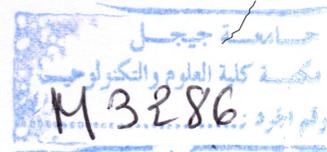


Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université Mohamed Seddik BENYAHIA – Jijel
Faculté des Sciences et de la Technologie

Département d'Architecture



Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de :
MASTER ACADEMIQUE

2016/10

Filière :
ARCHITECTURE

Spécialité :
ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Présenté par :
Mouhtadi KHELAFI
Djamal eddine KHELFA



THEME :

LA VALORISATION DU PATRIMOINE URBAIN EN ALGERIE

Date de la Soutenance : 06/06/2016

Composition du Jury :

Toufik BOUTELLIS	MAA, université Mohamed Seddik BENYAHIA – Jijel, Président du jury
Rima BABA	MAB, université Mohamed Seddik BENYAHIA – Jijel, Directeur de mémoire
Khadija DJABER	MAB, université Mohamed Seddik BENYAHIA – Jijel, Membre du Jury

DÉDICACES

A nos chers parents pour tous

Leurs efforts et leurs sacrifices.

A nos frères et sœurs.

A nos familles.

A nos amies.

REMERCIEMENTS

Nous remercions dieu le tout puissant qui nous a donné le courage et la volonté de mener à bien notre travail.

Ainsi que nos famille de nous avoir soutenus et supporter pendant notre cursus universitaire.

Nous tenons à remercier notre encadreur M^{me} Rima BABA que nous remercions pour ses efforts, sa patience et la justesse de ses orientations.

*Ainsi que les membres de jury M^r Toufik BOUTELLIS
M^{lle} Khadîdja DJABER.*

SOMMAIRE :

Liste des cartes:	VII
Liste des figures:	VII
Liste des photos :	VII
Liste des abréviations :	VIII
Introduction générale	1
I. Introduction:	2
II. Problématique:.....	3
III. Hypothèses :	5
IV. Objectifs :	5
V. Méthodologie :	6
VI. Structure du mémoire :	6
CHAPITRE I : Patrimoine urbain – approche théorique-.....	8
Introduction :	9
I.1. Notion du patrimoine :	9
I.1.1. Définition du patrimoine :	9
I.1.2. Extensions de la notion du patrimoine :	10
I.1.2.1. Extension topographique et géographique :	10
I.1.2.2. Extension au niveau d'acteurs :	11
I.1.2.3. Extension typologique :	11
I.1.2.4. Extension chronologique :	11
I.1.3. Problèmes de l'extension de la notion du patrimoine :	11
I.2. Notion du patrimoine urbain : Patrimoine en voie de reconnaissance.....	13
I.2.1. Patrimoine urbain : Essai de définitions.....	13
I.2.2. Nature et formes du patrimoine urbain :	14
I.2.3. Emergence et évolution de la notion du patrimoine urbain :	17
I.2.3.1. Evolution de la notion du patrimoine urbain :	17
I.2.3.2. Evolution de la perception de la ville ancienne :	18
I.3. Valeurs du patrimoine urbain :	21
I.3.1. Valeur historique et scientifique :	21
I.3.2. Valeur architecturale et esthétique :	21
I.3.3. Valeur d'évocation :	22
I.3.4. Valeur ludique:	22
I.3.5. Valeur identitaire et sociale :	22
I.3.6. Valeur pédagogique :	23
I.3.7. Valeur économique et valeur d'usage :	23
I.4. Facteurs de dégradation du patrimoine urbain :	23
I.4.1. Menaces naturelles :	24
I.4.2. Menaces anthropiques :	24

Conclusion :	26
CHAPITRE II : Conservation et valorisation du patrimoine urbain.	27
Introduction :	28
II.1. Conservation du patrimoine :	28
II.1.1. Conservation: essai de définition.	28
II.1.2. Types de conservation :	29
II.1.2.1. Conservation préventive:	29
II.1.2.2. Conservation curative :	29
II.1.2.3. Conservation-restauration :	30
II.1.2.4. Conservation intégrée :	30
II.1.3. Processus conservatoire :	31
II.1.3.1. Enquête et prospection :	31
II.1.3.2. Définition de la signification et des valeurs :	32
II.1.3.3. Analyse :	32
II.1.3.4. Formulation des stratégies et de la mise en œuvre:	32
II.2. Conservation du patrimoine urbain :	32
II.2.1. Conservation des villes historiques :	32
II.2.2. Principes de conservation des villes historiques :	33
II.2.3. Processus de la conservation des villes historiques :	34
II.3. Valorisation du patrimoine urbain : Importance et enjeux	35
II.3.1. Valorisation du patrimoine urbain:	35
II.3.2. Conditions d'une valorisation réussie du patrimoine urbain:	36
II.3.4. Nature du tourisme dans les villes historiques :	38
II.3.4.1. Tourisme culturel :	38
II.3.4.2. Tourisme urbain :	39
II.3.4.3. Tourisme dans les villes historiques : un tourisme culturel « de type urbain »	39
II.4. Valorisation du patrimoine urbain à l'échelle internationale:	40
II.4.1. Valorisation de quartier <i>Hafsia</i> (Tunisie) :	40
II.4.1.1. Stratégie de sauvegarde de la Médina de Tunis:	40
II.4.1.2. Présentation du quartier :	41
II.4.1.3. Projet de restructuration du quartier <i>Hafsia</i> :	42
II.4.1.4. Objectifs du projet <i>Hafsia</i> de Tunis :	43
II.4.2. La place Jemaâ El Fna a Marrakech (Maroc) :	47
II.4.2.1. Présentation de la place:	47
II.4.2.2. Valorisation de la place:	48
II.4.2.3. Enjeux de valorisation de la place:	49
Conclusion :	50
CHAPITRE III : Reconnaissance et valorisation de patrimoine urbain en Algérie.	51
Introduction :	52

III.1. Regard sur le patrimoine en Algérie:.....	52
III.1.1. Définition du patrimoine en Algérie:.....	52
III.1.2. Acteurs patrimoniaux en Algérie :.....	53
III.2. Patrimoine urbain en Algérie:.....	54
III.2.1. Définition du patrimoine urbain en Algérie:.....	54
III.2.2. Type et formes du patrimoine urbain en Algérie:.....	55
III.2.3. Législation algérienne relative à conservation du patrimoine urbain:.....	60
III.2.3.1. loi 98-04 du 1998 relative à la protection du patrimoine culturel:.....	60
III.2.3.2. Système de protection du patrimoine urbain:.....	61
III.2.3.3. Faiblesses et insuffisances de la loi 98/04 :.....	62
III. 3. Reconnaissance et valorisation de patrimoine urbain en Algérie:.....	63
III. 3.1. Place du patrimoine urbain en Algérie: réalités.....	63
III. 3.2. Facteurs de valorisation du patrimoine urbain :.....	64
III.3.3. Importance de valorisation du patrimoine urbain en Algérie:.....	65
III.3.4.Enjeux de conservation et de la valorisation du patrimoine urbain algérien :.....	66
Conclusion :.....	67
Conclusion générale.....	68
Bibliographie.....	71
Résumé :.....	75
Abstract:.....	75
:ملخص.....	76

Liste des cartes:

Carte. 1: Situation du quartier <i>Hafsia</i> à Tunis.	42
Carte. 2 : Restructuration du tissu, quartier <i>Hafsia</i>	43

Liste des figures:

Figure. 1: Types du patrimoine culturel.	12
Figure. 2 : Evolution de la perception de la ville ancienne.	19
Figure. 3 : Conditions d'une valorisation réussie du patrimoine.	38
Figure. 4: Le réaménagement des rues et reprises des textures au sol, quartier <i>Hafsia</i>	45
Figure. 5 : reconstruction des nouvelles constructions et la réhabilitation de cadre bâti quartier <i>Hafsia</i>	45
Figure. 6 : Réaffectation des monuments du quartier à des activités socioculturelles adaptées à leur structure et contribuant à leur revalorisation.	46
Figure. 7: Localisation de place Jemaâ El Fna, Marrakech (Maroc)	48
Figure. 8: Type et formes du patrimoine urbain en Algérie.	53
Figure. 9 : Type et formes du patrimoine urbain en Algérie.	55

Liste des photos :

Photo. 1: Patrimoine urbain, ville de Strasbourg(France).	14
Photo. 2: État de ruine du quartier <i>Hafsia</i> (l'insalubrité et désordre).	42
Photo. 3 : Maquette projet <i>Hafsia</i> II.	44
Photo. 4: Place Djemaa El Fna - Porteurs d'eau.	48
Photo. 5 : Un charmeur de serpents, sur la place Jemaa-el-Fna, à Marrakech.	48
Photo. 6: Place Djemaa El Fna, vue d'ensemble.	49
Photo. 7 : Casbah d'Alger, vue d'ensemble.	56
Photo. 8 : Médina de Constantine vue d'ensemble.	57
Photo. 9 : ksar, Vallée du M'Zab.	58
Photo. 10: Vue sur le village <i>Aït El Kaïd</i> , classé patrimoine national en 2006.	59

Liste des abréviations :

ICOMOS : Conseil International des Monuments et Sites (International Council on Monuments and Sites)

UNESCO : Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization).

ECCO : European Confederation of Conservator-Restorers.

FADES : Fond Arabe de Développement Economique et Social.

VRD : Voirie Réseaux Divers.

CNRPAH : Centre National de la Recherche Préhistorique, Anthropologique et Historique.

PPSMVSS : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés.

Introduction générale

I. Introduction:

Le patrimoine culturel renvoie à l'idée de biens, matériels et immatériels, d'ordre culturel et historique d'une valeur exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science plus généralement. Il représente à la fois un outil de cohésion et d'identité culturelle. Traditionnellement, l'idée du patrimoine bâti était étroitement liée au concept de monument ou de monument historique ; objet construit remarquable par son intérêt archéologique et exceptionnel au plan de l'art ou de l'histoire.

Mais, au cours de ces dernières décennies, la notion du patrimoine s'est élargie en englobant les objets édifiés récemment et l'architecture dite mineure et ordinaire en plus des œuvres jugées exceptionnelles pour leurs qualités esthétiques. En plus, elle s'est étendue aux structures à grande échelle du milieu bâti avec l'émergence des concepts de patrimoine urbain et de paysage culturel. Sans doute, les dégâts causés par les guerres mondiales et par le développement industriel depuis les années 1950 ont fait prendre conscience aux hommes que leur vie est liée strictement à l'environnement où ils vivent et travaillent.

Fait partie d'un ensemble plus vaste que l'on nomme le patrimoine culturel immobilier, le patrimoine urbain comprend les tissus, prestigieux ou non, des villes et des ensembles traditionnels préindustriels et du XIX^{ème} siècle. Il tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés¹. La notion du patrimoine urbain est une notion récente. Elle a été proposée pour la première fois par GIOVANNONI en 1931. Contrairement au patrimoine monumental et majeur, le patrimoine urbain demeure peu valorisé. Il est l'un des derniers types du patrimoine à être protégé car il est essentiellement le résultat d'une architecture sans architecte. Production d'hommes de métier qui ont regardé l'architecture savante comme un modèle, ce n'est ni la rareté ni le pittoresque qui le caractérise le plus mais la masse, la répétition, l'anonymat.

Le patrimoine urbain porte en germe l'histoire de la ville, économique, culturelle, sociale, religieuse et même politique. Ensemble d'éléments essentiels du cadre de vie, le patrimoine urbain, longtemps négligés, ne doit pas pour autant être considéré comme un espace de second plan car il a été constitué pour accueillir les populations, et de plus, confèrent à la ville son ambiance particulière avec des paysages uniques qui sont façonnés dans la longue durée par les sociétés grâce à des techniques qui en sont indissociables.

En effet, la notion de patrimoine urbain, qui pourrait paraître simple de prime abord, se révèle beaucoup plus complexe à appréhender dans sa globalité car elle ne cesse

¹ MERLIN P., CHOAY F. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Ed. P.U.F., Paris, 1988.

d'évoluer, englobant des domaines de plus en plus vastes, comme le social, l'économique, l'urbain, le tourisme, le culturel, etc. Bref, le patrimoine urbain s'impose aujourd'hui comme une notion composite qui appelle des réponses de natures différentes en termes juridique, social, culturel...etc.

II. Problématique:

L'Algérie dispose d'un patrimoine architectural et urbain remarquable. Cet héritage qui est varié constitue une richesse incontestable et affirme l'identité du pays. Sans doute, le patrimoine urbain en Algérie, notamment les villes historiques, est un témoignage vivant de grandes civilisations qui ont joué et continuent à jouer un rôle déterminant dans le fonctionnement du monde d'aujourd'hui et dans l'expression de sa culture. Jusqu'à une époque donnée, les centres historiques ont su conserver remarquablement leur structure et leurs aspects. Sous l'effet le plus néfaste de la modernisation et la globalisation, ces centres historiques se voyaient perdre leurs authenticités, leurs significations historiques et leurs rôles socioculturels et économiques.

Aujourd'hui, à l'instar des centres urbains des pays en voie de développement, les centres urbains en Algérie, dans leur grande majorité, sont l'objet de grandes tensions sociales, voués à l'anarchie et soumis à une grande détérioration². Leur centralité présente une précarisation du cadre bâti et du patrimoine architectural ainsi qu'une dégradation progressive de la qualité de vie résultat d'une faiblesse de leur mode de gestion³. En effet, la question du centre-ville et ses quartiers centraux n'est pas nouvelle en Algérie. Ces derniers ont commencé à être délaissés par la population à partir du 19ème siècle, quand les villes se sont étendues au nord et au sud. Sans doute, cet exode progressif s'est particulièrement accentué à partir des années 70, quand l'habitat ancien du centre ne correspondait plus aux normes de confort, d'hygiène et aux thèses de l'urbanisme fonctionnaliste en vigueur.

Qu'il soit considéré comme un héritage ou une ressource économique, le patrimoine urbain est un objet évolutif, perpétuellement renégocié. Trait d'union entre le passé et le futur, il constitue un enjeu important pour la politique de développement de villes algériennes, particulièrement dans le développement urbain et économiques durable. Sa préservation a désormais quitté le seul domaine des spécialistes et il est revendiqué de

² MALEBRANCHE. *Consolidation et revitalisation des centres historiques : Cas du Centre historique de PORT AU PRINCE*. Colloque du GIM tenu à MONTREAL du 26 au 30 Juin 2000.

³ KHATTABI LAHCENE. *La reconquête d'un centre ancien : le cas de la Médina de Nédroma*, Mémoire de magister, Université de Tlemcen, 2010.

plus en plus par la société civile et politique. Au-delà des considérations esthétiques, les décideurs territoriaux et les acteurs sont incités à utiliser le patrimoine urbain comme un levier du développement local et d'ancrage des hommes à un lieu. L'objectif principal est moins de célébrer les vestiges du passé que d'intégrer un patrimoine vivant au cœur de la cité.

Malgré le fait que l'Algérie possède un immense patrimoine urbain d'une portée universelle, ce dernier reste malheureusement très négligé, mal ou non exploité. De plus, il est menacé par l'ignorance, par la vétusté, par la dégradation sous toutes ses formes, pire encore, il est en train de dépérir à une vitesse incontrôlable, voir même irrémédiable. En effet, actuellement, le patrimoine urbain algérien est en danger car sa prise de conscience dans l'opinion publique, sa conservation et sa mise en valeur est très faible malgré que plusieurs études et recherches⁴ aient été réalisées dans ce cadre. Mais ces derniers sont trop théoriques et empiriques ajouté à cela une certaine inertie et un défaitisme affiché de la part des autorités et un cadre juridique très loin des réalités du terrain.

Sans doute, la situation problématique des villes historiques qui connut un processus de transformation économique et socioculturel qui s'est traduit par une urbanisation fragmentée anarchique et incohérente⁵. Cette situation problématique des centres anciens ont vu perdre leur centralité, modifier leurs rôles et ont vu l'émergence et la manifestation de certains problèmes et défis qu'ils doivent relever : les flux migratoires, la paupérisation, la densification de l'habitat, la dégradation de l'environnement, les conflits urbains, etc. Néanmoins, dans le contexte actuel de globalisation, les centres anciens peut représenter avec des valeurs identitaires, culturelles, économique et touristique un potentiel inestimable ; ressources humaines, savoir-faire et cultures locales, structures bâties et espaces urbains), à mobiliser et valoriser, pour ouvrir des perspectives nouvelles d'un développement durable⁶. Face à cette situation problématique, la question de départ de cette recherche est la suivante :

Est-ce que le patrimoine urbain, en Algérie, peut constituer un patrimoine qui mérite d'être préserver et conserver, et comment le mettre en valeur tout en conservant leur identité et leurs valeurs?

⁴ En l'Algérie et dans le cadre de conservation et de la valorisation du patrimoine urbain, plusieurs études et recherches ont été réalisées, telles que : l'étude du sauvegarde de la Casbah d'Alger réalisée par le COMEDOR d'Alger en 1972, l'étude du sauvegarde de la médina de Constantine réalisée par l'URBACO de Constantine en 1984... etc.

⁵ PINI Danièle. *Patrimoine et développement durable : les enjeux et les défis pour les villes historiques du Maghreb*. In : Guide de l'UNESCO. « *Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporains, enjeux, diagnostics et recommandations* ». Bureau de l'UNESCO à Rabat. 2004.

⁶ PINI 2004, *op. cit.*,

Afin de cerner le phénomène dans sa totalité, une série de questions secondaires méritent d'être soulevées :

- Actuellement, les politiques patrimoniales en Algérie prennent-elles en considération la conservation et la valorisation de patrimoine urbain et à quelle échelle ?
- Quelle stratégie de reconnaissance et de conservation faut-il adopter vis à vis du patrimoine urbain afin qu'il puisse contribuer au développement du local et du national et répondre efficacement au défi imposé par une société en mutation, dans le cadre d'un processus global de développement?

III. Hypothèses :

Plusieurs hypothèses peuvent être émises afin de pouvoir étudier et cerner ce sujet de recherche complexe et épineux :

- Le patrimoine urbain constitue une catégorie unique du patrimoine historique et culturel en Algérie qui requiert, de ce fait, une approche spécifique de conservation et de valorisation basé sur la sensibilisation et la participation de différents acteurs.
- La valorisation de patrimoine urbain en Algérie nécessite une intervention globale sur son patrimoine urbain impliquant tous les acteurs et usant d'outils et norme efficaces.
- Il existe un décalage entre les aspirations et les ambitions de la politique patrimoniale nationale et la réalité du terrain engendrant un état de délaissement de certains éléments de l'histoire et de la mémoire collective de l'Algérie. Par conséquent, le déclin du patrimoine urbain en Algérie est dû à l'absence d'une stratégie nationale de conservation et de valorisation appuyée par l'absence d'une prise de conscience des valeurs diverses: historique, économique.....du patrimoine urbain.

IV. Objectifs :

A travers ce travail de recherche, nous avons essayé d'examiner la problématique de conservation et de valorisation du patrimoine urbain en Algérie en clarifiant quelques notions de base. La diversité et la richesse du patrimoine urbain en Algérie, nous a conduit à mettre en lumière, une réflexion globale sur le paysage urbain, qui est en pleine mutation, son patrimoine unique et son devenir compte tenu de sa place dans les politiques patrimoniales de conservation.

V. Méthodologie :

Ce travail de recherche vise à étudier la question de conservation et de la valorisation du patrimoine urbain en Algérie. Il s'agit d'apporter des précisions théoriques concernant le patrimoine urbain, son rôle et les enjeux qu'il présente pour le développement économique et urbain durable d'un pays. De ce fait, ce mémoire de recherche s'attèle à répondre à la question clef de la problématique tout en essayant de trouver une démarche méthodologique qui s'appuie sur l'analyse de contenu afin d'illustrer la situation vécue par ce dernier.

En effet, ce mémoire de recherche est effectué à partir d'une étude des documents et d'une synthèse de plusieurs sources bibliographiques (ouvrages, mémoires et thèses, travaux de recherche, d'articles de journaux, d'actes de séminaires, des colloques et des journées d'études, ainsi que, la consultation des sites web, des médias) dans le but de définir les différents concepts de base se rapportant au thème de ce travail. Ainsi, la collecte des données a été faite en deux étapes. La première étape a consisté à recueillir le maximum d'informations relatives aux différents aspects du patrimoine urbain au niveau mondial. Alors que la deuxième étape permettra l'acquisition d'un corpus théorique pour pouvoir mieux comprendre le thème du patrimoine urbain en Algérie.

VI. Structure du mémoire :

Le mémoire se compose de trois chapitres. Ces derniers constituent le cadre conceptuel du mémoire à travers un apport théorique composé de définitions, de concepts et de notions nécessaires à l'étude des principaux axes de la recherche. Ils ont pour objet de démontrer l'intérêt de conservation et de valorisation du patrimoine urbain en tant que milieu porteur de richesses socioculturelles, patrimoniales et économiques significatives.

Hormis l'introduction générale et la conclusion générale, la présente recherche se divise en trois chapitres distincts:

Chapitre I : Patrimoine urbain – approche théorique-

Ce premier chapitre est indispensable à la compréhension et l'utilisation future d'une terminologie spécifique au patrimoine en général et de celle du patrimoine urbain en particulier. Il a pour objectif de définir le concept du patrimoine culturel et l'élargissement du champ patrimoniale de ce concept du monumental à l'urbain. Ainsi que la définition des valeurs patrimoniales et de différents facteurs de dégradation du patrimoine urbain.

Chapitre II : Conservation et valorisation du patrimoine urbain.

Une grande partie du deuxième chapitre sera consacrée au processus de conservation et de valorisation du patrimoine urbain et des villes historiques. Ainsi, dans ce chapitre nous présenterons une analyse de deux expériences internationales Maghrébines : Tunisienne (quartier *Hafsia*) et Marocaine (La place Jemaâ El Fna à Marrakech).

Chapitre III : Reconnaissance et valorisation du patrimoine urbain en Algérie.

Le troisième chapitre est consacré à l'étude de patrimoine urbain à l'échelle nationale. Il se concentre sur la définition de la notion du patrimoine urbain et la politique patrimoniale dans le contexte national. Il aura pour objectif de définir d'une part le cadre législatif relative à conservation du patrimoine urbain en Algérie et d'autre part, nous essaierons d'indiquer leur rôle et leur importance dans le développement urbain et économique de nos villes.

**CHAPITRE I : Patrimoine urbain
-approche théorique-**

Introduction :

Pour aborder la notion du patrimoine urbain, il convient tout d'abord d'appréhender celle du patrimoine comme concept général. La notion du patrimoine a subi avec le temps, et continue de subir des évolutions sémantiques, jusqu'à nos jours. Aujourd'hui, la compréhension optimale de patrimoine urbain comme notion avec ses composantes et ses caractéristiques, exige, indéniablement, un retour aux sources historiques. Cependant, il n'est pas question de rentrer dans les détails de ces problématiques profondes et complexes. Mais, il s'agira simplement ici d'évoquer certains moments-clés de son évolution. Afin de travailler avec les concepts relatifs au patrimoine urbain et leur développement à travers l'histoire, il est nécessaire de commencer par le définir et le comprendre.

I.1. Notion du patrimoine :

Afin de travailler avec les concepts relatifs au patrimoine et leur développement à travers l'histoire, il est nécessaire de commencer par le définir et le comprendre.

I.1.1. Définition du patrimoine :

Le patrimoine est une notion complexe qui a énormément évolué dans le temps. Au sens large, il recouvre un ensemble de biens et savoirs représentatifs de valeurs, qui font l'objet d'une reconnaissance, d'une préservation et dont la finalité est la transmission aux générations futures⁷. Perçu comme un héritage culturel ou/et naturel qu'on doit transmettre, le patrimoine est un témoignage de l'histoire qu'il faut conserver pour éviter sa disparition. Bien que de nombreux chercheurs se soient penchés sur la notion du patrimoine, les définitions sont multiples et diverses :

D'abord, le terme patrimoine est défini par le dictionnaire Petit Larousse, comme un bien, héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain.

Quant à CHOAY(1992) de son côté, elle définit le patrimoine en termes plus abstraits comme étant « *un bien, l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain. Il désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une appartenance au passé : œuvre et chefs d'œuvres des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains* »⁸.

⁷ MAHDID Soumia, *Le tourisme culturel durable comme facteur de mise en valeur du patrimoine architectural -Le cas de la ville historique de Tlemcen*, Mémoire de magister, Université de Tlemcen, 2012 p7

⁸ CHOAY Françoise, *l'Allégorie du patrimoine*, édition du seuil, 1992, p.9.

Sept ans plus tard, dans un cadre plus large (charte internationale du tourisme culturel 1999), ICOMOS souligne que le patrimoine est un concept vaste qui réunit les biens de l'environnement naturel et culturel. Ainsi, Il englobe « *les notions de paysage, d'ensembles historiques, de sites naturels et bâtis aussi bien que les notions de biodiversité, de collections, de pratiques culturelles traditionnelles ou présentes, de connaissance et d'expérimentation. Il rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence des diverses identités nationales, régionales, indigènes et locales, et fait partie intégrante de la vie moderne. C'est un point de référence dynamique et un instrument positif du développement et des échanges* »⁹.

Aujourd'hui, comme l'indique COFFY « *la tendance (demande sociale de patrimoine) fait que tous les liens avec le passé sont patrimonialisés* »¹⁰. Chaque objet ayant une empreinte temporelle et faisant référence à une époque historique ou culturelle d'un endroit, possède une dimension patrimoniale, et est le témoin d'une étape dans l'évolution du territoire et donc de l'homme. Il est le vecteur de l'identité entre les générations qui ont vécu sur un même territoire, le seul lien qui perdure, mais qui évolue à travers le temps, si on se réfère à la définition de P. BEGHAIN. En ce sens, une population s'identifie à un espace de vie à partir de son patrimoine qui raconte son histoire et l'histoire de son territoire. Dans cette dialectique ressort l'importance de la transmission du patrimoine qui représente, dès lors, un ensemble de repères sociaux et culturels spécifiques au temps¹¹.

I.1.2. Extensions de la notion du patrimoine :

A partir des années 60 le champ patrimonial a commencé à s'élargir surtout après l'adoption de la charte de Venise¹²:

I.1.2.1. Extension topographique et géographique :

Les limites sont désormais dépassées, on observe le classement de certains objets dans la liste du patrimoine mondial.

⁹ICOMOS, Charte Internationale du Tourisme Culturel, 1976.

¹⁰ DOUMIT Laudy- Maroun. *La valorisation du patrimoine endokarstique libanais*. Thèse de Doctorat de Géographie ; Option « Aménagement Touristique et Culturel ». Université Saint-Joseph et Université de Savoie. 2007. p 33.

¹¹DOUMIT (2007) , *op. cit.*,

¹² BOUMEDINE AMEL, *Reconnaissance patrimoniale acteurs, représentations et stratégies, le cas de Sidi Bel Abbes*, mémoire de Magistère, Université d'Oran, 2007.p22.

I.1.2.2. Extension au niveau d'acteurs :

La protection du patrimoine était pendant longtemps réservée aux services spécialisés, aux milieux scientifiques. Les nouveaux acteurs sont de nos jours plus nombreux, ces derniers n'hésitent pas à se mobiliser autour de la question patrimoniale.

I.1.2.3. Extension typologique :

On ne prend pas seulement le patrimoine prestigieux, mais d'autres objets (architecture du quotidien, vernaculaire, etc.) sont devenus des patrimoines potentiels.

I.1.2.4. Extension chronologique :

Le fait que les éléments provenant de périodes récentes peuvent de nos jours être pris en considération où des objets récents sont intégrés dans la composition patrimoniale.

I.1.3. Problèmes de l'extension de la notion du patrimoine :

Le patrimoine actuel présente des caractéristiques différentes que l'ancien sur tous les plans par conséquent la méthode et les valeurs de sélection sont dépassées car ce patrimoine¹³ :

- Représente la majorité des constructions existantes dans nos villes. L'enjeu économique est énorme et les coûts donc difficile à cerner ;
- Est généralement dispersé dans la ville, ceci en opposition au patrimoine ancien regroupé dans le noyau central, donc difficile à cerner ;
- Est de nature diversifiée : équipements, ensembles résidentiels... etc.
- Présence d'une multitude d'objets caractéristiques, d'une nouveauté technique, d'un matériau utilisé et d'une mise en œuvre.

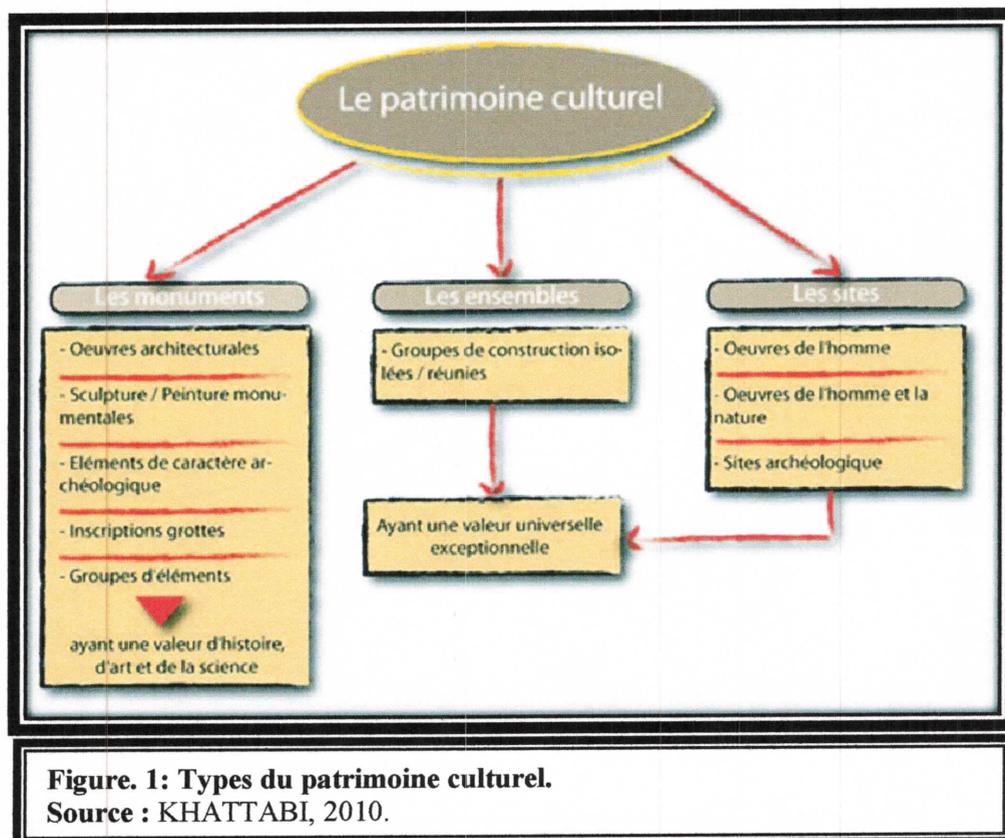
**I.2. Notion du patrimoine culturel :**

Le patrimoine culturel contribue à la définition de l'identité des peuples. Il constitue une expression fondamentale de la richesse et de la diversité de la culture. Témoin irremplaçable du passé, la protection du patrimoine culturel présente un intérêt commun aux Etats qui doivent assurer sa transmission aux générations futures. Le patrimoine culturel est l'héritage reçu des générations passées, entretenu dans le présent et qui sera légué aux générations futures. Cependant, ce qui est considéré comme un patrimoine culturel par une génération est souvent rejeté par la génération suivante, pour être ensuite reconnu par une génération postérieure comme faisant partie intégrante de son identité.

¹³ BOUMEDINE (2007), *op. cit.*, p11.

Selon, la Convention de l'Unesco pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel (Paris, 1972), le patrimoine culturel comprend¹⁴ (Figure.1):

1. **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;
2. **Les ensembles** : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science;
3. **Les sites** : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.



¹⁴ UNESCO. *Convention pour la protection du Patrimoine mondial Culturel et Naturel*. 1972 : Article 1.

I.2. Notion du patrimoine urbain : Patrimoine en voie de reconnaissance

La notion du patrimoine urbain est une notion récente. Elle a été proposée pour la première fois par GIOVANNONI en 1931. Elle fut une réaction contre les rénovations massives des centres urbains entrepris à partir des années 1950.

I.2.1. Patrimoine urbain : Essai de définitions

Par définition, le patrimoine urbain est un ensemble urbain constitué à la fois par des édifices monumentaux et prestigieux mais aussi par des éléments d'architecture banale, mineure et ordinaire qui, par des caractéristiques similaires, un agencement et des fonctionnalités particulières ou une époque commune, etc., forment une composition (un tissu) cohérente. Il s'agit de la « traduction spatiale d'un modèle de société, dont la mémoire et l'organisation doivent être préservées et transmises » (Perrin et Patin, 2010)¹⁵.

Autrement dit, le patrimoine urbain comprend les tissus, prestigieux ou non, des villes et des ensembles traditionnels préindustriels et du XIX^{ème} siècle. Il tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés¹⁶ (Photo .1). C'est une « valeur significative et exemplative d'une organisation spatiale transcendant l'évolution des modes et des techniques. C'est un fait capital dont les points de confirmation sont multiples et répartis aux quatre coins du monde »¹⁷. Selon Bouché Nancy (1997), le patrimoine urbain « fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commercer, de développer l'activité économique... Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux »¹⁸.

Ainsi, depuis 2009, l'UNESCO privilégie la notion de « paysage urbain », pour désigner ces espaces urbains patrimoniaux. Elle envisage le patrimoine urbain non pas comme l'environnement immédiat d'un monument isolé mais plutôt de manière plus générale, comme une « structure vivante, évolutive » où interagissent différents éléments tels que l'architecture, les espaces, les jeux de la topographie, l'habitat, les réseaux,...

¹⁵ Perrin, M. et L. Patin (2010), *Enquête sur l'impact de la réforme du dispositif fiscal Malraux*, Etude ANVPAH et VSSP. In : DEVERNOIS Nils, 2004, *Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française*, à Savoir N° 26 ; www.afd.fr/jahia/webdav/site/afd/shared/.../A-savoir/26-A-Savoir.pdf.

¹⁶ MERLIN (1988), *op. cit.*,

¹⁷ BARTHELEMY Jean. *De la charte de Venise à celle des villes historiques*. In : *Journal scientifique. Ethique, principes et méthodologies*. ICOMOS. 1995.

¹⁸ Nancy BOUCHE. *Vieux quartiers, vie nouvelles. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? La renaissance des villes anciennes*. ICOMOS Journal Scientifique. 1997. p.19. In : AMRANI MAHDI Aziza, *la régénération urbaine et la promotion du patrimoine en Algérie : cas de la vieille ville de Constantine*, Mémoire de magister, Université de Constantine, 2003.

etc.¹⁹ (Photo.1) Selon Roncayolo (2002), considérer le patrimoine urbain, c'est « comprendre la ville dans sa dimension ludique mais aussi dans la compréhension du sol, des relations entre les différentes origines et habitudes, ... »²⁰.

En des termes plus évocateurs, ces portions de villes seront qualifiées de « quartiers anciens », d'« ensembles urbains », de « centres historiques », de « paysages urbains », de « tissus urbains » ou encore de « compositions urbaines ». Cette définition est en permanente évolution en fonction de facteurs très divers, s'agissant avant tout d'un patrimoine vivant, ce qui pose le problème de sa spécificité²¹.



Photo. 1: Patrimoine urbain, ville de Strasbourg(France).

Le site de la Grande-île inscrite depuis 1988 sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Strasbourg a été la première ville française dont l'inscription ne concerne pas uniquement un monument prestigieux mais un centre urbain historique, en l'occurrence la Grande-île.

Source : <http://www.strasbourg.eu/vie-quotidienne/culture/patrimoine/label-patrimoine-mondial-unesco>

I.2.2. Nature et formes du patrimoine urbain :

Le patrimoine urbain a plusieurs dénominations, on peut citer à titre d'exemples:

¹⁹ DEVERNOIS (2004), *op. cit.*,

²⁰Roncayolo, M. (2002), *Lectures de villes. Formes et temps*, éditions Parenthèses, Marseille. In : DEVERNOIS (2004), *op. cit.*,

²¹ DEVERNOIS (2004), *op. cit.*,

- **Site historique et son voisinage :**

Le terme a été employé pour la première fois dans la charte d'Athènes en 1931. Il désigne la configuration propre du lieu occupé par une ville et qui lui fournit les éléments locaux de vie matérielle et les possibilités d'extension.²²

- **Quartiers historiques :**

Les quartiers historiques est d'une divisions administratives d'une ville ou les parties d'une ville qu'on habite. Elles sont un ensemble d'îlots et de bâtiments présentant des caractéristiques traditionnelles de point de vue morphologique et organisationnel²³.

- **Site urbain :**

Il a été employé par la Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, charte de Venise, en 1964. Fait partie de monument historique qui englobe à côté des créations architecturales isolées et des sites ruraux, les sites urbains qui « porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique »²⁴. La notion de monument historique s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle.²⁵

- **Ensembles historiques ou traditionnels :**

Selon la recommandation de Nairobi concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, en 1976, l'ensemble historique ou traditionnel est « *tout groupement de constructions et d'espaces y compris les sites archéologiques et paléontologiques constituant un établissement humain en milieu urbain comme en milieu rural, dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue archéologique, architectural, historique, préhistorique, esthétique ou socioculturel. Parmi ces « ensembles » qui sont d'une très grande variété, on peut distinguer notamment les sites préhistoriques, les villes historiques, les quartiers urbains anciens, les villages et hameaux ainsi que les ensembles monumentaux homogènes, étant entendu que ces derniers devront le plus souvent être conservés dans leur intégrité* »²⁶.

²²Charte d'Athènes 1931 pour la restauration des monuments historiques.

²³ICOMOS, Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.3, Ravello, Italie., 1976, p 365.

²⁴ICOMOS, Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Venise 1964.

²⁵*Ibid.*

²⁶UNESCO, Recommandation de Nairobi sur la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, 1976.

- **Ensembles architecturaux :**

Selon la convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe, en 1985, les ensembles architecturaux englobent les « *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* »²⁷.

- **Paysage urbain historique :**

Le terme a été employé en 2005 dans le Mémoire de Vienne. C'est une notion au-delà des centres historiques, ensembles et environs car elle inclut le contexte territorial et paysager. Ce dernier se compose d'éléments qui définissent son caractère tels que l'occupation des sols et leur affectation, l'aménagement de l'espace, les relations visuelles, la topographie et le terrain, la végétation et tous les éléments de l'infrastructure technique²⁸.

- **Patrimoine immobilier historique :**

Il fait référence à l'ensemble de biens immeubles urbains, qui constitue une disponibilité associée à l'économie d'une collectivité²⁹.

- **Environnement urbain historique :**

Milieu où se déroulent les éléments sociaux, culturels et moraux de la vie humaine dans la sphère d'une ville historique³⁰.

- **Tissu urbain historique :**

Disposition de l'habitat et des activités dans une ville. Il représente l'ensemble des constructions et des voies formant une agglomération dont la stratification est historiquement riche en événements³¹.

- **Noyau historique :**

Le noyau historique est l'espace urbain le plus ancien dans une commune. Sa définition peut varier selon les cités et les pays. Par exemple, dans les villes médiévales, le noyau historique est celui compris généralement à l'intérieur du périmètre des anciennes murailles. Il se caractérise le plus souvent par un important patrimoine urbain et architectural de qualité³².

²⁷ Conseil de l'Europe, Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe, 1985.

²⁸ Mémoire de Vienne, 2005.

²⁹ ICOMOS, (1976), *op. cit.*, p 539.

³⁰ ICOMOS, (1976), *op. cit.*, p 381.

³¹ ICOMOS, (1976), *op. cit.*, p 1023.

³² ICOMOS, (1976), *op. cit.*, p 456.

- **Ville historique :**

Une ville historique est le reflet des collectivités humaines qui ont vécu dans ce milieu, façonné et perfectionné par la main des hommes, et qui y ont laissé des traces matérielles de leurs habitudes. Les villes qui ont pu survivre, en tout ou en partie, avec ce caractère dans leur unité d'environnement, sont des villes de type historique. Elle est «une unité urbaine un « établissement humain » dans laquelle se concentrent la plupart des activités humaines présentant des caractéristiques historiques et qui témoigne d'un ensemble d'événements passés à travers un passage d'une civilisation »³³. La ville historique est «une structure vivante qui exprime l'évolution de la société et de son identité culturelle. Cette ville constitue une part d'un large héritage et contexte naturel et humain. Elle est beaucoup plus qu'un paysage historique. Les deux notions ville historique et paysage ont des liens forts qui se renforcent, c'est tout un mélange de valeurs culturelles, sociales, anthropologiques... »³⁴.

- **Centre historique :**

Il est défini par l'ICOMOS comme étant un noyau habité d'une ville qui constitue un complexe lié à des moments particuliers de l'histoire, indépendamment à la référence au temps car il peut même se rapporter à des moments historiques récents³⁵. Le centre ancien constitue le noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, on peut dire que l'histoire d'une ville est souvent celle de son centre historique construit, il y a longtemps. Donc on peut conclure que l'essence d'une ville est sa centralité. «Les propriétés géométriques de l'espace, l'antériorité historique du noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, les représentations symboliques qui lui sont associées sont autant d'éléments qui tendent à faire du cœur géographique de l'agglomération le principal point d'appui et le lieu emblématique d'un grand nombre de fonctions centrales»³⁶.

I.2.3.Émergence et évolution de la notion du patrimoine urbain :

I.2.3.1. Evolution de la notion du patrimoine urbain :

La notion du patrimoine urbain est une notion multidimensionnelle. A l'origine considéré comme complément ou « abords » d'un monument historique, le patrimoine urbain s'est progressivement évolué, tout d'abord en affichant son caractère spécifique de centre ancien porteur de l'identité de la ville. Ainsi, les différents bâtiments qui le

³³ICOMOS, (1976), *op. cit.*, p 895.

³⁴KHATABI (2010), *op. cit.*, p 23.

³⁵ICOMOS, (1976), *op. cit.*, p 89.

³⁶GRAFMEYER Y. Sociologie urbaine, édition Nathan, Paris, 1994, p58.

composent ne sont plus simplement pris en considération pour leur qualité architecturale mais également pour leurs valeurs historiques, mémoriales et identitaires que leur ensemble représente. C'est donc l'ensemble qui est porteur de valeur patrimoniale et est devenu l'élément à préserver³⁷.

Par la suite, ce ne sont plus seulement l'espace public, la rue et la place qui ont intégré le patrimoine urbain en tant que composantes élémentaires mais la composition et l'harmonie que l'ensemble des éléments forme entre eux, mariant les vides et les pleins, les espaces minéraux et végétalisés. La structuration des espaces bâtis et des espaces naturels ou la modénature* des façades vient construire l'espace public et créer le paysage urbain.

La notion de patrimoine urbain, basée principalement sur des critères esthétiques ou historiques, a également été étendue à la notion de témoignage d'une époque, que ce soit en termes de style architectural ou de façon d'habiter, et qu'il convient de transmettre aux générations futures. Enfin, dès lors qu'il est préservé et mis en valeur, le patrimoine urbain devient le lieu privilégié pour le développement d'activités traditionnelles ou culturelles, ouvrant ainsi la porte au patrimoine immatériel. Si l'importance de ce patrimoine a été reconnue, il n'a toutefois pas été associé au patrimoine urbain.

I.2.3.2. Evolution de la perception de la ville ancienne :

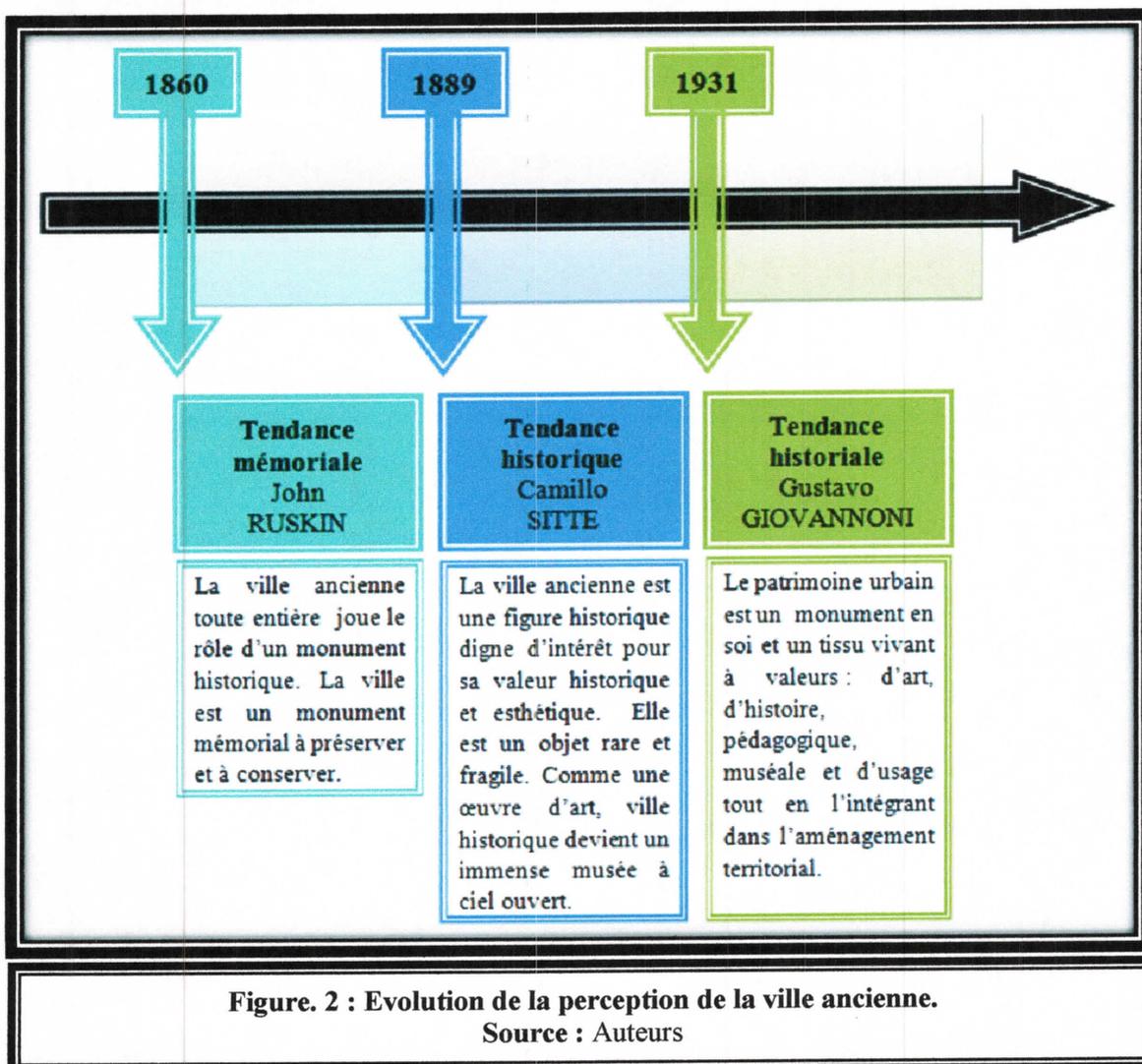
En fait, la reconnaissance et l'évolution de la notion du patrimoine urbain est due, essentiellement, aux pensées des trois auteurs : John RUSKIN en Grande-Bretagne, Camillo SITTE en Autriche et Gustavo GIOVANNONI en Italie à des périodes successives, respectivement selon trois figures de la ville ancienne : mémoriale, historique et historique (Figure.2).

a) Tendance mémoriale:

Au début des années 1860, la tendance mémoriale est apparue avec RUSKIN, en Angleterre, au moment des grands travaux à Paris. Il découvre la *valeur mémoriale* de l'architecture domestique et ordinaire à laquelle il attribue une valeur au tissu urbain, c'est la ville entière qui semble jouer le rôle d'un monument historique. Durant ces années il s'insurge contre les destructions, sous l'impact de la révolution industrielle, des tissus des villes anciennes, structure qui forme selon lui l'identité de la ville. Ruskin fait donc cette découverte essentielle ; la ville a joué, à travers les siècles et les civilisations, le rôle

³⁷ DEVERNOIS (2004), *op. cit.*

mémorial de monument, c'est-à-dire qu'elle a le pouvoir « *d'enraciner ses habitants dans l'espace et dans le temps* »³⁸.



b) Tendances historiques:

Vision opposée à celle de RUSKIN et sa tendance, la tendance historique considère la ville historique comme un lieu où l'on peut dispenser un savoir. En effet, la tendance historique mise en avant par Camillo SITTE en 1889. Ce dernier donne une grande importance à l'histoire et la muséification. Selon SITTE, « *La ville ancienne périmée par le devenir de la société industrielle, n'en n'est pas moins reconnue et constituée en une figure historique originale qui appelle à la réflexion* »³⁹. Sensible aux différentes mutations dont son usage est périmé pour la vie moderne, la ville préindustrielle, selon cette tendance, n'est plus d'actualité, mais y voit une figure historique digne d'intérêt pour sa valeur historique qui permet de fournir un savoir.

³⁸ CHOAY (1992), *op. cit.*, p135

³⁹ SITTE C., *L'art de bâtir les villes*, édition Equerre, Paris 1980, p56.

Ainsi, pour lui, le rôle de la ville ancienne est terminé et reste seulement sa beauté, et elle est alors vue comme un objet rare et fragile. C'est pour ça, SITTE confère à la ville historique un rôle muséal. Comme une œuvre d'art, ville historique devient un immense musée à ciel ouvert. Cette tendance a été critiquée par de nombreux spécialistes car «*le problème de muséification des villes anciennes était vu comme un concept qui ne peut être effectif, car cela signifie priver les habitants de l'usage de la ville, ce problème était posé explicitement après la deuxième guerre mondiale*»⁴⁰.

c) Tendances historiques:

La dernière tendance est historial. Synthèse des deux précédentes, elle a porté une nouvelle vision au le patrimoine urbain et la ville ancienne. La notion du patrimoine urbain a été proposée pour la première fois par GIOVANNONI en 1931. Il substitue au concept d'architecture domestique. Il considère la ville ancienne comme un monument en soi et en même temps un organisme vivant sans jamais cesser de traiter la ville comme un organisme esthétique. D'après lui, les tissus urbains anciens sont tout à la fois porteurs de valeurs d'art et d'histoire, comme les monuments historiques, et de valeur pédagogique. Il accorde à cette dernière une valeur muséale et d'usage tout en l'intégrant dans la conception générale de l'aménagement territorial.

De ces deux caractères de la ville, monument et un tissu vivant, il fonde une doctrine originale de la conservation et de la restauration du patrimoine urbain qui se résume en trois grands principes :

1. ***L'intégration du patrimoine urbain dans la politique de la planification urbaine :***
Le monument isolé est considéré comme une partie intégrante d'un ensemble, dont il doit être intégré dans tout plan d'aménagement territorial local ou régional qui symbolise sa relation avec la vie présente. En ce sens, sa valeur d'usage est légitimée à la fois techniquement par un travail d'articulation avec les grands réseaux primaires d'aménagement et humainement par le maintien du caractère social de la population.
2. ***Les abords du monument :*** Isoler un monument revient, la plupart du temps, à le mutiler. De ce fait, ce dernier ne doit être jamais considéré comme un élément indépendant de son contexte bâti, dans lequel il s'insère. Ces abords s'étendent aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans une zone de protection. Cette dernière peut être étendue afin d'éviter la destruction des perspectives monumentales.

40 *Ibid.*

3. **La préservation du patrimoine urbain** : Dans une dynamique de développement et de non-muséification de son contexte urbain, les interventions sur les ensembles urbains historiques doivent être faites dans le respect de l'échelle et de la morphologie et doivent être préservés les rapports originels entre parcellaire et réseau viaire.

I.3. Valeurs du patrimoine urbain :

L'objectif premier de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain est sa transmission aux générations futures. Ainsi, le patrimoine urbain n'est plus considéré uniquement comme une valeur à transmettre. Il est devenu un outil multiple au service de la ville et de ses habitants. Actuellement, le patrimoine urbain est pris en considération en tant que à la fois un outil de conservation de l'identité et de mémoire collective, de cohésion sociale, de revitalisation urbaine et de développement économique et touristique durable.

I.3.1. Valeur historique et scientifique :

En tant que témoin du passé, le patrimoine urbain constitue un vaste domaine précieux d'enquêtes et d'études approfondies sur l'histoire de la ville, des événements humains, des coutumes et de l'économie des techniques de construction ainsi que l'histoire naturelle du milieu environnant⁴¹. Il assigne à la lecture du contexte, compris comme ensemble des caractères physiques, naturels, historiques et sociaux d'un lieu, un rôle également de mesure et de guide de modification du territoire et de la ville. En effet, la valeur historique et scientifique insiste sur l'état originel du patrimoine urbain ou elle implique avant tout une attitude conservatrice et une opération de restauration.

I.3.2. Valeur architecturale et esthétique :

La valeur architecturale du patrimoine urbain est fondée sur la recherche et sur une évaluation historique, scientifique et critique ainsi que sur une estimation de l'importance de leur conception et leur réalisation du point de vue technique, structurel et fonctionnel⁴². Ainsi, le patrimoine urbain, comme monument historique, est saisi soit comme une construction de qualité avec des caractéristiques exceptionnelles soit comme une œuvre

⁴¹ ER BATI El Arbi, Patrimoine culturel historique du Rif Central, Rapport final de Programme d'Aménagement Côtier du Rif central (PAC-Maroc) : pap-thecoastcentre.org.

⁴² KHATTABI(2010), *op. cit.*, p15.

d'art et d'architecture. Il s'agit là d'une valeur esthétique historicisée, le patrimoine urbain en tant qu'œuvre d'art et d'architecture par rapport à l'histoire.

I.3.3. Valeur d'évocation :

C'est peut-être la valeur que la majorité des utilisateurs du patrimoine urbain attribuent aux biens. C'est une valeur très complexe à définir, formée de sentiments et d'émotions, de sensations et d'atmosphères mais aussi d'un mélange complexe d'histoire, de mémoire, d'imagination et d'imaginaire collectif et individuel, de curiosité et de savoir, de besoin de représentation de soi et de la communauté mais aussi d'un besoin de donner un sens et une identité aux personnes, aux collectivités et aux lieux⁴³.

I.3.4. Valeur ludique:

Le patrimoine urbain n'est pas seulement l'objet et l'occasion d'études, de réflexions, d'émotions, d'apprentissages. Le patrimoine est aussi une occasion de plaisir et de détente. Visiter le patrimoine, avoir sous les yeux, signifie aussi se promener, faire des excursions, être au soleil, admirer des panoramas et des paysages, voir des choses nouvelles, rompre avec les modes de vie et les perceptions quotidiennes et exercer sa curiosité intellectuelle (tourisme culturel).

I.3.5. Valeur identitaire et sociale :

La Valeur identitaire est fondée sur la reconnaissance et concerne les liens émotionnels de la société avec l'objet ou le site. *«Elle peut englober les éléments suivants : âge, tradition, continuité, commémoration, légende, merveilleux, sentiment, spiritualité, religion, symbolique, politique, patriotisme et nationalisme »*⁴⁴.

La valeur sociale, pouvant découler aussi bien de l'attachement d'une communauté pour un lieu en particulier, lui attribuant par là une valeur sociale, elle peut également concerner les lieux qui favorisent les échanges entre les individus même s'ils n'ont pas de qualités esthétiques (liées à leur aspect formel) ou historique. Par exemple, les marchés publics, les terrains de sport, etc. sont souvent considérés comme des lieux à très forte valeur sociale.⁴⁵

⁴³ ER BATI (2004), *op. cit.*,

⁴⁴ KHATTABI(2010), *op. cit.*, p15.

⁴⁵ KHALEF Naima, *étude de patrimoine architectural de la période ottoman : entre valeur et confort*, mémoire de magister, Université de Tizi-Ouzou, 2012, p23

I.3.6. Valeur pédagogique :

Le patrimoine urbain doit avoir une occasion d'apprendre et de diffuser les connaissances acquises sur eux. A travers l'étude et la connaissance du patrimoine, on peut lire et redécouvrir les valeurs d'unicité de chaque lieu, on peut retrouver et transmettre les règles de transformation de la nature et des villes ou celles liées aux implantations et les modes d'habiter des époques passées. Cette connaissance peut devenir l'instrument privilégié par lequel on peut tenter une réconciliation, désormais nécessaire de nos jours, entre l'homme et le territoire et entre l'homme et la ville. C'est pourquoi les caractéristiques du patrimoine doivent être décrites, expliquées, divulguées et leurs objets doivent être également l'occasion d'apprentissage et de diffusion de connaissances⁴⁶.

I.3.7. Valeur économique et valeur d'usage :

Le patrimoine urbain a une valeur marchande : redevances à payer pour l'accès à une attraction touristique, le salaire d'un employé du patrimoine. Il n'a pas seulement une valeur en soi. En tant que patrimoine immobilier, il possède une valeur économique de plus en plus croissante, une ressource susceptible d'être utilisée pour le développement du pays, des communes ou de villes. Sa valeur économique se concrétise essentiellement à travers le tourisme. Ce dernier est à l'origine des retombées économiques se traduisant particulièrement par la création de postes de travail nécessaires au fonctionnement de différentes structures : hôtels, magasins, restaurant, agences de tourisme, ..., etc.

Le patrimoine urbain constitue une ressource économique considérable. Cette dotation, parmi tant d'autre contribue efficacement à l'amélioration du cadre de vie des sociétés grâce à sa capacité d'attirer des investissements et des capitaux importants. L'utilisation du patrimoine comme facteur de développement socio-économique est devenue de nos jours une réalité tangible et le nombre de pays dont le revenu principal découle de cette approche ne cesse de grandir.

I.4. Facteurs de dégradation du patrimoine urbain :

Le patrimoine urbain est un bien culturel fragile et non renouvelable. Le patrimoine urbain de la civilisation humaine est en train de disparaître. Si cette tendance se poursuit, cependant, le monde va bientôt avoir perdu beaucoup de fondations restantes de l'histoire de l'humanité. Les pertes comprennent les monuments anciens, les bâtiments, les sites

⁴⁶ ER BATI (2004), *op. cit.*,

archéologiques, et même toutes les villes historiques et des paysages urbains et naturels, qui ont tous survécu pendant des milliers d'années⁴⁷.

I.4.1. Menaces naturelles :

- **Action de la Nature :**

Inondations, séisme, Bien que les causes naturelles de la dégradation du patrimoine soient connues de longue date, on est loin de le protéger comme on pourrait le faire compte tenu de ce que l'on sait actuellement des actions de prévention possibles. Les catastrophes naturelles (tremblements de terre, inondations, tempêtes et glissements de terrain) et les phénomènes naturels ordinaires – le temps et son œuvre impitoyable, les précipitations, le vent et les variations de température - minent lentement la résistance des monuments ou édifices anciens, les fragilisent, et finissent par les détruire lors de catastrophes spectaculaires.⁴⁸

- **Action du temps :**

Vieillesse ; est un phénomène bien connu sinon pour rappeler que ses effets (amplitude thermique, érosion notamment) ont particulièrement graves des édifices vulnérables.⁴⁹

I.4.2. Menaces anthropiques :

- **Les densités de population :**

Augmentent, surtout en milieu urbain (dans les médinas de valeur culturelle, par exemple), accélérant l'usure des bâtiments historiques. Qui dit croissance démographique, dit production d'importantes quantités de déchets solides et liquides, détérioration des services d'entretien, activités de construction illégales et démolition sauvage du patrimoine architectural. Le fort exode rural continue d'accroître les densités dans les villes et les zones côtières.⁵⁰

- **L'urbanisation :**

La construction d'infrastructures notamment d'autoroutes, de routes, de voies ferrées et d'aéroports, de barrages hydroélectriques et de bassins de retenue, de villes nouvelles, ainsi que de zones industrielles et d'extraction minière, provoque parfois des

⁴⁷MEHENNI Nedjouda, *la reconnaissance architecturale d'un patrimoine socioculturel cas de : hammam «souk el-ghezal» de la médina de Constantine*, mémoire de magister, Université de Constantine, 2011, p 37

⁴⁸AMRANI MAHDI (2003), *op. cit.*, p33.

⁴⁹*Ibid.*

⁵⁰AMRANI MAHDI (2003), *op. cit.*, p34.

dégâts importants.⁵¹ « Le patrimoine est aussi exposé au développement sauvage de l'urbanisation ou un certain urbanisme destructeur. Sous les coulées du béton, des pans d'histoire disparaissent ou bien ils sont menacés par l'aménagement et l'urbanisation hâtive »⁵².

Par exemples « *le sol algérien a connu depuis l'indépendance une grande urbanisation consommatrice d'espace et dont on déplore souvent l'absence d'urbanisme. Ces logiques de développement urbain sont souvent entrées en conflit avec la préservation du patrimoine urbain et naturel et en ont modifié l'image. La liste des sites violés au profit de l'urbanisation ne cesse de s'allonger au fil des ans. C'est ainsi que l'initiative d'affecter par arrêté de wilaya, un site archéologique clôturé à un investisseur privé pour y implanter un hôtel au niveau du site de Tipasa par exemple, bien qu'il soit classé comme patrimoine mondial de l'humanité, est lourde de conséquences.* »⁵³

- **La perte des équilibres :**

Selon Bouanane Kentouche, l'image de la ville se voit à des moments dégradée du fait de la suppression de son patrimoine bâti mais cette dégradation n'est pas uniquement inhérente à cette seule suppression car en plus, on a la perte de son équilibre économique et social qui y est également pour une grande part⁵⁴. Parmi ces déséquilibres on distingue:

« - La perte de mixité des fonctions des centres villes qui sont les fonctions institutionnelles, économiques et culturelles et qui ont marqué la croissance des villes pendant très longtemps. Elles sont aussi souvent déplacées dans des locaux plus modernes à l'extérieur des centres. Les activités dans les centres villes sont aujourd'hui dominées par le secteur du commerce par certaines fonctions religieuses et parfois culturelles.

- La perte de mixité sociale avec la concentration d'une population à bas revenus car les ménages aux revenus moyens ont pu partir dans la périphérie dans des logements d'avantages récents et pratiques, tandis que ne reste dans les centres que la population captive : personnes âgées ou très jeunes, petits ménages et familles démunies.

- L'absence relative d'infrastructures, le manque d'équipements publics et les difficultés de circulation contribuent à la dégradation de l'environnement urbain et en font souvent un espace marginal du point de vue de l'accessibilité. »⁵⁵

⁵¹ AMRANI MAHDI (2003), *op. cit.*, p33.

⁵² Fédération nationale des agences d'urbanisme, Revue Urbanisme, série n° 03, Paris, Octobre 1993, p12. . In : BOUANANE KENTOUCHE Nassira, Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, mémoire de magister, université de Constantine, 2008, p23.

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ BOUANANE KENTOUCHE (2008), *op. cit.*, p24

⁵⁵ *Ibid.*

- **La pollution atmosphérique :**

Est devenue ces dernières décennies l'une des menaces les plus graves pour les bâtiments anciens. L'industrialisation a provoqué une augmentation des émissions d'acides corrosifs, tels que les oxydes de soufre.⁵⁶

- **Le tourisme :**

Qui est censé valoriser le patrimoine historique et éventuellement contribuer à sa sauvegarde, peut avoir des effets destructeurs quand il fait l'objet d'un commerce qui outrepassé les capacités d'accueil normales, générant pollution, déchets, voire actes de vandalisme.⁵⁷

Conclusion :

Cantonnée essentiellement à la conservation de monuments, la notion de patrimoine a considérablement évolué pour s'étendre à des domaines de plus en plus divers et variés et couvrir l'ensemble des éléments qui font l'identité d'une communauté, dès lors qu'ils sont identifiés comme dignes d'être sauvegardés et transmis aux générations suivantes⁵⁸. À partir du 20^{ème} siècle, elle englobe au-delà de la notion du monument et site exceptionnel, le tissu urbain d'une ville historique qui représente une certaine intégrité. Donc le patrimoine urbain est une notion qui a évolué pour dépasser le cadre de simples monuments historiques isolés à celui de l'ensemble tissulaire dans lequel ils s'inscrivent.

⁵⁶ AMRANI MAHDI (2003), *op. cit.*, p34.

⁵⁷ AMRANI MAHDI (2003), *op. cit.*, p33.

⁵⁸ DEVERNOIS (2004), *op. cit.*, p17.

**CHAPITRE II : Conservation et
valorisation du patrimoine urbain.**

Introduction :

Le patrimoine urbain est un bien culturel fragile et non renouvelable. Sa promotion possède des retombées économiques qui peuvent participer à l'amélioration de la qualité de vie des sociétés. En fait, la notion de valorisation du patrimoine urbain ne cesse de prendre de l'importance dans nos sociétés contemporaines. Elle mobilise l'humanité entière devant les menaces naturelles et humaines qui mettent, fréquemment, ces ressources historiques dans des situations d'instabilités et de précarités, malgré le statut de bien patrimonial qu'ils ont acquis avec le temps. Néanmoins, la conservation du patrimoine urbain fait face à des problèmes que les expériences d'autres pays notamment la Tunisie et le Maroc, ont mis en exergue. La reconnaissance et la valorisation du patrimoine urbain constituent des processus complexes mettant en action des acteurs et des institutions dont les intérêts et les enjeux sont différents.

II .1. Conservation du patrimoine :**II .1. 1. Conservation: essai de définition.**

La conservation a pour effet de fortifier la solidarité de la nation avec son passé. C'est une « *Action de maintenir intact ou dans le même état* »⁵⁹. Dans le domaine du patrimoine, ce terme est utilisé dans deux sens différents. D'une part, il désigne « *certaines instances administratives chargées de la conservation et de la protection du patrimoine, dans un sens global* »⁶⁰. Et d'autre part, il désigne « *l'utilisation des techniques et procédés matériels, servant à maintenir les édifices dans leur intégrité, les progrès de la science moderne ont été largement exploités à cet effet* »⁶¹.

Sans doute, la notion de conservation du patrimoine a plusieurs définitions :

- Selon la Conférence de NARA (1994), la conservation « *Ensemble d'opérations visant à comprendre une œuvre, à connaître son histoire et sa signification, à assurer sa sauvegarde matérielle et, éventuellement, sa restauration et sa mise en valeur* ».
- Selon la Charte de Cracovie (2000), la conservation « *est l'ensemble des comportements d'une communauté qui contribuent à faire perdurer le patrimoine et*

⁵⁹ MERLIN (1988), *op. cit.*,

⁶⁰ MERLIN (1988), *op. cit.*,

⁶¹ MERLIN (1988), *op. cit.*,

ses monuments. La conservation est obtenue en se référant à la signification de l'entité, avec les valeurs qui lui sont associées».

- Selon la déclaration d'engagement éthique des membres de l'ICOMOS (2002) : *« On entend par conservation tous les processus d'entretien d'un lieu dans le but d'en conserver l'importance culturelle. Cela peut comprendre, selon les circonstances, les processus de maintien ou de réintroduction d'un usage, les processus de maintien de souvenirs et de significations, les processus de maintenance, de préservation, de restauration, de reconstruction, d'adaptation et d'interprétation et implique le plus souvent une association de plusieurs de ces processus»⁶².*

II.1.2. Types de conservation :

II.1.2.1. Conservation préventive:

La conservation préventive⁶³ est l'ensemble des Mesures et des actions visant à éviter ou à limiter dans le futur une dégradation, une détérioration et une perte et, par conséquent, toute intervention invasive⁶⁴. La conservation préventive consiste à agir indirectement sur un bien culturel ou un ensemble de biens culturels, afin d'éviter ou de retarder les détériorations. Elle s'exerce aussi, de manière impérative, lors de la manipulation, l'utilisation, le transport, le contrôle des conditions climatiques, l'entreposage et l'exposition des biens culturels. C'est l'ensemble des mesures et actions ayant pour objectif d'éviter et de minimiser les détériorations ou pertes à venir. Elles s'inscrivent dans le contexte ou l'environnement d'un bien culturel, mais plus souvent dans ceux d'un ensemble de biens, quels que soient leur ancienneté et leurs états. Ces mesures et actions sont indirectes:

- Elles n'interfèrent pas avec les matériaux et structures des biens.
- Elles ne modifient pas leur apparence.

II.1.2.2. Conservation curative⁶⁵ :

C'est une intervention directe sur un bien culturel, nécessaire lorsque sa fragilité est telle, ou sa détérioration si rapide que le bien risque d'être perdu. Elle comprend notamment des interventions de stabilisation, de consolidation et de désinfection.

⁶² ICOMOS, *Déclaration d'engagement éthique des membres*, Madrid, 2002.

⁶³ ECCO. *Recommandation européenne pour la conservation et la restauration du patrimoine culturel*, Bruxelles, 2008.

⁶⁴ Norme européenne EN 15898 : 2011 (F) Terme 3.3.5.

⁶⁵ ECCO(2008), *op. cit.*,

C'est l'ensemble des actions directement entreprises sur un bien culturel ou un groupe de biens ayant pour objectif d'arrêter un processus actif de détérioration ou de les renforcer structurellement. Elles ne sont mises en œuvre que lorsque l'existence même des biens est menacée, à relativement court terme, par leur extrême fragilité ou la vitesse de leur détérioration.

II.1.2.3. Conservation-restauration :

La restauration, la conservation préventive et la conservation curative se rangent sous le terme de conservation-restauration. Par "conservation-restauration", il faut entendre toute intervention ou toute mesure, directe ou indirecte, sur un bien culturel ou un ensemble de biens culturels, élaborée et mise en œuvre pour satisfaire le double objectif de sauvegarde et de connaissance des biens culturels. Elle contribue à la sauvegarde et à la connaissance des biens culturels au bénéfice des générations présentes et futures, dans le respect de leurs significations historique et esthétique, de leur intégrité physique, de leurs contextes et de leur usage social⁶⁶.

II.1.2.4. Conservation intégrée :

La conservation intégrée, idée novatrice du Conseil de l'Europe, peut être définie comme

- «une approche systématique (holistique) qui traite des éléments et des valeurs, mais aussi des systèmes dynamiques dans le temps et de leur impact sur le patrimoine»⁶⁷. Cette nouvelle politique qui va au-delà de l'idée largement répandue de la protection ponctuelle du patrimoine bâti, elle consiste en outre à prendre en charge l'environnement dans lequel s'insère celui-ci.
- «le résultat de l'action conjuguée des techniques de la restauration et de la recherche de fonctions appropriées»⁶⁸.

Elle « consiste à traiter (conserver, restaurer, réhabiliter) les constructions et les ensembles anciens pour les rendre utilisables pour la société moderne et à les intégrer dans les plans d'aménagement urbains et ruraux, de l'échelon de l'îlot à celui du territoire »⁶⁹.

⁶⁶ ECCO(2008), *op. cit.*,

⁶⁷ MOUMOUNI Charles, SIMARD Cyril, *Journalisme et patrimoine mondial*, presse de l'université Laval 2007, p39.

⁶⁸ Conseil de l'Europe (1975), *op. cit.*,

⁶⁹ *Ibid.*

La notion de conservation intégrée exige de définir simultanément deux notions⁷⁰ :

D'abord la **conservation** : Elle englobe toutes les mesures ayant pour objectif de préserver les objets patrimoniaux contre les activités destructrices, l'abandon et l'exploitation indue. Mais, il est impératif de ne pas considérer les éléments du patrimoine culturel comme étant des œuvres d'art uniquement plastiques. Les édifices ont constitué l'enveloppe d'une activité qu'elle soit culturelle, religieuse, commerciale, etc.

De ce fait, construction et fonction sont intimement liées voire indissociables.

Ensuite, la conservation intégrée induit une autre notion, celle de : **l'intégration**. Cette dernière peut être définie comme étant la réinsertion économique et sociale du patrimoine culturel dans le cadre de vie des sociétés, et ce à travers l'attribution de nouvelles fonctions et la mise en œuvre de programmes de :

- **Revitalisation** : c'est-à-dire rendre vie aux monuments, aux ensembles architecturaux et urbains grâce à un choix de fonctions compatibles avec la prise en compte du potentiel réceptif de ces derniers. L'appropriation et l'appréciation des structures du patrimoine culturel par le public est une meilleure garantie de leur conservation.
- **Réhabilitation** : on peut la définir comme étant l'ensemble des opérations exercées sur les constructions affectées spécialement à l'habitat. Ces opérations visent à rendre des constructions anciennes compatibles avec les exigences actuelles en matière de confort et de facilité l'exploitation.

II.1.3. Processus conservatoire :

Le processus conservatoire consiste en l'identification, la compréhension, l'interprétation et la présentation du patrimoine bâti. Il inclut différentes phases :

II.1.3.1. Enquête et prospection :

Inspecter et décrire l'objet patrimonial : monument, sites, ensembles urbains ou ruraux, afin de donner une vision claire sur ses conditions historiques, physiques, culturelles et environnementales. Ces patrimoines impliquent des valeurs et des significations propres à prendre en compte, impérativement, dans tout processus de conservation.

⁷⁰ Conseil de l'Europe, *Patrimoine culturel européen*, Volume 1, Ed. Conseil de l'Europe, Strasbourg 2003, p204.

II.1.3.2. Définition de la signification et des valeurs :

A travers une approche critique, cette phase tente d'évaluer la signification et les valeurs du bien culturel pris dans son contexte en tenant compte des critères d'ordre culturel, social ou économique. Cependant, la conservation ne répond pas uniquement à des préoccupations d'ordre théorique, elle implique aussi des procédures techniques et scientifiques.

II.1.3.3. Analyse :

Cette phase s'attache à examiner soigneusement le bien culturel en s'appuyant sur des méthodes scientifiques. Elle établit un diagnostic détaillé du bien contenant des informations sur son intégrité physique, l'état des matériaux constitutifs, sa vulnérabilité, les menaces et les risques ainsi que sa signification spirituelle. Une fois le bien culturel soigneusement analysé, il conviendra, d'inscrire le bien patrimonial dans une stratégie projetée à long terme, afin de réussir le processus de conservation.

II.1.3.4. Formulation des stratégies et de la mise en œuvre:

Considérée comme phase finale, elle constitue l'aboutissement qui finalise le processus de réflexion effectuées dans les phases précédentes. En effet, Au cours de cette phase, des plans et des programmes de conservation et de gestion du bien culturel sont projetés à court, à moyen ou à long-terme tout en s'appuyant sur les informations recueillies lors de l'enquête et la prospection, de la définition de la signification et des valeurs et bien sûr l'analyse. Ces programmes édictent des principes et des opérations à entreprendre sur le bien : maintenance, entretiens périodiques. Ils visent à assurer un environnement stable propice à sa survie en contrôlant ses paramètres et en maîtrisant les changements indésirables.

II.2. Conservation du patrimoine urbain :

II.2.1. Conservation des villes historiques :

La ville historique et ses quartiers sont perçus comme des unités homogènes, cohérentes et vivantes. Sa conservation est justifiée par les menaces de dégradation ou destruction, voire de disparition. Pour être efficace, la conservation et la sauvegarde du patrimoine urbain doit *« 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 »⁷¹. Ainsi, les valeurs à préserver sont l'ensemble des éléments matériels et spirituels qui exprime l'image et le caractère historique de la ville, en particulier⁷²:

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

Toute atteinte à ces valeurs compromettrait l'authenticité de la ville historique.

Concerne en premier les habitants de toute la ville, leur participation et l'implication sont indispensables au succès de la conservation. Ainsi, les interventions sur le patrimoine urbain doivent être menées avec prudence, méthode et rigueur, en évitant tout dogmatisme, mais en tenant compte des problèmes spécifiques à chaque cas particulier.

II.2.2. Principes de conservation des villes historiques :

Le double postulat de respect de la totalité historique et de l'héritage culturel fonde les méthodes de la sauvegarde dont les principes peuvent s'énoncer comme suit⁷³ :

- a) **Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat** : il faut « assure le respect du caractère piétonnier de la trame des voiries ; en conséquence, les percées automobiles dans la ville historique doivent être prohibées »
- b) **Conservation des monuments historiques, en protégeant les abords**: le monument historique ne doit pas être considéré comme un artefact isolé. Mais, il faut être conservé dans le contexte urbain et ses abords doivent être protégés.
- c) **Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine**: la conception de la planification urbaine doit être visée à décroiser les zones et éviter les ségrégations spatiales. Les voies de circulation automobile, les aires de stationnement, les modes de transport collectif, les équipements publics, les réseaux

⁷¹ ICOMOS, Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, Washington, 1987.

⁷² *Ibid.*

⁷³ Guide de l'UNESCO, « Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporains, enjeux, diagnostics et recommandations ». Bureau de l'UNESCO à Rabat. 2004. p12.

techniques doivent être maillés de façon systémique, à l'échelle de la matrice urbaine, pour offrir des services équitables à tous les habitants.

- d) **Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale** : la pauvreté des habitants conjuguée à l'obsolescence du patrimoine immobilier ne soit pas considérée comme une fatalité de la ville historique. La lutte contre la taudification d'une part et, d'autre part, l'assistance juridique et technico-financière pour l'amélioration de l'habitat, sont des facteurs décisifs de promotion sociale et de résorption des ségrégations.
- e) **La transmission de l'héritage culturel par le développement économique** : la ville historique participe pleinement de la vie économique en offrant les biens et services de proximité nécessaires aux habitants et en saisissant les opportunités du tourisme culturel et de la créativité artistique pour générer des ressources.

II.2.3. Processus de la conservation des villes historiques :

Long et complexe, le processus de la conservation des villes historiques consiste généralement à identifier le bien culturel, son évaluation et sa protection. La conservation du patrimoine, occupe une place primordiale dans la société moderne, parce qu'elle répond à certains désirs, sa préservation peut contribuer à maintenir un souvenir ou une mémoire ainsi contribuer à la préservation de l'identité des nations.

Selon KHATTABI (2010), le processus de la conservation contient les étapes suivantes :

1. **Identification et évaluation** : Cette première étape consiste à identifier et à énumérer les biens patrimoniaux qui présentent une valeur patrimoniale et une richesse culturelle. Dans cette phase on doit recourir à une recherche documentaire poussée et aux différents relevés architecturaux à des échelles différentes pour mieux cerner l'objet à identifier et à évaluer et rendre le processus plus objectif.
2. **Protection** : Après l'étape de l'identification et évaluation vient l'étape de protection. Administrative plus que technique, cette formule vise essentiellement à la sauvegarde du patrimoine urbain et fixe son mode de gestion. De ce fait, le patrimoine urbain bénéficiera d'une meilleure perspective de préservation à long terme (classement). Une fois que le patrimoine urbain a obtenu un statut légal, il sera sujet d'un dispositif réglementaire qui le gèrera et proposera certaines interventions à envisager et lutte contre toute atteinte ou modification de son état et son aspect.

3. **Information et sensibilisation:** Cette dernière étape consiste à mieux promouvoir le patrimoine urbain en le faisant connaître au public. Des événements de festivités, colloques, séminaires, célébration de la journée du patrimoine, des publications de tous genres, imprimées ou diffusées, contribueront à promouvoir ce patrimoine.

II.3. Valorisation du patrimoine urbain : Importance et enjeux

II.3.1. Valorisation du patrimoine urbain:

La valorisation du patrimoine a un but de développement culturel, associé à des fins de développement économique, touristique, parfois d'orientation des stratégies résidentielles de catégories spécifiques des habitants (dans ce cas il y a souvent identification). La valorisation d'un patrimoine n'est pas un processus qui découle automatiquement de la mise en exposition de ce dernier. Il s'agit d'un phénomène plus complexe qui nécessite non seulement l'aménagement et la promotion touristique des lieux, qui sont des démarches propres à l'exposition, mais aussi et surtout la sensibilisation de la population et son implication dans la conservation et le maintien de ce patrimoine⁷⁴.

La valorisation d'un patrimoine n'est pas un processus qui découle automatiquement. Il s'agit d'un phénomène complexe qui nécessite non seulement l'aménagement et la promotion touristique des lieux mais aussi et surtout la sensibilisation de la population et son implication dans la conservation et le maintien de ce patrimoine. La mise en valeur résume le statut du patrimoine historique bâti. Elle renvoie selon les enjeux, aux valeurs du patrimoine qu'il s'agit de faire reconnaître. Elle contient aussi la notion de plus-value. Plus-value d'intérêt, d'agrément et de beauté. Mais aussi plus-value d'attractivité sociale ou/et économique.

La mise en valeur du patrimoine urbain peut prendre différentes formes. On peut les synthétiser à travers une conservation muséale ou intégrée ou encore à travers une sauvegarde planifiée qui utilise la démarche des secteurs sauvegardés comme outil de base de la sauvegarde et de la mise en valeur⁷⁵. La « mise en valeur » d'un patrimoine collectif sous-tend la dimension économique qui, à partir d'un objet donné (matériel, culturel, marchand...), passe par les investissements et les activités des hommes pour satisfaire l'intérêt général. Cela suppose donc une rentabilité financière qui intéresse les

⁷⁴ DOUMIT Laudy- Maroun. *La valorisation du patrimoine endokarstique libanais*. Thèse de Doctorat de Géographie ; Option « Aménagement Touristique et Culturel ». Université Saint-Joseph et Université de Savoie. 2007.

⁷⁵Bailly G.H., 1975, p 8.

investisseurs, que ce soit l'Etat au travers de ses institutions, les financeurs, ou encore les habitants locaux, gardiens et animateurs de ce patrimoine. Dès lors, la restructuration de l'économie autour du tourisme apparaît comme l'une des clés de l'argumentation pour la valorisation. En effet, les opérations de mise en valeur prennent une autre dimension : celle d'opérations « locomotives » vecteur de tourisme « diffus » et de la vie locale.

Ainsi, la population se voit intégrée au nouveau développement proposé puisqu'elle bénéficie de la promotion de ce patrimoine, devenu le principal pilier de l'économie régionale. Néanmoins, dans certains cas, les populations locales peuvent mal accepter la mise en valeur de certains objets patrimoniaux lorsqu'elles n'en voient pas l'intérêt ou lorsqu'il y a un sentiment de « violation » et/ou d'appropriation venant de l'extérieur. Il est donc nécessaire, en amont de toute action de valorisation, qu'il y ait un éveil et une sensibilisation de la population afin qu'elle soit intégrée dans ce nouveau développement et en tire bénéfice.

II.3.2. Conditions d'une valorisation réussie du patrimoine urbain:

En effet, diagnostiqué, sélectionné, justifié, conservé, puis exposé, le patrimoine urbain doit être aussi valorisé, pour une meilleure appropriation patrimoniale, c'est-à-dire pour une meilleure reconnaissance de ses valeurs d'usage qui sensibiliseront les acteurs à vouloir l'exploiter. Quatre conditions doivent être réunies pour qu'il y ait valorisation touristique (Figure.3) :

- **Connaissance objective :**

La connaissance « objective » du patrimoine urbain susceptible de faire l'objet d'une ressource patrimoniale. Cette condition préalable est rarement énoncée tant on la tient pour évidente, pourtant, elle est à la base d'une valorisation patrimoniale. Il s'agit, non seulement de repérer et d'identifier le patrimoine urbain, mais surtout de pouvoir produire un discours sur lequel appuyer cette valorisation. La construction d'une ressource patrimoniale à partir de patrimoine urbain suppose donc une phase d'études et de recherches, parfois longue, qui a pour fonction d'assigner à ce patrimoine urbain un sens recevable, audible par les différents acteurs susceptibles d'être concernés.

- **Demande sociale :**

La demande sociale est pour reconnaître la valeur patrimoniale de patrimoine urbain. Elle est absolument variable au gré des évolutions culturelles, économiques et techniques... En effet, les représentations et les pratiques évoluent dans le temps. Ils se transforment et se succèdent les unes aux autres. Des villes récemment appréciés

apparaissent bientôt démodés et périmés. Et inversement, des villes longtemps méconnus, oubliés ou marginalisés peuvent inciter soudainement l'intérêt du public, suite à une prise de conscience quelconque, qui demandera alors sa valorisation.

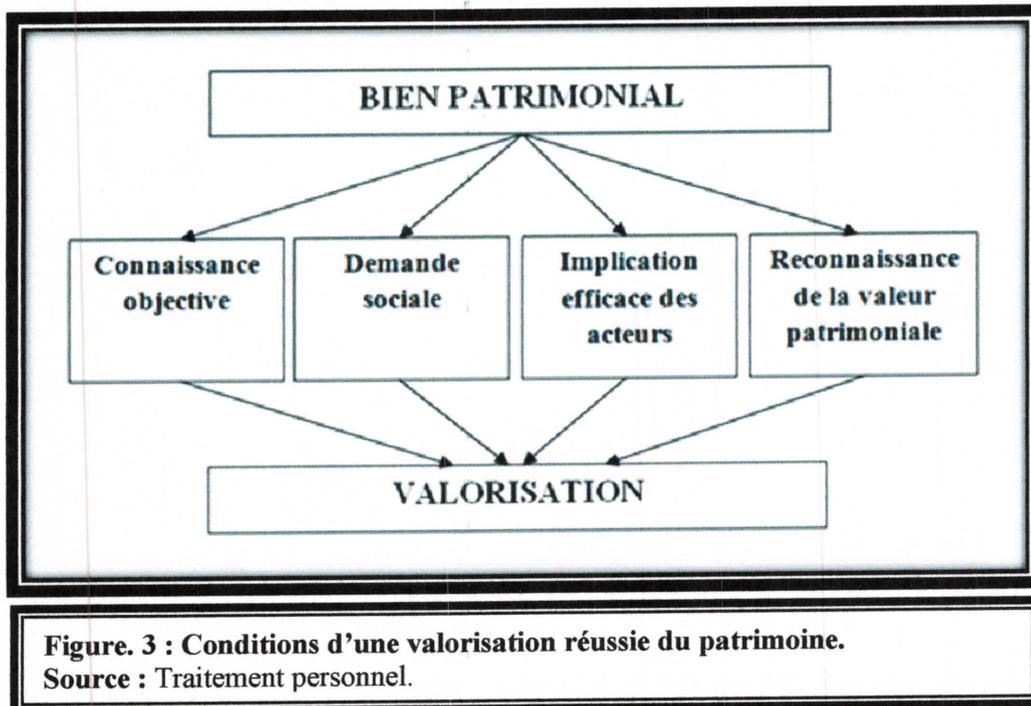
- **Implication efficace des acteurs :**

Une valorisation patrimoniale du patrimoine urbain constitue, désormais, le fruit de multiples efforts menés par des acteurs s'impliquant dans la gestion de ce dernier. La sauvegarde d'un patrimoine urbain n'est plus seulement l'affaire de son propriétaire mais c'est toute la communauté, quelle qu'elle soit, qui se retrouve investie de cette responsabilité. D'où, l'importance des législations sur le classement des villes patrimoniales pour définir les droits et les responsabilités de chacun de ces acteurs.

- **Reconnaissance de la valeur patrimoniale :**

Elle se traduit tout d'abord par la compréhension. Il s'agit d'admettre que la reconnaissance de la valeur de patrimoine urbain ne mènera ni à sa destruction, ni à sa dégradation. Aussi, en quelque sorte, elle signifie l'appropriation du bien et nullement son utilisation comme un produit de consommation. Autrement dit, la reconnaissance patrimoniale implique un changement de statut de l'objet patrimonialisé. Il peut non seulement acquérir un statut légal, mais aussi il y gagne sur le plan de la perception : la sauvegarde d'un patrimoine urbain n'est plus seulement l'affaire de son propriétaire mais c'est toute la communauté qui se retrouve investie de cette responsabilité. C'est là que les deux sous-systèmes socioéconomiques et patrimoniaux doivent se rejoindre pour permettre la valorisation patrimoniale.

Néanmoins, l'appropriation collective de patrimoine urbain n'est pas définitive, elle s'avère modifiable lorsque l'intérêt finit par se porter sur d'autres objets, ou lorsque le statut de ce dernier est renégocié. C'est ainsi que certains sites classés patrimoine de l'humanité se voient menacés d'un risque de retrait de classement suite à un manque de protection communautaire au niveau local.



II.3.4. Nature du tourisme dans les villes historiques :

Le tourisme est une activité qui peut avoir un impact positif majeur sur le développement durable, mais cela suppose de relever certains défis. Tout d'abord il convient de prendre en compte la véritable dimension du phénomène touristique. Les villes historiques ont toujours attiré des touristes. Elles possèdent en effet des prédispositions à l'attractivité touristique : ce sont des lieux culturels par nature, qui offrent par la même occasion toutes les ressources et opportunités des espaces urbains. Les villes historiques sont donc considérées comme des espaces privilégiés du tourisme culturel.

II.3.4.1. Tourisme culturel :

Les définitions du tourisme culturel sont nombreuses, toutefois nous retiendrons celle de ORIGET DU CLUZEAU (2000), qui le définit comme « *un déplacement (d'au moins une nuitée) dont la motivation principale est d'élargir ses horizons, de rechercher des connaissances et des émotions au travers de la découverte d'un patrimoine et de son territoire. Par extension, on y inclut les autres formes de tourisme (sportif, balnéaire...), où interviennent des séquences culturelles, sans en être la motivation principale, mais où le fait d'être en vacances en favorise la pratique occasionnelle* »⁷⁶.

⁷⁶ ORIGET DU CLUZEAU Claude, Le tourisme culturel, Paris : PUF, 2000, p 12. In : BERTELOOT Laura. *Comment inscrire une ville historique dans un processus de développement durable du tourisme ? Diagnostic comparé de Sarlat-la-Canéda et Trogir*. Mémoire Master 2 : Tourisme & Développement, Université de Toulouse le Mirail, 2008.

Si plusieurs définitions existent pour définir le tourisme culturel, toutes s'accordent à dire qu'il s'agit d'un déplacement afin de découvrir et d'apprendre à connaître, que ce soit le territoire d'accueil, son patrimoine, sa population, sa culture, etc. Le tourisme culturel englobe aujourd'hui divers types de tourisme : religieux, historique, artistique, gastronomique, linguistique, artisanal... Contrairement à certains autres types de tourisme, le tourisme culturel n'est pas lié à un type de territoire spécifique, mais peut se pratiquer partout.

II.3.4.2. Tourisme urbain :

Le tourisme urbain est « *l'ensemble des ressources et activités touristiques implantées en ville, stations mises à part, et proposées aux visiteurs extérieurs. De ce fait il concerne toute personne visitant une ville en dehors de son environnement habituel à des fins de loisirs, d'affaires et autres motifs* »⁷⁷. Le tourisme urbain pourrait être également décrit comme la reproduction, le temps d'un séjour d'un mode de vie urbain, caractérisé par la recherche d'une densité d'activités, d'une animation importante et par une forte mobilité.

L'offre touristique en ville est par essence éphémère, flexible et multifonctionnelle, elle peut changer au gré des motivations, des ambiances, des événements, des animations. C'est pour cela qu'il est très difficile de cerner la panoplie d'activités que l'on pourrait y développer. Le tourisme urbain représente pour la ville un grand moteur de développement, de création de richesses, bien-être et emploi, et dans l'avenir, ses capacités d'expansion vont se confirmer sous une forme différente du tourisme de masse. Les évolutions des goûts, des motivations des touristes, les transformations technologiques et les environnements institutionnels et organisationnels, doivent conduire à l'instauration d'un développement touristique basé sur la durabilité⁷⁸.

II.3.4.3. Tourisme dans les villes historiques : un tourisme culturel « de type urbain »

Les villes historiques toutefois attirent les touristes culturels. La grande concentration d'attractions et l'éventail des possibilités et opportunités qui existent dans l'espace urbain entraînent une grande diversité de type de public et de motivations.

Fonde l'image de la ville, le patrimoine urbain, qui est à la base du tourisme dans les villes historiques. Mais les divers lieux de visites culturelles (musées, galeries) ainsi

⁷⁷ KADRI Boualem. Revue de recherche en tourisme, Numéro, 26-3, p 76-77 www.teoros.revues.org.

⁷⁸ Betouche-Tihal Yasmina, *Intégration de la commune de Ain Benian dans le processus de développement touristique de la côte ouest algéroise*, mémoires de magister, école polytechnique d'architecture et d'urbanisme. 2014.

que les évènements qui s'y déroulent (expositions artistiques, festivals,) sont également des déclencheurs de ce type de tourisme. Enfin ce qui constitue l'essence même de la ville, son environnement et son cadre de vie sont des attraits très recherchés par des touristes enclins à « vivre la ville » et sa singularité⁷⁹.

C'est pourquoi l'attractivité d'une ville historique ne tient pas seulement à son patrimoine urbain mais aussi à tous les éléments secondaires qui peuvent ajouter de la valeur à l'expérience des visiteurs. Les activités urbaines (commerces de détail, restaurants, hôtels...) ou installations urbaines ne sont que rarement des facteurs d'attraction principaux, mais sont importantes dans la création d'un environnement attractif et propice au séjour. L'accumulation des « *opportunités touristiques* »²⁶ augmente ainsi le caractère attractif de la ville pour les touristes. Il existe alors généralement une grande synergie entre le tourisme culturel et les activités économiques de la ville, surtout lorsque les éléments attractifs de base (patrimoine architectural, musées) sont véritablement intégrés dans le système urbain. Les activités urbaines et culturelles se recoupent et se combinent, faisant de la ville une expérience « globale ».

Avec la massification du tourisme et le renouveau du tourisme culturel, les villes historiques ont découvert leur patrimoine et sa valorisation est pour nombre d'entre elles devenue un axe principal de leurs stratégies de développement économique. Le patrimoine s'est vu investi d'une valeur marchande, il est également devenu l'image de marque de nombreuses destinations. Dans le même temps, la fréquentation touristique entraîne souvent de larges bénéfices pour la population locale.

II.4. Valorisation du patrimoine urbain à l'échelle international:

II.4.1. Valorisation de quartier *Hafsia* (Tunisie) :

II.4.1.1. Stratégie de sauvegarde de la Médina de Tunis:

L'expérience de la médina de Tunis montre que les médinas ne sont pas des formes urbaines périmées, mais au contraire porteuses d'avenir. En effet, les multiples actions ont permis de bloquer significativement les dynamiques négatives (dégradation, densité, pauvreté, insalubrité de logement, déclin du commerce et de l'artisanat...).

La politique de sauvegarde de Tunis a été définie autour de deux axes complémentaires et articulés : la sauvegarde du patrimoine monumental et celle du patrimoine immobilier social. La Médina est non seulement un témoignage du passé, mais

⁷⁹ BERTELOOT (2008). *op. cit.*,

elle se présente comme un immense quartier en évolution continue, dont l'avenir est indissociable de celui de la Capitale, renfermant plus 100.000 habitants et totalisant une superficie de 270 hectares.

La sauvegarde des monuments à Tunis a eu comme objectif une réaffectation en équipement collectif (centre de formations, école, siège d'administration, clubs pour jeunes...). Cette action a eu un effet d'entraînement positif sur les propriétaires privés. La sauvegarde du patrimoine immobilier social comprend la rénovation, la réhabilitation, la restauration, l'amélioration des infrastructures de bases, la création de l'emploi en réhabilitant les activités commerciales et artisanales, les anciens métiers et le savoir-faire, et cela grâce à des financements diversifiés locaux et internationaux : FADES (Fond Arabe de Développement Economique et Social), Banque Mondiale...

Cette réhabilitation inclut essentiellement la restructuration du quartier *Hafsia* qui a reçu le prix Aga Khan d'Architecture pour l'ensemble des objectifs du projet : inverser la tendance à la dégradation, renforcer l'infrastructure du quartier, le raccommodage de la trame viaire tout en respectant la typologie de l'habitat... L'ensemble des opérations réalisées est sans subventions publiques.

Les actions entreprises dans ce projet ont dépassé la dimension de la sauvegarde des monuments historiques et leur revalorisation pour aboutir sur des propositions d'intervention intégrée et globale selon une politique de sauvegarde et de mise en valeur se résumant en deux grands thèmes⁸⁰ :

- La sauvegarde d'un patrimoine monumental avec, comme objectif, le développement d'un tourisme culturel, une option économique fondamentale prise par la Tunisie.
- La sauvegarde d'un patrimoine immobilier social avec comme objectif, entre autres, le développement socio-économique d'une Médina vivante remplissant un rôle social important dans l'habitat et l'artisanat.

II.4.1.2. Présentation du quartier :

Quartier ancien du centre historique de la ville de Tunis, le quartier « Hafsia » est situé dans la partie basse de la médina. Il est marqué par une paupérisation constante de la population résidente et une dégradation accélérée des infrastructures et du cadre bâti (Carte.1).

⁸⁰ AKROUT YAICHE Sémia. *Une stratégie de sauvegarde durable pour la Médina (Tunis)*. In : Guide de l'UNESCO (2004), *op. cit.*,



Carte. 1: Situation du quartier Hafsia à Tunis.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

En effet, depuis 1918, ce quartier subissait des interventions urbaines, les premières démolitions ont commencé à cette époque pour cause d'insalubrité (Photo.2).

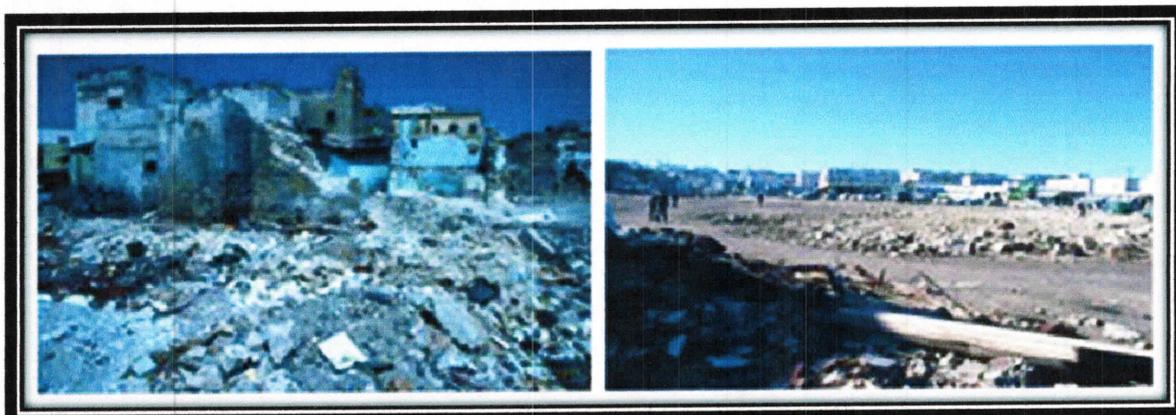


Photo. 2: État de ruine du quartier Hafsia (l'insalubrité et désordre).

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

II.4.1.3. Projet de restructuration du quartier Hafsia :

Le quartier a bénéficié d'un projet intégré visant l'aménagement et l'amélioration des différents réseaux d'infrastructures, la construction de logements, de commerces et la réhabilitation des immeubles et des logements dégradés. Ce projet a été réalisé en phase finale avec le concours de la Banque Mondiale. Il combine plusieurs interventions à savoir la rénovation, la réhabilitation des bâtiments anciens, la remise en état des VRD et la

restauration de monuments. La reconstruction du quartier s'est faite sur plusieurs étapes, elle s'achève aujourd'hui sur la base d'un plan masse qui visait le raccommodage de la trame viaire et le respect de la typologie de l'habitat et de la morphologie urbaine(Carte.2).



Carte. 2 : Restructuration du tissu, quartier Hafsia .

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

II.4.1.4. Objectifs du projet Hafsia de Tunis :

La mise en œuvre d'une stratégie de sauvegarde durable regroupe deux approches de visées différentes, la culture et le social :

- Mener parallèlement la sauvegarde de ce patrimoine en tant que patrimoine monumental et de valeur culturelle.
- Sauvegarder ce patrimoine en tant que patrimoine immobilier, (1300 ménages) remplissant un rôle important aux niveaux social et économique. Celui-ci a été primé à deux reprises par le Prix Agha Khan d'Architecture (en 1983 pour la phase I et en 1995 pour la phase II) (Photo.3).

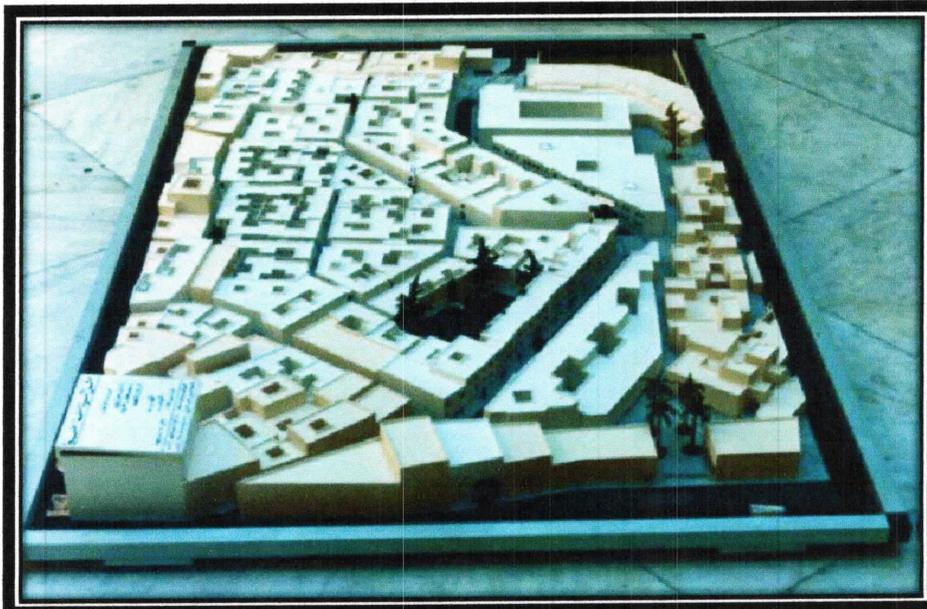


Photo. 3 : Maquette projet Hafsia II.

Source : Fondation Agha Khan -www.archetnet.org

La démarche vise un double objectif, l'un intéresse les dimensions sociale, économique et culturelle, l'autre va dans le sens de la réhabilitation de l'habitat et la valorisation du patrimoine historique bâti monumental et mineur. Le projet a atteint ses objectifs d'une façon générale au niveau urbain, architectural, financier, institutionnel économique et social.

- **Objectifs urbains et architecturaux :**

A travers ce projet d'Architecture et d'Urbanisme, on a réussi à revitaliser les activités commerciales du quartier, remplacer ou réhabiliter plusieurs de ses habitations en ruines et favoriser les échanges entre habitants de milieux sociaux différents⁸¹. On a réussi à reconstituer la trame viaire ancienne et reprendre l'architecture urbaine traditionnelle. On a réussi aussi à réinterpréter la typologie traditionnelle à patio et réutiliser les motifs d'architecture de la Médina (Figure. 4,5).

⁸¹ TOUAM Nasser-Eddine, *le centre historique de constantine la conservation intégrée: une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika*, Mémoires de magister, Université du Constantine, 2012, p 41-45.

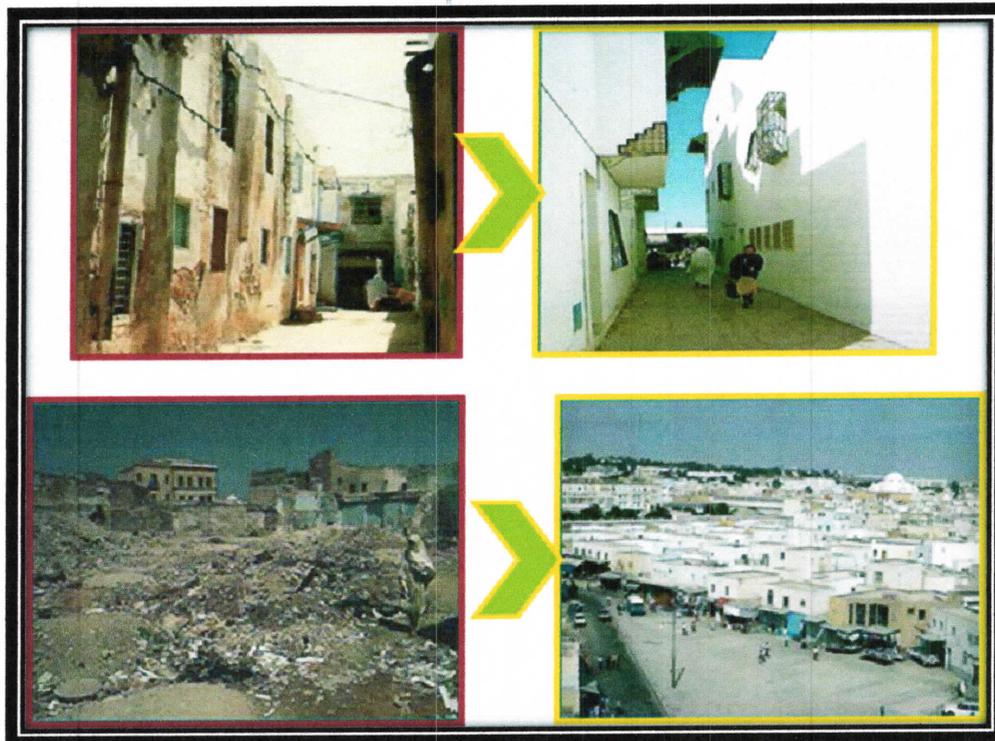


Figure. 4: Le réaménagement des rues et reprises des textures au sol, quartier *Hafsia*.
Source : Traitement personnel.



Figure. 5: reconstruction des nouvelles constructions et la réhabilitation de cadre bâti quartier *Hafsia*.
Source : Traitement personnel.

- **Objectifs culturels de sauvegarde du patrimoine :**

Des opérations ponctuelles de restauration ont intéressé d'abord les monuments religieux (Mosquées, zaouïas, ...), ensuite les anciennes medersas (écoles coraniques) et quelques grandes demeures reconverties en équipements collectifs (siège d'associations, centre de formation, bureaux équipements socioculturels, équipements éducatifs (Figure. 6). Basée sur la démarche de conservation intégrée, toute une politique d'intervention dans un site historique qui fût reconnue à l'occasion du dernier prix Agha Khan. Le succès institutionnel, la participation de la communauté, la vitalité financière et économique, l'excellent partenariat entre les secteurs privés et publics, et enfin le programme humain de relogement des délocalisés font de ce projet un modèle éloquent. Aujourd'hui, une nouvelle loi a été promulguée (loi décembre 1993) permettant de dépasser les difficultés rencontrées à *Hafsia*.



- **Objectifs socio-économiques du projet:**

- Réaliser l'assainissement foncier de la zone.
- Ne démolir que les bâtiments irrécupérables, c'est-à-dire ceux dont le coût de remise en état dépasserait la moitié du coût d'une construction neuve.
- Reloger dans le quartier la plus grande partie des familles délogées soit à cause des démolitions, soit pour la dé-densification.
- Installer ou refaire les voiries et les réseaux (assainissement, eau, électricité, éclairage public...)
- Mettre en place les équipements socio-collectifs nécessaires à la vie du quartier (dispensaire, hammam, jardin d'enfants...)
- Insérer les activités artisanales et commerciales susceptibles d'améliorer le taux d'emploi.
- Construire des logements de moyen standing pour accueillir des populations à revenus élevés.

En effet, le modèle du quartier *Hafsia* à Tunis, nous illustre un choix et une option d'amélioration de l'habitabilité, du logement social et du cadre bâti selon les besoins et exigences contemporaines. Le succès institutionnel, la participation de la communauté, la vitalité financière et économique, l'excellent partenariat entre les secteurs privés et publics, et enfin le programme humain de relogement des délocalisés font de ce projet un modèle éloquent.

II.4.2. La place Jemaâ El Fna a Marrakech (Maroc) :

II.4.2.1. Présentation de la place:

Située au cœur de la Médina de Marrakech, La place *Jemaâ el Fna* est l'un de ses principaux espaces culturels, un symbole pour elle (Figure.7). Elle offrant une concentration exceptionnelle de traditions populaires et un espace de rencontre, d'échanges pluriels aussi bien des habitants que des voyageurs. Parmi toutes ses richesses, la *Halqa* (de l'arabe « théâtre en rond »), est un espace réservé aux conteurs, danseurs, ses charmeurs de serpents... Ce spectacle en plein air reflétant la diversité des différentes cultures régionales et raconte l'histoire du Maroc tout en subjuguant ses visiteurs par son charme qui débute le matin et ne trouve encore son comble que le soir (Photo. 4,5). Elle a été classée avec, la médina de *Marrakech*, comme patrimoine mondial en 1985. Proclamé patrimoine culturel Oral et Immatériel de l'Unesco en 2001, c'est le premier site « immatériel » à être déclaré « patrimoine oral de l'humanité».



Figure. 7: Localisation de place Jemaâ El Fna, Marrakech (Maroc) .

Source : Traitement personnel.



Photo. 4: Place Djemaa El Fna - Porteurs d'eau.

Source : <http://www.voyagemotion.com/partage-photos-voyage/photo-maroc-Place-Djemaa-El-Fna---Porteurs-d-eau-5642.html>

Photo. 5 : Un charmeur de serpents, sur la place Jemaa-el-Fna, à Marrakech.

Source : <http://rolbenzaken.vip-blog.com/vip/article/5078230,2246.CHARMEURS-DE-SERPENT-A-MARRAKECH..html>.

II.4.2.2. Valorisation de la place:

Dans le cadre de la revalorisation de la place, le plan d'aménagement de la médina de Marrakech propose quelques mesures :

- La rénovation des façades adjacentes.
- L'interdiction de circuler pour les automobiles autour de la place.
- L'homogénéisation des parapets des commerces et du mobilier urbain.

- La rénovation du dallage.
- La réhabilitation des façades.
- La limitation des hauteurs qui entourent la place à 8,50 m.
- La construction d'un parking non loin de la place, afin de pallier au déplacement en masse des personnes à la médina de la ville, et à la place principalement.

La revalorisation des principaux axes issus de la place et menant à l'extérieur de la médina, par :

- La requalification des principaux jardins : jardins de la Koutoubia, Arset Moulay Abdeslam, Arset El Beylik...

- La recherche esthétique dans le mobilier urbain : plantations, arbres, éclairage public, revêtement des sols, poubelles... (Photo.6)

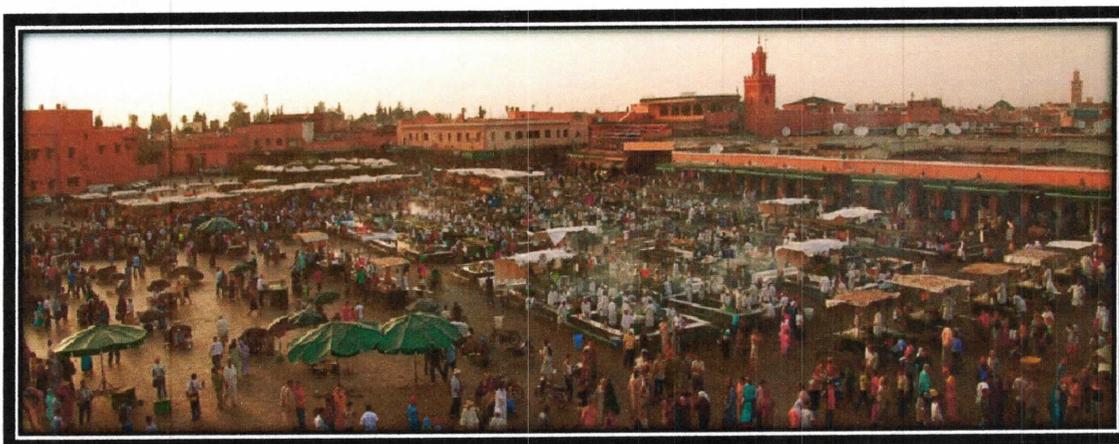


Photo. 6: Place Djemaa El Fna, vue d'ensemble.

Source : https://en.wikipedia.org/wiki/Jemaa_el-Fnaa.

II.4.2.3. Enjeux de valorisation de la place:

Enfin, il faut signaler que Malgré les actions et son classement à l'Unesco: la place demeure mal connue. Les générations actuelles ne voient de la place que ses commerces et la restauration. En effet, la détérioration du cadre physique entraîne un déséquilibre dans les fonctions traditionnelles de la place: Les commerces et gargotes ont pris le pas sur l'oralité. Du reste, les acteurs de la place (conteurs et jongleurs) qui en ont construit le charme vivent dans un dénuement qui soulève à terme la question du devenir de ce patrimoine.

Conclusion :

La nécessité de protéger et de transmettre le patrimoine urbain par la promotion du tourisme culturel durable, est désormais une idée largement répandue dans le monde. Ainsi, le tourisme est communément reconnu comme un secteur offrant un important potentiel aux pays en termes de sources de revenus, recettes en devises et créations d'emplois. C'est pourquoi certains pays n'ont pas hésité à mettre ce type de tourisme en pratique. La Tunisie et le Maroc, parmi les premiers pays touristique au monde, qui ont choisi de mettre le tourisme culturel durable au cœur de leurs stratégies de développement des villes historiques.

**CHAPITRE III : Reconnaissance et
valorisation de patrimoine urbain en
Algérie.**

Introduction :

À partir des années 1970, de nouvelles préoccupations ont émergé à l'échelle mondiale instaurant un nouveau discours autour du patrimoine urbain. Ce dernier a accentué l'intérêt collectif pour leur protection et leur conservation. En effet, dès le moment où le patrimoine urbain s'est trouvé menacé par l'étalement urbain et le développement économique, les citoyens ont pris conscience de la valeur et de la fragilité de ces biens. Si la valorisation du patrimoine rural à l'échelle internationale est reconnue, il est nécessaire de se pencher sur le sort du patrimoine rural à l'échelle nationale. En Algérie, l'analyse du patrimoine urbain apparaît, aujourd'hui, intéressante à plus d'un titre. D'une part, il est toujours le reflet d'une société et de son identité. D'autre part, il connaît des changements notables qui le transforment profondément.

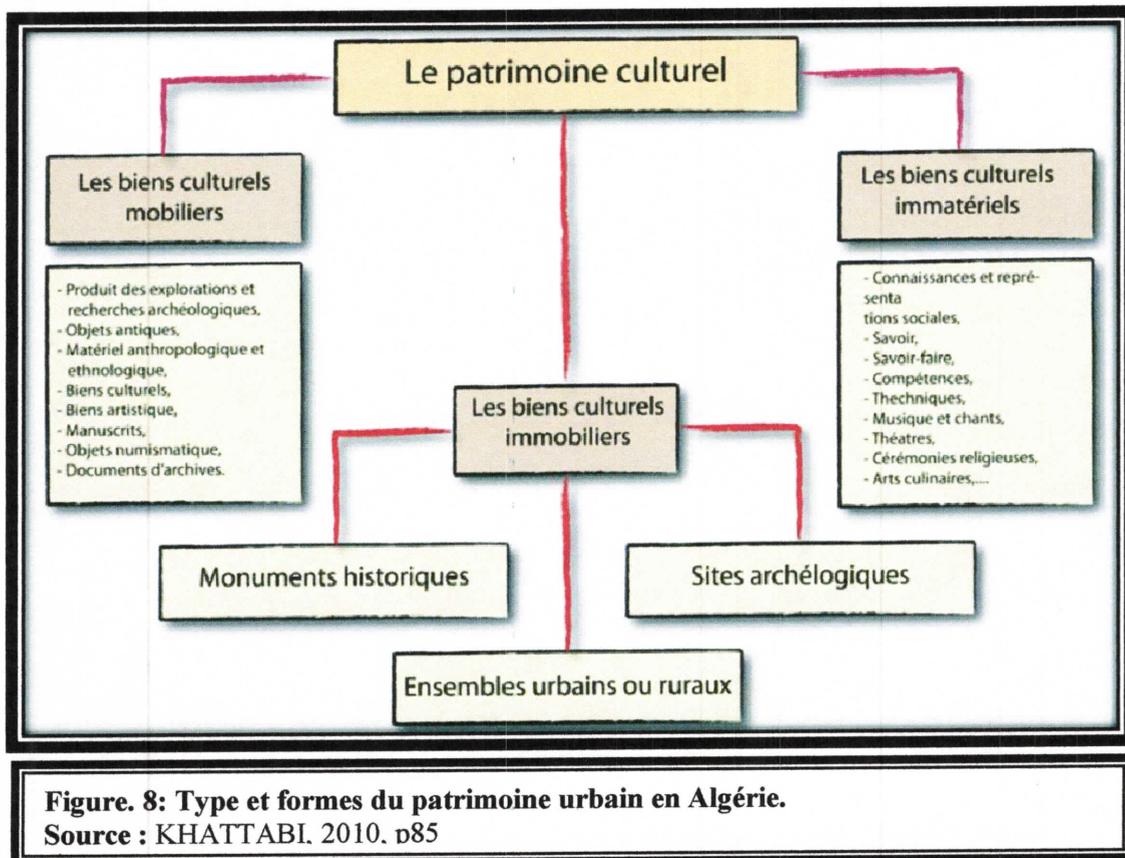
III.1. Regard sur le patrimoine en Algérie:**III.1.1. Définition du patrimoine en Algérie:**

En Algérie, le concept de patrimoine culturel a connu une large évolution depuis la promulgation de la loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Ce dernier définit le patrimoine culturel national, dans l'article 02, comme étant « *Tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existant sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, ainsi que dans les sous-sol des eaux intérieures et territoriales nationales léguées par les différentes civilisations qui se sont succédées de la préhistoire à nos jours. Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis les des temps immémoriaux à nos jours* »⁸².

Ainsi, les biens culturels comprennent les biens culturels immobiliers, les biens culturels mobiliers et les biens culturels immatériels (Figure.8). Cette loi introduit également une catégorie patrimoniale nouvelle: les biens immatériels enfouis au sein de la société, pouvant consolider et enrichir la culture nationale. Aussi, selon la présente loi, Les biens culturels immobiliers comprennent les monuments historiques, les sites archéologiques et les ensembles urbains ou ruraux. Il se trouve cependant plus de 500 sites

⁸² Article 02, la loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

classés patrimoine national, avec 07 classés patrimoine mondial: le *Tassili*, *Tipaza*, *Timgad*, *Djamila*, *Qualaa des Béni Hamad*, Vallée du *M'Zab* et Casbah d'*Alger*.



III.1.2. Acteurs patrimoniaux en Algérie :

Les acteurs sont définis comme «des individus (groupes ou organisations) qui se caractérisent par une position sociale particulière ; cette position implique des rôles distincts, l'accès à des ressources et à des réseaux spécifiques (pouvoir), ainsi que des valeurs et intérêts particuliers»⁸³. La gestion du patrimoine en Algérie fait appel à un ensemble d'acteurs, publics ou privés, qui peuvent jouer un rôle actif dans la préservation ou la réhabilitation des sites historiques.

- ✓ **Les acteurs politiques** : En Algérie les acteurs politiques sont les autorités publiques, les institutions communales, régionales ou nationales. La gestion du patrimoine culturel fait intervenir plusieurs acteurs politiques, qui sont :

- **Le Ministère de la Culture**, plus précisément la Direction de la Protection Légale des Biens Culturels et de la Valorisation du Patrimoine Culturel, la Direction de la

83STEIN Véronique. *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*. Thèse de doctorat en sciences économique et sociales-mention géographie-. Genève. Février. 2003. P15.

Conservation et de la Restauration du Patrimoine Culturel ainsi que les Commissions Nationales des Biens Culturels.

- D'autres ministères peuvent intervenir pour participer dans la gestion du patrimoine comme le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme... et les institutions de recherche et de gestion rattachés au Ministère de la Culture: l'Office de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels, le Centre National de la Recherche Préhistorique, Anthropologique et Historique (CNRPAH),..., etc.

- ✓ **L'équipe technique** : Ce groupe réunit un ensemble d'acteurs concernés par la planification, la conception et la gestion de l'espace. Ce sont les architectes, urbanistes et ingénieurs travaillant de façon indépendante ou au sein de services responsables de l'aménagement du territoire.
- ✓ **Les acteurs économiques** : Ce groupe est constitué d'entrepreneurs, de propriétaires fonciers et de promoteurs, ces acteurs sont fréquemment les investigateurs premiers des dynamiques urbaines. A ces acteurs s'ajoutent des organismes de promotion et de marketing urbain (offices du tourisme par exemple), dont le principal enjeu est l'attraction d'entrepreneurs et de touristes.
- ✓ **Les agents sociaux** : Ils (associations civiles, organisation non gouvernementale, institutions éducatives) doivent participer aussi bien à la phase de diagnostic qu'à la définition stratégique, en présentant leurs attentes et leurs besoins, en articulant leurs intérêts et en les négociant avec le reste des agents. Leur participation est aussi importante dans la phase d'action.
- ✓ **Les habitants et résidents** : Ils ont un rôle important à jouer dans l'ensemble du processus car un processus d'intervention sur le patrimoine urbain a une importante composante de technique et de gestion, mais il doit aussi se construire avec la participation des habitants du territoire, qui devraient être les premiers intéressés. L'échange d'information ainsi que les initiatives doivent être envisagés entre la société civile et les techniciens, et ils doivent s'organiser à travers des débats, d'enquêtes et d'assemblées au cours des différentes phases du processus.

III.2. Patrimoine urbain en Algérie:

III.2.1. Définition du patrimoine urbain en Algérie:

En Algérie, le patrimoine urbain englobe les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnels qui

sont « 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 »⁸⁴.

L'Algérie dispose d'un riche patrimoine urbain exceptionnel par sa portée historique et symbolique, témoignant du passage de nombreuses civilisations. Il s'agit d'une variété inestimable en matière de patrimoine architectural et urbanistique. Nous citons, en l'occurrence, les médinas (Alger, Constantine, Tlemcen, ...), les ksour sahariens, les villages kabyles, mais également les nombreux édifices hérités de l'époque coloniale.

Cependant, l'identification des ensembles immobiliers urbains ou ruraux à classer reste une lourde charge en raison des valeurs pouvant être à l'origine de ce classement qu'elle soit historique, artistique ou également d'usage. Plusieurs éléments du patrimoine urbain sont classés comme patrimoine national : la vieille ville de Constantine de Mila...etc. avec 02 villes classées à l'échelle internationale : Vallée du M'Zab et Casbah d'Alger.

III.2.2. Type et formes du patrimoine urbain en Algérie:

En Algérie, le patrimoine urbain englobe les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnels (Figure. 9) :



⁸⁴ Loi 98/04 relative à la protection du patrimoine culturel.

a) les casbahs :

De l'arabe (el Kassaba), désigna à l'origine, dans l'occident musulman, le cœur d'un pays ou d'une ville (Photo.7). La casbah est d'abord une citadelle reliée à l'enceinte d'une ville fortifiée, dont elle reste suffisamment indépendante pour constituer un réduit de défense capable de poursuivre la résistance ou pour servir au gouvernement, qui, le plus souvent, au moyen âge siègera à la citadelle...⁸⁵

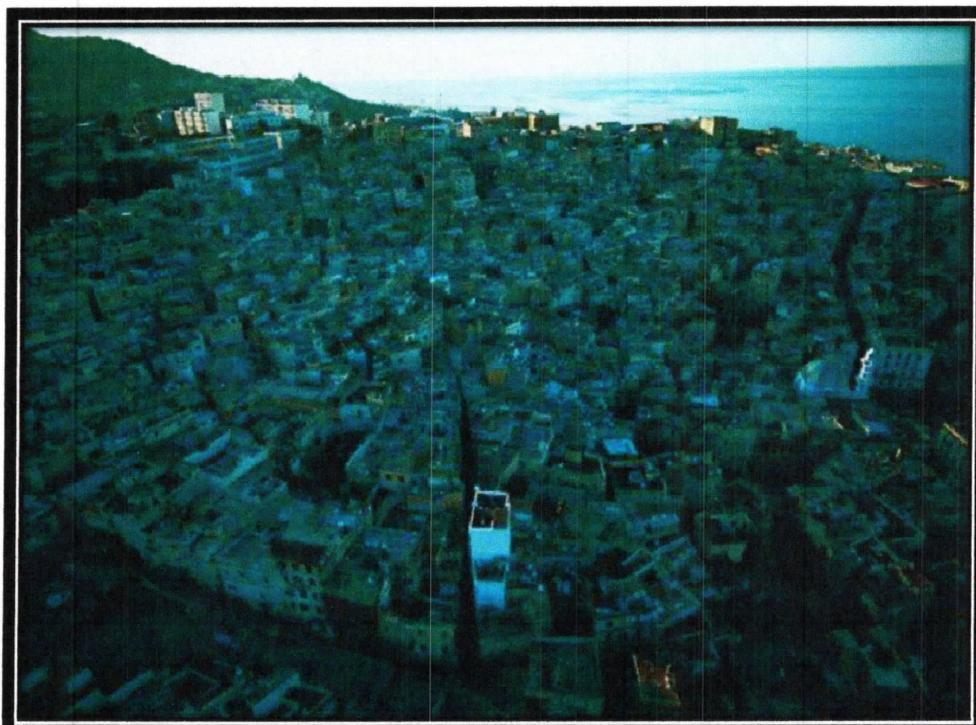


Photo. 7 : Casbah d'Alger, vue d'ensemble.

Source : <http://franc7.e-monsite.com/pages/18.html>

b) les médinas :

La médina, serait de l'arabe " *Madina* ", « *c'était la ville intégrée et intégrante, unité sociale de référence, habitat exclusif à la consolidation du sédentarisme. Espace perméable aux noyaux ruraux environnants qui la nourrissent et aux activités marchandes qui la soutiennent malgré les remparts qui la ferment et la protègent de la menace des envahisseurs. A l'intérieur de ses murailles germe un tissu social vivant avec ses passions d'amour et de guerre capable de construire au fil de l'histoire, ses propres signes*

⁸⁵ DEKOUMI Djamel. *Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti algérien : cas de Constantine*. Thèse de doctorat. Université de Constantine. 2007.

d'identité et la traduction des modes de vie à travers la création littéraire et artistique, ainsi que par l'expression architecturale et artisanale»⁸⁶.

L'espace de la médina peut être caractérisé par la structure de l'enclos qui rend compte aussi bien de l'organisation de la ville globale que de celle de la mosquée ou de la maison d'habitation. Il peut également être défini par l'opposition entre ses rues marchandes (souks), objets urbains autonomes, dessinant des axes continus et les rues sinueuses en impasses de ses quartiers d'habitation⁸⁷(Photo.8).



Photo. 8 : Médina de Constantine vue d'ensemble.

Source : <http://yahia-ksentina.blogspot.com/2011/08/un-moment-fort-exceptionnel.html>

c) les ksour :

Dans un sens étymologique, le terme ksar (pluriel : ksour ou ksars) porte la signification évocatrice de palais et désigne en Afrique du Nord un village fortifié, caractérisé par une forme typique d'habitat très concentré, construit en matériaux traditionnels (pisé ou *toub*) (Photo.9). Même si il est rencontré sur des reliefs aussi variés (sommets de montagnes, crêtes, buttes surplombant les plaines, vallées des oueds ou plaines), le site sur lequel est érigé le ksar, et lorsque la topographie le permet, est souvent

⁸⁶ UNESCO, *Médinas: sauvegarde sélective de l'habitat traditionnel*, édition du centre du patrimoine mondial, n°9, Paris, décembre 1995.

⁸⁷ DEKOUMI (2007), *op. cit.*,

choisi de manière à ce qu'il soit imprenable et parait être un élément tangible, il se présente toujours comme un ensemble protégé d'une muraille, marquant une rupture symbolique avec l'extérieur et permettant ainsi d'assurer une protection contre toute attaque extérieure, pour plus d'efficacité, un fossé remplie d'eau est généralement creusé comme ceinture de remparts⁸⁸.

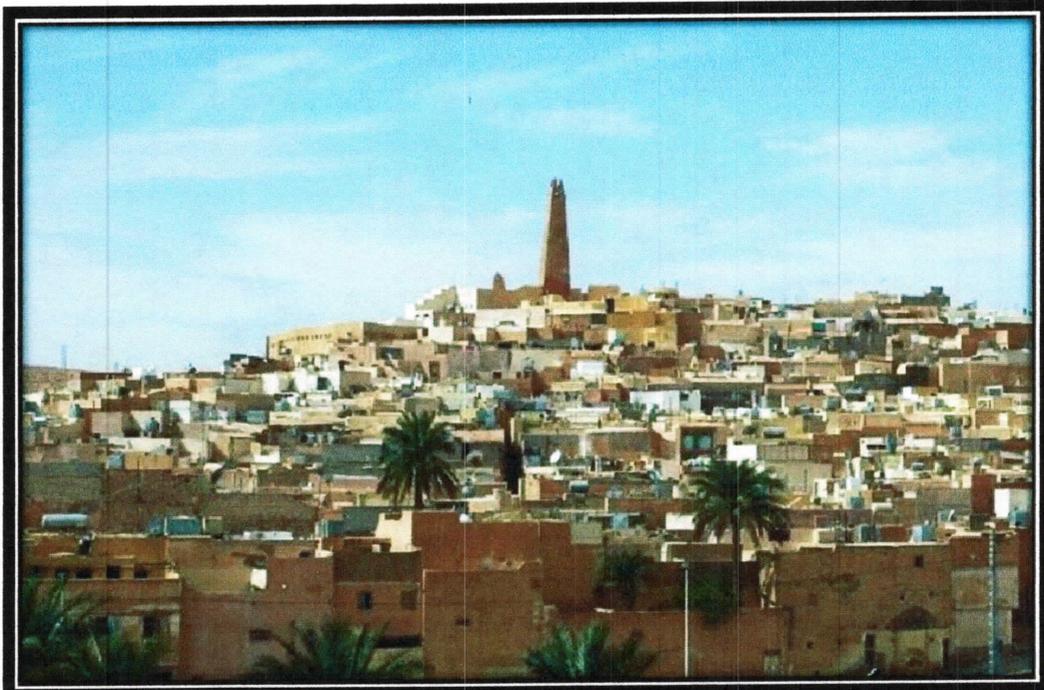


Photo. 9 : ksar, Vallée du M'Zab.

Source : <http://portail.cder.dz/spip.php?article3579>

d) les villages et agglomérations traditionnels :

Petite agglomération rurale, les villages et agglomérations traditionnels sont des groupements d'habitations permanentes, dont la majeure partie de la population est engagée dans le secteur agricole⁸⁹. Véritable microcosme dans l'étendue rurale, le village ancien qu'il soit Chaoui, Kabyle ou autre présente un ethos traditionnel commun fondamental à sa survie. En effet, la tradition séculaire assure la permanence du groupe rural où le primat donné à la communauté place l'intérêt de la collectivité au centre de leur préoccupation au dépend de celui de l'individu. En fait, le village est constitué d'un groupement de familles étendues composés de plusieurs générations vivant en indivision (Photo.10). Reflétant le régime agraire, la forte cohésion communautaire, l'espace villageois avec sa structure

⁸⁸ HAMMOUDI Abdelhalim. *Le patrimoine ksourien, mutation et devenir. Le cas du Zab El Gherbi-Tolga*, Mémoire de magister, Université de Biskra, 2014.

⁸⁹ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/village/81994#wbszCF1Qh3Qy4t2p.99>.

resserrée est renfermé sur lui-même hostile à l'étranger préservant ainsi l'intimité de la famille et celle du groupe⁹⁰.

Conçu sans plan préétabli, le village s'intègre fortement au site avec ses variations topographiques tout en fixant la forme des champs et la disposition de l'habitat. Ce dernier est structuré à partir des rues étroites menant vers la mosquée lieu de rencontre masculin où se tient le conseil des anciens. Parallèlement, la fontaine constitue un espace de prédilection des femmes où celles-ci se réunissent pour se voir et discuter. Le substrat de la vie sociale : les pratiques sociales, les rapports de parenté..., est organisé à partir de la maison espace domestique poly fonctionnel abritant à la fois les humains et les animaux. Ce centre fixe et unificateur a pour rôle de les rassembler et de les protéger contre les aléas de la nature d'où la rareté et l'exiguïté des ouvertures. Point de départ de l'expérience et de l'organisation de l'espace, la maison est le symbole de la vie et de l'intimité, de la permanence et de l'autarcie⁹¹.

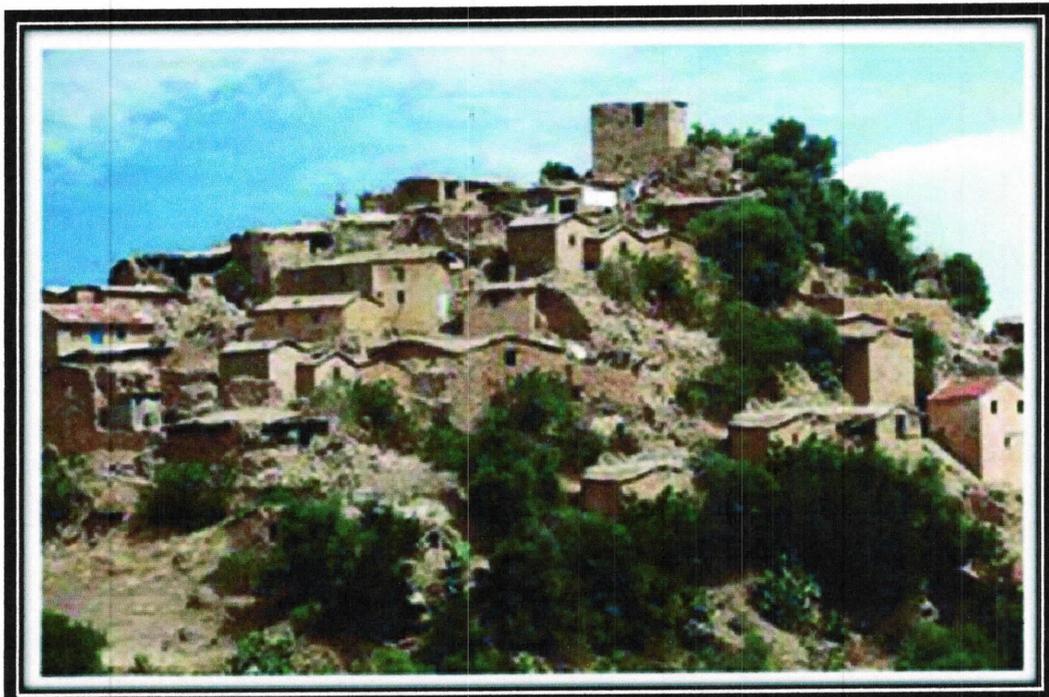


Photo. 10: Vue sur le village Aït El Kaïd, classé patrimoine national en 2006.

Source : <http://www.lnr-dz.com/index.php?page=details&id=24648>

⁹⁰ CHABI Nadia. *Les villages socialistes, une image fabriquée pour l'espace rural*, in : Sciences & Technologie D – N°27, Constantine., Juin (2008), pp.53-60.

⁹¹ *Ibid.*

III.2.3. Législation algérienne relative à conservation du patrimoine urbain:

III.2.3.1. loi 98-04 du 1998 relative à la protection du patrimoine culturel:

Dans ce domaine, la loi de référence est celle du 15 juin 1998 (n°98-04) relative à la protection du patrimoine culturel car elle a introduit pour la première fois en Algérie la notion « d'ensembles urbains ou ruraux ». Développe une vision propre à l'Algérie d'aujourd'hui, elle va permettre d'ancrer pour la première fois, le patrimoine culturel dans ses dimensions matérielle et immatérielle à la réalité territoriale et historique du pays. Elle remplace et abroge toutes les dispositions de l'ancienne en matière de prise en charge des sites archéologiques et des ensembles urbains ou ruraux.

Elle apporte des réponses aux problèmes posés dans les quartiers anciens, en procédant à l'application des instruments de protection, de sauvegarde et de mise en valeur tel que la création de secteurs sauvegardés. Elle impose à l'Etat une implication financière dans les travaux de restauration des maisons urbaines, protège les habitants de la Casbah habituellement arrachés à leurs quartiers pour être délocalisés et fournit un cadre juridique aux problèmes des biens habous, que la législation coloniale avait évacué. Cette loi n'a pu produire ses premiers effets qu'avec la publication de ses textes d'application survenus cinq ans plus tard c'est-à-dire en septembre et octobre 2003.

Parmi les textes d'application de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine urbain nous citons :

- ✓ 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).
- ✓ Le décret exécutif N° 03-322 correspondant au 05 octobre 2003, portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
- ✓ L'arrêté du 13 avril, fixant la composition et le fonctionnement du comité sectoriel de qualification de l'architecte spécialisé des monuments et des sites protégés.
- ✓ L'arrête du 13 avril 2005, fixant les positions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés.
- ✓ L'arrête du 31 mai 2005, fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.



- ✓ L'arrête 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.⁹²

III.2.3.2. Système de protection du patrimoine urbain:

Les biens culturels immobiliers quel que soit leur statut juridique peuvent être soumis à l'un des régimes de protection énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent. Ainsi, la loi institue trois systèmes de protection :

1. le classement : mesure de protection définitive.

2. l'inscription sur l'inventaire supplémentaire : intervenant comme mesure de classement soit temporaire, soit préalable (et dont les effets sont identiques à ceux du classement).

3. la création de secteurs sauvegardés.

- **Secteurs sauvegardés :**

Les centres et les quartiers anciens présentant un intérêt historique, architectural et urbain, peuvent-être protégés au-delà de leurs monuments, pour l'ensemble patrimonial qu'ils constituent. Un secteur sauvegardé est ainsi un ensemble urbain dont la protection et l'évolution sont assurées dans un périmètre délimité par un arrêté interministériel, pour lequel un document d'urbanisme de détail est élaboré : le plan de sauvegarde. Désormais la plupart des médinas algériennes font l'objet d'un secteur sauvegardé.

Par l'intermédiaire de cet instrument, la loi vise à associer sauvegarde et mise en valeur, dans une démarche qualitative d'urbanisme, où tout en préservant le cadre bâti, on recherche une évolution harmonieuse des quartiers anciens. Mais en réalité, Cet outil ne fait pas l'exception. Il reste superficiel et quantitatif. L'étude du secteur sauvegardé devra s'appuyer sur des analyses très fines à toutes les échelles d'intervention et de gestion ; partant de l'analyse urbaine à l'analyse architecturale particulière pour mieux projeter des opérations adéquates au maintien de ces tissus et leur évolution.

- **Outils opérationnels d'intervention : les opérations programmées et le plan de sauvegarde :**

Ces outils opérationnels créés comme complément au secteur sauvegardé doivent permettre d'initier, de manière cohérente, sur un ou plusieurs espaces identifiés ou délimités, un ensemble d'actions visant à rétablir leur fonctionnement normal, sur les plans

⁹²BOUANANE (2008), *op. cit.*,

financier, technique et social. Ils doivent également permettre d'améliorer leur insertion urbaine. Ces opérations entreprises pour la sauvegarde des médinas, sont essentiellement à vocation générale. Peu d'entre elles sont spécifiques aux quartiers anciens; en voici quelques exemples : opération de restauration, réhabilitation de l'ancien bâti, résorption de l'habitat insalubre, ...

III.2.3. 3. Faiblesses et insuffisances de la loi 98/04 :

Une première analyse nous a permis de déceler certaines insuffisances, que nous avons essayé de situer comme suit :⁹³

- **Dossier d'ouverture de la procédure de protection :**

La nouvelle loi et contrairement à l'ancienne, ne définit pas le contenu du dossier d'ouverture de la procédure de protection. Une lacune, qui à notre sens pourrait amener au rejet d'un grand nombre de dossiers, du simple fait que les dossiers ne puissent révéler l'intérêt d'une part, laisse l'appréciation du dossier à la discrétion du ministère ou de la commission, d'autre part.

- **Forme et procédures des autorisations ministérielles :**

La loi ne définit aucune forme ni procédure pour les autorisations de travaux, alors qu'une telle prérogative de " puissance publique " doit nécessairement être préalablement définie. Par ailleurs, un instrument de contrôle préalable devrait être impérativement prescrit (similaire au permis de construire), ainsi qu'un instrument de contrôle ultérieur (similaire au certificat de conformité). Il s'agit du permis de restaurer et du certificat de restauration et d'entretien.

- **Les services de contrôle technique du ministère :**

Les services techniques du ministère sont chargés de contrôler les travaux effectués sur les biens culturels immobiliers. La principale remarque de cette disposition est l'absence de critères définissant les compétences et les qualifications des personnes chargées de contrôler des travaux aussi complexes et importants.

- **Etablissements de gestion des sites historiques et secteurs sauvegardés :**

Dans ce domaine, la législation ne prévoit qu'un établissement public (à caractère administratif), pour gérer les parcs naturels, omettant ainsi, de prévoir des établissements pour la gestion des secteurs sauvegardés. Pourtant, la nature et les missions que nécessite la sauvegarde, imposent de tels établissements, à l'exemple de l'office de préservation de la vallée du Mزاب.

⁹³ DEKOUMI (2007), *op. cit.*,

- **Qualification des entreprises intervenant sur les biens culturels immobiliers (de restauration) et marchés de travaux :**

Un des aspects les plus fondamentaux, est passé sous silence, alors que la maîtrise d'œuvre ou le commerce des biens immobiliers sont réglementés. De même que pour des travaux ou ouvrages particuliers, la réglementation en vigueur, a instauré un système de qualification basée sur les potentiels humains, matériels et financiers.

- **Définitions des différentes opérations et interventions sur les biens culturels immobiliers :**

L'une des failles des plus importants et des plus préjudiciables reste l'absence de définitions des opérations d'intervention sur les biens culturels immobiliers, Ainsi, aucune de ces opérations, restauration, réhabilitation, revalorisation..., n'est définie, alors que leur usage (concepts) est omniprésent.

III. 3. Reconnaissance et valorisation de patrimoine urbain en Algérie:

III. 3.1. Place du patrimoine urbain en Algérie: réalités

Le patrimoine urbain en Algérie, objet de notre recherche, a très souvent retenu l'attention des chercheurs. On s'aperçoit toutefois que malgré leur grand nombre et la variété des disciplines, la médina d'aujourd'hui dans toutes ses dimensions a rarement fait l'objet d'études spécifiques et reste mal appréhendée dans sa globalité. La question du patrimoine en Algérie demeure mal appréhendée. Ses témoignages urbains qui illustrent des événements sociaux, culturels et politiques de notre histoire et qui constituent une source de référence pour les générations futures, se dégradent progressivement sous l'effet de facteurs multiples : absence des interventions efficace, politique de sauvegarde, surpeuplement, etc.

Les efforts de réhabilitation du patrimoine architectural et urbain des Villes historiques en Algérie ne datent pas d'aujourd'hui. La première opération de classement d'un monument de la région remonte à 1972, date la promulgation de texte de loi portant classement de la Vallée du *M'Zab* au titre du patrimoine culturel national manifestent un regain d'intérêt de la communauté internationale au patrimoine urbain. Mais si le patrimoine urbain a été admis dans la sphère législative, en tant qu'élément à conserver, il demeure jusqu'à aujourd'hui confiné dans le seul aspect esthétique.

La notion du patrimoine urbain et ses valeurs économiques, identitaires, scientifiques, historiques et paysagères n'a aucunement de signification pour la grande majorité des populations ni même des acteurs locaux et reste confinée dans la législation

relative à la protection de patrimoine culturel (lois et décrets). « *L'Algérien ne s'intéresse pas beaucoup à son patrimoine, les pouvoirs publics peu aussi, Quand ils le font c'est presque en curieux ou en touristes. Ils ne s'intéressent pas d'avantage à toute l'histoire de leur pays et encore moins à l'histoire universelle. Cela nous conduit à rechercher le pourquoi du non-intérêt à la mémoire* »⁹⁴.

Le patrimoine urbain est même souvent considéré en tant qu'habitat précaire, insalubre et périphérique et non en tant que patrimoine culturel à requalifier ou capital archéologique et historique à revaloriser ou mode de vie socioéconomique à maintenir. Aujourd'hui au niveau local, le confort, tel qu'il est conçu ne peut être atteint qu'à travers les constructions nouvelles. Le patrimoine urbain qui remplissait des fonctions vitales dans la vie de la société traditionnelle ne peut plus répondre aux exigences actuelles en termes de bien-être.

III. 3.2. Facteurs de valorisation du patrimoine urbain :

Actuellement, de plus en plus de pays se penchent sur la conservation et la valorisation de leur patrimoine, et notamment de leur patrimoine urbain. Cela résulte de la prise en considération d'un ensemble de facteurs, dont les principaux sont de trois ordres :

- a) **Ordre identitaire** : face à un monde de plus en plus uniformisé par la mondialisation, les centres anciens ou historiques et les monuments, principaux reflets des cultures, traditions et architectures laissées par les générations précédentes, deviennent des lieux privilégiés de référence de l'identité et de la spécificité d'une ville. Préserver ces lieux et ces architectures dans le cadre d'un développement urbain durable devient, de ce fait, l'une des préoccupations majeures des responsables de nos villes⁹⁵.
- b) **Ordre économique** : la valorisation de ces lieux anciens porteurs d'une architecture traditionnelle, parfois chargée d'histoire, en fait des sites d'attraction et d'intérêt pour une clientèle touristique, et un facteur important de développement d'activités. La valorisation du patrimoine est devenue un véritable outil de développement économique, reconnu et financé depuis une dizaine d'années par l'ensemble de la communauté des bailleurs⁹⁶.

⁹⁴ NASRI Manel, *Détérioration du patrimoine architectural des ksour. Cas du ksar de Khanguet Sidi Nadji*, Mémoire de magister, Université de Biskra, 2007.

⁹⁵ DEVERNOIS (2004), *op. cit.*,

⁹⁶ *Ibid.*

- c) **Ordre urbain** : la mise en valeur des patrimoines urbains, pour autant qu'elle ne bascule pas dans la muséification, contribuent également à l'amélioration du fonctionnement urbain, de la sécurité et d'une manière plus générale à une cohérence d'ensemble en favorisant un développement urbain harmonieux et durable⁹⁷.

III.3.3. Importance de valorisation du patrimoine urbain en Algérie:

La conservation du patrimoine urbain est devenue comme une exigence pour l'homme contemporain, non seulement par nostalgie du passé de l'humanité ou de passé nationaux à valoriser, mais comme démarche qui trouve ses fondements dans plusieurs registres :

- **Un besoin esthétique** que ne semble pas satisfaire les réalisations modernes et que l'on croit combler par ce retour au passé et aux réalisations d'époques jugées, à tort ou à raison, plus soucieuses de la beauté et du plaisir que peuvent procurer les espaces urbains et les objets architecturaux ;

- **Un besoin de savoir-faire** qui s'exprime chez des sphères d'architectes qui croient trouver dans les enseignements de la composition des centres historiques des outils de régénération de la pratique du projet sur des fondements morphologiques et historiques issus de la ville traditionnelle et classique et des potentialités de leurs formes (ilots et rues);

- **Un besoin de savoir historique** des sociétés contemporaines. Les centres historiques sont les seuls témoignages qui subsistent du passé. Le besoin de savoir historique s'exprime dans toute la société (enseignement général de l'histoire), mais aussi dans les cercles réduits de spécialistes (historiens, archéologues, architectes,...) ;

- **Le développement massif de l'industrie touristique** à l'échelle mondiale, en général, et du tourisme culturel, en particulier. Les ensembles urbains patrimoniaux deviennent, au même titre que les plages et les sites naturels un instrument de rendement économique qu'il faut préserver et présenter sous le meilleur angle à la clientèle potentielle par l'intermédiaire de l'image et des techniques de marketing ;

- **La reconquête des centres et des centres anciens**, par leur transformation et leur densification sans rupture, impose une lecture attentive des formes urbaines anciennes. Cette reconquête est un réinvestissement dans l'ancien, dicté par la crise économique et les limites qui se dressent en face de l'urbanisme d'extension et la construction par vastes ensembles périphériques.

⁹⁷*Ibid.*

III.3.4. Enjeux de conservation et de la valorisation du patrimoine urbain algérien :**• Enjeux politiques:**

Les risques et menaces qui pèsent sur le patrimoine émanent principalement de pressions venant de son environnement naturel, social ou économique. Malgré ce contexte, il ne faut pas exclure les faiblesses des outils de protection dont on dispose pour contrer les menaces sur le patrimoine et permettre son évolution. Ces faiblesses peuvent varier de l'absence de législation de protection efficiente à la concurrence entre les disciplines dans le contexte de la division étanche des tâches, ou encore à une attitude corporatiste qui ne donne pas la priorité à la conservation continue de ce passé évolutif, son entretien et sa réparation. Les enjeux professionnels bien différents et le manque d'intégration des préoccupations patrimoniales dans d'autres actions des autorités publiques, peuvent être eux aussi à l'origine de la faiblesse de ce filet de sûreté en conservation. Cette situation est perçue à travers :

- Politiques : autorités en concurrence, interventions incohérentes ou contradictoires, bureaucratie inefficace, manque de consultation publique, etc.
- Législation : définitions dépassées, manque d'application, obligations irréalistes, etc.
- Pratiques de conservation : absence de normes, concurrence disciplinaire, manque d'entretien,
- Gestion : fragmentation administrative ou disciplinaire du travail, manque de suivi.
- Interventionnisme : urgence d'intervenir sans connaissances adéquates.
- Classement : exclusif plutôt qu'inclusif, besoin de mise à jour continu.
- Questions éthiques : restaurations ravageantes, manque d'évaluation et de partage du savoir,
- Institutions : affaiblissement des institutions de conservation, manque de ressources humaines et financières, etc.
- Question d'ordre professionnel : formation insuffisante ou ponctuelle, manque de connaissance ou de recherche opérationnelle, faiblesse des institutions formatrices, problèmes de relèves professionnelles, etc.

• Enjeux socioculturels :

Le tourisme, en tant qu'activité, peut favoriser la prise de conscience par une communauté de la singularité historique et culturelle de son patrimoine matériel et immatériel et donc, contribuer à la réhabilitation et à la conservation des monuments, édifices, lieux historiques, coutumes, traditions, etc.

Un problème important apparaît lorsque l'échange culturel se réduit à la mise en scène de traditions et d'attractions culturelles dénuée de valeur patrimoniale et de spontanéité. On court alors le risque d'une déculturation, c'est-à-dire de la disparition de la culture la plus faible, généralement celle de la communauté d'accueil, et de son remplacement par la culture la plus forte. Le développement touristique peut favoriser également la diffusion d'images stéréotypées, bloquant toute possibilité d'échange culturel.

- **Enjeux économiques et de l'attractivité :**

Ces enjeux se résument dans les points présentés ci-dessous :

- Retombées économiques et financières directes et indirectes (dépenses des touristes, des étudiants, des investisseurs / entrepreneurs, des populations résidentes, etc.) ;
- Retombées sociales (création d'emplois, limitation du départ des jeunes, maintien et développement des services publics, etc.) ;
- Amélioration de la qualité de vie et création de services à la population (ex : adaptation et aménagement des sites, entretien du patrimoine, création d'offres de loisirs, animation culturelle, etc.) ;
- Retombées culturelles (partage de cultures /ouverture sur le monde, acquisition de connaissances et de savoir-faire...etc.) ;
- Création d'une dynamique vertueuse (une image valorisante est source de fierté d'appartenance, d'initiatives et de dynamiques internes, etc.).

Conclusion :

Le patrimoine urbain est certes une notion nouvelle et singulière, avec laquelle l'ensemble des collectivités commencent à peine à se familiariser. Si ce patrimoine est largement pris en charge dans différentes contrées du monde, il demeure sous-estimé, mal mené et parfois même ignoré dans beaucoup d'autres. L'Algérie, à notre grand regret, figure dans cette deuxième catégorie. Son patrimoine urbain, aussi riche soit-il est en déperdition. Aucune attention ne lui est réellement accordée en dépit de la loi 98-04 qui l'a reconnu. Hormis quelques actions isolées ou restées au stade pédagogique, rien ne bouge et rien ne se fait. C'est pourquoi, les architectes, les urbanistes, ..., voire les spécialistes du domaine du patrimoine doivent réagir au plus vite, d'une part pour préserver un patrimoine qui est, aujourd'hui, en péril, et d'autre part pour sortir de cette léthargie et pour rattraper notre retard.

Conclusion générale

Capital spirituel, social, culturel et économique aux valeurs irremplaçables, le patrimoine urbain présente, actuellement, un grand intérêt pour l'aménagement des centres historiques et des paysages urbains des villes. A l'instar de patrimoine culturel, le patrimoine urbain peut être considéré comme une ressource non renouvelable. Ce genre de patrimoine est vulnérable à plusieurs facteurs naturels et humains, mais la méconnaissance de son importance est le facteur le plus fatal. En effet, l'identification et la conservation constituent deux actions prioritaires pour toute valorisation d'une richesse patrimoniale. C'est pourquoi, il paraît difficilement concevable de tirer parti d'un ensemble urbain que personne ne connaît ou qui n'est pas en état d'accueillir de nouvelles activités. Toutefois, la protection, la restauration ou la réhabilitation ne suffisent pas à exploiter les ressources stratégiques du patrimoine urbain.

Sans doute, l'objectif majeur de la « mise en valeur » du patrimoine urbain est la présentation de ce dernier à un public. Son mise en valeur se base sur des politiques préalables de conservation, de restauration ou de réhabilitation. Mais contrairement à celles-ci, l'action de mise en valeur ne présuppose pas les mêmes objectifs, n'implique pas les mêmes moyens et ne s'adresse pas aux mêmes catégories de personnes. Aujourd'hui dans les villes historiques, les politiques de valorisation visent à les rendre plus attractives, à travers un ensemble d'actions touchant parallèlement le patrimoine (conservation, restauration, réhabilitation, etc.) et les espaces publics (conception des espaces d'accueil, de la signalisation, des parkings, des éléments de confort matériel publics, etc.).

Donc, il s'agit de coordonner la sauvegarde du patrimoine urbain à d'autres mesures telle la requalification de l'espace public, la mise en scène ou l'animation. La mise en scène peut se matérialiser en événements exceptionnels ou périodiques (festivals, fêtes diverses), ou justifier une valorisation permanente (par les opérations d'embellissement, la mise en place de panneaux informatifs sur les monuments, etc.).

Si les pays du nord mettent tout en œuvre pour sauvegarder et protéger le milieu urbain avec ses spécificités, quelle politique l'Algérie en tant que pays émergent, a-t-elle choisi de suivre pour préserver son patrimoine urbain ? Si ce patrimoine urbain est largement pris en charge dans différents pays du monde, il demeure sous-estimé, mal mené et parfois même ignoré dans beaucoup d'autres. L'Algérie, à notre grand regret, figure dans cette deuxième catégorie. Son patrimoine urbain, aussi riche soit-il est en déperdition. En Algérie, le patrimoine urbain est une notion nouvelle et singulière, avec

Conclusion générale

laquelle l'ensemble des collectivités commencent à peine à se familiariser. C'est pourquoi, aucune attention réelle ne lui est accordée en dépit de la loi 98-04 qui l'a reconnu.

Ainsi, hormis quelques actions isolées ou restées au stade pédagogique, rien ne bouge et rien ne se fait. C'est pourquoi, les architectes, les urbanistes, ..., voire les spécialistes du domaine du patrimoine doivent réagir au plus vite, d'une part pour préserver un patrimoine qui est, aujourd'hui, en péril, et d'autre part pour rattraper notre retard et pour exploiter les richesses de patrimoine urbain pour amplifier le rayonnement local, national et mondial de la ville algérienne et le rendre plus attractives. Pour rendre attractif la ville historique notamment son patrimoine, il faut offrir des opportunités qui puissent susciter l'intérêt des investisseurs, créer de nouvelles activités et dynamiser la vie sociale et économique.

Aujourd'hui, la valorisation de patrimoine urbain algérien devient un thème d'actualité. Perçus comme créateurs de richesses et d'attractivité pour le territoire, les acteurs s'intéressent de plus en plus au patrimoine urbain comme un levier de développement local. De ce fait, ils ne se positionnent plus uniquement dans une démarche de conservation, mais plutôt dans une logique de valorisation touristique durable. Les politiques publiques vis-à-vis du patrimoine ont accompagné cette évolution ou se doivent de l'accompagner.

Plus complexe que le patrimoine exceptionnel parce qu'il est multiforme, son avenir n'est pas dans muséification mais dans une protection respectueuse et un usage maîtrisés. Une protection adéquate doit assurer le maintien de ce patrimoine, ses valeurs et de son intégrité dans l'aménagement de territoire pour être transmis aux générations futures. Parler du patrimoine urbain revient à soulever la question du rôle, notamment économique, qu'il doit assurer de nos jours. Il ne s'agit pas de le conserver pour qu'il devienne un fardeau pour la société. Bien au contraire, il peut générer des gains à travers son usage contemporain pour s'autofinancer en premier lieu, puis, pour promouvoir le développement économique de la région où il se trouve à travers le tourisme.

Bibliographie

1. Ouvrages :

Conseil de l'Europe. *Patrimoine culturel européen*, Volume 1, Ed. Conseil de l'Europe, Strasbourg 2003.

GRAFMEYER Y. *Sociologie urbaine*, édition Nathan, Paris, 1994.

MERLIN P., CHOAY F. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Ed. P.U.F., Paris, 1988.

CHOAY Françoise. *L'Allégorie du patrimoine*, édition du seuil, 1992.

MOUMOUNI Charles, SIMARD Cyril, *Journalisme et patrimoine mondial*, presse de l'université Laval 2007.

SITTE C. *L'art de bâtir les villes*, édition Equerre, Paris 1980.

UNESCO. *Médinas: sauvegarde sélective de l'habitat traditionnel*, Ed: centre du patrimoine mondial, n°9, Paris, décembre 1995.

2. Mémoires et thèses :

AMRANI MAHDI Aziza. *la régénération urbaine et la promotion du patrimoine en Algérie : cas de la vieille ville de Constantine*, Mémoire de magister, Université de Constantine, 2003.

BERTELOOT Laura. *Comment inscrire une ville historique dans un processus de développement durable du tourisme ? Diagnostic comparé de Sarlat-la-Canéda et Trogir.* Mémoire Master 2 : Tourisme & Développement, Université de Toulouse le Mirail, 2008.

BETOUCHE-TIHAL Yasmina. *Intégration de la commune de Ain Benian dans le processus de développement touristique de la côte ouest algéroise*, Mémoire de magister, école polytechnique d'architecture et d'urbanisme. 2014.

BOUANANE KENTOUCHE Nassira. *Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes*, mémoire de magister, université de Constantine, 2008.

BOUMEDINE Amel. *Reconnaissance patrimoniale acteurs, représentations et stratégies, le cas de Sidi Bel Abbes*, mémoire de Magistère, Université d'Oran, 2007.

DEKOUMI Djamel. *Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti algérien : cas de Constantine.* Thèse de doctorat. Université de Constantine. 2007.

DOUMIT Laudy- Maroun. *La valorisation du patrimoine Endokarstique libanais.* Thèse de Doctorat de Géographie ; Option « Aménagement Touristique et Culturel ». Université Saint-Joseph et Université de Savoie. 2007.

HAMMOUDI Abdelhalim. *Le patrimoine ksourien, mutation et devenir. Le cas du Zab El Gherbi-Tolga*, Mémoire de magister, Université de Biskra, 2014.

KHALEF Naima. *Etude de patrimoine architectural de la période ottoman : entre valeur et confort*, mémoire de magister, Université de Tizi-Ouzou, 2012.

KHATTABI Lahcene. *La reconquête d'un centre ancien : le cas de la Médina de Nédroma*, Mémoire de magister, Université de Tlemcen, 2010.

MAHDID Soumia. *Le tourisme culturel durable comme facteur de mise en valeur du patrimoine architectural -Le cas de la ville historique de Tlemcen*, Mémoire de magister, Université de Tlemcen, 2012.

MEHENNI Nedjoudia. *la reconnaissance architecturale d'un patrimoine socioculturel cas de : hammam «souk el-ghezal» de la médina de Constantine*, mémoire de magister, Université de Constantine, 2011.

NASRI Manel. *Détérioration du patrimoine architectural des ksour. Cas du ksar de Khanguet Sidi Nadji*, Mémoire de magister, Université de Biskra, 2007.

STEIN Véronique. *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*. Thèse de doctorat en sciences économique et sociales-mention géographie-. Genève. Février. 2003.

TOUAM Nasser-Eddine. *Le centre historique de Constantine la conservation intégrée: une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika*, Mémoire de magister, Université du Constantine, 2012.

3. Rapports :

DEVERNOIS Nils, Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française, à Savoir N° 26, 2004.

ER BATI El Arbi, Patrimoine culturel historique du Rif Central, Rapport final de Programme d'Aménagement Côtier du Rif central (PAC-Maroc) .

Guide de l'UNESCO. « *Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporains, enjeux, diagnostics et recommandations*». Bureau de l'UNESCO à Rabat. 2004.

4. Textes juridiques :

Ordonnance n° 67/281 du 20 décembre 1967 relatif aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

5. Chartes et conventions :

Conseil de l'Europe. *Charte Européenne du Patrimoine Architectural*.1975.

Conseil de l'Europe. *Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe*, 1985.

ECCO. Recommandation européenne pour la conservation et la restauration du patrimoine culturel, Bruxelles, 2008.

ICOMOS. Charte internationale sur la Sauvegarde des villes historiques. 1985.

ICOMOS. Charte internationale du tourisme culturel ; La Gestion du Tourisme aux Sites et de Patrimoine Significatif. 1999.

ICOMOS. Charte Internationale du Tourisme Culturel, 1976.

ICOMOS. Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, 1987.

ICOMOS. Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites. 1964.

ICOMOS. Déclaration d'engagement éthique des membres, Madrid, 2002.

Mémorandum de Vienne, 2005.

UNESCO. Convention pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel. 1972.

UNESCO. Recommandation de Nairobi sur la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, 1976.

6. Colloques, rencontres, séminaires :

MALEBRANCHE. *Consolidation et revitalisation des centres historiques : Cas du Centre historique de port au prince.* Colloque du GIM tenu à Montréal du 26 au 30 Juin 2000.

7. Revues, quotidiens, journaux...

CHABI Nadia. *Les villages socialistes, une image fabriquée pour l'espace rural,* in : Sciences & Technologie D – N°27, Constantine., Juin (2008), pp.53-60.

8. Site internet :

<http://franc7.e-monsite.com/pages/18.html>

<http://portail.cder.dz/spip.php?article3579>

<http://rolbenzaken.vip-blog.com/vip/article/5078230,2246.CHARMEURS-DE-SERPENT-A-MARRAKECH.html>.

<http://www.lnr-dz.com/index.php?page=details&id=24648>

<http://www.voyagemotion.com/partage-photos-voyage/photo-maroc-Place-Djemaa-El-Fna---Porteurs-d-eau-5642.html>

<http://yahia-ksentina.blogspot.com/2011/08/un-moment-fort-exceptionnel.html>

https://en.wikipedia.org/wiki/Jemaa_el-Fnaa.

www.archetnet.org

www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

Résumé :

L'Algérie dispose d'un patrimoine urbain remarquable, notamment les centres historiques, qui porte l'histoire de la ville ; économique, culturelle, sociale, religieuse,..., et même politique. Sous l'effet le plus néfaste de la modernisation et de la globalisation, ce patrimoine unique pourrait perdre leur authenticité, leur signification historique et mémorielle et leur rôle socioculturel et économique.

De nos jours, la conservation et la valorisation du patrimoine urbain, en Algérie, constitue un enjeu majeur. Dans cette perspective, la présente étude constitue une modeste contribution tentant de sensibiliser les différents acteurs à l'importance de ce dernier dans la vie d'une nation. Ainsi, la mise en valeur du patrimoine urbain algérien est indispensable, car il occupe une partie importante de notre parc immobilier et il participe fortement à la définition de l'image de nos villes.

S'inscrivant dans cette lignée de pensée, l'intérêt global de notre étude est la participation à la valorisation d'une partie de notre patrimoine culturel bâti. Ainsi, elle met en exergue un certain nombre de problèmes relatifs à l'interprétation, la conservation et la valorisation de ce patrimoine en Algérie.

Mots clés : Patrimoine urbain, centre historique, ville historique, politique patrimoniale, conservation, valorisation.

Abstract:

Algeria has a remarkable urban heritage, in particular the historic centers, which carries the history of the city; economic, cultural, social, religious,..., and even political. Under the most damaging effect of modernisation and globalisation, this unique heritage could lose their authenticity, their historical and memorial significances and their sociocultural and economic role.

Nowadays, conservation and promotion of urban heritage, in Algeria, is a major issue. In this view, this study is a modest contribution attempting to raise public awareness to the importance of this heritage in the life of a nation. Thus, the promotion of urban heritage is essential, because it occupies a significant portion of our real estate and it participates strongly in defining the picture of our cities.

In keeping with this line of thought, the overall interest of our study is the participation in the valorisation of part of our built cultural heritage. Thus, it highlights a

number of issues related to the interpretation, conservation and promotion of this heritage in Algeria.

Keywords: Urban heritage, historical Center, historic city, Patrimonial policy, conservation, Promotion.

ملخص:

تتربع الجزائر على تراث عمراني ملحوظ، لاسيما المراكز التاريخية، التي تحمل تاريخ المدينة، الاقتصادي والثقافي والاجتماعي والديني...، وحتى السياسي. وتحت التأثير السلبي للعصرنة والعولمة، يمكن لهذا التراث الفريد ان يفقد اصالته، دلالاته التاريخية والتذكارية ودوره الاجتماعي الثقافي والاقتصادي.

في وقتنا الحاضر، تمثل المحافظة على التراث العمراني في الجزائر وترقيته تحدي رئيسي. ومن هذا المنظور، تعد هذه الدراسة مساهمة متواضعة و محاولة لتحسيس مختلف الجهات الفاعلة بأهمية هذا التراث في حياة الأمة. وأيضا، فإن ترقية التراث العمراني الجزائري أمر ضروري لأنه يحتل جزءا كبيرا من حضائنا المبنية ويشارك بقوة في تحديد صورة مدننا.

وفي هذا السياق، تكمن الفائدة العامة من دراستنا هذه في المساهمة في ترقية جزء من تراثنا الثقافي المبنى. كما إنها تسلط الضوء على عدد من القضايا المتعلقة بتعريف وحفظ وترقية هذا التراث في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: تراث عمراني، مراكز تاريخية، مدن تاريخية، سياسة عمرانية، محافظة، ترقية.