexion stratégique de l'intervention</b>	évaluation des scénarios d'intervention
	Etude la mise en œuvre de la restauration
	Etude pluridisciplinaire pour les monuments
	Choix du scénario, objectif et consensus social
	Etablir une programmation qui respecte les données urbanistiques, architecturales et sociales
<b>L'action : Attribution de nouvelles fonctions Réanimer et/ou réhabiliter</b>	Consensus social
	Injection des projets spécifiques
	Réanimer les monuments historiques
	Réhabiliter l'habitat à travers l'intégration des logements anciens à la politique de construction des logements neufs
	Développer les équipements collectifs tels que l'implantation des espaces verts
	Promouvoir les activités traditionnelles à travers une bonne distribution et utilisation des locaux
<b>Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action</b>	Maîtriser la conservation spontanée : Juguler la spéculation foncière et immobilière
	Promouvoir une conversation intégrée éminemment sociale.
	Connaître et faire participer la population à la décision sociale.
<b>Suivi</b>	Adopter des outils pour suivre la préservation : Un lieu d'expertise en patrimoine, Des institutions nationales, Une commission de protection du patrimoine, Un réseau du patrimoine...

*Tab. 20 : Les actions déficientes dans la stratégie de la préservation de la médina de Bou-Saada  
Source : auteur, 2011*



## **Conclusion**

Malgré que la médina de Bou-Saada ait un riche passé, avec des repères architecturaux et urbanistiques spécifiques, et malgré sa magnificence, elle est devenue un lieu marginalisé et abandonnée par ses propres habitants, ainsi un grand centre de transit. Cet état critique fait courir à la médina un vrai risque.

Le souci de sauver ce qu'il reste de ce riche patrimoine a été, et pour longtemps, une des préoccupations des autorités publiques, ainsi quelques habitants soucieux de leur patrimoine, afin de juguler les effets pervers d'un développement urbain non maîtrisé, et apporter les solutions appropriées dans une logique de développement durable. Mais leurs interventions restent loin des objectifs tracés par manque de recherches et d'études scientifiques sérieuses.

Les études et interventions faites depuis l'indépendance jusqu'à nos jours, sont différentes par leurs approches, et leurs outils. Parmi les opérations importantes que sont faites, et qu'apporte un impact dans la médina, en rappelant le projet bulgare de rénovation du quartier de « Mouamine Ghraba », ce dernier habille une approche qui repose sur la destruction du cadre bâti, c'est une intervention qui s'inspire beaucoup plus de l'idée d'affecter au quartier une image spécifique, avec la négation de toute histoire de la médina. On a considéré cette opération comme étant une plaie dans le droit de patrimoine architectural de la médina.

Néanmoins, la conscience de l'état et les autorités locaux, de la nécessité de rattraper les erreurs du passé, ils ont établi un programme d'actions pour la prise en charge de la médina, conduit par la direction de l'urbanisme et de la construction, représentée par l'atelier de la restauration de la médina de Bou-Saada, avec l'appui des services techniques de la daïra. La démarche proposée vise à traiter la question de la préservation sur la base d'un processus de concertation entre les différents acteurs locaux, afin de traduire au mieux leur analyse de la situation, leurs préoccupations, ainsi que leurs attentes et leurs besoins.

A travers la présentation de la stratégie adoptée dans la médina, et de les croiser avec les différentes phases et étapes de la stratégie référentielle élaborée dans cette recherche, nous avons pu situer les déficiences de ses actions lors de l'intervention, afin de les éviter, ou de proposer les étapes complétant, qui garantiront la réussite des opérations futures. Nous avons trouvé que ces initiatives sont manquées de plusieurs actions importantes, pour une préservation efficace.

Et pour ne persécuter pas, les efforts qui ont été faites dans la médina, on peut les considérer comme une station de base pour relancer notre bataille de la sauvegarde de notre histoire, mais il

importe aux différents acteurs dans la médina de conjuguer tous les efforts pour finaliser les études qui sont en cours et accélérer la mise en œuvre des projets d'infrastructures de base : eau, électricité, assainissement, et la généralisation du pavage des ruelles et protection des édifices contre le ruissellement des eaux pluviales. Puis, mettre en place une nouvelle démarche complémentaire de celle passée, qui repose sur la réintroduction de la médina dans la vie quotidienne de toute la ville, pour la préserver effectivement, et contribuer à la promotion des nouvelles activités économiques, touristiques et même sociales. Car, en l'absence d'une stratégie opérationnelle, la médina ne peut avoir une durabilité avec une valeur légitime, d'autant qu'elle ne dispose pas un climat convenable pour exercer les différentes activités quotidiennes, et pour créer un état de symbiose avec la ville parallèle.

# CONCLUSION GENERALE

## **Conclusion générale :**

De l'ensemble de l'héritage historique, le patrimoine architectural reste le plus significatif dans l'identification du degré de la civilisation, il agit aussi comme la mémoire collective d'une société, c'est le résultat des attitudes communautaires, et des pratiques sociales d'un établissement humain bien localisé historiquement et géographiquement, et en tant que tels, ces espaces matérialisés peuvent être source d'identité et d'inspiration. « *Nous ne pêchons pas le passé comme modèle à reproduire, mais l'ancien et le nouveau doivent être utilisés pour symboliser d'une société, ainsi, il doit trouver une continuité dans le nouveau, ou inversement le nouveau doit spécifier ses racines ou ses origines. Le nouveau n'est seulement nouveau qu'en fonction de, ou rapporté à l'ancien* » (Homa IRANI BEHBAHANI et Kaci MAHROUR, 2006).

La médina représente l'un des héritages historiques dans notre pays, c'est un espace urbain spécifique au monde arabe, et l'un des modèles de la ville islamique traditionnelle. Son patrimoine architectural subit des attaques nuisibles, en plus des facteurs classiques de dégradation, ces attaques dues au développement urbain accéléré, ce dernier ayant des impacts sur la vie de la société en général du point de vue culturel, politique, social et économique. Il est tout à la fois source d'innovation, de mutations et de recomposition mais aussi de disparition, dégradation, de vulnérabilités et de déstabilisation, de précarisation, pour tout ce qui l'environne ou lui préexiste.

Devant ces dernières nuisances du phénomène du développement urbain incontrôlé, qui est contribué inévitablement à un état de dysfonctionnement dont les répercussions peuvent se lire aussi bien sur le cadre bâti, sur l'espace architectural ou sur l'équilibre environnemental, la surdensification démographique, la prolifération d'activités nuisibles et polluantes, la dégradation de l'infrastructure de base, l'apparition du phénomène de constructions menaçant ruine, et la dégradation de plusieurs monuments, sont des symptômes apparents de la dégénérescence généralisée de la médina. On s'est interrogé, dans cette recherche, sur "la préservation de ce patrimoine" dans ce contexte fragile, afin d'améliorer les conditions de vie de ses habitants, parallèlement à l'amélioration de la qualité de l'environnement construit, en promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps son adaptation cohérente aux nécessités de la ville d'aujourd'hui.

Les projets de sauvegarde des médinas occupent une place importante du point de vue des enjeux culturels, idéologiques et urbains, puisqu'ils répondent à certaines aspirations, notamment le désir de préserver les liens tangibles de ces établissements humains avec ses racines historiques.

L'objectif désiré des différentes techniques de l'intervention est de coordonner tous les efforts, et de prendre toutes les mesures pour l'intégration du patrimoine architectural dans le cadre de vie des citoyens et de sa prise en compte dans les plans d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Ces actions donc sont multipliées, pour conserver et améliorer le cadre physique de la médina en respectant ses fondements culturels et ses traditions architecturales, ainsi, renforcer son rôle en tant que centre principal de l'agglomération. Mais, la mise en œuvre d'une approche de conservation du patrimoine architectural, ne peut avoir lieu que selon des champs d'actions extrêmement vastes, et dans des domaines variés que politique, administratif, juridique, technique, social et économique. Elle dépendra, aussi, de l'énergie et de la volonté d'atteindre à un équilibre entre la protection du patrimoine et le développement urbain. « *La sauvegarde du caractère de la médina consistera non à geler l'ensemble du bâti existant dans son état actuel, mais à respecter des normes qui maintiennent les éléments essentiels de l'ordre urbanistique et architectural tout en permettant une évolution nécessaire* » (Nadir BOUMAAZA, 2006).

Dans notre recherche, on a proposé la médina de Bou-Saada, comme un cas d'étude, car, elle fait partie du patrimoine bâti de notre pays, elle représente une valeur exceptionnelle, et un témoin de grands moments d'histoire et des mutations techniques et culturelles depuis neuf siècles, ainsi elle offre à peu près complète de grand tourisme.

Mais, elle a aujourd'hui un avenir incertain, parce qu'elle est affectée par un développement urbain accéléré et non maîtrisé, du fait de sa position de carrefour pour toutes les directions. Ce dynamisme engendre des pressions grandissantes sur les ressources naturelles et patrimoniales. Le tissu urbain de la médina connaît une dégradation très avancée au manque d'entretien, à l'introduction de nouveaux matériaux et modes de construction, et aux interventions ponctuelles inadaptées et surtout aux difficultés relatives à la gestion de ce patrimoine par manque d'une réglementation d'urbanisme spécifique qui définit le statut de la médina.

Devant ce développement urbain et la dégradation du patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada, on a essayé dans cette recherche de comprendre la logique de structuration de la médina afin de l'amener à s'intégrer à une nouvelle donnée territoriale, ainsi, de connaître comment insérer et relier son noyau historique par rapport au reste de la ville, selon une conception moderne

d'architecture et d'urbanisme, et selon des fonctions économiques contemporaines pour anticiper son avenir.

Pour atteindre à ces objectifs, nous avons établi dans un premier temps une analyse du contexte actuel de la ville de Bou-Saada, à travers une présentation géographique et historique, dans l'objectif de comprendre globalement les conditions de l'émergence et l'évolution de sa médina.

Dans un deuxième temps, et sur la base des documents graphiques, traités par un SIG (système d'information géographique) sous le logiciel MAP-INFO version 8, ainsi les différentes études historiques, économiques, et sociales, qui faites précédemment, nous avons fait un diagnostic de l'état de la médina, à travers la comparaison entre les forces d'attractivité exercées par les différents quartiers composants la ville. Il s'agit, aussi, d'analyser les éléments composants du tissu actuel de façon à identifier son rôle dans le développement urbain actuel de la ville. Pour ça, on a établi un bilan démographique de la population, et sa concentration, ainsi, on a apprécié les conditions d'habitation à savoir les différentes dégradations qui altèrent le tissu urbain de la médina.

D'après cet examen de l'état de la médina et son comportement envers les nouveaux quartiers avoisinants, on a constaté que la médina de Bou-Saada connaît une dégradation très avancée, ses habitants préfèrent quitter leurs demeures pour s'installer dans des nouveaux lotissements, ou les rénover en matériaux à base de béton armé qu'ils considèrent comme signe de modernité. On peut dire donc, que la médina de Bou-Saada **n'a pas la capacité d'intégrer son tissu ancien dans la dynamique urbaine contemporaine de la ville, ce qui est infirme la première hypothèse de notre recherche.**

La préservation de la médina de Bou-Saada, et son intégration dans la dynamique urbaine, en pleine mutation technologique, est un processus complexe, en raison de l'augmentation des facteurs et problèmes qui l'affectent. Il s'agit d'un patrimoine encore vivant et dynamique qui comprend plus de 10800 habitants, et qui s'étend sur un espace de 71 hectares, de plus, la charge historique de la médina s'explique par 2000 bâtisses. On a essayé d'élaborer une approche de sauvegarde opérationnelle, et appropriée à notre cas d'étude, malgré qu'elle a été semble difficile à cause de l'imbrication des problèmes à résoudre sur ce terrain complexe, tant physiquement que socialement.

De ce point de vue on a demandé, donc, l'assistance des quatre expériences des organismes célèbres et spécialisés à travers le monde dans la sauvegarde des tissus anciens. En commençant par

*la conservation intégrée* développée par G.H Bailly membre du conseil de l'Europe (1975). La deuxième méthode que nous avons exposé c'est *l'approche de l'Unesco(1976)*, La troisième s'agit du *Groupe-conseil pour mettre en œuvre la politique du patrimoine du Québec, Novembre 2000*, Et nous terminerons par, la méthode *RehabiMed*, une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels développée par les membres de l'association RehabiMed (2007).

Nous avons positionné épistémologiquement ces approches, et formé la plus appropriée à notre cas d'étude, cette méthode est basée sur un modèle synthétique qui représente la stratégie d'intervention idéale sur le patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada.

De ce fait, ce dernier est composé de sept phases consécutives, treize étapes principales, et trente et une actions, pour mettre en place un processus solide et durable de sauvegarde, pour les comparer avec celles des interventions menées dans la médina de Bou-Saada, afin de juguler les effets pervers d'un développement urbain non maîtrisé, et apporter les solutions appropriées dans une logique de développement durable.

Le souci et la conscience des autorités publiques, de l'importance du patrimoine pour la préservation et l'affirmation de l'identité, et de sauver ce qu'il reste de ce riche patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada a été, et pour longtemps, une des préoccupations primordiales. Les études et interventions faites depuis l'indépendance jusqu'à nos jours, sont différentes par leurs approches, et leurs outils.

En rappelant le projet bulgare de rénovation du quartier de « Mouamine Ghraba » durant les années 1970, qui repose sur la destruction du cadre bâti, et la négation de toute histoire de la médina. On a considéré cette opération comme étant une plaie dans le droit de patrimoine architectural de la médina. Et pour corriger cette erreur, les autorités publiques ont établi un programme d'actions pour la prise en charge de la médina, conduit par la direction de l'urbanisme et de la construction. Cette volonté évoque les actions de la réhabilitation de la médina, dans le cadre du programme sectoriel. En citant le volet VRD, (l'assainissement, AEP, réseau incendie, l'éclairage public, et l'aménagement urbain), et le volet habitat, la phase la plus délicate, du fait elle est laissée en deuxième partie.

A travers la comparaison de la méthodologie suivie au cours de ces opérations, et les différentes phases et actions de la stratégie référentielle élaborée, on a situé les carences des

opérations entreprises. Nous avons trouvé que ces initiatives sont amputées de plusieurs actions importantes pour une préservation efficace, dont, ***l'adoption des nouvelles fonctions pour la médina et la maîtrise des mutations sociales ; Protéger contre la destruction ; La diagnose ; Réflexion stratégique de l'intervention ; et Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action.***

**On a constaté alors** que la survie du patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada, sa pérennité, sa transmission à des générations futures, dépend pour beaucoup de son intégration dans la société actuelle, le meilleur moyen pour protéger le patrimoine c'est de l'occuper, de lui attribuer des nouvelles fonctions aux structures, aux lieux, aux espaces patrimoniaux, ou les adapter aux conditions d'habitabilité et de fonctionnement actuels, par la création de nouvelles activités génératrices de revenus pour faire du patrimoine un levier de développement, parallèlement à l'accès aux services de base, pour motiver la confiance des habitants, et redynamiser les activités traditionnelles à travers les ateliers de valorisation du produit local. Et c'est ça qui confirme notre deuxième hypothèse, « **la sauvegarde et la valorisation de ce patrimoine ne peut avoir lieu qu'en donnant des nouvelles significations aux éléments de base de la structure urbaine qui ont perdu leurs fonction** ». Mais, à condition, de rattraper les déficiences dans les restes phases : *Protéger contre la destruction ; La diagnose ; Réflexion stratégique de l'intervention ; et Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action.*

En grosso modo, on peut juger que les interventions menées dans la médina depuis l'indépendance, restent loin des objectifs tracés, par manque de recherches et d'études scientifiques sérieuses. Elles ne peuvent pas arrêter la dégradation de la médina, au contraire, elles ont accentué la prolifération des nouveaux édifices sur ce site patrimonial, ainsi les habitants ne cessent de transplanter vers les quartiers adjacents. Ils n'atteignent pas les enjeux économiques et touristiques que les différents acteurs dans la médina souhaitent. Les résultats aussi différents par les solutions apportées, un projet démolisseur (Bulgares), et des actions dispersées de la réhabilitation. Ces solutions manquent de concertation des habitants, et appuyées sur la politique sociale du pouvoir, et c'est juste pour calmer la population, de ces problèmes qu'ils sont infinis.

La sauvegarde de la médina ne peut être conçue hors de la démarche de planification de l'espace urbain dans lequel elle s'inscrit la relation (médina – nouvelle ville) mérite d'être évaluée pour explorer les possibilités d'intégration.



Il est nécessaire donc de lancer d'un appel à toute la communauté pour suivre les recommandations ci après pour agir dans le but de sauver ce patrimoine à travers son *intégration dans leur dynamique de développement*, avant qu'il ne soit trop tard :

**Recommandations :**

Dans le but de préserver le patrimoine architectural de la médina de Bou-Saada, à travers une procédure qui favorise l'amélioration de la qualité de l'environnement « construit », en conservant et en promouvant les valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps son adaptation cohérente aux nécessités de la vie contemporaine, dans un contexte de dégradation occasionnée par une multitude de paramètres, il est recommandé d'abord de rattraper les déficientes dans les actions des phases de la stratégie de préservation adoptée actuellement, et de suivre quelques orientations concernant la prise en charge les tissus historiques.

**01. Recommandations concernant les phases déficientes dans la stratégie adoptée pour la préservation de la médina de Bou-Saada :**

***01- Protéger contre la destruction :***

- Il est recommandé aux autorités publiques que les démolitions dans la médina ne devraient être autorisées que pour les bâtiments sans valeur historique ni architecturale. En outre, une part appropriée des fonds prévus pour la construction de logements sociaux devrait aller à la réhabilitation des bâtiments anciens.

***02- La diagnose :***

- L'intervention sur le patrimoine architectural de la médina doit irrévocablement s'appuyer sur une démarche préalable de la comprendre d'abord, puis bien reconnaître la spécificité de leur grand territoire (la ville de Bou-Saada), pour rendre compatibles les intérêts locaux avec les intérêts globaux ;
- Une analyse de l'ensemble tout entier, y compris de son évolution spatiale, intégrant les données archéologiques, historiques, architecturales, techniques et économiques devrait être faite ;
- Il doit comprendre le phénomène du développement urbain qui subi la médina, afin d'éviter toute généralisation, et rendre possible la stratégie de préservation sans que l'échec ne soit

irréversible. Il impose donc de retrouver la logique d'articulation du « moderne » et du « traditionnel » ;

- En plus de cette enquête architecturale, une connaissance approfondie des données et structures sociales, économiques, culturelles et techniques, ainsi que du contexte urbain le plus large est nécessaire. Les prochaines études devraient, analyser la population, les activités économiques, sociales et culturelles, les modes de vie et les rapports sociaux, les problèmes fonciers, l'équipement urbain, l'état de la voirie, les réseaux de communication, et les interrelations avec la zone environnante. Les autorités concernées devraient attacher la plus haute importance à ces études et considérer que l'établissement de plans de sauvegarde valables ne saurait être conçu sans elles.

### ***03- Réflexion stratégique de l'intervention :***

- Vu la complexité des interventions dans la médina, les délais fixés, et les moyens financiers énorme à investir. Il est urgent de mettre en place de groupes de travail regroupant les représentants des différents acteurs locaux (administrations, élus, secteur privé) pour l'identification des actions à engager collectivement dans une perspective intégrée et durable ;
- Les plans et documents de sauvegarde devraient être élaborés après que toutes les études scientifiques nécessaires auront été menées par des équipes pluridisciplinaires composées notamment : de spécialistes de la conservation et de la restauration y compris les historiens d'art, d'architectes et d'urbanistes, de sociologues et de planificateurs, et d'écologistes, de spécialistes de la santé publique et de l'assistance sociale, et plus spécialement de tous les experts des disciplines utiles à l'aménagement des ensembles historiques et traditionnels ;
- Préalablement à l'établissement des plans de sauvegarde et après l'analyse décrite ci-dessus il conviendrait en principe d'établir une programmation qui tienne compte à la fois du respect des données urbanistiques, architecturales, économiques et sociales, et de la capacité du tissu urbain de la médina à accueillir des fonctions compatibles avec sa spécificité ;
- La programmation devrait viser à l'adaptation des densités et prévoir la réalisation échelonnée des opérations ainsi que des logements de transit nécessaires pendant la durée des travaux, et des locaux pour le relogement permanent de ceux des habitants qui ne

peuvent retourner à leurs habitations antérieures. Cette programmation devrait être établie en associant au maximum à son élaboration les collectivités et-les populations concernées ;

- Le contexte social, économique et physique de la médina étant en évolution constante, les études et enquêtes devraient être mises à jour régulièrement. Il serait par conséquent essentiel que la préparation des plans de sauvegarde et leur mise en œuvre soient entreprises sur la base des études disponibles plutôt que d'être retardées pendant que l'on cherche à améliorer le processus de planification ;
- Le plan de sauvegarde de la médina devra s'attacher à définir une articulation harmonieuse des quartiers historiques dans l'ensemble de la ville. il doit déterminer les édifices à protéger particulièrement, à conserver dans certaines conditions et, dans des circonstances exceptionnelles à détruire.

***04- L'adoption des nouvelles fonctions pour la médina et la maîtrise des mutations sociales :***

- La préservation du patrimoine architectural de la médina devrait être accompagnée d'une action de réanimation. Il serait par conséquent essentiel de maintenir des fonctions existantes appropriées, notamment le commerce et l'artisanat, et d'en créer de nouvelles, qui, pour être viables à longue échéance, devraient être compatibles avec le contexte économique et social, urbain, régional ou national dans lequel elles s'insèrent ;
- Une politique d'animation culturelle devrait faire de la médina un grand pôle d'activités de ce secteur, et leur donner un rôle essentiel dans le développement culturel de toute la ville ;
- Les projets pour de nouveaux bâtiments dans la médina devront respecter les conditions établies par une ordonnance spécifique découlant de la planification (en ce qui concerne harmonie des hauteurs, couleurs, matériaux et formes, constantes dans l'agencement des façades et des toitures, rapports des volumes bâtis et des espaces ainsi que leurs proportions moyennes et l'implantation des édifices) ;
- ces projets devraient être projetés dans la perspective de la contemporanéité et sur la base de la compréhension des spécificités du lieu et de l'histoire. Les édifices publics devront être érigés comme de bons exemples de cette perspective ;

- Des projets et des activités génératrices d'emplois devraient mettre en place dans la médina, (les activités traditionnelles surtout), parallèlement à l'accès aux services de base, pour motiver le retour des habitants à la médina ;
- Les grands réseaux routiers, prévus dans le cadre de l'aménagement du territoire, ne doivent pas pénétrer dans la médina. il s'agit de créer un réseau de voirie d'urgence pour l'accès aux véhicules des services d'urgences médicales, de sapeurs-pompiers et de ramassage des ordures ménagères en particulier. L'aménagement de ces réseaux sera accompagné de l'aménagement des espaces publics. De créer des équipements dans des aires d'accès y facilitant ainsi le déroulement des activités, d'augmenter le nombre de parkings, afin de répondre aux besoins actuels et futurs, et enfin d'améliorer la circulation, pour assurer la sécurité du trafic et mieux gérer les flux de véhicules ;
- Encourager de manière systématique la mixité sociale et la diversité des fonctions dans les médinas, notamment par la réaffectation d'anciens édifices ;
- Accompagner la réhabilitation du bâti par la création d'équipements et de services de proximité, la modernisation des réseaux et la requalification des espaces publics ;
- Réaliser des projets pilotes de réhabilitation et d'adaptation aux normes et usages contemporains.

***05- Maîtriser les mutations sociales, y maintenir l'équilibre humain / Action.***

- Un soin particulier devrait être apporté à la réglementation et au contrôle des constructions nouvelles pour assurer que leur architecture s'insère harmonieusement dans la structure spatiales et dans l'ambiance de la médina ;
- Les habitants de la médina devraient pouvoir compter sur un processus décisionnels démocratique et transparent qui permette leur participation aux décisions qui affectent leur patrimoine ;
- La participation et l'implication des habitants de toute la ville sont indispensables au succès de la préservation de la médina. Elles devraient être recherchées en toutes circonstances et favorisées par la nécessaire prise de conscience de toutes les générations ;
- Les développements spontanés autour de la médina, sur des sites impropres à l'urbanisation devraient être stoppés... il devrait maîtriser les flux rural vers toute la ville, et vers la

médina en particulier, à travers la création de nouveaux pôles urbains permettant la fixation des nouveaux habitants.

**06- Le suivi :**

- Il devrait créer un réseau de professionnels, qui se spécialise dans la réhabilitation pour la prise en charge le suivi des actions qui seront menées dans la médina (possibilité d'un bulletin de liaison de rencontres régulières, de visites surplace... ;
- Créer des laboratoires de recherche des techniques de restauration et de reconstruction ;
- Former les personnels d'étude et de gestion des opérations, ainsi que les personnels des entreprises appelées à réaliser des travaux ;
- Promouvoir la qualification des professionnels de la conception, de la réalisation et du suivi, notamment par des formations et par la publication de guides techniques de réhabilitation.

**Recommandation concernant la gestion de la phase actuelle de la stratégie adoptée pour la préservation de la médina de Bou-Saada :**

Concernant l'état actuel du processus d'intervention dans la médina de Bou-Saada, et pour une préparation pour la prochaine phase il doit :

- Compléter, l'état de situation de la réhabilitation urbaine à partir d'évaluations critiques, en vue d'améliorer les conditions de réussite des projets futurs ;
- Donner une force juridique aux inventaires et systématiser l'archivage des documents de projet ;
- Mener des campagnes de sensibilisation et de formation des élus, des acteurs et de tous les publics, en référence à la recommandation UNESCO de Nairobi de 1976 et à la Charte ICOMOS de Washington de 1987 ;
- Dés à présent, faire un effort important de formation, de qualification des professionnels, (qualification des ouvriers du bâtiment et des entreprises qui n'ont pas l'habitude d'intervenir dans les ensembles historiques, des techniciens, des bureaux d'études, des architectes...).

### **Les limites de l'étude et les axes futurs :**

Nous avons reconnu dans cette recherche que le patrimoine architectural reste le plus significatif dans l'identification de la civilisation d'une communauté. Mais malheureusement, il subit des attaques nuisibles, dues essentiellement au développement urbain accéléré.

Notre recherche est limitée donc par l'élaboration d'une approche pour la préservation de la médina de Bou-Saada dans ce contexte qui est critique, et la comparer avec les différentes actions menées par les acteurs dans ce site, ainsi d'identifier ses déficiences, et essayer de les compléter pour l'amélioration des conditions de vie de ses habitants, parallèlement à l'amélioration de la qualité de l'environnement construit, en promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps son adaptation cohérente aux nécessités de la ville d'aujourd'hui.

Mais, devant une telle situation notre travail ne prétend à aucune exhaustivité. Le temps octroyé a contribué à la réduction du développement d'autres axes à savoir les mutations urbaines et pratiques sociales dans la médina, étude de ses formes et ses espaces urbains et architecturaux traditionnelles afin de connaître la logique de la consommation des espaces à la périphérie. Les résultats de notre recherche contribuent aussi de la nécessité de s'interroger sur la diagnose des maladies des tissus anciens, et comment trouver des interprétations modernes des formes traditionnelles, et mesurer mieux les inconvénients des solutions et des méthodes purement et simplement importées tandis qu'il apparaît clairement que la nostalgie de la tradition ne saurait suffire. Ces sont des questions qui nécessitent donc des approches plus spécialisées, parce qu'il paraît nécessaire de mettre en évidence non seulement la richesse du "vocabulaire" urbain des centres anciens traditionnelles, mais aussi la richesse de sa "syntaxe" urbaine.

# BIBLIOGRAPHIE

**BIBLIOGRAPHIE :****OUVRAGES GENERAUX**

- ALBERTO.S, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Ed. OPU, Alger, 1984.
- ALKAMA Djamel, et AL, Essai d'analyse typo-morphologique des noyaux urbains traditionnels dans la région des Ziban, Courrier de savoir - N°01, 2001.
- ASCHER. F, Métropolis ou l'avenir des villes, Ed. JACOB, Paris, 1995.
- AUCAPITAINE Henri, Notice sur Bou-Sada : Province de Constantine, Revue africaine, vol 06, Ed. OPU, Alger, 1862.
- BADUEL.P-R, Habitat traditionnel et polarité structurelles dans l'aire arabo-musulmane, in Habitat, Ed. CNRS, Paris, 1988.
- BAILLY. A. S, Pour un développement urbain durable, In Villes et Croissance, Ed. ANTHROPOS, Paris.
- BAILLY. G-H, le patrimoine architectural, Les pouvoir locaux et la politique de conservation intégrée, Edition : Delta Vevey, 1975.
- BASTIE.J, DEZERT.B, L'espace urbain, Ed. Masson, Paris, 1980.
- BASTIE. J et DEZERT. B, La ville, Ed. MASSON, Paris, 1991.
- BAZIN Marcel et Al, Les urbanistes et le patrimoine, les cahiers de l'altéur, n°16, Ed. presse universitaires de reims, 2002.
- BENEVOLO.L, Histoire de la ville, Ed. Parenthèses, 1983.
- BENYOUCEF. B, Le M'Zab, espace et société, Alger.
- BENYOUCEF. B, Le M'Zab, les pratiques de l'espace, Ed. MAISON DU LIVRE, 1986.
- BERARDI. R, Signification du plan ancien de la ville arabe, Ed. CNRS, Paris, 1982.
- BERQUE. J, Maghreb, histoire et société, Ed. SNED, Alger, 1975.
- BOUMAZA Nadir et al, Villes réelles-villes projetées : villes maghrébines en fabrication, Ed. MAISONNEUVE et LAROSE, Paris, 2006.
- BOURDIN André, Le patrimoine réinventé, Ed. PUF, Paris, 1984.
- BOURY.P, Comprendre l'urbanisme, Ed. Moniteur, Paris, 1980.
- BRIAN.J, LOUGHLIN.MC, Planification urbaine et régionale, Ed. Dunod, Paris, 1977.
- BRULE. JC et FONTAINE. J, L'Algérie, volontarisme étatique et aménagement du territoire, .Ed. OPU, Alger. 1990.



- CAMAGNI. R et GIBELLI. M.C, Développement urbain durable, Ed. De L'aube/data, Tours d'aigues, Paris, 1997.
- CIMON. J, Promoteurs et patrimoine urbain, Ed. Méridien, Montréal, 1990.
- CHALINE. C, La dynamique urbaine, Ed. PUF, Paris, 1980.
- CHALINE. C, Les villes du monde arabe, Ed. ARMAND COLIN.
- CHAOUCHE. S, Entre spontanéité et volontarisme, Quelle forme de développement pour la petite ville de l'Est algérien, Thèse de Doctorat, Juin, 2004.
- COIGNET. J, Arts de bâtir traditionnels : connaissance et techniques de réhabilitation, Ed. Edisud, Paris, 1987.
- COIGNET. J.L, La maison ancienne construction : diagnostic, interventions, Ed. Ayrolle, Paris, 2003.
- COTE. M, L'Algérie ou l'espace retourné, Ed. MEDIA PLUS, Algérie, 1993.
- COTE. M, La ville et le désert : le bas Sahara algérien, Ed. IREMANKARTHALA, 2005.
- DELFANTE. Ch, et PELLETIER. J, Villes et urbanisme dans le monde, Ed. MASSON, Paris.
- DELUZ.JJ, L'urbanisme et l'architecture d'Alger : aperçu critique, Ed. OPU, Alger, 1988.
- DHINA. A, cité musulmanes d'orient et d'occident, Ed. ENAL, Alger, 1986.
- DONNADIEU.C et P. DIDILLON.H et J.N, Habiter le désert –les maisons mozabites, recherche sur un type d'architecture traditionnelle pré-saharienne, 1977.
- FARHI Abdallah, Historique de la naissance des villes, Cours : villes, territoires et planification spatiale, poste graduation, Univ. Biskra, 2009
- FATHI.H, Construire avec le peuple, Ed. Sindbad, Paris, 1970.
- FOURA Mohamed, Histoire critique de l'architecture : 3<sup>ième</sup> édition, éd. OPU, Alger, 2007.
- GILBERD.P, La composition urbaine, Ed. Dunod, Paris, 1972.
- GRANDET. D, Architecture et Urbanisme islamiques, Ed. OPU, Alger, 1986.
- GRAVARI. M.B, Habiter le patrimoine, Ed. PUR, Rennes, 2005
- GUILLAUME. M, La politique du patrimoine, Ed. Gallié, Paris, 1980.
- HAUMONT Nicole et al, Ville nouvelles et villes traditionnelles : une comparaison internationale, Ed. L'Harmattan, Paris, 1999.
- HENRI-JEAN CALSAT, Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Conseil International de la langue française, Presses Universitaires de France, 1993.
- HENRI.J, Droit de l'urbanisme, Ed. Dalloz, Paris, 1989.

- JACQUELINE, BEAUJEU, GARNIER, Géographie urbaine, Ed. Armand colin, Paris, 1983.
- JAGER. J. C, règles d'urbanisme et formes urbaines, acte du colloque international, Les tissus urbains, Oran, Ed. ENAG, Alger, 1987
- LE CORBUSIER, La charte d'Athènes, Ed. minuits, Paris, 1957.
- LE CORBUSIER, Urbanisme, Ed. Arthaud, Paris, 1980.
- LEFEBVRE Henri, La production de l'espace, Ed. Anthropos, Paris, 1974.
- LYNCH.K, L'image de la cité, Ed. Dunod, Paris, 1976.
- MADIOT.Y, L'aménagement du territoire, Ed. Masson, Paris, 1979.
- MARIA.S-D, Alger 1830-1984 : Stratégie et enjeux urbains, Ed. Recherche sur les civilisations, Paris, 1986.
- MAAROUF. N, Lecture de l'espace Oasien, Ed. SINDBAD, Paris, 1980.
- MAZOUZ Said, Eléments de conception architecturale : aspects conceptuels, 4ème édition, éd. OPU, Alger, 2007
- MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, sous la direction de Presses Universitaires de France, 2ème édition, 1996.
- NACIB.Y, Culture oasienne, Ed. ENAL, Paris, 1986.
- NORBERG SCHULZ .C, L'art du lieu : architecture et paysage, permanence et mutations, Ed. le Moniteur, Paris, 1997.
- OUARET Fayçal, une ville n'en cache pas une autre, acte du colloque international, Les tissus urbains, Oran, Ed. ENAG, Alger, 1987
- OUGUADFEL Hamid et AL, L'espace ksourien ou la mémoire en risque de péremption : habitat, tradition, et modernité, revue d'architecture et d'urbanisme, Ed. ARCCO, Alger, 1994.
- PANERAI. Ph, Les nouveaux tissus et leur évolution, acte du colloque international, Les tissus urbains, Oran, Ed. ENAG, Alger, 1987.
- PANERAI. PH et AL, Eléments d'analyse urbaine, Ed. Archives d'architecture moderne, Bruxelles, 1980.
- PELLATIER. J et DELFANTE, Villes et urbanisme dans le monde, Ed. Masson, Paris, 1989.
- RAPOPORT.A, Pour une anthropologie de la maison, Ed. Bordas, Paris, 1972.
- RAVEREAU.A, La Casbah d'Alger, et le site créa la ville, Ed. Sindbad, Paris, 1989.
- RAVEREAU. A, Le M'Zab, une leçon d'architecture Ed. Sindbad, Paris, 1981.
- RAYMOUND. A, Grandes villes arabes à l'époque ottomane, Ed. Sindbad, Paris, 1985.

- ROLAND. A, notre patrimoine un présent du passé, Ed. C.S.I, Québec, 2000.
- SAIDOUNI. M, Eléments d'introduction a l'urbanisme, Ed. casbah, Alger, 2000.
- SITTE. C, L'art de bâtir les villes, Ed. L'équerre, Paris, 1980.
- SOUIAH Sid Ahmed, Villes arabe en mouvement : groupe de recherche sur le Maghreb et le moyen orient (GREMAMO), cahier n 8, Univ paris 7, Ed. L'Harmattan, paris, 2005
- VAN DER MEERSCHEN Michel, Les Médinas Maghrébines, Etude et Documents sur le patrimoine culturel, UNESCO, Paris, 1987.

#### **MEMOIRES ET THESES :**

- DEGHCHE Salim, Dysfonctionnement des centres villes anciens, cas de centre ville de Biskra, Mémoire magistère, Univ. Biskra, 2009.
- KAABECHE Mohamed, Les groupements végétaux de la région de Bou-Saada, Thèse Doctorat, Univ. Paris-Sud, 1990.
- KADRI Salima Rayane, Les ksour face à la dynamique urbaine : cas du ksar d'Ouargla, mémoire magistère, Univ. Biskra, 2006.
- NOUIBAT.B, Adaptation d'un « COS » optimal à l'habitation individuelle en milieux arides et semi arides : cas de Bou-Saada, mémoire de magistère, Univ. Biskra, 1997.
- MAKHLOUFI Soumaya, La sauvegarde du patrimoine entre interventions ponctuelles et stratégie globale : cas de la Dachra de Khanguet Sidi Nadji, mémoire magistère, Univ. Biskra, 2010.
- TAIBAOUI Saad, La gestion des disparités inter quartiers : cas de la ville de Bou-Saada, Mémoire magistère, Univ. M'sila, 2008.
- ZERTI Mouna, Mise en œuvre du patrimoine pour la promotion du tourisme dans le cadre du développement durable : Cas de la vallée du M'zab, Mémoire magistère, Univ. Biskra, 2007.

#### **DOCUMENTS OFFICIELS**

- URBA Batna, Révision PDAU, phase 03, 2005.
- URBA Constantine, Schéma de cohérence urbaine de l'aire urbaine de la ville de Bou-Saada, 2009.

#### **LÉGISLATIONS NATIONALES**

- Arrêté interministériel du 5 mars 2002 portant création de la commission chargée de l'acquisition des biens culturels.

- Arrêté du 13 avril 2005 fixant les modalités de collecte et de transmission des données des biens culturels immatériels.
- Arrêté du 13 avril 2005 fixant la forme et le contenu de la liste générale des biens culturels protégés
- Arrêté du 13 avril 2005 fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement des fonds documentaires spécifiques aux biens culturels immatériels.
- Arrêté du 13 avril 2005 fixant la composition et le fonctionnement du comité sectoriel de qualification de l'architecte spécialisé des monuments et des sites protégés.
- Arrêté du 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés.
- Arrêté interministériel du 29 mai 2005 fixant le contenu du cahier des charges-type régissant les soumissions de maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
- Arrêté du 29 mai 2005 fixant la forme et le contenu du registre d'inventaire général des biens culturels protégés.
- Arrêté du 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.
- Décret exécutif n° 01-104 du 23 avril 2001 portant composition, organisation et fonctionnement de la commission nationale et de la commission de wilaya des biens culturels.
- Décret exécutif n° 03-311 du 14 septembre 2003 fixant les modalités d'établissement de l'inventaire général des biens culturels protégés.
- Décret exécutif n° 03-325 du 5 octobre 2003 fixant les modalités de stockage des biens culturels immatériels dans la banque nationale de données.
- Décret exécutif n° 03-322 du 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
- Décret exécutif n° 03-323 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).
- Décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).
- Loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

## SOURCES INTERNET

- Association RehabiMed, La méthode RehabiMed, Architecture traditionnelle méditerranéenne. Villes et territoire, 2007 : <http://www.rehabimed.net>
- Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels (ICCROM): <http://www.iccrom.org>
- Conseil de l'Europe, Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe <http://culture.coe.fr/infocentre/txt/fr/fcon121.html>
- Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS): <http://www.icomos.org>
- Constructions de terre :  
[http://www.medinaportal.net/algeria/pages/poc.php?ID\\_POC=211&ID\\_Lang=1](http://www.medinaportal.net/algeria/pages/poc.php?ID_POC=211&ID_Lang=1)
- Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe, conseil de l'Europe, Grenade, octobre 1985 : <http://fletcher.tufts.edu/multilaterals.html>
- Fédération européenne du patrimoine culturel (Europa Nostra) : <http://www.europanostra.org>
- Histoire de Bou-Saada : <http://www.saba-bousaada.net>
- Internet Heritage Resource : <http://www.sphpc.org/other/resources.htm>
- Mémoire online : <http://www.memoireonline.com>
- Ministère de la culture d'Algérie: <http://www.m-culture.gov.dz>
- Normes et procédures pour la réhabilitation des villes et quartiers historiques :  
<http://www.euromedheritage.net>
- Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) :  
<http://www.unesco.org>
- Organisation des villes du patrimoine mondial (OVPM) : <http://www.ovpm.org>
- Réseau européen du patrimoine culturel : <http://www.european-heritage.net>
- Revue électronique maghrébine de recherche en urbanisme et aménagement:  
<http://www.urbamag.net>
- Tourisme de Bou-Saada :  
[http://www.tripadvisor.fr/Tourism-g1074167-Bou\\_Saada-Vacations.html](http://www.tripadvisor.fr/Tourism-g1074167-Bou_Saada-Vacations.html)
- Union Européenne, programme MEDA, étude du ksar de Bou-Saada :  
[http://www.medacorpus.net/frn/portails/PDF/F1/Al\\_t05.PDF](http://www.medacorpus.net/frn/portails/PDF/F1/Al_t05.PDF)

# ANNEXES

## **ANNEXE 01:**

### **La politique de la protection du patrimoine culturel en Algérie :**

La référence juridique actuelle en matière de protection du patrimoine culturel est la « *Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel* ». Il a apporté une nouvelle approche de la vision de patrimoine culturel. Elle a introduit pour la première fois en Algérie la notion d'ensembles urbains ou ruraux. Avec **l'ordonnance 67-281 relative à la protection des sites et monuments historiques**, le patrimoine culturel était réduit à la simple notion de monument ou de site archéologique. La loi 98-04 prévoit d'ériger les ensembles urbains ou ruraux, conformément aux dispositions de ses articles 41 et 42...45 en secteurs sauvegardés, « les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur ».

### **Planification territoriale à l'échelle de la région et de l'agglomération :**

Les autorités en charge de l'élaboration et de l'approbation de documents de planification urbaine : directions de la construction et de l'urbanisme réparties à travers les quarante huit wilayas, sous l'autorité du ministère de l'habitat et de l'urbanisme. Ces dernières ont pour rôle de programmer des projets d'aménagements urbains, à l'échelle de la wilaya et de la commune. Elles ont également pour rôle d'autoriser ou d'interdire des projets d'aménagement ou de construction, conformément aux orientations des instruments d'urbanisme (PDAU et POS).

### **Conformément aux dispositions des articles 10 et 11 de la loi 90-29 :**

- Les instruments d'urbanisme sont constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et par les plans d'occupation des sols. Les instruments d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les règlements qui en font partie intégrante, sont opposables aux tiers. Aucun usage du sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec les règlements d'urbanisme sous peine des sanctions prévues par la présente loi.
- Les instruments d'aménagement et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme. Ils définissent, plus particulièrement, les conditions permettant d'une part, de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages, d'autre part, de prévoir les terrains réservés aux activités économiques et

d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs de services, d'activités et de logements. Ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels.

- Les autorités en charge de l'élaboration du règlement, de l'approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé ou centre historique, sont les directions de culture de wilayas réparties sur les quarante huit wilayas.

### ***Équipements et infrastructures***

Les directions du logement et des équipements publics réparties sur les quarante huit wilayas, sont chargées de la réalisation et de la gestion des équipements publics ainsi que de la mise en œuvre des programmes de réalisation de logements.

### ***Action sociale***

Directions de la solidarité et de l'action sociale, réparties sur les quarante huit wilayas, sous la tutelle du ministère de la solidarité et de l'action sociale.

### ***Environnement***

Directions de l'environnement, réparties à travers les quarante huit wilayas, sous l'autorité du ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme.

### ***Culture et patrimoine***

Les directions de culture réparties sur les quarante huit wilayas sont chargées de mettre en œuvre la politique de l'état en matière de politique culturelle. S'agissant du patrimoine culturel, en plus de l'important arsenal juridique mis en place entre 1998-2007, le ministère de la culture a élaboré un schéma national d'aménagement des zones archéologiques et historiques, approuvé par le gouvernement en conseil des ministres en octobre 2007.

Ce schéma est un document présentant la stratégie du secteur en matière de prise en charge du patrimoine culturel, qui s'étale sur le court, moyen et long terme (2007-2009, 2010-2013, 2014-2025).

### **Le schéma directeur des zones archéologiques et historiques à l'horizon 2025 :**

- Fixe les orientations permettant le développement de la stratégie nationale de préservation et de valorisation du patrimoine archéologique ;
- Détermine les conditions de mise en œuvre des actions de préservation et de valorisation du patrimoine archéologique à l'échelle du territoire national ;



- Prévoit l'identification, le recensement et l'enregistrement de l'ensemble des biens culturels protégés ;
- 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 ;
- Favorise les actions de reconnaissance de l'espace archéologique et historique algérien à travers un renouveau méthodologique et une orientation des sciences de l'archéologie et du patrimoine culturel, vers des préoccupations essentiellement historiques ;
- Fixe les perspectives de renforcement des systèmes de contrôle et de surveillance des espaces archéologiques ;
- Prévoit la conciliation des impératifs de la préservation des biens culturels protégés et les exigences du développement économique ;
- Veille au respect de l'adaptation des valeurs culturelles, économiques et sociales au contexte authentique du lieu ;
- 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.

Ainsi, la priorité dans la prise en charge du patrimoine culturel est établie en fonction :

- De l'état de consistance du patrimoine : l'architecture de terre (ksour, casbahs, villages traditionnels) qui est plus vulnérable que l'architecture en pierre (monuments antiques) ;
- Des catégories du patrimoine qui n'ont pas fait l'objet de protection (sites préhistoriques, ksour, casbahs, village traditionnels) ;
- Des régions sahariennes qui n'ont jamais été soumises à un régime de protection ;
- Des hauts lieux de la résistance populaire (révoltes et insurrections depuis les royaumes numides jusqu'à la bataille d'Alger) ;
- D'un patrimoine partagé (punique, romain, vandale, byzantin, ottoman, français) qui doit s'inscrire dans une perspective d'intégration et d'une interprétation nationale.

### **Le diagnostic :**

Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris par 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. Ils 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 culturels.

Les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols.

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé :

- par décret exécutif pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de plus de cinquante mille (50.000) habitants ;
- par arrêté des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de moins de cinquante mille (50.000) habitants après avis de la commission nationale des biens culturels.

L'élaboration, l'instruction, le contenu, la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, les mesures de sauvegarde applicables avant sa publication ainsi que les conditions de sa modification, de sa révision, de sa mise à jour régulière sont définies par le décret exécutif n° 03-324 portant établissement des plans permanents de sauvegarde des secteurs sauvegardés.

L'autorité en charge de l'instruction du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé, est la direction de la culture de la wilaya concernée. La maîtrise d'œuvre est octroyée à des bureaux d'études publics ou privés sous la direction d'un chef de projet spécialisé dans le domaine de la préservation et la mise en valeur des sites et monuments historiques et dûment qualifié par le ministère de la culture en matière de maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers protégés.

Le directeur de la culture porte 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 culturels, la délibération relative à l'établissement du **PPSMVSS**.

Sont obligatoirement consultés :

1. Au titre des administrations publiques, les services déconcentrés de l'état chargés :
  - De l'urbanisme, de l'architecture et de l'habitat ;
  - Du tourisme ;
  - De l'artisanat traditionnel ;

- De l'aménagement du territoire et de l'environnement ;
- Des domaines ;
- Des affaires religieuses et des wakfs ;
- Des transports ;
- Des travaux publics ;
- Du commerce ;
- De l'agriculture ;
- De l'hydraulique.

**2.** Au titre des organismes et des services publics, les services chargés :

- De la distribution d'énergie ;
- De la distribution de l'eau et de l'assainissement ;
- Des transports ;
- De la protection et de la mise en valeur des biens culturels.

Le directeur de la culture, en collaboration avec le ou les présidents d'assemblées populaires communales concernées, organise des séances de concertation aux différentes phases de l'élaboration du *PPSMVSS* avec les différents organismes, administrations publiques, services publics et associations. Le projet de *PPSMVSS* est rendu public par arrêté du wali, et doit comprendre :

- Le lieu de consultation du projet du *PPSMVSS*,
- La désignation du ou des commissaires enquêteurs,
- Les dates de démarrage et de clôture de l'enquête publique,
- Les modalités de déroulement de l'enquête publique.

Un exemplaire de l'arrêté est notifié par le wali aux ministres chargés de la culture, des collectivités locales, de l'environnement et de l'architecture et l'urbanisme.

Le projet du *PPSMVSS* est soumis à l'enquête publique pendant soixante (60) jours et doit faire l'objet pendant toute cette période d'un affichage aux sièges de la wilaya et de la ou des communes concernées.

Le *PPSMVSS* comprend :

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

Il fait également apparaître, outre ses références au PDAU, lorsqu'il existe, les aspects synthétisés suivants :

- L'état de conservation du bâti ;
- L'état et le tracé des réseaux de voirie, d'alimentation en eau potable et d'irrigation, d'évacuation des eaux pluviales et usées ;
- L'évacuation et, éventuellement, l'élimination des déchets solides ;
- Le cadre démographique et socio-économique ;
- Les activités économiques et les équipements ;
- La nature juridique des biens immobiliers et les perspectives démographiques et socioéconomiques ainsi que les programmes d'équipements publics envisagés.

**2.** Le règlement qui fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes ainsi que les opérations envisagées dans le cadre de la mise en valeur telles que précisées à l'article 2 du présent décret.

**3.** Les annexes qui comprennent les documents graphiques qui font apparaître les conditions fixées dans le règlement et font ressortir les zones homogènes. Elles comprennent également les pièces écrites sur la liste non limitative ci-après :

- Plan de situation. Echelle du 1/2.000 au 1/5.000 ;
- Levé topographique. Echelle du 1/500 au 1/1.000 ;
- Plan des contraintes géotechniques ;
- Plan des servitudes. Echelle du 1/500 au 1/2.000 ;
- État de conservation précisant le degré, la nature et la cause d'altération du bâti et des zones non bâties. Echelle du 1/500 au 1/1.000 ;
- Tracé et état conservation des réseaux de voirie, d'assainissement, d'eau potable, d'irrigation, d'énergie et de téléphonie. Echelle 1/1.000 ;
- Mode d'évacuation et d'élimination des déchets solides. Echelle 1/1.000 ;
- Hauteur des constructions. Echelle 1/500 ;
- Identification et localisation des activités commerciales, artisanales et industrielles. Echelle 1/500 ;
- Identification, localisation et capacité des équipements publics. Echelle du 1/500 au 1/1.000 ;
- Nature juridique des propriétés. Echelle 1/500 ;
- Analyse démographique et socio-économique des occupants ;

- Circulation et transport. Echelle du 1/500 au 1/1.000 ;
- Localisation des biens archéologiques apparents et enfouis identifiés et potentiels. Echelle du 1/500 au 1/1.000 ;
- Etude historique faisant ressortir : les différentes phases d'évolution du secteur sauvegardé et de son environnement immédiat ;
- Les matériaux et les techniques de construction courantes repérables dans les composantes minérales de la ou des zones du secteur sauvegardé ;
- Les modes, les techniques et le tracé des réseaux d'alimentation en eau potable et d'irrigation ;
- Le mode d'évacuation et d'élimination des déchets solides et des eaux usées ;
- Les modes, les techniques et le tracé des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales.
- Cette étude doit être accompagnée d'une chronologie sommaire des événements historiques marquants, notamment ceux ayant eu une influence sur la configuration actuelle du secteur sauvegardé.
- L'analyse typologique, établie sur la base des études historiques et les préexistences recensées à l'intérieur ou à l'extérieur du secteur sauvegardé qui identifie les typologies du bâti en faisant ressortir les techniques et les matériaux de construction, ainsi que les composants morphologiques caractérisant le savoir-faire traditionnel local.
- Les résultats sont organisés sous la forme d'un manuel devant servir de guide aux différents travaux de conservation et de restauration.

### **Le programme : élaboration des stratégies**

Une fois le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur finalisé par le bureau d'études en charge de l'étude, et approuvé par délibération de l'APW concernée. Le wali notifie le projet de **PPSMVSS** aux différentes administrations et services publics, 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 favorable l'assemblée populaire de wilaya concernée.

La direction de la culture de la wilaya concernée, en concertation avec le ou les présidents des assemblées populaires communales concernés est chargée de la mise en œuvre et de la gestion du **PPSMVSS**.

A ce titre, la direction de la culture peut être dotée de moyens de travail appropriés. Actuellement un avant projet de texte est en cours de discussion pour la définition de l'entité qui sera chargée de la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé. Cette entité se présentera sous forme d'agence des secteurs sauvegardés, Cette agence est chargée en relation avec les autorités concernées de :

- Veiller à la préservation du caractère patrimonial du secteur sauvegardé ;
- Programmer les opérations de sauvegarde et de mise en valeur prévues par le **PPSMVSS** ;
- Suivre et contrôler la mise en œuvre du **PPSMVSS** ;
- Prendre dans le cadre de la réglementation en vigueur, toute mesure destinée à arrêter la dégradation des biens immobiliers, à assurer le relogement des familles dont les habitations menacent ruine, à réunir les conditions de sécurité et d'ordre public et à empêcher la réoccupation des lieux évacués ;
- Instruire et diligenter dans le cadre de la législation en vigueur et du respect de la propriété privée, les dossiers d'expropriation pour cause d'utilité publique pour préserver le patrimoine immobilier du secteur sauvegardé ;
- Instruire des dossiers d'aide en faveur des propriétaires privés de biens immobiliers inclus dans le périmètre du secteur sauvegardé, destinés à la réhabilitation et à la restauration des lieux, conformément aux dispositions de la loi 98-04.

### **L'opération : mise en œuvre des dispositifs d'action**

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces opérations de sauvegarde, et de mise en valeur des biens culturels immobiliers contenus dans les secteurs sauvegardés, l'état a mis en place des mécanismes directes ou indirectes adressées aux propriétaires pour leur permettre de restaurer, réhabiliter ou rénover leurs biens immobiliers.

Il est institué un fonds national du patrimoine culturel pour le financement de toutes les opérations :

- De sauvegarde, de conservation, de protection, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur des biens culturels immobiliers et mobiliers ;
- De sauvegarde, de conservation et de protection des biens culturels immatériels.

La création de ce fonds, ainsi que l'accès aux différentes formes de financement d'aides directes ou indirectes pour toutes les catégories de biens culturels sont prévus dans le cadre de la loi de finances.

### **Secteurs sauvegardés créés :**

- Casbah d'Alger ;
- Vallée du M'zab ;
- Vieille ville de Constantine ;
- Vieille ville de Dellys ;
- Vieille ville de Ténès ;
- Vieille ville de Tlemcen ;
- Vieille ville de Nedroma ;
- Village d'Ait El Kaid à Tizi Ouzou ;
- Vieux Ksar de Laghouat ;
- KSAR de Tamerna à El Oued ;
- Vieux ksar d'Ouargla.

Actuellement, des études de plans de sauvegarde sont en cours, tels que ceux de la vieille ville de Dellys, la casbah d'Alger, de Constantine, de la vallée du M'zab.

Depuis la promulgation des textes relatifs aux ensembles urbains ou ruraux, l'état a mis en place des programmes mettant en œuvre la politique en matière de prise en charge de ces biens culturels immobiliers. C'est ainsi que des programmes « spécial sud », « spécial hauts plateaux » ont été mis en place avec un ensemble d'opérations lancées, ou à lancer.

La maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels a été définie par le décret exécutif n° 03-322 du 05 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés. Ce décret a permis de définir :

- La maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers protégés ou inscrits sur L'inventaire supplémentaire ;
- Les missions d'étude de restauration ;
- Les modalités d'exécution de la maîtrise d'œuvre ;
- Les modalités de qualification professionnelle de l'architecte des monuments historiques.

En application des dispositions du décret exécutif relatif à la maîtrise d'œuvre cité ci-dessus, les arrêtés suivants ont été promulgués :

- Arrêté du 13 avril 2005 fixant la composition et le fonctionnement du comité sectoriel de qualification de l'architecte spécialisé des monuments et sites protégés ;

- Arrêté du 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés ;
- Arrêté du 29 mai 2005 fixant le contenu du cahier des charges type régissant les soumissions de maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés ;
- Arrêté du 05 novembre 2007 fixant les modalités de calcul du montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés ;
- Arrêté du 31 mai 2005 fixant le contenu des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers protégés.

La promulgation de ces textes d'application de la loi 98-04, a permis de donner un nouvel essor à la sauvegarde, la mise en valeur, la restauration, la gestion et l'exploitation du patrimoine culturel.



## **ANNEXE 02 :**

### **SCHEMA D'ENTREVUE DESTINE A LA DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION DE LA WILAYA DE M'SILA (MAITRE D'OUVRAGE)**

*Mr. Hamid REGGAY chef de l'atelier de restauration de la médina de Bou-Saada :*

Bonjour, je vous remercie de bien vouloir me consacrer de votre temps. Je suis étudiant en architecture à l'université de Biskra, et je viens vous interviewer dans le cadre d'une recherche portant sur le phénomène du développement urbain et la préservation du patrimoine architectural dans médinas, cas d'étude « *la médina de Bou-Saada* ». Si vous n'y voyez pas d'objection, je vais enregistrer vos propos pour mieux les retenir. Mais vous pouvez être assuré que tout ce que vous me direz sera confidentiel et que dès la fin de la recherche tous les enregistrements seront supprimés :

- *Quelles sont les conditions de la création de l'atelier de sauvegarde de la médina?*
- *Quelles sont vos objectifs de la création de l'atelier ?*
- *Où se limite votre champ d'application ?*
- *Quelle nature d'intervention vous proposez pour la sauvegarde de la médina?*
- *Quel rôle les pouvoirs publics ont été joués au profit de l'atelier ? Et quels sont ses intérêts?*
- *Pouvez-vous nous donner brièvement quelques opérations de l'atelier de la médina, depuis sa création?*
- *Est ce que vous avez réfléchi de protéger la médina contre la destruction d'abord avant d'entamer le processus de l'intervention ? Si oui, quels sont vos outils ?*
- *Quelles finalités désirées les habitants de la médina auprès cette intervention ?*
- *Quelles finalités désirées les pouvoirs publics auprès cette intervention ?*
- *Est-ce qu'il y a une réflexion stratégique préliminaire, et une méthode spécifique bien étudiée, avant d'entamer le processus d'intervention ? si oui, quelles sont ses grands axes ?*
- *Quel instrument règlementaire vous l'adoptez pour le choix des actions menées dans le*

*cadre de l'intervention?*

- *Quels sont les différents organismes consultés lors du choix des actions menées ?*
- *Quelle sont les missions du maître d'œuvre et de l'entreprise de la réalisation ?*
- *Comment vous avez évalué la qualification et la compétence du BET et de l'entreprise de réalisation dans le domaine de la Sauvegarde du patrimoine architectural avant l'opération ?*
- *Est-ce qu'il y a une proposition d'injection des nouvelles fonctions et activités dans la médina en vue d'encourager le processus d'animation?*
- *Est-ce qu'il y a une réflexion d'améliorer les moyens de communication dedans et dehors la médina?*
- *Est-ce qu'il y a une démarche de promouvoir les activités traditionnelles ?*
- *Si non quelle est la finalité de l'opération de restauration?*
- *Comment vous évaluez la participation de la population dans le processus d'intervention ?*
- *Quelles sont les solutions que vous proposez pour arrêter les interventions ponctuelles des habitants, et pour juguler la spéculation foncière ?*
- *Est-ce que la sauvegarde de la médina implique l'exode de la population vers les autres quartiers, et le ksar doit rester vide ?*
- *Quelles sont les différentes étapes suivies depuis la naissance de l'idée de la sauvegarde de la médina jusqu'à la réception progressive des travaux ?*
- *Quelle est la nature des compétences employées pour le suivi des travaux ?*
- *Quels sont les outils consacrés par les différents organismes pour suivre l'opération?*
- *Quelles sont les difficultés que vous avez rencontrées durant le processus de l'intervention?*

**SCHEMA D'ENTREVUE DESTINE AU BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES  
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
(MAITRE D'OEUVRE)**

*Mr. Ahmad EL-BOUTI architecte, maitre d'œuvre d'opération de restauration de la médina de  
Bou-Saada :*

Bonjour, je vous remercie de bien vouloir me consacrer de votre temps. Je suis étudiant en Architecture à l'université de Biskra, et je viens vous interviewer dans le cadre d'une recherche portant sur le phénomène du développement urbain et la préservation du patrimoine architectural dans médinas, cas d'étude « *la médina de Bou-Saada* ». Si vous n'y voyez pas d'objection, je vais enregistrer vos propos pour mieux les retenir. Mais vous pouvez être assuré que tout ce que vous me direz sera confidentiel et que dès la fin de la recherche tous les enregistrements seront supprimés :

- *Est ce que vous faites un rapport d'enquête ou un inventaire des éléments architecturaux et des espaces publics ? Que contient ce rapport ?*
- *Quelle place occupe-la médina dans la hiérarchie fonctionnelle actuelle de la ville?*
- *Selon cette analyse, Quelles sont les causes ayant produit le contexte actuel de la médina?*
- *Comment évaluez-vous le mouvement des habitants, de la médina vers les nouvelles cités et de celles-ci vers la médina ?*
- *Est-ce que le mouvement économique à l'extérieur du ksar c'est un obstacle pour la sauvegarde de la médina ?*
- *Est-ce qu'il y a une réflexion stratégique préliminaire, et une méthode spécifique bien étudiée, avant d'entamer le processus d'intervention ? si oui, quelles sont ses grands axes ?*
- *Quelle est la finalité des études effectuées ?*
- *Quels sont les domaines traités par l'étude urbanistique ?*
- *Quels sont les domaines traités par l'étude architecturale ?*
- *Est-ce qu'il y a une proposition d'injection des nouvelles fonctions et activités dans la médina en vue d'encourager le processus d'animation?*

- *Est-ce qu'il y a une réflexion d'améliorer les moyens de communication dedans et dehors la médina?*
- *Est-ce qu'il y a une démarche de promouvoir les activités traditionnelles ?*
- *Si non quelle est la finalité de l'opération de restauration?*
- *Comment vous évaluez la participation de la population dans le processus d'intervention ?*
- *Est-ce que la sauvegarde de la médina implique l'exode de la population vers les autres quartiers, et le ksar doit reste vide ?*
- *Quelle est la nature des compétences employées pour le suivi des travaux ?*
- *Comment évaluer la nature de la présence des membres du BET durant l'opération ?*
- *Quelles sont les difficultés qui vous avez rencontré durant le processus de l'intervention?*

### ***Résumé :***

La médina de Bou-Saada représente l'un des héritages historiques dans notre pays, elle représente une valeur exceptionnelle, et un témoin de grands moments d'histoire et des mutations techniques et culturelles depuis neuf siècles, ainsi une offre à peu près complète de grand tourisme. Mais, elle a aujourd'hui un avenir incertain, Son patrimoine architectural subit des attaques nuisibles, en plus des facteurs classiques de dégradation, ces attaques dues au développement urbain accéléré et non maîtrisé, ce dernier ayant des impacts sur la vie de la société en général du point de vue culturel, social et économique...

Le tissu urbain de la médina connaît une dégradation très avancée au manque d'entretien, à l'introduction de nouveaux matériaux et modes de construction, et aux interventions ponctuelles inadaptées et surtout aux difficultés relatives à la gestion de ce patrimoine par manque d'une réglementation d'urbanisme spécifique qui définit le statut de la médina.

La préservation de la médina de Bou-Saada, et son intégration dans la dynamique urbaine, en pleine mutation technologique, est un processus complexe, en raison de l'augmentation des facteurs et problèmes qui l'affectent.

Les interventions menées dans la médina depuis l'indépendance, restent loin des objectifs tracés, par manque de recherches et d'études scientifiques sérieuses. Elles ne peuvent pas arrêter la dégradation de la médina, ainsi les habitants ne cessent de transplanter vers les quartiers adjacents.

Devant cette situation critique, on a essayé dans cette recherche de s'interroger, sur "la préservation de ce patrimoine" dans ce contexte fragile, afin d'améliorer les conditions de vie de ses habitants, et amener à intégrer la médina à une nouvelle donnée territoriale, selon une conception moderne d'architecture et d'urbanisme, ainsi selon les fonctions socioculturelles et économiques contemporaines.

***Summary:***

The medina of Bou-Saada represents one of the historical heritages in our country, it has represented an exceptional value, and a witness of great moments of history and technical and cultural changes for nine centuries, thus an about complete offer of great tourism. But, it has today a dubious future, Its sudden architectural heritage of the harmful attacks, in addition to the traditional factors of degradation, these attacks due to the accelerated urban development and not maitrized, this last having impacts on the life of the company in general from the cultural, social and economic...

The urban fabric of the medina knows a very advanced degradation with the lack of maintenance, the introduction of new materials and methods of construction, and with the unsuited specific interventions and especially with the difficulties relating to the management of this inheritance for lack of a specific regulation of town planning which defines the statute of the medina.

The safeguarding of the medina of Bou-Saada, and its integration in urban dynamics, in full technological change, is a complex process, because of the increase of the factors and problems which affect it.

The interventions carried out in the medina since independence; remain far from the traced objectives, for lack of research and serious scientific studies. They cannot stop the degradation of the medina, thus the inhabitants do not cease transplanting towards the adjacent districts.

In front of this critical situation, one tried in this research to wonder, about " the safeguarding of this inheritance " in this fragile context, in order to improve the living conditions of his inhabitants, and to bring to integrate the medina into a new territorial data, according to a modern design of architecture and town planning, thus according to functions social, cultural and economic contemporary.

## ملخص:

تعتبر مدينة بوسعادة العتيقة إحدى الموروثات التاريخية التي تزخر بها بلادنا ، حيث أنها تمثل قيمة فريدة ، و شاهد على حقبة تاريخية كبيرة ، وكذا مختلف التحولات الثقافية و التقنية منذ تسع قرون . زيادة على الدور الكبير التي تلعبه في تعزيز القطاع السياحي . بيد أن مستقبلها بات غامضا ، فإرثها المعماري يتعرض إلى الإتلاف ، زيادة على العوامل التقليدية لذلك ، فإنه ناتج أيضا عن التطور العمراني المتسارع الغير متحكم فيه ، هذا الأخير له آثار بالغة في الحياة المعاشة للمجتمع برمته سواء كانت ثقافية ، اجتماعية أو اقتصادية....

إن النسيج العمراني للمدينة العتيقة يعرف تدهورا جد متقدم في غياب الصيانة ، بسبب إدخال طرق و مواد بناء جديدة ، و كذا التدخلات الأحادية و العشوائية ، و كذا صعوبة تسيير هذا الموروث في غياب مواد تنظيمية خاصة ، التي تحدد الطبيعة القانونية لها.

الحفاظ على مدينة بوسعادة العتيقة ، و دمجها في الديناميكية العمرانية ، وسط التحولات التكنولوجية الراهنة ، أمر ليس بالسهل ، بسبب التنامي المطرد لمختلف العوامل و المشاكل المؤثرة. فالتدخلات المفضية منذ الاستقلال ، بقيت بعيدة عن الأهداف المرجوة ، و هذا لنقص الأبحاث و الدراسات العلمية الجادة ، التي لم تستطع إيقاف تدهور المدينة العتيقة ، كما أن سكانها لم يلبثوا إلا أن ينتقلوا للعيش في الأحياء المجاورة.

في مقابل هذه الوضعية الحرجة ، تساءل هذا البحث عن كيفية المحافظة على هذا الموروث ، في هذا الوسط الهش ، من أجل تحسين الظروف المعيشية للسكان ، و الوصول إلى طريقة تمكننا من جعل المدينة العتيقة تستجيب للمعطيات الإقليمية الجديدة، حسب تصور معماري و عمراني حديث ، و كذا حسب الوظائف و الممارسات الاجتماعية ، الثقافية و الاقتصادية المعاصرة.