

Université de Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



ARCHITECTURE URBAINE
MEMOIRE DE MASTER 2

REVITALISATION DE CENTRE HISTORIQUE
A TRAVERS UN PROJET URBAIN
Cas du SOUIKA CONSTANTINE

Etudiante :
ISMAHENE SAKHRAOUI

JURE :
Mr .Dr. ABD EL KRIM SOUFIANE
Mr.Dr.MEBAREK KACI

Encadreur :
Mr.Dr . BENACER HAMZA

Responsable du master :
Dr. Arch. .

OCTOBRE 2021

“

« *Comprendre la ville commence par comprendre l'image
que les citoyens s'en font* »

Delorme, 2005, p.23

RESUME

Revitalisation de centre historique à travers un projet urbain

-Cas du Souika Constantine-

Les centres historiques constituent un patrimoine urbain de grande valeur, ils ont un rôle non seulement symbolique, mais aussi économique et culturel, comme lieux de mixité de cohésion sociale, d'échanges et d'animation commerciale. Ce patrimoine représente un potentiel incontournable de développement majeur.

En effet, La revitalisation de ces centres s'inscrit pleinement dans l'objectif de la lutte contre la dégradation du cadre bâti, la paupérisation des cœurs de ville et L'apparition des terrains vacants à l'intérieur des zones urbanisée...etc.

Dans ce contexte, la présente recherche fixe comme objectif d'ordre théorique d'explorer la démarche du projet urbain, afin de fournir des recommandations applicables dans le cas du quartier Souika à Constantine par une stratégie efficace et novatrice de revitalisation de centre historique.

Afin d'atteindre cet objectif, ce travail est appuyé sur l'exploration des notions clés de la recherche pour mieux cerner notre problématique. Il est basé également sur l'étude thématique des exemples étrangers de revitalisation des centres historique à travers un projet urbain, Dans le but de donner un aspect plus concret à notre recherche à travers la confrontation de la théorie et du contexte réel de Souika, on essayant par la suite d'appliquer les conclusions et les résultats issus de l'étape précédente sur notre cas d'étude.

Le but de notre recherche est de confirmer qu'un projet urbain spécifique au centre historique de Constantine , présente un levier pour la revitalisation et la redynamisation de sa centralité, pour freiner d'une manière irréversible, le processus de déclin qui menace en permanence cette entité urbaine centrale, et par conséquent nuit à tout le territoire dans lequel elle s'inscrit.

Mots clés : *Patrimoine, Centre historique, Projet urbain, Revitalisation urbaine.*

ملخص

إعادة انعاش المركز التاريخي من خلال مشروع حضري

-حي السوقة قسنطينة-

تشكل المراكز التاريخية تراثا حضريا ذا قيمة كبيرة، ولها دور ليس رمزيا فحسب، بل أيضا اقتصاديا وثقافيا، كأماكن للتنوع والتماسك الاجتماعي والتبادلات وحركية النشاط التجاري. ويمثل هذا التراث إمكانات لا يستهان بها لتحقيق تنمية كبرى.

والواقع أن إعادة انعاش هذه المراكز يتمشى تماما مع هدف مكافحة تدهور البيئة المبنية، وإفقار قلب المدينة، وظهور أراض شاغرة داخل المناطق الحضرية... الخ.

وفي هذا السياق، يحدد هذا البحث هدفا نظريا لاستكشاف نهج المشروع الحضري، من أجل تقديم توصيات قابلة للتطبيق في منطقة السوقة في قسنطينة، من خلال استراتيجية فعالة ومبتكرة لانعاش المركز التاريخي.

ولتحقيق هذا الهدف، يقوم هذا العمل على استكشاف المفاهيم البحثية الرئيسية من أجل فهم مشكلتنا بشكل أفضل.

كما يستند إلى دراسة موضوعية لأمثلة أجنبية لانعاش المراكز التاريخية من خلال مشروع حضري، من أجل التوصل إلى جانب أكثر واقعية لبحثنا من خلال مواجهة النظرية والسياق الحقيقي للسوقة، نحاول بعد ذلك تطبيق استنتاجات ونتائج الخطوة السابقة على دراسة الحالة الخاصة بنا.

والغرض من بحثنا هو التأكيد على أن مشروعا حضريا خاصا بوسط قسنطينة التاريخي، يمثل رافعة لانعاش وتنشيط مركزيته، وإبطاء عملية التراجع التي تهدد بشكل دائم هذا الكيان الحضري المركزي، وبالتالي تضر بالإقليم بأكمله الذي هو جزء منه.

المفردات الأساسية : التراث، المركز التاريخي، المشروع الحضري، الانعاش الحضري .

ABSTRACT

Revitalization of historic centre through an urban project

-Case of Souika Constantine-

The historic centres constitute an urban heritage of great value, they have a role not only symbolic, but also economic and cultural, as places of diversity social cohesion, exchanges and commercial animation. This heritage represents an inescapable potential for major development.

Indeed, the revitalization of these centres is fully in line with the objective of combating the degradation of the built environment, the impoverishment of the heart of the city and the appearance of vacant land within urbanized areas... etc.

In this context, this research sets as a theoretical objective to explore the approach of the urban project, in order to provide recommendations applicable in the case of the Souika district in Constantine through an effective and innovative strategy of revitalization of the historic centre.

In order to achieve this objective, this work is based on the exploration of key research concepts in order to better understand our problem. It is also based on the thematic study of foreign examples of revitalization of historic centers through an urban project, In order to arrive at a more concrete aspect to our research through the confrontation of the theory and the real context of Souika, we then try to apply the conclusions and results of the previous step on our case study.

The purpose of our research is to confirm that an urban project specific to the historic center of Constantine, presents a lever for the revitalization and revitalization of its centrality, to slow down in an irreversible way, the process of decline that permanently threatens this central urban entity, and consequently harms the entire territory in which it is part.

Keywords: Heritage, Historic Centre, Urban Project, Urban Revitalization.

REMERCIEMENT

En tout premier lieu, je remercie Allah, tout puissant, de m'avoir donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.

Mes remerciements les plus sincères vont à toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail...

En premier lieu, je remercie mon encadreur, Mr. H. Benacer pour m'avoir fait profiter de ses judicieux conseils et connaissances.

Je désire aussi remercier les professeurs du Master AU, pour l'ensemble des efforts et l'attention qu'ils nous ont témoignés durant cette année, ainsi que mes collègues et amies avec lesquels j'ai passé de meilleurs moments.

Je remercie particulièrement Mme F. Shili pour le temps qu'elle m'a consacré et ses pertinentes remarques.

Enfin, j'exprime ma plus haute gratitude à mes chers parents à mon marie Karim qui m'a beaucoup aidé et soutenu et à toute ma famille, Et à ma petite fille Roukia à sa patience.

Merci à tous.

RESUME

ملخص

ABSTRACT

REMERCIEMENT

CHAPITRE 1 : CHAPITRE INTRODUCTIF

1.1	Introduction à la thématique générale du master « ARCHITECTURE URBAINE ».....	1
1.2	Introduction à la recherche.....	5
1.3	Problématique de la recherche.....	6
1.3.1	Problématique générale.....	6
1.3.2	Problématique spécifique.....	7
1.4	Hypothèses de la recherche.....	7
1.5	Objectifs de la recherche.....	8
1.6	Démarche méthodologique.....	9
1.7	Structure du mémoire.....	10
1.8	Présentation succincte du cas d'étude.....	11

CHAPITRE 2 : ETAT DES CONNAISSANCES

•	Introduction au chapitre 2.....	13
2.1	Définitions de concepts et notion clés de la recherche.....	14
2.1.1	Le patrimoine.....	14
2.1.1.1	Définition de patrimoine.....	14
2.1.1.2	Les grandes classifications du patrimoine.....	14
2.1.1.2.1	Le patrimoine naturel.....	14
2.1.1.2.2	Le patrimoine culturel.....	14
2.1.1.2.1.1	Patrimoine immatériel.....	14
2.1.1.2.1.2	Patrimoine matériel.....	14
2.1.1.2.1.2.1	Patrimoine Architectural.....	14
2.1.1.2.1.2.1	Patrimoine Urbain.....	14
2.1.1.3.	La stratégie internationale pour la prise en charge du patrimoine	16
2.1.1.3.1	La Charte d'Athènes pour la Restauration des monuments Historiques 1931.	16
2.1.1.3.2	La Charte de Venise, en 1964, complète et affine celle d'Athènes.16	
2.1.1.3.3	La charte européenne du patrimoine architectural : déclaration d'Amsterdam 1975.....	17
2.1.1.3.4	Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques. (Charte de Washington 1987).....	18
2.1.1.3.5	Charte ICOMOS - principes pour l'analyse, la conservation et la restauration des structures du patrimoine architectural (2003).....	18
2.1.1.4	La réglementation Algérienne en vigueur pour la préservation du patrimoine.....	19
2.1.1.4.1	L'ordonnance N° 67- 281.....	19
2.1.1.4.2	La loi 98- 04, sur le patrimoine culturel.....	19

2.1.1.5	Les formes de conservation et de mise en valeur du « Patrimoine »	19
2.1.1.5.1	Terminologie scientifique.....	19
2.1.1.5.1.1	Ville historique.....	19
2.1.1.5.1.2	Ville musulmane « la médina ».....	20
2.1.1.5.1.3	Centre historique.....	20
2.1.1.5.1.4	Secteur sauvegardé.....	20
2.1.1.6	Qu'est-ce qu'un PPSMVSS ?.....	20
2.1.1.6.1	Objectifs d'un PPSMVSS.....	21
2.1.1.6.2	Quelles sont les actions à engager sur le patrimoine par le PPSMVSS.....	22
2.1.1.6.2.1	La conservation.....	22
2.1.1.6.2.2	La restauration.....	22
2.1.1.6.2.3	La réhabilitation urbaine.....	22
2.1.1.6.2.4	La revitalisation urbaine.....	22
2.1.2	Projet urbain.....	23
2.1.2.1	L'apparition du projet urbain.....	23
2.1.2.2	Quelque définition du projet urbain.....	23
2.1.2.3	Les acteurs du projet urbain.....	24
2.1.2.3.1	Les décideurs.....	24
2.1.2.3.2	Les opérationnels.....	24
2.1.2.3.3	Les associations.....	24
2.1.2.3.4	Les propriétaires.....	25
2.1.2.4	Les étapes principales du projet urbain.....	25
2.1.2.5	Lieux et types d'intervention du projet urbain.....	26
2.1.3	Revitalisation Urbaine.....	26
2.1.3.1	Définition de la revitalisation urbaine.....	27
2.1.3.2	Les objectifs de la revitalisation urbaine.....	27
2.1.3.3	Les facteurs déclencheurs de la revitalisation urbaine.....	28
2.1.3.4	Les enjeux de la revitalisation urbaine.....	28
2.1.3.4.1	Organisation et concertation du centre-ville ancien.....	28
2.1.3.4.2	Développement socioéconomique du centre-ville ancien.....	28
2.1.3.4.3	Animation et promotion du centre-ville ancien.....	29
2.1.3.4.4	Aménagement du centre-ville ancien.....	29
2.1.3.5	Les actions clefs de réussite pour une revitalisation.....	29
2.1.3.5.1	Placer les habitants au cœur du projet de revitalisation.....	29
2.1.3.5.2	Associer les centres anciens au développement de la ville et de territoire.....	29
2.1.3.5.3	Associer court terme et long terme.....	30
2.1.3.5.4	Dimension temporelle : la revitalisation, un travail de longue haleine.....	30
2.1.3.5.5	Portage politique comme vecteur majeur de changement.....	30

2.1.3.6 Les contraintes de la revitalisation.....	31
2.1.3.7 Stratégies de revitalisation pour les centres anciens.....	31
2.1.3.7.1 Le tourisme urbain.....	31
2.1.3.7.2 La revitalisation par la reconquête des espaces publics.....	32
2.1.3.7.3 Stratégie de résidentialisation.....	32
2.1.3.7.3.1 Le logement comme facteur de revitalisation urbaine.....	32
2.1.3.7.3.2. Le commerce comme facteur de revitalisation urbain ; La redynamisation commerciale et la revitalisation urbaine.....	33
• Conclusion.....	35
2.2 Analyse des exemples.....	36
2.2.1 Introduction.....	36
2.2.2 Critères de choix.....	36
2.2.3 Clés de lecture.....	36
2.2.4 Lecture des exemples.....	37
- PROJET DE FES.....	37
-Quartier Hafsia de Tunis.....	40
-Projet urbain BILBAO Espagne.....	44
2.2.5 Lecture comparative.....	48
2.2.6 Conclusion de l'analyse thématique.....	49
• Conclusion du chapitre 2.....	50
<u>CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE SOUIKA-CANSTANTINE-</u>	
• Introduction au chapitre 3.....	51
3.1 Présentation de la Medina.....	52
3.1.1 Situation géographique.....	53
3.2 L'historique de Constantine	54
3.2.1 Constantine pendant la préhistoire.....	54
3.2.2 La période antique.....	54
3.2.2.1 les phéniciens.....	54
3.2.2.2 les numides.....	54
3.2.2.3 Les Romaines.....	55
3.2.3.1 La période arabo musulmane.....	56
3.2.3.2 Epoque Ottomane : 1522-1837.....	56
3.2.4 L'époque coloniale.....	59
3.2.4.1 La nouvelle organisation de la médina après la structuration coloniale.....	62
3.3 Présentation de Souika.....	64
3.3.1 Problématique de Souika.....	66
3.3.1.1 Sur le plan économique.....	66
3.3.1.2 Sur le plan social.....	66
3.3.1.3 Sur le plan environnemental.....	66
3.3.1.4 Sur le plan politique.....	66

3.3.1.5	Sur le plan financier et technique	66
3.3.2	Les différents projets de la Médina et leurs aboutissements.....	68
3.3.2.1	Le projet URBACO 1984.....	68
3.3.2.2	Le projet « MASTER PLAN CONSTANTINE ».....	68
3.3.2.2.1	présentation du projet.....	68
3.3.2.2.2	Son objectif.....	68
3.3.2.2.3	Critique du master plan.....	69
3.3.2.3	Le projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane suivi par le PPSMVSS.....	71
•	Conclusion.....	73
3.4	Etude historique et Typo- Morphologique.....	75
3.4.1	Morphologie urbaine du centre historique ; état actuel.....	75
3.4.1.1	Echelle urbain.....	75
3.4.1.2	Echelle Architecturale.....	76
3.4.2	Morphologie urbaine du quartier Souika.....	76
3.4.2.1	Le parcellaire.....	76
3.4.2.2	Le réseau viaire.....	77
3.4.2.3	L'espace libre.....	77
3.4.2.4	Le bâti.....	77
3.4.2.5	Processus typologique.....	78
3.4.2.6	Typologie architecturale dans la Souika.....	78
3.4.3	Synthèse d'analyse Typo- morphologique.....	81
3.5	Etude socio démographique, économique et environnementale de Souika.....	82
3.5.1	Etude socio démographique et économique de Souika.....	82
3.5.1.1	La population de la vieille ville de Constantine à l'heure actuelle.....	82
3.5.1.2	Les activités commerciales dans le vieux Rocher a l'heure actuelle.....	84
3.5.2	Mobilité et accessibilité.....	87
3.6	Etude environnementale : identification des nuisances.....	88
	Conclusion des études.....	90
<u>CHAPITRE 4 : CONCLUSION ET SYNTHESE FINALE</u>		
4.1	CONCLUSION GENERALE.....	92
4.2	Synthèse finale.....	93
4.3	Revitalisation du Centre Historique SOUIKA à travers un projet urbain.....	95
4.4	Les orientations recommandées.....	96

TABLE DES ILLUSTRATIONS

TABLE DES FIGURES

Figure 1.1	Schéma de l'hypothèse bi variée conditionnelle	8
Figure 1.2	Méthodologie de recherche	9
Figure 1.3	Structure du mémoire	10
Figure 1.4	Vue sur le quartier Souika	11
Figure 2.1	Les étapes principales du projet urbain	25
Figure 2.2	Carte des quartiers de Fès	37
Figure 2.3	Plan désignant les deux phases de réhabilitation	41
Figure 2.4	Situation du quartier Hafsia en Tunisie	41
Figure 2.5	Etat de ruine du quartier, insalubrité et désordre à Hafsia.	43
Figure 2.6	Les nouvelles constructions à Hafsia.	43
Figure 2.7	Situation de Bilbao	44
Figure 3.1	Situation de la vieille ville de Constantine	53
Figure 3.2	Croisement des axes de la ville romaine au pied du forum	55
Figure 3.3	Les quartiers et sous quartiers à Constantine	57
Figure 3.4	Le système de circulation avant 1837	58
Figure 3.5	Les étapes d'évolution et de transformation de la ville de 1850 à 1937	60
Figure 3.6	Impact de l'intervention coloniale	61
Figure 3.7	Situation de Souika par rapport à la vieille ville	63
Figure 3.8	Etat du bâti entre 1984 et 1995 (la partie basse de souika)	63
Figure 3.9	Situation de Souika	65
Figure 3.10	Etat du bâti dans la Médina	67
Figure 3.11	Maquette proposition master plan	69
Figure 3.12	Le projet « master plan Constantine »	70
Figure 3.13	Souika	71
Figure 3.14	BAB EL JABIA, au cours des travaux de réhabilitation	72
Figure 3.15	Configuration du parcellaire. Souika	77

Figure 3.16	L'unité d'habitation, l'impasse (parfois en Sabat) et l'Ilot ; Souika.	78
Figure 3.17	Analyse des espaces de la maison	80
Figure 3.18	Croissance démographique de la vieille ville de Constantine depuis 1837	82
Figure 3.19	Situation juridique du foncier à SOUIKA	83
Figure 3.20	Situation des habitants à SOUIKA	83
Figure 3.21	L'organisation fonctionnelle à l'époque précoloniale	85
Figure 3.22	L'organisation fonctionnelle actuelle	86
Figure 3.23	Schéma d'accessibilité vers SOUIKA.	88

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 2.1	Tableau de comparaison entre les trois exemples	48
Tableau 2.2	Les causes d'échecs des projets de revitalisation et réhabilitation.	74
Tableau 3.1	Typologie des maisons à SOUIKA	79
Tableau 3.2	Sondage de réhabilitation de SOUIKA.	84
Tableau 3.3	Le dynamisme commercial.	85

CHAPITRE 1

CHAPITRE INTRODUCTIF

1.1. Introduction à la thématique générale du master ‘ARCHITECTURE URBAINE

La problématique générale du master ‘Architecture Urbaine s’inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l’approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s’insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l’approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l’urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme fondement de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu’entretiennent ces villes avec leur territoire.

S’appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d’une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l’urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l’urbanisation et de ses formes), le master ‘Architecture et Urbaine soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d’urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »^I.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente^{II}.

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects^{III} : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...)* des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après »: une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique.

^I Bonillo J. L, Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011).

^{II} Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également: Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

^{III} Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »^v.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.

Dans la démarche du master 'Architecture Urbaine', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Philippe Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voiries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

^v Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118.

L'objectif principal du master 'Architecture Urbaine' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Dr. Arch. M. Zerarka

Mai 2017

1.2. Introduction à la recherche :

Les villes d'aujourd'hui sont en perpétuelle mouvement et ne cessent de s'accroître ce qui a entraîné la création de nouvelles villes et limites, on engendrons un dépérissement et dévitalisation des centres historiques, parmi les attentions urbaines traitées dans ces dernières années, les problèmes liés aux centres anciens, et leur revitalisation urbaine et sociale prend une place imposante. Les interventions opérationnelles sur les centres anciens sont devenues un enjeu majeur des préoccupations politiques, particulièrement la lutte contre la dégradation du cadre bâti, la paupérisation des cœurs des villes, L'apparition des terrains vacants à l'intérieur des zones urbanisée...etc.

Les centres historiques anciens constituent un patrimoine urbain de grande valeur, ils ont un rôle non seulement symbolique, mais aussi économique et culturel, comme lieux de mixité, de cohésion sociale, d'échanges et d'animation commerciale.

Les centres anciens, chargé par l'histoire et le contexte affectif des lieux, ont pu préserver leur suprématie, car ils sont vécus comme l'espace par excellence de l'urbanité. La question de leur vitalité est au cœur des évolutions urbaines modernes et des modes de vie qui leur sont associés.

« Ces dernières décennies la politique de revitalisation des centres anciens devient un des piliers d'investissements, de grandes opérations sont lancées, les décisions foisonnent. Les pouvoirs publics locaux donnent l'impulsion, relayés par les opérateurs privés. Les centres anciens doivent être non seulement à la hauteur des défis des territoires dans lesquels ils s'inscrivent, mais ils doivent être ainsi les nouveaux moteurs pour concrétiser les défis de la croissance économique et du développement socio culturel de la ville entière ». ¹

Il est temps de reconquérir nos centres anciens, et pour atteindre cet objectif, de nouveaux modes opératoires et des nouveaux concepts ont été construits: le projet urbain, la revitalisation urbaine, leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "reconstruire la ville sur la ville", pour revaloriser les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels.

¹Mémoire de Magister, L'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien de Jijel 2014 .

1.3. Problématique de la recherche :

1.3.1. Problématique générale :

Le regain des centres historiques participe au processus de densification des tissus urbains anciens, sous la forme d'opérations de revitalisation urbaine, par la réhabilitation du bâti dégradé, la reconstruction du bâti effondré et la revalorisation des métiers disparus tout en préservant l'âme des quartiers et la mémoire des lieux.

La notion de centre historique dans les villes du Maghreb concerne essentiellement les « médinas », qui sont dotées d'une valeur historique et patrimoniale synonyme de potentialités touristiques et de développement économiques.

L'Algérie possède une richesse patrimoniale incontournable de tous types. Nous avons plusieurs médinas à travers le pays au nord, sud, l'est et l'ouest, mais malgré le classement comme patrimoine international et national, ces vieilles villes avec leurs centres historiques riment avec diverses pathologies.

En conséquence, la problématique de recherche se développe autour de la question principale suivante :

Comment pouvons-nous revitaliser et reconquérir nos centres historiques à travers une initiative novatrice une démarche urbaine spécifique et intégrée dite le projet urbain ?

En outre, d'autres questions secondaires apparaissent :

- Comment cette politique de sauvegarde doit-elle agir à la fois sur le passé en protégeant les témoins d'une histoire riche et glorieuse et sur l'avenir en faisant de la mise en valeur du patrimoine une ressource de développement économique durable ?
- Comment pouvons-nous établir un pont de réconciliation entre l'ancien et le nouveau de Souika à travers un projet urbain ?
- Le projet urbain peut-il revitaliser un centre historique et concilier avec les instruments de sauvegarde ?

1.3.2. Problématique spécifique :

Notre cas d'étude est Souika situé dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine. Un tissu ancien accumulé depuis deux mille cinq cent ans qui a pu préserver ses éléments de permanence tout au long de son histoire urbaine, de par son site, sa morphologie urbaine et sa typologie architecturale.

C'est un centre historique abandonné par ses propriétaires, et occupé par des pauvres locataires ou squatters des lieux dont l'objectif est d'avoir un logement social réalisé par l'état. Une mauvaise exploitation des habitations encore debout, les inadaptations multiples du bâti en locaux commerciaux, en bazars et autres espaces d'activités commerciales informelles pour beaucoup d'entre elles, contribuent à la dégradation des structures du bâti qui finit par s'écrouler.

Dans cette partie de la médina qui aspire à une politique de **revitalisation** importante :

- **Comment** articuler la sauvegarde du bâti ancien, les traditions des habitants, les métiers artisanaux disparus et les nouvelles fonctions de la ville pour forger une identité urbaine pour tous par un projet urbain?
- **Comment** pouvons-nous établir un pont de réconciliation entre l'ancien et le nouveau de Souika à travers un projet urbain ?
- **Comment** s'assurer que les aspirations profondes des habitants soient prises en compte dans le cadre du processus de revitalisation ?

1.4. Hypothèses de la recherche :

À partir de ce qui précède, au-delà d'une simple constatation, nous investissons le questionnement par une question principale globale que nous formulons ainsi :

Dans un **processus de projet urbain** (assurant l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie), la **revitalisation**, est-elle un concept-levier pour la reconquête, sauvegarde du centre historique et amélioration du cadre et mode de vie?

Du fait que le bâti constitue la structure physique du quartier historique (le contenant), des structures sociales économiques et culturelles (le contenu), comme réponse supposée nous testerons l'hypothèse suivante.

-Hypothèse.

La revitalisation du quartier **Souika** inscrite dans un processus de projet urbain (tendant à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie) serait une action incontournable (levier) pour la reconquête, sauvegarde du centre historique et amélioration du cadre et mode de vie?



Figure 1.1 : Schéma de l'hypothèse bi variée conditionnelle (Réalisé par l'auteur).

1.5. Objectifs de la recherche

L'urbanisme actuellement tend à travailler sur des échelles urbaines plus cohérentes et délimitées. Cette tendance envisage l'action aussi bien par l'expérimentation du projet urbain.

La revitalisation des centres historiques, les opérations de réhabilitation et de rénovation, cette nouvelle approche intervient sur des périmètres restreints sans toutefois perdre du regard **l'approche globale.**

A cet effet, les objectifs de cette recherche s'articulent autour des points suivants :

1) **D'ordre théorique**

Explorer le concept de revitalisation urbaine, dans le cadre de la démarche de projet urbain, à travers la reconquête et sauvegarde de centre historique et tous ce qui est tourne autour, afin de fournir des recommandations complémentaires aux mesures réglementaires prévues par les pouvoirs publics.

2) **Application au cas d'étude**

Proposer une stratégie efficace et vigilante, à partir des recommandations pour la revitalisation de Souika pour le but :

- D'assurer l'articulation du tissu fonctionnelle et architecturale de ce quartier avec son contexte limitrophe, préservé l'intégrité de l'entité et son authenticité, impératifs de la conservation du patrimoine urbain.
- D'améliorer la qualité du cadre et mode de vie, pour répondre aux exigences des temps actuels.
- De revitaliser et réanimer les métiers artisanaux et culturels favorisant la sauvegarde et préservation de ces derniers à travers le temps.

Enfin, valoriser l'environnement urbain et le bâti, préserver les **valeurs patrimoniales** et **touristiques.**

1.6. Démarche méthodologique

Afin de répondre à la problématique et aux questions soulevées, de confirmer ou d'infirmer les hypothèses prédéfinies, et concrétiser ainsi nos objectifs de travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante basée sur quatre phases :

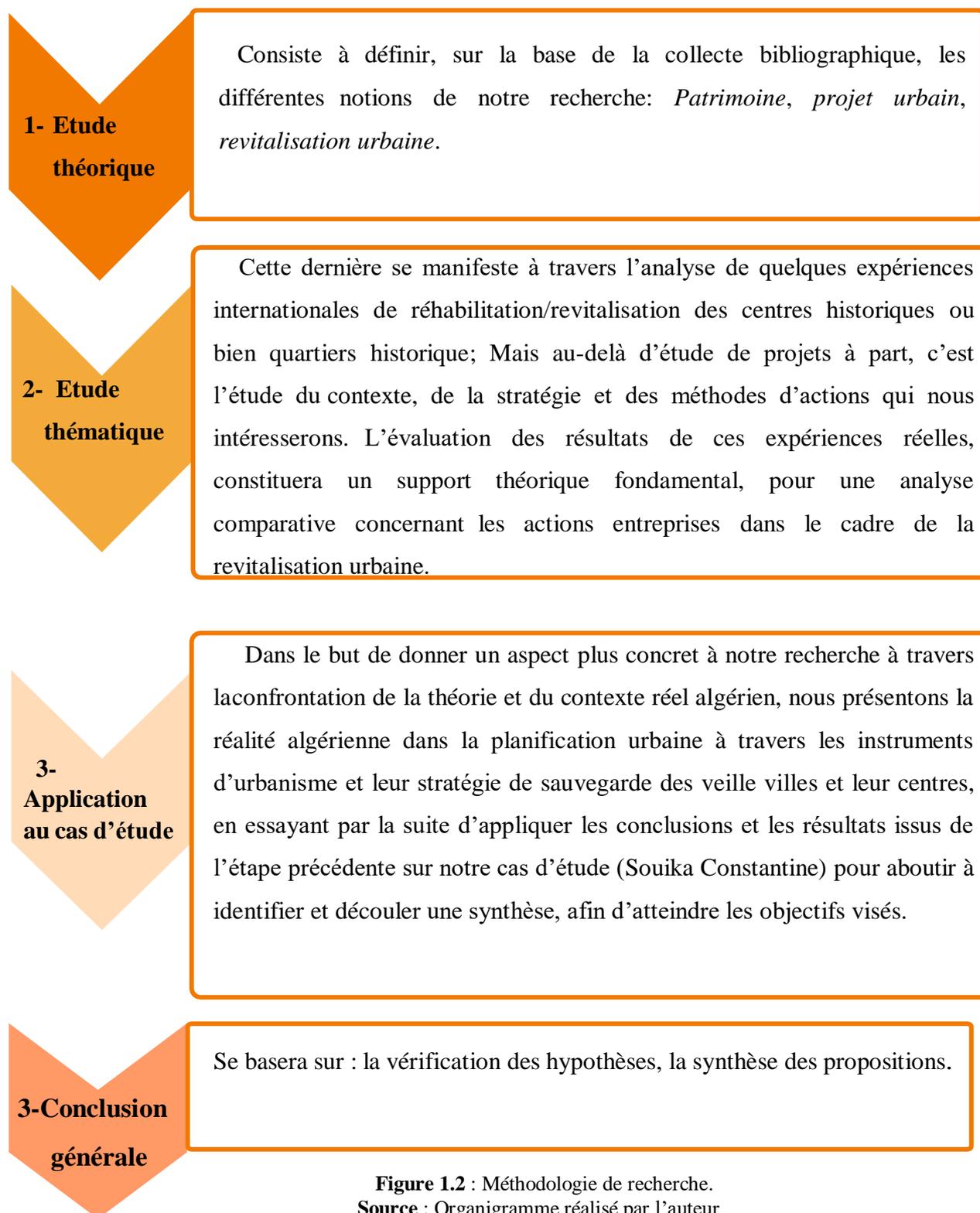


Figure 1.2 : Méthodologie de recherche.
Source : Organigramme réalisé par l'auteur

1.7. Structure du mémoire

Le cheminement et la finalité de cette recherche peut être résumé dans le schéma ci-dessous :

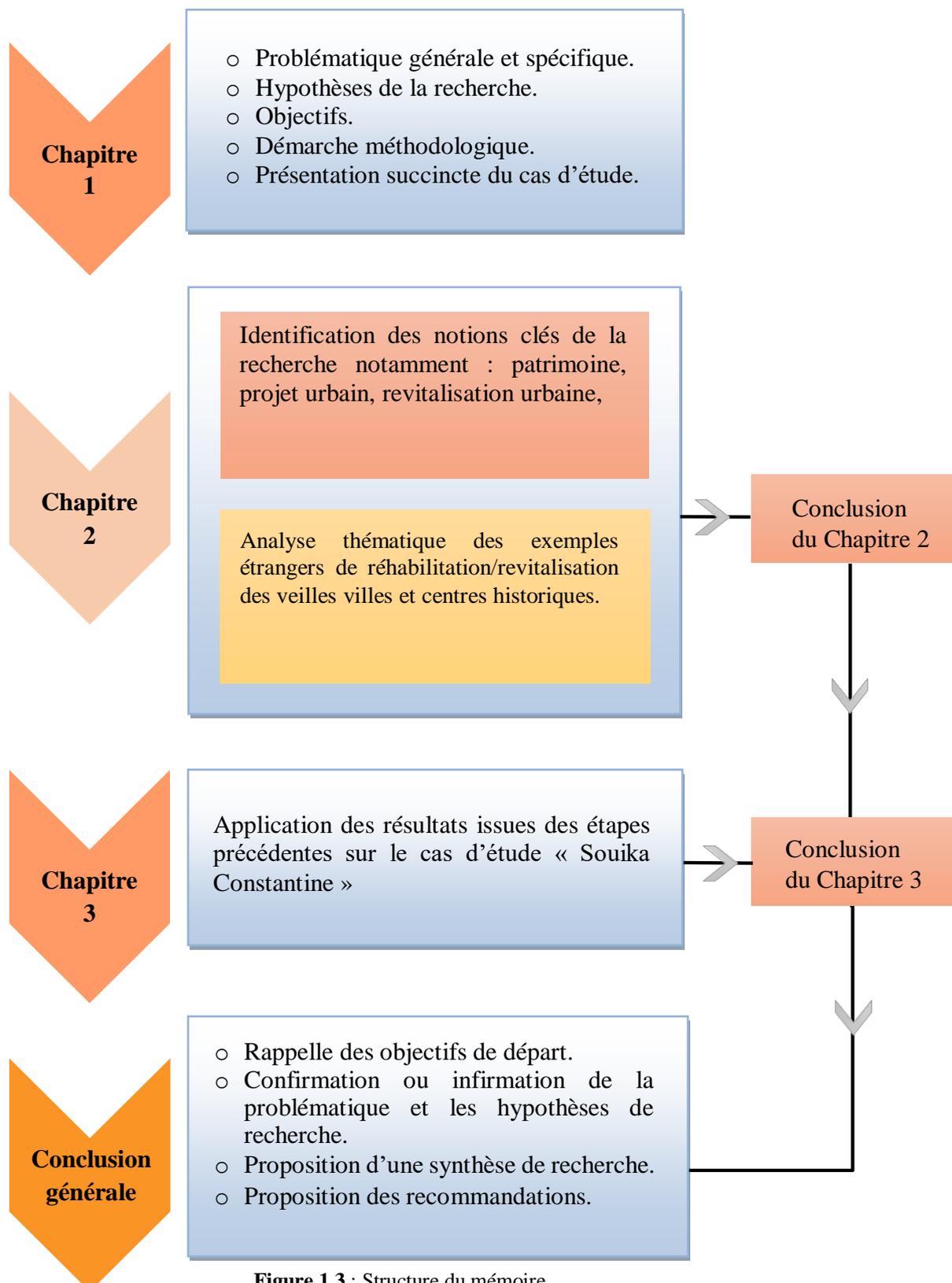


Figure 1.3 : Structure du mémoire

Source : Organigramme réalisé par l'auteur

1.8. Présentation succincte du cas d'étude

La Souika, diminutif de souk (donc petit marché) est la survivance de Constantine de l'époque ottomane. Ce quartier se situe principalement dans un triangle fermé à l'est par les gorges du Rhumel, au sud-ouest par le prolongement du pont de Sidi Rached et au nord par l'ancienne rue Nationale. Il a gardé son caractère authentique. Bien sûr il est inaccessible aux voitures et reste un lieu très vivant où l'on trouve de nombreux petits commerces. L'habitat garde les caractéristiques des maisons traditionnelles construites autour d'une cour intérieure. (Livre dirigé par F.Z. GUECHI, et intitulé "CONSTANTINE une ville, des héritages" (Editions Media-Plus - 2004))

Le quartier du Soukia n'échappe pas à la grande problématique du projet urbain dont souffre le pays en général et Constantine en particulier.

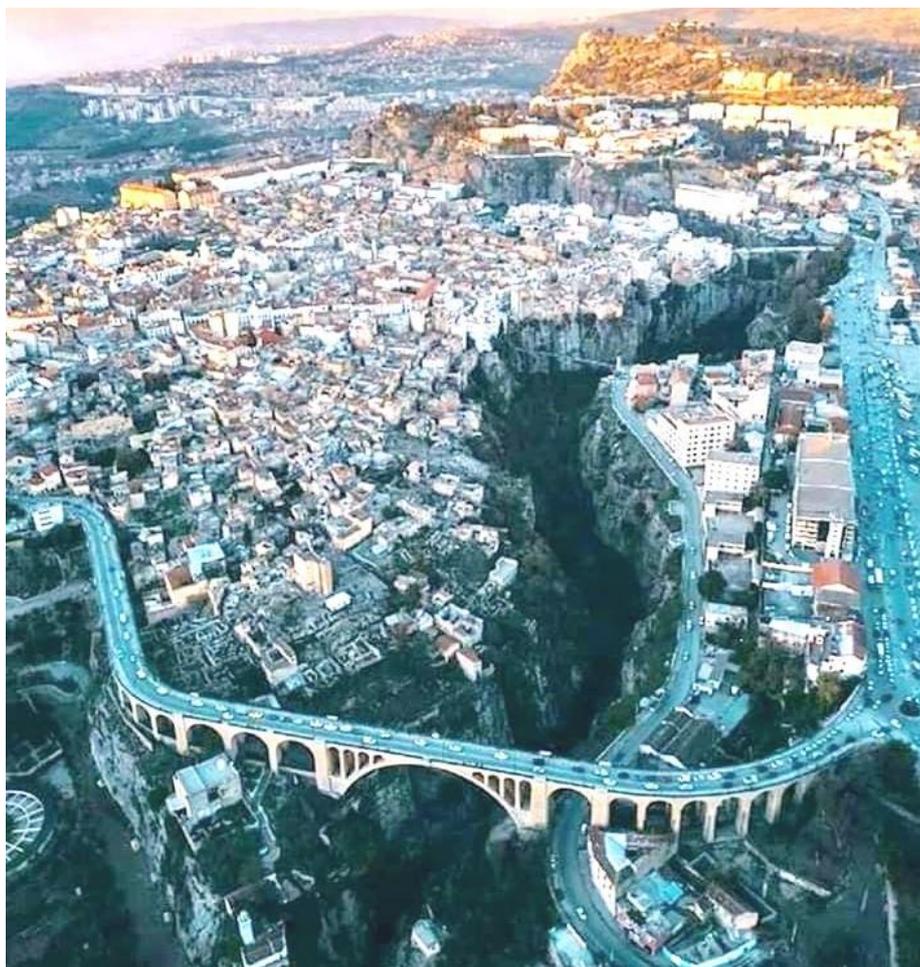


Figure 1.4 : Vue sur le quartier Souika

Source : internet google

1.8.1 Choix du cas d'étude

Notre Choix du cas d'étude s'est porté sur la médina de Constantine pour les raisons suivantes :

- vue sa position privilégiée, elle est la troisième grande ville du pays, capitale de l'est et en plus sa richesse historique et culturel.
- Vue la situation dégradé inquiétante de son centre historique.
- Vue les potentialités et les particularités de la ville qui peuvent être des leviers d'un projet urbain de revitalisation de son centre historique.

1.8.2 L'intérêt de la recherche

Vue l'importance de La revitalisation des centres anciens et historique qui prend un intérêt majors dans la politiques urbaines des pays à travers le monde.

L'intérêt de cette recherche est de définir l'interaction entre projet urbain et revitalisation, en mettant plus de lumière sur :

- Le rôle stratégique du projet urbain pour la revitalisation des centres historique.
- L'importance de la revitalisation urbaine pour le développement des villes historiques.

CHAPITRE 2

ETAT DES CONNAISSANCES

- **Introduction au chapitre 2**

La préservation des centres historiques relèvent de la thématique du patrimoine et la méthode ou bien démarche qu'on doit entreprendre pour le revitaliser et sauvegarder.

Ce chapitre est reparti en deux parties :

La 1ère partie, nous allons faire le point sur les concepts théoriques de base se liant au patrimoine, projet urbain et revitalisation urbaine. En outre nous tentons de prendre ces notions comme corpus d'étude en remontant à leurs origines et en relevant leurs champs d'intérêt et en relevant leurs définitions, objectifs, et leurs nouveaux modes d'actions.

La 2ème partie, vise l'analyse des trois exemples internationaux de revitalisation des centres historiques, afin de s'inspirer de leurs expériences et de leurs modalités de mise en œuvre.

2.1 Définition de concepts et notion clés de la recherche :

2.1.1 Le patrimoine :

2.1.1.1 Définition de patrimoine:

Les définitions du patrimoine sont nombreuses en revanche à la bibliographie c'est une constante, la mise perspective historique et critique de l'histoire de cette notion doit permettre d'estimer comment la notion peut être comprise aujourd'hui². D'après le dictionnaire de Littré Du latin patrimonium « bien d'héritage qui descend suivant la loi, des pères et des mères à leurs enfants. »³. Selon Choay définit le patrimoine comme un « Fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé ; travaux de tous les savoir-faire humains. »⁴.

L'UNESCO le définit étant : « l'héritage du passé, dont nous profitons aujourd'hui, et que nous transmettons aux générations à venir »⁵.

2.1.1.2 Les grandes classifications du patrimoine :

2.1.1.2.1 Le patrimoine naturel : « désigne les formations géologiques et physiographiques et les zones strictement délimitées constituant l'habitat d'espèces animale et végétale menacées, les sites naturels du point de vue de la science, de la conservation ou de la beauté naturelle »⁶.

2.1.1.2.2 Le patrimoine culturel : « reflet de l'identité d'une société, est constitué de personnages historiques décédés, de lieux et d'événements historiques, documents, d'immeubles d'objets et de sites patrimoniaux, de paysages Culturels patrimoine immatériel »⁷.

2.1.1.2.1.1 Patrimoine immatériel : « il comprend également les traditions ou les expressions vivantes héritées de nos ancêtres et transmises à nos descendants comme les traditions orales, les arts du spectacle, les pratiques sociales, rituels et événements festifs... »⁸

2.1.1.2.1.2 Patrimoine matériel : C'est l'ensemble des biens matériels que possède une personne qui sont destinés à être conservés de manière durable.

2.1.1.2.1.2.1 Patrimoine Architectural : « qui, outre l'architecture populaire, comprend désormais l'architecture vernaculaire ainsi que l'architecture et les ensembles Ruraux »⁹

2.1.1.2.1.2.2 Patrimoine Urbain : « comprend les tissus, prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIXe siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés »¹⁰

² [https:// Thibault Le Hegarat. Un historique de la notion de patrimoine. 2015](https://thibaultlehegarat.com/)

³ Dictionnaire de Littré

⁴ CHOAY Françoise, L'allégorie du patrimoine. Edition Seuil 2010

⁵ UNESCO, Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, 1972.

⁶ UNESCO, Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, 1972.

⁷ UNESCO, Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, 1972.

⁸ Ibid

⁹ CHOAY Françoise MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris : Puf, 2010.P 54

¹⁰ Ibid

Aujourd'hui le patrimoine urbain n'est plus un environnement immédiat d'un monument isolé mais devient plutôt une ressource fondamentale pour renforcer l'habitabilité des zones urbaines et favoriser le développement économique ainsi que la cohésion sociale dans un environnement mondial en pleine mutation.

La reconnaissance de patrimoine urbain a été préparée et réalisée au cours de trois étapes qui se sont déroulées successivement dans trois pays différents, la Grande-Bretagne, l'Autriche et l'Italie et que l'on peut lier aux trois noms symboliques de Ruskin, Sitte et Giovannoni, ou approches, qualifiées par F.Choay de :Mémorielle, historique et historial.

En grande Bretagne, dès 1840 John Ruskin était contre de toute Intervention, restauration sur tous les monuments, car il pensait qu'une intervention va anticiper l'identité du monument selon lui il fallait laisser tomber (faut pas toucher) car le monument à le droit de mourir. D'après sa logique c'est la vie entière qui joue le rôle du monument Historique et non pas le monument lui-même.

Ensuite Camilo Sitte était contrairement à Ruskin accepte que l'espace doit évoluer ; doit lutter et il doit se faire pour un lien cohérent. Il est d'accord pour remettre en cause le mode de vie mais qui doit prendre modèle sur la ville ancienne.

Camilo Site reprend un peu l'idée de Ruskin ou on ne doit pas toucher au centre ancien mais qui doit s'adapter. Il va plus sur contre l'isolement des sites anciens et ne va pas sur l'intervention sur les centres historiques.

Encore une fois Gustave Giovannoni se démarque d'un point en plus de Sitte et de Ruskin considérant que le patrimoine ancien c'est un patrimoine mais qui doit vivre dans le temps présent, on est plus dans une logique uniquement de l'ancien mais on est certes dans une prise de conscience de valeur toute en adaptant cette ville ancienne par rapport au présent. Donc on n'est pas uniquement dans le bâti mais on est même dans son usage (vision d'intégration).

G.Gionannoni reprend les idées de Camilo Sitte mais il dira que l'intervention sur le site ancien est faisable (ex : aération de certaines parties).

A travers le temps, l'évolution patrimoniale s'est basée sur des valeurs comme outil d'évaluation afin d'attribuer un statut légal de protection, conservation et gestion du patrimoine car « des problèmes peuvent survenir dans la production de patrimoine liés aux sens qu'on veut donner à ce dernier »¹¹.

¹¹ Kachour Mounir Revalorisation des sites archéologiques : Site archéologique de la place des martyrs-Alger- Projet : Forum de la découverte ; mémoire de master Université Hassiba Ben Bouali De Chlef 2016/2017. P 36

2.1.1.3. La stratégie internationale pour la prise en charge du patrimoine :

La protection du patrimoine est régie par des chartes et des accords entre des personnes, des institutions ou des états des lois.

2.1.1.3.1 La Charte d'Athènes pour la Restauration des monuments Historiques 1931 :

La charte d'Athènes pour la conservation des monuments historiques a été adoptée lors du premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, à Athènes (1931). La Conférence recommande de maintenir l'occupation des monuments qui assure la continuité de leur vie en les consacrant toutefois à des affectations qui respectent leur caractère historique ou artistique¹².

Sept résolutions importantes furent présentées au congrès d'Athènes et appelées « Carta del Restauro » :

1. Des organisations internationales prodiguant des conseils et agissant à un niveau opérationnel dans le domaine de la restauration des monuments historiques doivent être créées.
2. Les projets de restauration doivent être soumis à une critique éclairée pour éviter les erreurs entraînant la perte du caractère et des valeurs historiques des monuments.
3. Dans chaque Etat, les problèmes relatifs à la conservation des sites historiques doivent être résolus par une législation nationale.
4. Les sites archéologiques excavés ne faisant pas l'objet d'une restauration immédiate devraient être enfouis de nouveau pour assurer leur protection.
5. Les techniques et matériaux modernes peuvent être utilisés pour les travaux de restauration.
6. Les sites historiques doivent être protégés par un système de gardiennage strict par la protection du voisinage des sites historiques.
7. La protection du voisinage des sites historiques devrait faire l'objet d'une attention particulière.

2.1.1.3.2 La Charte de Venise, en 1964, complète et affine celle d'Athènes

En 1964, le 2e Congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques se réunit à Venise dans le but de "réexaminer les principes de la Charte d'Athènes afin de les approfondir et d'en élargir la portée dans un nouveau document"¹³. Elle étend la notion de monument historique au "site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière.

¹²icomos.org/fr/chartes-et-normes/179-articles-enfrancais/ressources/charters-and-standards/425-la-charte-dathenespour-la-restauration-desmonuments-historiques-1931.

¹³icomos.org/fr/chartes-et-normes/179-articles-enfrancais/ressources/charters-and-standards/425-la-charte-dathenespour-la-restauration-desmonuments-historiques-1931.

Des résolutions importantes furent présentées au congrès de Venise :

* La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière.

* La conservation et la restauration des monuments visent à sauvegarder tout autant l'œuvre d'art que le témoin d'histoire.

* La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société.

* Le monument est inséparable de l'histoire dont il est le témoin et du milieu où il se situe. En conséquence le déplacement de tout ou partie d'un monument ne peut être toléré que lorsque la sauvegarde du monument l'exige.

*La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques.

*Les sites monumentaux doivent faire l'objet de soins spéciaux afin de sauvegarder leur intégrité et d'assurer leur assainissement, leur aménagement et leur mise en valeur.

*Les travaux de fouilles doivent s'exécuter conformément à des normes scientifiques et à la « Recommandation définissant les principes internationaux à appliquer en matière de fouilles archéologiques » adoptée par l'UNESCO en 1956.¹⁴

2.1.1.3.3 La charte européenne du patrimoine architectural : déclaration d'Amsterdam 1975

Cette charte renforce l'idée que la conservation du patrimoine architectural doit être un objectif majeur de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire. On note la nécessité d'impliquer un très grand nombre d'acteurs pour faire fonctionner une telle démarche dans la sensibilisation des citoyens sachant que le patrimoine doit devenir l'affaire de tous.

*La conservation du patrimoine architectural : un des objectifs majeurs de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire.

*La conservation intégrée engage la responsabilité des pouvoirs locaux et appelle la participation des citoyens.

*La prise en considération des facteurs sociaux conditionne la réussite de toute politique de conservation intégrée.

*La conservation intégrée exige une adaptation des mesures législatives et administratives.

*La conservation intégrée demande des moyens financiers appropriés.

*La conservation intégrée appelle une promotion des méthodes, des techniques et des compétences professionnelles liées à la restauration et à la réhabilitation.

¹⁴Charte de Venise, 1964

2.1.1.3.4 Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques

(Charte de Washington 1987)

Résultant d'un développement plus ou moins spontané ou d'un projet délibéré, toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont de ce fait toutes historiques. La présente charte concerne plus précisément les villes grandes ou petites et les centres ou quartiers historiques, avec leur environnement naturel ou bâti, qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles. Principes et objectifs :

- La sauvegarde des villes et quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social et être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux.

- Les valeurs à préserver sont le caractère historique de la ville et l'ensemble des éléments matériels et spirituels qui en expriment l'image, en particulier :

- * La forme urbaine définie par la trame et le parcellaire, les relations entre les divers espaces urbains : espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés.

- * La forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leur structure, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration.

- * Les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme.

- * Les vocations diverses de la ville acquises au cours de son histoire.

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

La participation et l'implication des habitants de toute la ville sont indispensables au succès de la sauvegarde. Les interventions sur un quartier ou une ville historique doivent être menées avec prudence, méthode et rigueur, en évitant tout dogmatisme, mais en tenant compte des problèmes spécifiques à chaque cas particulier.¹⁵

2.1.1.3.5 Charte ICOMOS - principes pour l'analyse, la conservation et la restauration des structures du patrimoine architectural (2003)

La conservation, le renforcement et la restauration des structures du patrimoine architectural requièrent une approche pluridisciplinaire. Par respect envers chaque culture ; le patrimoine doit être étudié dans son contexte culturel, par conséquent la valeur et le niveau d'authenticité ne sont pas déterminés par des critères universels.

La valeur d'un édifice historique n'est pas limitée à la perception que l'on a de celui-ci. Elle dépend de l'intégrité de toutes les parties qui le composent.

¹⁵Charte de Washington, 1987.

Par conséquent la suppression de structures internes pour ne maintenir que les façades devra toujours être évitée. Si des changements d'usage ou de fonction sont garants d'une meilleure conservation et de l'entretien du patrimoine, les exigences de la conservation et les conditions de sécurité doivent être soigneusement prises en compte.

La conservation ou la restauration des structures du patrimoine architectural n'est pas une fin en soi, c'est un moyen au service d'un objectif plus large : la pérennité de l'édifice dans sa globalité¹⁶.

2.1.1.4 La réglementation Algérienne en vigueur pour la préservation du patrimoine :

2.1.1.4.1 L'ordonnance N° 67- 281

La dimension vivante, le caractère habité et le savoir- faire, ne pouvaient être entendus par cette ordonnance que comme des legs archaisants.

Cette ordonnance ne recouvrait, dans ses catégories de définitions, que les notions de Monuments et sites archéologiques, et ne prévoyait comme mesures de protection que l'acte de restauration, pris comme mode d'intervention visant à maintenir en l'état ou à reconstituer à l'état originel, d'une manière générale.

2.1.1.4.2 La loi 98- 04, sur le patrimoine culturel

Avec l'avènement de la loi 98- 04, le patrimoine a connu un essor important sous tous ses aspects, qu'il s'agisse de concepts et de notions, ou de méthodes d'intervention, et ce dans un objectif principal, celui de se réapproprier un riche patrimoine culturel, marginalisé pendant des décennies. On va un détaillé en dessous les articles de cette loi qui traite en particuliers le PPSMVSS.

2.1.1.5 Les formes de conservation et de mise en valeur du « Patrimoine » :

La mise en valeur des monuments historiques permet un élargissement et un enrichissement des motivations touristiques. Elle entraînera un accroissement des courants touristiques existants et une plus large ventilation de la clientèle. En donnant naissance à des centres touristiques.¹⁷

2.1.1.5.1 Terminologie scientifique

2.1.1.5.1.1 Ville historique

« Les villes grandes ou petites (...) qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles»¹⁸.

¹⁶ CHARTE ICOMOS, 2003.

¹⁷ Xavier Greffe, La valeur économique du patrimoine, tiré de, <https://www.reseaupatrimoines.ch/association/archives/lectures/99-lectures6>, Gilbert Coutaz, janvier 2005.

¹⁸ reffe, ibid

2.1.1.5.1.2 Ville musulmane « la médina »

« En effet elle est caractérisée par l'abandon du plan antique au profit de ruelles étroites et tortueuses qui donnent naissance à la médina (villa arabe). Leur plan est concentrique avec autour de la mosquée, les souks puis au-delà les espaces résidentiels ou les habitants sont organisés autour d'une cour intérieure »¹⁹.

En Algérie, la Médina se caractérise par sa morphologie urbaine, porteuse d'une longue histoire et d'une identité desquelles les habitants sont fiers, se reconnaissent en elles.

2.1.1.5.1.3 Centre historique

« Noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Dans certains cas, le centre historique d'une ville peut être réduit à quelques monuments symboliques ; dans d'autres, il peut coïncider avec la quasi-totalité de la ville. La délimitation spatiale du centre historique est aisée, ils sont souvent reconnaissables par la structure de leur voirie et de leur parcellaire qui posent à l'urbanisme actuel des problèmes de circulation et d'hygiène »²⁰.

2.1.1.5.1.4 Secteur sauvegardé

C'est un régime de protection, d'abord initié en France avec la loi Malraux (1962), il est ensuite introduit en Algérie avec la loi 98/04 qui le définit comme suit :

« Sont érigés en secteur sauvegardé, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur ».²¹

Les textes juridiques concernés par la création des secteurs sauvegardés sont:

- Le décret exécutif N° 03-323 du 5 octobre 2003, Portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).
- 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).

2.1.1.6 Qu'est-ce qu'un PPSMVSS ?

C'est un outil de gestion, de protection et de préservation des valeurs historiques et archéologiques « Un plan de sauvegarde c'est un plan d'aménagement du centre historique qui s'impose face au plan local d'urbanisme [.....] C'est une façon de planifier la ville appliquée aux secteurs historiques qui vient se substituer au plan local d'urbanisme » (Saurel, 2015)

¹⁹Cour n° 2 maXavier Gster 1 de Mr Chiali.

²⁰Cour n° 2 master 1 de Mr Chiali.

²¹Alois Riegl « le culte moderne des monuments » socio-anthropologie (en ligne) 9/2001 mis en ligne le 15/01/2003.

Article02 : « Il fixe, pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé » (03-324, 2003)

2.1.1.6.1 Objectifs d'un PPSMVSS

Le Plans Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés a pour but de fixer :

- les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.
- les conditions architecturales selon lesquelles sont assurées la conservation des immeubles et du cadre urbain.
- Les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers protégés situés dans le secteur sauvegardé.
- Parallèlement il reforme un cadre de vie, favorise le développement
- économique qui est une garantie de la vitalité du site et lutte contre les inégalités.

Il analyse :

- Le développement urbanistique à travers le processus historique
- Les réseaux divers, la circulation et le transport.
- Les caractères de l'urbain.
- Le processus de construction architecturale permettant la connaissance des procédés constructifs à travers l'histoire.
- Les données socio-économiques et démographiques.
- L'état du foncier et ses aspects juridiques.

2.1.1.6.2 Quelles sont les actions à engager sur le patrimoine par le PPSMVSS

2.1.1.6.2.1 La conservation

La conservation du patrimoine consiste à identifier, à protéger et à faire connaître les éléments estimés de l'environnement bâti, le but de sa conservation est de pouvoir continuer à jouir de ces valeurs et les transmettre aux générations futures.

2.1.1.6.2.2 La restauration

On la définit généralement comme une opération directe et volontaire sur l'œuvre. Il s'agit de prolonger la vie d'une chose qui risque de mourir.

2.1.1.6.2.3 La réhabilitation urbaine

« Ce terme de jurisprudence désigne, au figuré, l'action de faire recouvrer l'estime ou la considération ». ²² C'est l'ensemble des fonctions visant à transformer un local, un immeuble, un quartier en lui rendant des caractéristiques qui le rendent propre au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes tout en assurant de manière durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments.

2.1.1.6.2.4 La revitalisation urbaine

L'opération de revitalisation urbaine est une action visant à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant le secteur public et le secteur privé : « la revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin » ²³

Après toutes ces définitions il nous reste de définir la notion importante du projet urbain qui englobe l'intervention de revitalisation urbaine.

2.1.2 Projet urbain

2.1.2.1 L'apparition du projet urbain

Le projet urbain est apparu progressivement et prend place de plan et de planification. Effectivement, comme il est défini dans le dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés (Lévy et Lussault, 2013), le projet urbain est une « Procédure stratégique, pragmatique et contextuelle de fabrication intentionnelle de l'urbain qui tend à se substituer à la planification standard- théologique, théorique et universelle » En d'autres termes il est à la fois un processus concerté et un projet territorial :

²² CHOAY Françoise MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris : Puf, 2010 P665

²³ Charte de Lisbonne, Octobre 1995

concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable » (villedurable.org).

La pratique de ce concept a débuté avec l'expérience de Bologne en Italie, par la participation des citoyens aux opérations d'aménagement et de planification.

2.1.2.2 Quelques définitions du projet urbain :

Durant notre recherche, on a aperçu différentes définitions du projet urbain, comme suit :

«Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche,... ; Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après »²⁴.

« Le projet urbain est un message d'espoir. Il est l'expression de la volonté politique des élus de défendre les valeurs urbaines sans nostalgie ni passéisme, en prise sur la dynamique de leur époque, les progrès et les attentes sociales. ». ²⁵

Selon **Patrizia INGALLINA**²⁶, le projet urbain a une portée globale. Dans la mesure où elle ne détermine pas de schémas stricts, mais s'inscrit plutôt dans une finalité plus large, économique, sociale, culturelle et dans un concours de compétences, elle peut alors se diviser entre une perspective générale économique-sociale-culturelle et les choix spatiaux :

L'organisation de la trame des espaces publics, du paysage en relation avec la ville existante, édification et affectation des bâtiments. La notion du projet urbain renvoie aussi à une multiplicité de techniques, parce qu'il se rapporte à plusieurs compétences d'aménagement, de construction, d'écologie. Cette multiplicité de techniques n'a de sens que si elle a une légitimation globale (dans la conception même des choses et dans les moyens d'articuler toutes ces techniques) de nature politique. Le projet urbain renvoie donc à une notion globale: il s'identifie avec un ensemble d'actions inscrites dans la durée et légitimées par le pouvoir politique.

²⁴DEVILLERS Christian, Le Projet Urbain, Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994.

²⁵ MASBOUNGI Ariella, Projets Urbains en France, Le Moniteur, Paris, 2002. P : 8.

²⁶INGALLINA Patrizia, Le Projet urbain, Que sais-je ?, France, 2001. P. 8, 9, 10, 11, 18

Il n'y a pas une définition unique de la notion du Projet Urbain. Ce qui reste indéniable, c'est sa dimension et son rôle stratégique dans le processus de planification urbaine²⁷. C'est un nouveau concept qui intègre les différentes dimensions de la planification et la ville, à savoir : la dimension urbanistique, sociale, économique, politique et culturelle.

Enfin, il ne faut pas négliger aussi que le projet urbain est pluridisciplinaire et permet d'impliquer en son sein une diversité d'acteurs et de compétences nécessaires à la contextualisation et à la mise en valeur de l'intérêt commun.

2.1.2.3 Les acteurs du projet urbain :

Il y a plusieurs façons de distinguer les groupes d'acteurs. On peut les distinguer selon l'intensité de leur relation au projet :²⁸

2.1.2.3.1 Les décideurs : il s'agit d'acteurs publics les élus concernés, ainsi que des chefs de service des administrations ayant un pouvoir décisionnel sur le projet, Leur rôle est de donner une situation au projet, et de mettre à disposition les ressources nécessaires.

2.1.2.3.2 Les opérationnels : il s'agit des acteurs gestionnaires (des professionnels et d'ingénieries) chargé de concrétiser le projet des différentes spécialités.

2.1.2.3.3 Les associations : les associations sont les leaders la clé de réussite de projets urbains. Non seulement elles amènent de précieuses connaissances sur le contexte local, mais elles proposent souvent un regard pointu et complémentaire sur des thématiques particulières : gestion de la mobilité, protection de l'environnement, vie du quartier, etc. Leur rôle est notamment de nourrir la réflexion sur le projet. On peut distinguer les associations à base territoriale (association de quartier, de village), très impliquées localement, et les associations à base thématique qui peuvent amener une expertise dans un domaine particulier.²⁹

2.1.2.3.4 Les propriétaires : il peut s'agir de simples propriétaires privés souhaitant valoriser leur parcelle, ou de propriétaires institutionnels.

2.1.2.3.5 Les usagers : habitant, futur, propriétaire, riverains, voisins

²⁷ AZZAG E. Projet urbain: Guide méthodologique, comprendre la démarche du projet urbain, synergie, Alger, 2011, P.66.

²⁸ Source internet article feeds ville durable.org

²⁹DIND Jean-Philippe, La gestion de projets urbains, Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : Mémento à l'usage des responsables de projet, Lausanne, janvier 2011. Disponible sur <http://www.unil.ch/ouvdd>.

2.1.2.4 Les étapes principales du projet urbain

Le projet urbain passe par cinq étapes schématisées ci-dessous :

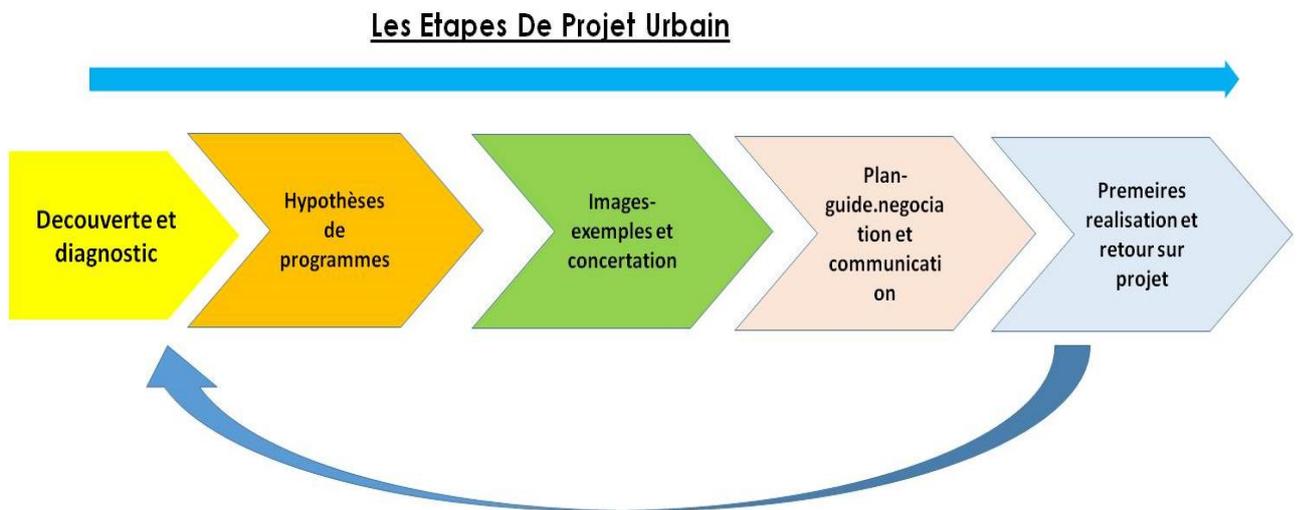


Figure 2.1 : Les étapes principales du projet urbain
Source : réalisé par l'auteur

2.1.2.5 Lieux et types d'intervention du projet urbain

Les lieux du projet urbain sont souvent ceux où l'on **reconstruit** la ville sur la ville comme les centres historiques. Ce sont aussi les lieux de mobilité : sites d'échange, infrastructures de transport en commun et espaces publics, ...etc.

En effet, les différentes intervention et lieux du projet urbain sont les suivantes:³⁰

- **Reconversion/Reconquête** : Reconquête des friches industrielles et portuaires, transformation de vides urbains, récupérations de rives, quais, canaux.
- **Espace public** : L'art urbain, les places, les relations entre les multiples usagers de la ville. Le travail sur l'espace public donne son armature au projet urbain.
- **Infrastructure** : Intégration des infrastructures dans la ville (autoroutes, voies ferrées...), pôles d'échange, mobilité, stratégie urbaine et transports.
- **Paysage** : Projet de paysage, mise en valeur de territoires, parcs, rôle des espaces verts dans le renouvellement urbain.
- **Régénération urbaine** : Renouvellement urbain, restructuration de grands ensembles et de quartiers d'habitat social, opération de démolition – reconstruction.
- **Patrimoine** : Revitalisation de centres anciens, centre-ville en mutation, secteurs classés et protégés.

2.1.3 Revitalisation Urbaine

La revitalisation urbaine, réponse intégrale à la détérioration des centres anciens.

La revitalisation est considérée comme une réponse intégrale à la détérioration des zones centrales de la ville. En effet les plans de revitalisation **des centres anciens**, répondent à une conception intégrale de la réhabilitation, poursuivant aussi bien des fins urbanistiques et architecturales que sociales et économiques. Ils ont pour origine la volonté de répondre aux problèmes caractéristiques de notre époque qui affectent ou ont affecté les zones urbaines centrales avec une intensité variable et à des périodes historiques différentes.³¹

Afin de bien cerner le champ de la revitalisation et ses dimensions, nous tenterons d'éclaircir les différentes notions liées autour.

³⁰MASBOUNGI Ariella, Projets Urbains en France, Le Moniteur, Paris, 2002, P.54

³¹ Sergio Blanco. « La réhabilitation urbaine dans le Cadre de la coopération au développement in « Réhabilitation et revitalisation urbaine », Colloque international du 19 au 21 octobre 2008, Oran, Algérie. P3

2.1.3.1 Définition de la revitalisation urbaine

Le concept de revitalisation urbaine est très complexe, puisqu'il intègre des processus économiques, politiques et socioculturels. Une définition simple pourrait ressembler à celle-ci : transition entre un état d'abandon et de dévitalisation d'un quartier ou centre vers un état de dynamique et de désirabilité.³²

Suivant **la Charte de Lisbonne**, octobre 1995, La revitalisation c'est un processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres anciens et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. Elle englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables.

La revitalisation urbaine sera pratiquée dans des centres ou des quartiers qui ont perdu leur vitesse et par fois aussi sur des sites en reconversion pour lesquels les autorités communales ont une stratégie de redéveloppement.

Par la revitalisation urbaine on cherche à trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. En effet, les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès de la revitalisation urbaine sur le long terme.³³

2.1.3.2 Les objectifs de la revitalisation urbaine:

- ❖ **Economique:** Attirer l'investissement, créer des emplois, la richesse, renouveler l'assise économique pour garantir une vitalité pérenne (durable) dans ces espaces. « Car Il est plus facile de moderniser les infrastructures que de fixer les hommes... pour cela, il aurait fallu recréer de l'emploi. »³⁴. De ce fait La ville qui crée le plus de richesses crée le plus d'investissements.
- ❖ **Social:** élever l'offre de logements sociaux par différentes interventions, crée équipements de proximité, améliorer le cadre de vie des habitants. La revitalisation urbaine vise souvent le bien être des habitants de la ville (qualité de logement, offre d'emploi, sécurité, qualité de l'espace urbain).
- ❖ **Culturel:** soit valoriser un patrimoine bâti (noyau historique) et le tourisme urbain.

³² Nicole Isabelle. « La revitalisation du quartier Saint Roche, analyse statistique et cartographique ».Mémoire de maîtrise en sciences géographiques. Université Laval, 2001. p 51.

³³ Wataru IWAMOTO, « des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable », juillet 2008, P19

³⁴ Boris Grésillon, « La culture comme alternative au déclin : mythe ou réalité ? Le cas des villes allemandes rétrécissantes », Géocarrefour [En ligne], Vol. 86/2 | 2011. p 153.mis en ligne le 05 mars 2012, URL : <http://geocarrefour.revues.org/8305>. . Consulté le 24.12.2012.

2.1.3.3 Les facteurs déclencheurs de la revitalisation urbaine

Un processus de revitalisation peut être déclenché par divers facteurs. Il peut s'agir d'un malaise croissant, par exemple :

- ❖ Quand la diversité économique s'épuise.
- ❖ Quand la qualité de vie au centre est délabrée.
- ❖ Quand les logements ne répondent plus aux normes de modernités.

Le MAMROT³⁵ définit la revitalisation d'un centre-ville en fonction des problèmes auxquels elle s'attaque. En effet, il avance que la revitalisation d'un centre-ville représente une réponse à :

- ❖ Un étalement urbain des villes : La revitalisation des centres de villes et de localités est une condition essentielle du succès du développement de l'urbanisation vers l'intérieur.³⁶
- ❖ Problème économique et chômage.
- ❖ Une image négative du centre-ville.
- ❖ Un patrimoine détérioré.
- ❖ Un accès difficile à la propriété ou au logement.
- ❖ vacance des locaux commerciaux.
- ❖ la dégradation physique des centres villes³⁷

2.1.3.4 Les enjeux de la revitalisation urbaine

On peut citer, quatre enjeux essentiels qui fondent les actions de revitalisation des centres anciens.

2.1.3.4.1 Organisation et concertation du centre-ville ancien

La revitalisation urbaine offre l'opportunité d'affirmer ou confirmer la capacité des membres et des responsables du centre-ville pour aboutir à un accord commun, et afin de collaborer entre eux et avec des partenaires et à mener à terme des projets urbains de développement.

2.1.3.4.2 Développement socioéconomique du centre-ville ancien

Les enjeux fondamentaux demeurent la qualité de vie de l'ensemble des citoyens et la prospérité globale de nos sociétés modernes.³⁸

Diversifier et renforcer les offres commerciales, socio sanitaires et résidentielles du centre-ville afin de répondre aux besoins des populations locales et avoisinantes et des visiteurs est un enjeu souvent posé dans les projets de revitalisation des centres villes.

³⁵ Ministère des Affaires Municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire du Canada (MAMROT), « *Guide de la prise de décision en urbanisme - Acteurs et processus* ». p 06. Disponible sur <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement>.

³⁶ Charles Métivier. « *La revitalisation du centre-ville du MAGOG* ». *Rapport de consultation*. 31 octobre 2011. P 08.

³⁷ Ibid.

³⁸ M. Hachouf, « *objectifs et stratégies de la réhabilitation urbaine : application au patrimoine colonial bâti* ». Sciences & Technologie D – N°28, Décembre 2008.p52.

2.1.3.4.3 Animation et promotion du centre-ville ancien

Les centres anciens reflète généralement l'image d'une ville : ils sont considéré comme des laboratoires de la promotion de la diversité culturelle, confectionner l'identité culturelle et la qualité du cadre de vie des habitants et diriger le développement territorial de la ville à travers la revitalisation urbaine.

Forgé et mettre en marche une image de marque positive du centre-ville pour stimuler un sentiment de fierté dans la communauté et améliorer la confiance des consommateurs et des investisseurs envers le centre-ville constituent un enjeu majeur de toute intervention au centre-ancien.

2.1.3.4.4 Aménagement du centre-ville ancien

Il s'agit de conduire le centre-ville à l'apogée par une forme physique originale et concevoir un environnement sécuritaire accueillant les consommateurs, les travailleurs et les visiteurs.

2.1.3.5 Les actions clefs de réussite pour une revitalisation

Les processus de revitalisation peuvent être facilités ou freinés par un certain nombre de facteurs politiques, stratégiques, méthodologiques et techniques, pour cela des pistes tirées de divers expériences dans le monde sont proposées dans cette partie et qui doivent être suivi afin de faciliter la mise en place des processus de revitalisation et leur réussite.

2.1.3.5.1 Placer les habitants au cœur du projet de revitalisation

Les centres anciens sont au cœur de problématiques bien spécifiques ce qui nécessite une implication renforcée des compétences des différents acteurs et une lecture du territoire partagée par l'ensemble des habitants dans l'objectif de mettre en place une politique locale adaptée.

Le processus participatif doit être mis en place lors des différentes étapes de la stratégie ou du projet de revitalisation. « Si les interventions de revitalisation ne sont pas librement acceptées par l'ensemble de la société, il n'est pas possible de garantir le succès à long terme de la revitalisation ... »³⁹.

2.1.3.5.2 Associer les centres anciens au développement de la ville et de territoire

Les centres anciens ne doivent pas être des ilots isolés du reste de la ville et du territoire dans ce sens René Guerin affirme « *qu'il est important de considérer les dynamiques du territoire dans lequel s'insère la zone d'intervention afin d'être conscients de la manière dont nos décisions peuvent entrer en contradiction ou modifier les stratégies envisagées à d'autres échelles.* »⁴⁰

³⁹ René Guerin, « *Critères de réflexion pour une réhabilitation durable* ». École d'Avignon. France. P10. Disponible sur www.rehabimed.fr.

⁴⁰ Ibid. p11.

Il faut prendre en considération La revitalisation des centres anciens dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à toutes les étapes, et être intégrés dans un plan de développement de la ville, et faire partie d'une politique cohérente de développement économique et social. En conséquence le projet de revitalisation devra assurer une articulation harmonieuse des centres anciens dans l'ensemble de la ville et éviter que le centre ancien ne soit un patelin coupé de son territoire.

2.1.3.5.3 Associer court terme et long terme

Pour garantir une certaine continuité et anticiper afin de permettre à la ville de satisfaire les besoins des générations futures.

2.1.3.5.4 Dimension temporelle : la revitalisation, un travail de longue haleine

La revitalisation durable d'un centre est un processus long et complexe. C'est une planification minutieuse, une stratégie « des petits pas » et un échelonnement dans le temps des différentes étapes de mise en œuvre sont des gages de réussite. Un calendrier trop serré peut faire échouer un processus de revitalisation.⁴¹

2.1.3.5.5 Portage politique comme vecteur majeur de changement

Pour assurer une efficacité optimale d'une politique de ville renouvelée, revitalisée, il nous semble important de mettre en œuvre un cadre de démarche qui dégage les priorités à assurer et les stratégies d'interventions à poursuivre. Dans ce qui suit nous tenterons de donner les principaux leviers nécessaires pour entreprendre une telle politique :

- ✓ Etablir une politique globale (nationale), solidement appuyée par le gouvernement qui donnerait sa vision des actions et des conceptions et qui ferait connaître les stratégies à assurer. Le rôle principal qu'aura à tenir le gouvernement serait la cohérence d'ensemble, pour donner une unité : une sorte d'ambition nationale. Ceci doit se faire dans une logique de décentralisation.⁴²
- ✓ Laisser une marge de manœuvre et une certaine liberté d'action à l'échelle locale. L'existence à ce niveau d'autres acteurs devrait procurer aux projets un aspect de compatibilité avec les échelles supérieures tout en respectant les besoins locaux.⁴³
- ✓ La clarification des rôles et des responsabilités, que devront tenir tels ou tels acteurs dans le management et le pilotage du projet, doivent se faire en amont de l'opération pour éviter tout dépassement ou manque de cohérence. Il est important aussi de reconnaître clairement la place des citoyens dans toutes les étapes du projet sans exception, dans le but d'inverser les logiques traditionnelles. ⁴⁴

⁴¹ Philippe Blatter, « *Revitalisation des centres de villes et de localités, Un guide assorti de onze exemples pratiques* », Edition Association des Communes Suisses (ACS) et Union suisse des arts et métiers (sgv-usam). Berne, octobre 2013. P 29. Disponible sur : www.chcommunes.ch / www.sgv-usam.ch,

⁴² Le conseil National des villes (CNV). « *Quelle ville voulons-nous ?* ». France, Février 2000. Disponible sur <http://www.ville.gouv.fr>.

⁴³ Boudjabi Naouel Hanane. op.cit., p 62.

⁴⁴ PIRON Olivier « *Renouvellement urbain : Analyse systémique* ». Décembre 2003, p32. Disponible sur : <http://www.ambrafrance-ma.org/cjb>.

2.1.3.6 Les contraintes de la revitalisation :

La revitalisation a aussi des contraintes car intervenir en centres anciens est un exercice particulièrement délicat et complexe pour l'aménageur. Les difficultés qu'il rencontre sont de plusieurs ordres :

- ✓ Des pratiques sociales particulières.
- ✓ Une population résidente souvent insolvable et incapable de financer les opérations projetées.
- ✓ Une volonté des autorités politiques locales incertaine (que l'on peut relier aux temporalités différenciées comme la mandature municipale)
- ✓ Un montage réglementaire, financier et opérationnel complexe.
- ✓ Une concertation insuffisante entre les acteurs concernés.
- ✓ Et un coût du foncier souvent exorbitant.

Cette accumulation de contraintes est peu propice à l'élaboration d'interventions concertées pour ces types de tissus.⁴⁵

2.1.3.7 Stratégies de revitalisation pour les centres anciens :

Parmi Les meilleures stratégies de revitalisation urbaine ce qui suit:

2.1.3.7.1 Le tourisme urbain :

« Souvent ignoré, voire méprisé par les urbaniste, le tourisme est le porteur de nouvelles façons de penser la ville, qu'il s'agisse de séduire, de favoriser les mixités sociales ou d'ouvrir la ville sur sa métropole. Et si parce qu'il sait créer du lien dans la ville, le tourisme était l'avenir de l'urbanisme ? »⁴⁶.

Le tourisme urbain, ou le tourisme en ville est facteur de développement économique et social.⁴⁷ Ses effets positifs économiques, socioculturels, environnementaux sont nombreux. Le tourisme urbain est facteur de création d'emplois, d'élévation du niveau de vie, d'augmentation des investissements, d'accroissement des dépenses, d'augmentation de la fierté locale et de l'esprit communautaire⁴⁸...etc. Ce sont les ingrédients de base d'une revitalisation urbaine pérenne.⁴⁹

⁴⁵Karima Boufanara. « *La Réhabilitation comme processus du projet urbain. Cas de Constantine* ». Mémoire de magistère. UMC, 2008.P 26

⁴⁶ « Auparavant, les pays occidentaux percevaient leur économie comme fondée sur l'industrie et sur un rayonnement en matière de commerce et d'administration, le tourisme n'était globalement pas considéré comme important malgré que toute les villes possédaient des activités touristiques. C'est avec la récession du début des années 1980 contraignit beaucoup de grandes villes à revoir leur politique de planification économique pour désordre le chômage engendré par la fermeture d'activités. Beaucoup de villes avaient besoin d'une régénération physique et économique. Parmi les activités envisagées, à cet effet le tourisme sembla receler de nombreux avantages. » Source : Christopher M LAW « tourisme et revitalisation urbaine dans un environnement concurrentiel », in Cazes, Georges, Françoise Potier « *Le tourisme et la ville : expériences européennes* ». L'Harmattan. Paris, 1998.P 129

⁴⁷ Ibid.

⁴⁸ Voir l'exemple de Corum de Montpellier dans l'annexe n°01.

⁴⁹ K. Sharma, tourism and régional development. Cité par Isma Abdelatif « *la capacité de charge touristique face aux dynamiques de développement durable local, essai d'application sur la ZET de Zeralda* ».Mémoire de magister. EPAU, avril 2013. P 17.

2.1.3.7.2 La revitalisation par la reconquête des espaces publics :

Un pilier et constituant de tout projet urbain, l'espace public devait trouver dans le projet de revitalisation urbaine. Les espaces publics jouent un rôle essentiel dans les politiques de revitalisation notamment avec l'émergence de l'économie de loisirs et la prédominance de la consommation dans tous les aspects de la vie urbaine et le développement du tourisme urbain, dans ce sens le sociologue Isaac Joseph synthétise très bien la problématique de l'espace public urbain et son importance touristique lorsqu'il le définit à la fois comme un « espace abstrait qui se construit et s'élabore dans le parler-ensemble de deux ou plusieurs locuteurs (la conversation) et l'espace physique et sensible de deux étrangers (la rue) »⁵⁰

Restaurer des espaces publics pour les rendre accessibles, agréables et psychologiquement accueillants peut s'avérer une mesure efficace pour revitaliser un quartier ou un centre ancien.⁵¹ En effet un espace public de haute qualité permet l'accueil des activités touristiques moteur de toute revitalisation urbaine.

C'est un intérêt qu'ont accordé les responsables des projets de revitalisation de plusieurs villes aux espaces communautaires, tous types confondus, voies piétonnes ou non, déambulations le long des berges du fleuve, espaces de jeux et de rencontres, etc....

2.1.3.7.3 Stratégie de résidentialisation :

2.1.3.7.3.1 Le logement comme facteur de revitalisation urbaine :

L'habitat en ville présente de nombreux avantages. Une population urbaine importante permet de générer une activité continue (nuit et jour) dans les centres urbains. En effet l'attractivité du centre ancien est en grande partie liée à la situation locale du marché du logement et la qualité de l'habitat. Pour cela de nombreuses villes ont initié des politiques de « résidentialisation afin de renforcer la vitalité et la viabilité de leur centre urbain »⁵². La résidentialisation est un processus de réappropriation de la ville par ses habitants aux dépens d'autres activités (industries, entrepôts...). La ville de Bristol au Pays de Galles est une illustration de telles politiques menées avec succès.⁵³

⁵⁰ JOSEPH, « La ville sans qualités ». Cité par CLARIMONT S, VLES V. « *Espaces publics touristiques urbains et développement durable : principes d'aménagement, usages et tensions : Une analyse à partir du cas de Barcelone (Espagne)*, *Urbia* /in Cahiers du développement urbain durable, n° 10. juin 2010. Université de Lausanne / Observatoire universitaire de la ville et du développement durable, p 04

⁵¹ Eiji Torisu « Comment renforcer l'attrait des villes : réalisations et nouveaux défis » in OCDE, « *Villes, compétitivité et mondialisation : Examens territoriaux de l'OCDE* ». France, 2006. P316.

⁵² R. BROMLEY et al. « *City Centre Regeneration through Residential Development: Contributing to Sustainability* », Cité par Dermine Thomas, op.cit., p 42

⁵³ Dermine Thomas, op.cit., p 40

2.1.3.7.3.2 Le commerce comme facteur de revitalisation urbain ; La redynamisation commerciale et la revitalisation urbaine

Le logement n'est pas l'unique clé d'entrée des opérations de revitalisation, le commerce aussi prend une place importante. Selon Jean-Jacques Pignard « *on ne peut pas dissocier la question du commerce de celle de la revitalisation des centres villes* »⁵⁴

Le processus de la revitalisation des centres anciens par le biais de commerce peut se dérouler de deux manières :

- La première consiste à composer avec le tissu ancien existant fait de petits commerces, de rue marchandes, comme le cas du centre « Spalicek » à Brno en République Tchèque qui constitue un bon exemple d'intégration de structures commerciales dans le tissu de centre-ville (les magasins animent la rue par l'originalité de leurs vitrines et la magnificence de leurs éclairages , ce sont des lieux de chalandise de rendez-vous, de consommation.)⁵⁵

Aussi l'utilisation des boutiques (petit de taille) donnent aux utilisateurs une sensation accrue d'unité de lieu et leur permettent d'optimiser le temps passé en ces lieux, ainsi que leur format plus ramassé et concentré qui rend plus facile et plus plaisant à les visiter et à les fréquenter.⁵⁶

- La seconde consiste à jouer sur une rupture d'échelle, en n'hésitant pas à juxtaposer un grand centre commercial hypermoderne au tissu existant, à l'instar du spectaculaire Bullring à Birmingham en Angleterre, qui dresse son architecture volontariste face à une église historique contiguë.⁵⁷

⁵⁴ Jean-Jacques Pignard, et al. « *Le commerce et la revitalisation du centre-ville Comment conjuguer accessibilité, attractivité et qualité ? Comment conforter le commerce et l'artisanat de centre-ville ? Comment maintenir et développer la proximité.* » Actes des 3es Assises des Villes Moyennes et Intercommunalités - Chambéry - 26 et 27 septembre 2007. P20.

⁵⁵Lavadinho Sonia, Bernard Lense. « *Urbanisme commercial la révolution newlook : Enquête en Europe* », Revue Urbanisme n 377, « le centre commercial contre la ville ? », mars-avril 2011, p53

⁵⁶Ibid. p 55

⁵⁷Ibid., p56

Pourquoi le concept de revitalisation urbaine pour le regain des centres historiques

1. L'aspect morphologique	
Espace public	<p>Les espaces publics ont un rôle crucial dans les politiques de revitalisation</p> <ul style="list-style-type: none"> -Restaurer des espaces publics pour les rendre accessibles, agréables et psychologiquement accueillants peut s'avérer une mesure efficace pour revitaliser un quartier ou un centre ancien. -un espace public de haut design accueil des activités touristiques moteur de toute revitalisation urbaine. -La revalorisation des espaces publics contribue à l'amélioration du cadre de vie pour les populations résidentes, comme c'est un moyen d'expression d'une identité.
Typologies urbaines	<p>réhabilités pour conserver et redonner une nouvelle vie a ce cadre bâtis chargés d'histoire afin de permettre le lien entre les quartiers existants et le renouveau du site.</p>
2. L'aspect fonctionnel	
Mixité fonctionnelle	<p>L'opération de revitalisation intègre une mixité des fonctions urbaines (métiers artisanales, formations culturelles, équipements, commerces et services).</p>
3. L'aspect socioculturel	
Mixité sociale	<p>La revitalisation offre aux habitants et usagers un lieu de service, lieu de cohésion social, convivialité commune, des espaces pour les personnes âgées, lesjeunes et les moins jeunes.</p>
Participation des citoyens	<p>La revitalisation est efficace par la collaboration avec plusieurs partenaires (comités, départements, associations, habitants, promoteurs, propriétaires, élus administratifs..etc</p>
Identité culturelle: intégration au site (patrimoine)	<p>La revitalisation offre aux centres anciens historiques, patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ La reconnaissance et la valorisation du patrimoine, par la réhabilitation .reconstruction, restauration.. ➢ Le respect de la structure préexistante existante, l'organisation des nouvelles constructions sur les gabarits et emprises des anciens bâtiments traditionnels ➢ Des choix de matériaux qui s'adaptent aux constructions anciennes, en sauvegardant l'identité du quartier. <ul style="list-style-type: none"> • -Intégrer métiers culturelles et artisanales traditionnels dans le projet de revitalisation des centres historiques. -La révélation culturelle et identitaire, fierté d'être le citoyen de sa ville

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Concilier avec le règlement juridique et urbanistique
Gestion d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • La récupération des eaux pluviales. • La récupération et l'épuration des eaux usées localement.
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • .Recyclage des matériaux issus des opérations de construction. • Installation de poubelles et de dispositifs de gestion des déchets

• **Conclusion :**

La recherche théoriques sur les différentes notions : patrimoine, projet urbain, revitalisation urbaine, nous a permis de développer nos connaissances afin de mieux cerner et d'identifier les relations entre ces différentes notions.

La revitalisation des centres historique a pris, dans le contexte de projet urbain, une importance cruciale. On peut dire que la revitalisation est le meilleur outil pour traiter les problèmes socio-économiques, revalorisé et préserver le patrimoine, on en fait le support de développement d'une nouvelle dynamique sociale tout en préservant l'âme des quartiers et la mémoire des lieux.

La revitalisation est considérée comme une réponse intégrale à la détérioration des centres historique comme elle répond aussi aux défis relevés pour les villes du XXIe siècle.

Cette démarche nécessite des procédures et des actions spécifiques et des acteurs pluridisciplinaires, pour chaque cas et qui ne peuvent s'intégrer que dans le cadre d'une démarche globale du projet urbain.

2.2 Analyse des exemples

2.2.1 Introduction

Dans cette section nous étudions trois opérations de revitalisation/réhabilitation des centres historiques, notre choix porte sur les quartiers suivants : ville de Fès (MAROC), HAFCIA (TUNISIE) et BALBOA (ESPAGNE). Ces exemples concrets de réalisations sont considérés comme des références en matière de revitalisation urbaine et réhabilitation qui peuvent être reconduits dans d'autres contextes en s'inspirant des bonnes pratiques, des modalités de mise en œuvre et du savoir-faire axé sur le respect et valorisation du patrimoine.

2.2.2 Critères de choix

Les quartiers présentés ont été sélectionnés principalement en fonction de plusieurs critères déterminants :

Communs :

- Fonctionnel: opération de revitalisation urbaine et réhabilitation de habitations et revalorisation du patrimoine et activités artisanales.
- Situation dans des centres historique.

Différence :

- La forme du site (réponse spécifique du site).
- La potentialité du projet.

2.2.3 Clés de lecture

A partir de l'enseignement des notions clés nous avons défini les clés de lecture suivantes:

1. L'aspect morphologique:

- Espace public.
- Typologies urbaines.

2. L'aspect fonctionnel :

- Mixité fonctionnelle.
- Mobilité.
- Accessibilité.

3. L'aspect Socioculturel :

- Mixité sociale.
- Identité culturelle: intégration au site.
- Participation des citoyens.

4. L'aspect environnemental : La qualité urbaine.

- Gestion d'eau et
- Gestion des déchets.

2.2.4 Lecture des exemples

➤ PROJET DE FES

a) Critère du choix spécifique

Le choix de cet exemple est basé sur l'efficacité de ce projet urbain de revitalisation et réhabilitation qui a pu transformer l'ancien site de Fès en un quartier attractive et dynamique en gardon son identité historique.

b) Présentation du projet

FES est une ville du Maroc nordique, située à 180 km à l'est de Rabat, entre le massif du Rif et le Moyen Atlas. Faisant partie des villes impériales du Maroc, elle a été à plusieurs époques la capitale du pays et est considérée de nos jours comme sa capitale spirituelle. Sa fondation remonte à la fin du 8 siècle, sous le règne de Moulay Idriss Ier. ⁵⁸

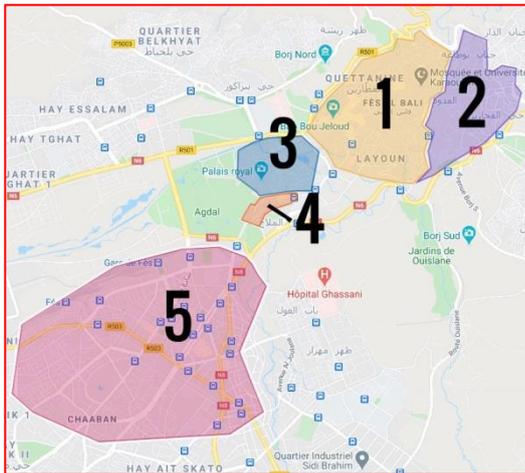


Figure 2.2 :

Carte des quartiers de Fès : 1. Medina rive des Karouanais (la plus touristique) 2. Medina rive des Andalous 3. Quartier El Jdid 4. Mellah, ancien quartier juif. 5. Ville Nouvelle de Fès

SOURCE : GOOGLE

c) Problématique particulière

Les causes d'appauvrissement de la médina de Fès :

- Exode rurales massif vers la ville qui a engendré densification de la médina.
- Sur densification du parc logement (surexploitation de la maison traditionnelle).
- Paupérisation de la population qui était incapable financièrement de maintenir ces maisons.
- Activités commerciales informel qui se sont infiltrés à l'intérieur des quartiers résidentiels ce qui a causé le délabrement du cadre bâtis et pollution de l'environnement.

⁵⁸ <https://fr.wikipedia.org/wiki/fes>

d) **Objectifs**

- Etablir une stratégie de revitalisation et réhabilitation basé sur une étude approfondis.
- Préserver l'identité patrimoniale de la médina.
- Renforcer les métiers artisanaux par une formation qualifiée.
- Intervention d'urgence sur l'habitat Pour le but d'améliorer la qualité de vie des habitants.

e) **Intervention (lecture du projet)**

1. L'aspect morphologique	
Espace public	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La stratégie de dé densification de tissu urbain par l'organisation , le transfert et le relogement d'une partie des habitants de la médina ou d'activités dans de nouvelles cités construites par l'agence, où ils pourront vivre et travailler, et ce en procédant par acquisition de terrains, de lots, mais aussi en édifiant, réhabilitant ou rénovant des immeubles destinées au relogement des habitants et au transfert des activités concernés par l'atténuations de la Médina ✓ Aménager les cimetières, les sites archéologiques et des espaces verts.
Typologies urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Restaurer les monuments inscrits ou classés. (Madrassa Messabhia). ✓ Réhabilitation de logements dégradés
2. L'aspect fonctionnel	
Mixité fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Insérer des équipements socio-éducatifs sanitaires et culturels, réorganiser les activités économiques en déplaçant celle qui provoquent des nuisances et pollutions. ✓ Un « Mécanisme de réhabilitation » qui encouragera l'investissement privé pour la réhabilitation et ce par un don à la réhabilitation des logements et locaux classés historique. ✓ Formation aux métiers traditionnels par le biais de l'IFMTB (Institut de Formation aux Métiers Traditionnels du Bâtiment), créé par le Ministère des Travaux Publics en collaboration avec Ader-Fès.

<p>Mobilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ la création d'accès pour les services publics d'urgence jusqu'au centre de la Médina; qui seront accessibles aux véhicules de moins de 1.7m de largeur. <p>Au total 15Km de voies piétonnes seront améliorés, et ça sera financé par l'Etat avec une assistance technique de la banque mondiale.</p> <p>quatre rues carrossable de six mètre de largeur ou plus avec trottoirs pour amélioration des liens entre les différents entrées de la médina (18 portes), ainsi que la construction une séparation entre flux mécanique et piéton, ainsi la médina sera plus accessible par les véhicules.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ces voies prévues pour décongestionner la médina seront en cul-de sac pour éviter que la médina ne soit un espace de transit. ✓ Création de zones de transfert de marchandises et des zones d'attentes pour piétons ainsi que des stations d'autobus et de taxis pour la porte principale de la Médina (place Boujloud). ✓ Une signalisation du trafic horizontale et verticale, des indications pour les piétons, des feux de signalisation et l'acheminement des flux de trafic.
<p>3. L'aspect socioculturel</p>	
<p>Mixité sociale</p>	<p>Un don de 20% du coût total de réhabilitation d'un bâtiment historique pour les propriétaires (avec une limite maximum de 40 000 DH), ainsi que pour les accords de partenariat entre copropriétaires et locataires, y compris les habbous, et qui bénéficieront d'avantage de 10% du coût total des aménagements nécessaires qu'ils souhaiteront apporter à leurs logements (salle de bain, entrée indépendante....etc.), avec une limite maximum de 20 000 DH(donc un don de 30%), plus un prêt bonifié (50%) et de la participation des bénéficiaires (20%).(financé par la banque mondiale).</p>

<p>Identité culturelle: intégration au site</p>	<p>-La protection et la valorisation du patrimoine matérielle et immatérielle.</p> <p>-Restaurer les monuments inscrits ou classés. (Madrassa Messabhia)</p> <p>le développement de nouveaux itinéraires touristiques, qui intégrera les bâtiments historiques réhabilités (ce qui nécessite un investissement dans les bâtiments historique tel : palais, medersa, mosquées, fontaines) :</p> <p>-Création de six nouveaux circuits touristique et thématique : murailles et fortification, Fès D'jdid, Rive andalouse, palais et jardins Andalous, monuments et souks, artisanat.</p> <p>Cette action sera soutenue par la formation d'un guide professionnel</p> <p>-Création d'un Centre de patrimoine et d'animation culturelle, qui sera logé dans un palais rénové, il sera lancé par ADER Fès puis géré comme une organisation associative avec des statuts similaires à ceux du National Trust du Royaume-Uni⁴³</p>
<p>Participation des citoyens</p>	<p>Ce projet de réhabilitation a été soutenu par l'ensemble des acteurs (le Roi, élus étatiques, financeurs, acteurs économiques, culturels et associatifs population clé de réussite du projet</p>
<p>4. L'aspect environnemental : La qualité urbaine.</p>	
<p>Gestion d'eau des déchets</p>	<p>Vu le réseau viaire dense et irrégulier de la médina et sa topographie, rend difficile la collecte des déchets ménager, c'est pour cela que le ramassage des déchets sera adoptée aux réseaux existants mais aussi prévus pour la médina (voie d'urgences, les accès, liaisons piétonniers).</p> <p>Le ramassage s'effectuera avec des voitures quand la largeur de la voie le permet, sinon à dos d'ânes, ces derniers devront ensuite être déposés sur la voie d'urgence pour être transportés par la suite dans de petites bennes basculantes.</p> <p>✓ La réhabilitation de l'eau et de l'assainissement.</p>

➤ **Quartier Hafsia de Tunis**

a) Critère du choix spécifique

Le choix est porté sur cet exemple pour la réussite de l'opération de revitalisation urbaine (réhabilitation) afin de créer un quartier vivable avec une meilleure intégration au site sur le plan culturel et naturel.

b) Présentation du projet

La Hafsia est un quartier ancien du centre historique de la ville de Tunis (figure 2), caractérisé par une habitation traditionnelle (photo 15) et la plus part de ses habitants sont pauvres. En effet, depuis 1918, ce quartier endurait des interventions urbaines.⁵⁹

Ce projet a été réalisé en phase finale avec le concours de la Banque Mondiale. Il combine plusieurs interventions à savoir la revitalisation, la réhabilitation des bâtiments anciens, la requalification des VRD et la restauration de monuments

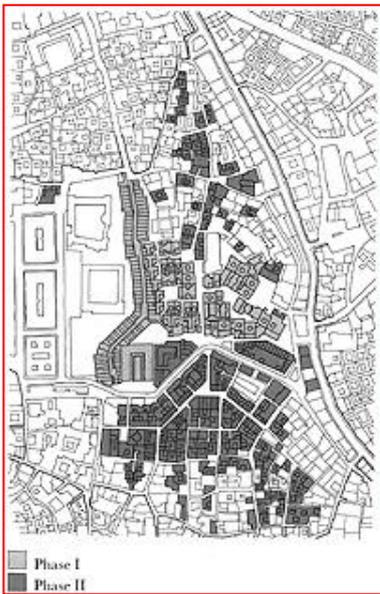


Figure 2.3 :
Plan désignant les deux phases de réhabilitation
Source : google

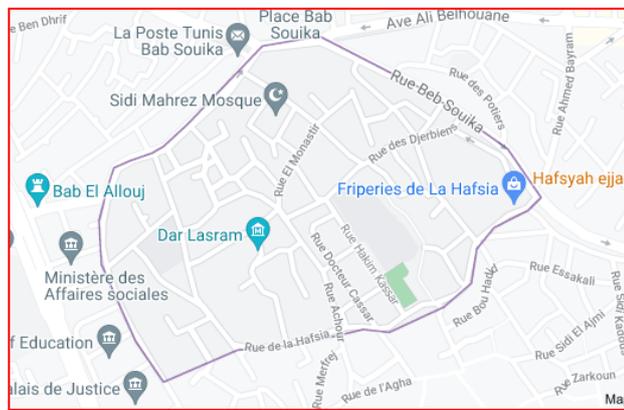


Figure 2.4 :
situation du quartier Hafsia en Tunisie
Source :google.

c) Problématique particulière

Les causes d'appauvrissement de la médina de Hafsia :

- Effondrement et ruine des habitations traditionnelles
- Insalubrité et désordre au sein du quartier

d) Objectif principale du projet

Le raccomodage du tissu urbain et le respect de la typologie de l'habitat et de la morphologie urbaine.

Système de péréquation financière

⁵⁹ ASM (Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis), (2007). Actions de sauvegarde, Projets de restructuration de réhabilitation urbaine « Stratégie de sauvegarde durable, le projet Hafsia ». [http://www.asmtunis.com/ action-sauvegarde](http://www.asmtunis.com/action-sauvegarde).

e) Intervention (lecture du projet)

1. L'aspect morphologique	
Espace public	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La réintégration du quartier dans son environnement immédiat d'activités ✓ Restructuration du quartier (13 ha) selon un PAD avec respect de la trame urbaine de la Médina ✓ reconstruction des espaces nus ✓ revêtement de la voirie. Le coût global de cette action est estimé à 0.8 million de dinars.
Typologies urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Restaurer les monuments inscrits ou classés. (mosquées, zaouïas) ✓ Réhabilitation de logements dégradés
2. L'aspect fonctionnel	
Mixité fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> ✓ la revitalisation des activités commerciales du quartier. ✓ L'acquisition des terrains pour l'implantation des réseaux et des équipements ✓ La construction 107 locaux commerciales et 24 bureaux ✓ Reprise des réseaux et réalisation des équipements collectifs ✓ Introduire les activités artisanales ✓ l'introduction d'innovations dans le montage financier a permis d'alléger la charge de l'Etat et de rembourser l'emprunt consenti à la municipalité de Tunis. ✓ les bénéfices générés par la vente ont alimenté le compte spécial, créant un fonds de roulement
3. L'aspect socioculturel	
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La construction de 234 logements ✓ réhabiliter plusieurs de ses habitations en ruines et favoriser les échanges entre habitants de milieux sociaux différents ✓ La réalisation d'un certain nombre d'équipements un dispensaire, jardin d'enfants, un hammam.... ✓ réhabilitation des logements privés par l'octroi de prêts
Identité culturelle:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La protection et la valorisation du patrimoine matérielle et immatérielle ✓ Réaffectation des monuments historiques

Participation des citoyens	Ce projet de réhabilitation a été soutenu par l'ensemble des acteurs (élus étatiques, financeurs, acteurs économiques, culturels et associatifs population clé de réussite du projet
4. L'aspect environnemental : La qualité urbaine.	
Gestion d'eau des déchets	Réalisation d'un lieu de collecte d'ordures ménagères



Figure 2.5 :

Photo 15 : état de ruine du quartier.

Photo 16 : insalubrité et désordre.

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

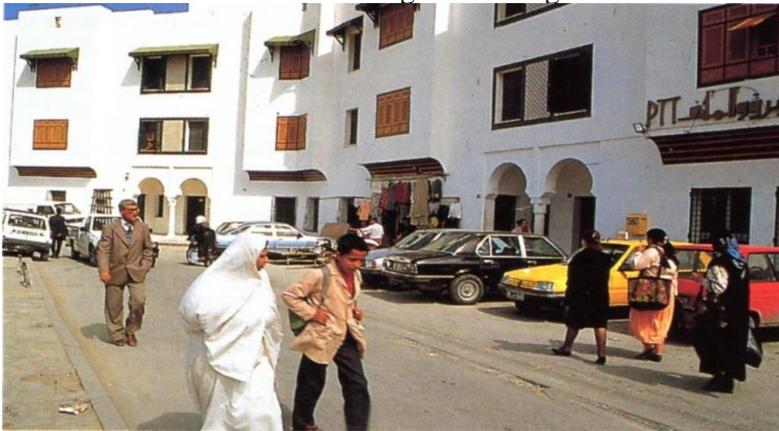


Figure 2.6 : Les nouvelles constructions.

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

➤ **Projet urbain BILBAO ESPAGNE**

a) **Critère du choix spécifique**

Le choix est porté sur cet exemple de projet urbain de requalification, pour ces hautes performances sur le plan urbain, architectural, social et fonctionnel.

b) **Présentation du projet**

Est une ville du Nord de l'Espagne d'environ 350 000 habitants, capitale de la province de Biscaye et de la comarque du Grand Bilbao.

C'est la ville la plus importante de la communauté autonome du Pays basque et du Nord de la péninsule Ibérique. C'est la dixième agglomération de l'Espagne et l'un de ses principaux centres économiques. Elle est située à l'estuaire du fleuve Nervion. ⁶⁰

Ce projet compte parmi les **dix projets urbains mondiaux** les plus significatifs en matière dynamisation et attraction urbaine.



Figure 2.7 : Situation de Bilbao. source : google Musée Guggenheim



Entrée de métro



Town hall

Source : google

⁶⁰ <https://all-andorra.com> »bilbao E

c) Problématique particulière

Dans les années 80, la crise des activités traditionnelles de l'industrie lourde a frappé la ville, la faible diversité de l'activité industrielle (construction navale, industrie métallurgique et sidérurgique) n'a fait qu'amplifier la profondeur de la crise. Par conséquent, la fermeture des industries lourdes et manufacturières a eu un double impact :

- D'une part, un impact socio-économique avec des taux de chômage allant jusqu'à 25% de la population active (de 40 à 45 % pour les jeunes) ;
 - D'autre part, un impact urbain matérialisé par des kilomètres de friches industrielles, en particulier le long de la Ria.

d) Objectifs

Dès le départ des objectifs ont été fixés pour le projet Bilbao:

- L'amélioration du cadre de vie, La volonté de la Ville était de créer un véritable lieu de vie, très affecté par la pollution et l'omniprésence des activités industrielles (manufactures et transports).
- La reconversion économique, le premier adjoint municipal Ibon Aresoavait déclaré :
«notre objectif est que la métropole intègre le monde à venir, celui du savoir ».
- Atténuer l'empreinte industrielle, au bénéfice du cadre de vie : cela se traduit par l'enfouissement des lignes de chemin de fer, par une large place redonnée au piéton, par la reconversion ou même l'élimination des friches industrielles.
- Repositionner la Ria comme un axe structurant de la ville, notamment par sa dépollution, l'aménagement des berges. La Ria, jusqu'alors ligne de rupture dans la ville, devient un lieu de cohésion (grâce à de nombreux ponts...) et participe à recoudre des morceaux de ville.

e) **Intervention (lecture du projet)**

1. L'aspect morphologique	
Espace public	<p>La stratégie d'aménagement de l'espace public propose un territoire ponctué par des lieux multiples afin de permettre une multitude d'usages (loisirs, manifestations culturelles, restauration, commerces).</p> <p>L'aménagement des quais et plus généralement de nombreuses interventions sur les espaces publics.</p> <p>« water front d'art contemporain », dont l'unité s'appuie sur l'envergure des bâtiments, et une promenade réservée aux piétons.</p>
Typologies urbaines	<p>▀ D'abord, un ensemble de grands équipements qui longent la Ria et sont généralement l'œuvre d'architectes de renoms : le musée Guggenheim bien sûr, le palais des congrès, l'hôtel de luxe Sheraton, un centre commercial de Robert Stern, un futur complexe de logements de haut standing accueillant également le siège de la Députation (tour Pelli).</p> <p>▀ Ces grands équipements phares symbolisent le renouveau et la stature internationale de la ville.</p>
2. L'aspect fonctionnel	
Mixité fonctionnelle	<p>Afin de créer un véritable lieu de vie, la mixité fonctionnelle pour le site : pôle de centralité, accessible et relié au reste de la ville. Il concentre ainsi à la fois des logements, des emplois, des équipements culturels et de loisirs.</p>
Mobilité	<p>▀ Des actions sont effectuées pour faciliter la mobilité, les transports et les axes de communication car elles sont aussi le symbole de la ville restructurée.</p> <p>Le port a été déplacé à l'embouchure, libérant une zone centrale. L'aéroport signé : Santiago Calatrava. Le métro dont les accès sont l'œuvre de Norman Foster ils ont même été baptisés par la population : les fosteritos... Les lignes de tramway sont l'occasion de revégétaliser la ville et de l'organiser. Plusieurs ponts sur la Ria, dont certains piétonniers comme la passerelle Zubi-Zuri de S. Calatrava, ont été aussi des actes d'architecture et symbolisent les liens entre les deux rives, et donc l'unité du projet. Enfin, à l'inverse, les voies ferrées sont le plus souvent enterrées ou détournées.</p>
3. L'aspect socioculturel	

Mixité sociale	Une offre diversifiée de logements: accession à la propriété, locatifs privés, locatifs sociaux, résidence
Identité culturelle: intégration au site	La protection et la valorisation du patrimoine bâti et végétal : reconnaître la diversité du paysage et du patrimoine, identifier et protéger le patrimoine bâti et végétal.
Participation Des citoyens	<p>Un projet urbain de l'ampleur de celui de Bilbao n'a pu être mis en place sans la mobilisation très forte des acteurs publics, mais aussi d'investissements croisés aidé par une effervescence des acteurs privés.</p> <p>. Deux structures originales caractérisent les acteurs impliqués dans ce projet urbain :</p> <p>Bilbao Métropole 30 : cette association réunit les 30 communes de la métropole, elle est chargée de réaliser les projets de planification, les études, mais aussi la promotion du projet On voit bien que la question de la communication est extrêmement importante, et faire savoir est aussi stratégique que savoir-faire dans la réussite du projet urbain.</p> <p>Ria 2000 : est un organisme de mission pour enchaîner les projets, structurer la rencontre des différents protagonistes. Elle récupère les zones dégradées, les espaces industriels en friche et elle organise, selon le plan stratégique les actions de régénération, en mobilisant les investisseurs privés pour la réalisation des opérations.</p>
4. L'aspect environnemental : La qualité urbaine.	
Mobilité douce	L'usage des modes doux (bande cyclable, stationnements pour les cycles dans les bâtiments de logements et de nombreux points sur l'espace public devant les logements, équipements, activités, commerces...).
Gestion d'énergie	Le développement des énergies renouvelables (solaires notamment) et la performance énergétique des bâtiments (en particulier pour l'immeuble de bureaux "Les Reflets du Drac").
Gestion d'eau	D'importantes investigations ont dû être menées pour trouver des zones de sol non contaminé, permettant d'infiltrer les eaux pluviales tout en préservant la qualité de la nappe. Sur l'espace public, des eaux pluviales de voiries et des bâtiments sont acheminées vers 2 bassins de rétention/infiltration enterrés.
Gestion des déchets	Conception des dépôts de déchets d'activité adaptée aux modes de collecte actuels et futurs probables.

2.2.5 Lecture comparative

Critères de comparaison	Projet Fès	Hafsia	Bilbao
Localité	Fès est une ville du Maroc nordique, située à 180 km à l'est de Rabat.	La Hafsia est un quartier ancien du centre historique de la ville de Tunis la capitale.	La ville de BILBAO au nord de l'Espagne.
Surface du site	271 hectares	13 hectares	41,43 km ²
Type d'intervention	Revitalisation et réhabilitation	Réhabilitation, reconstruction et conservation	Reconversion et requalification
Problématique	Reconquête valorisation des centres historiques		
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etablir une stratégie de revitalisation et réhabilitation basé sur une étude approfondis. ➤ Ouvrir le site sur la ville et l'agglomération. ➤ Préserver l'identité patrimoniale de la médina ➤ Renforcer les métiers artisanaux par une formation qualifiée ➤ Intervention d'urgence sur l'habitat Pour le but d'améliorer la qualité de vie des habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ le raccomodage du tissu urbain et le respect de la typologie de l'habitat et de la morphologie urbaine. ➤ Système de péréquation financière 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La volonté de la Ville était de créer un véritable lieu de vie, très affecté par la pollution et l'omniprésence des activités industrielles. ➤ La reconversion économique. ➤ Atténuer l'empreinte industrielle, au bénéfice du cadre de vie. ➤ Repositionner la Ria comme un axe structurant de la ville, notamment par sa dépollution, l'aménagement des berges.
Rôle	<p>Réhabilitation des quartiers, habitations traditionnels, madrassa messbahia</p> <p>Ce projet a répondu presque a tous les enjeux aspirer</p>	<p>Réhabilitation des quartiers, reconstruction des habitations traditionnelles effondrées, reconversion de certaine fonctionnalité.</p> <p>Ce projet a répondu presque a tous les enjeux aspirer</p>	<p>Ce projet compte parmi les dix projets urbains mondiaux les plus significatifs en matière dynamisation et attraction urbaine.</p>

Tableau 2.1 : Tableau de comparaison entres les trois exemples
Source : Tableau réalisé par l'auteu

2.2.6 Conclusion de l'analyse thématique

Nous avons choisi deux villes (médi-na style arabo-musulmane), qui sont presque similaires par leur aspect typo- morphologiques, leurs problèmes et leurs enjeux alors que la troisième ville constitue un exemple très différent par sa taille, ses difficultés, et ses enjeux et même par son style architecturale.

Mais malgré les différences de ces projets urbains et les spécificités de chacun, nous retrouvons des points communs dans leurs stratégies qui sont soulés aux tableaux en dessus, ces derniers nous les considérons comme recommandation pour notre cas d'étude.

- En premier lieu, pour que la revitalisation atteigne son objectif il faut :
 - Etablir une politique globale, appuyée par le gouvernement.
 - Laisser une marge de manœuvre et une liberté d'action à l'échelle locale.
 - La clarification des rôles et des responsabilités, qui devront tenir tous les acteurs.
- En deuxième lieu, il faut déterminer les outils d'interventions à engager :
 - Le système d'information géographique SIG : pour une gestion efficace des données sur la médi-na.
 - L'observatoire socio-économique et urbain : pour l'analyse de structure de la population, des habitudes, comportements sociaux et les activités commerciales exercées.
 - Le plan d'aménagement juridique de la médi-na : pour l'étude détaillée qui permet le contrôle et la gestion des interventions architecturales.
 - Centre de recherches et d'étude : pour l'intégration de la recherche universitaire, car elle est toujours importante et ne peut être que bénéfique, par son apport de connaissances et d'études.
 - Le laboratoire de réhabilitation et de restauration : pour toute intervention de restauration ou de réhabilitation qui exige une bonne connaissance de matériaux et des techniques constructives des bâtisses.
 - Financièrement on pourra aussi utiliser le Système de péréquation financière comme dans le cas de hafcia pour alléger les dettes de l'état envers la banque mondiale.
 - Un « Mécanisme de réhabilitation » qui encouragera l'investissement privé pour la réhabilitation et ce par **un don** à la réhabilitation des logements et locaux classés historique.
 - Formation aux métiers traditionnels par le biais de (Institut de Formation spécialisé aux Métiers Traditionnels du Bâtiment).
 - La stratégie de dé densification de tissu urbain par l'organisation, le transfert et le relogement d'une partie des habitants de la médi-na ou d'activités dans de nouvelles cités construites par

l'agence, a fin de ne pas avoir de contraintes lors de la réhabilitation ,restauration et reconstruction.

- La création d'accès pour les services publics d'urgence jusqu'au centre de la Médina; qui seront accessibles aux véhicules de moins de 1.7m de largeur.
- Création de zones de transfert de marchandises et des zones d'attentes pour piétons ainsi que des stations d'autobus et de taxis pour les portes principales de la Médina.
- Une signalisation du trafic horizontale et verticale, des indications pour les piétons, des feux de signalisation et l'acheminement des flux de trafic.
- La protection et la valorisation du patrimoine matérielle et immatérielle.
- Restaurer les monuments inscrits ou classés.

• **Conclusion du chapitre 2**

Aujourd'hui Le Projet Urbain est devenu un instrument de la mise en œuvre de la politique de développement des villes, reste quand même toujours au cœur des débats quant à la pertinence de ces échelles, l'efficacité de ses méthodes et la nature de son contenu. Ce qui est sûr en revanche et admis partout, c'est sa capacité de cadrage des actions, grâce au caractère éco-systémique, holistique, multidimensionnel, transversal, pluridisciplinaire, concerté, négocié, flexible, évolutif, adaptable, méthodique et itératif de sa démarche. C'est le cadrage d'une conception stratégique et de la mise en œuvre d'une vision d'avenir, dont sont incapables les outils traditionnels de planification urbaine, qui est essentiel.⁶¹pour ce qui est du patrimoine, la revitalisation des villes historiques et leurs centres est une des implications essentielles des démarches de projet urbain suivi par des mesures continues de protection juridique du patrimoine.

La revitalisation des centres anciens, pour être efficace, doit être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux, être soutenus et intégrés dans un plan de développement de la ville, et faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social. En conséquence le projet de revitalisation devra s'attacher à définir une articulation harmonieuse des centres anciens dans l'ensemble de la ville et éviter que le centre ancien ne soit un patelin coupé de son territoire.

A travers notre recherche théorique et l'analyse des exemples, on a perçu que les centres historiques ne sont pas identiques; chaque cas doit être analysé et diagnostiqué selon sa problématique spécifique et ses enjeux d'où la différence des stratégies et solutions adaptées par les projets urbains utilisés et leurs actions, donc il n'existe pas un projet urbain préétabli ou bien reproduit pour revitalisé ces centres historiques a part certains points communs.

⁶¹ Revue Vies de Villes, Hors-Série n°04, Déc. 2012, P.12-13.

CHAPITRE 3

CAS D'ETUDE SOUIKA

CONSTANTINE

- **Introduction au chapitre 3**

Notre choix du cas d'étude s'est porté sur le Souika de Constantine, abandonné par ses propriétaires, son cadre bâti totalement dégradé ainsi que d'autres problèmes ; elle représente ainsi un cadre idéal pour revitaliser le centre historique de Constantine à travers un projet urbain.

Le début de ce chapitre, est consacré à l'histoire de Constantine afin de comprendre l'origine de ses tissus urbains ainsi que l'origine des différents habitats à travers l'axe temps.

Par la suite, nous nous évoquerons les différents projets de la médina et leurs aboutissements ainsi que leurs causes d'échecs.

Ensuite, nous nous concentrons sur la Souika, à travers une analyse qui touche l'aspect typomorphologique, l'aspect sociodémographique, mobilité et accessibilité, et l'aspect environnemental afin de tirer les points faibles et opportunité du site pour le but d'établir des recommandations de revitalisation dans le cadre d'un projet urbain.

3.1 Présentation de la Medina

« On ne présente pas Constantine. Elle se présente et l'on salue. Elle se découvre et nous nous découvrons. Elle éclate comme un regard à l'aurore et court sur l'horizon qu'elle étonne et soulève. Puis, satisfaite de son effet, elle se fige dans sa gravité, se regroupe dans sa légende, se renferme dans son éternité » Malek Haddad.⁶²

Constantine, à un site unique, située sur un rocher qui se dissocie clairement de l'ensemble urbain, elle a, une forme de prisme à la base trapézoïdale, d'un périmètre de 3Km qu'expose cette imposante masse rocheuse qui contient la ville.

Constantine est comparée à un nid d'aigle niché sur un haut plateau de 600m d'altitude, rocheux entouré d'inclinaisons vertigineuses.

Le canyon fait 1800m de long, profond de 135m à son début, il atteint près de 200m à Sidi M'Cid.

Elle s'étend sur un plateau qui s'abaisse en pente plus ou moins régulière vers le Sud-est dans les parties les plus hautes, la pente est de 5%, elle atteint dans les parties centrales 10% à 15% et dépasse les 25% au Sud-est. (magistère 2007 Karima Boufenara). Limité du Nord-est au Sud-est d'un impressionnant ravin (25 à 200m Rhumel), ce site à une particularité naturellement protecteur était un atout fort et un point essentiel pour la structuration de la ville. Cirta nommée aussi Constantine, «ville des ponts suspendus» « ville du vieux rocher », « ville des oulémas », aussi « ville des aigles ».

Aujourd'hui, Constantine, est la troisième ville la plus peuplée du pays Elle est considérée comme la capitale de l'est du pays.

⁶²Malek Haddad - article publié au journal El Nasr en 04/01/1966

Figure 3.1 : Situation de la vieille ville de Constantine

Source : Google Maps, Traitement par l'auteur.



3.1.1 Situation géographique:

Constantine capitale de l'Est Algérien depuis plus de 2500 ans, prend une situation géographique distinguée, positionné en plein centre de l'Est Algérien. Située entre la latitude 36.23 et la longitude 7.35, précisément à 245 Km des frontières Algéro-tunisiennes, à 431 Km de la capitale Alger vers l'Ouest.

Constantine est limitée:

- Au nord par la wilaya de Skikda.
- A l'Est par la wilaya de Guelma.
- A l'ouest par la wilaya de Mila.
- Au sud par la wilaya d'Oum-El-Bouaghi.

L'aperçu historique sur le centre ville, nous donnera l'opportunité de connaître les étapes de son mutation à travers le temps, et la lecture de l'espace nous offrira l'occasion de relever le caractère spatiale et architecturale de ses différents espaces.⁶³

3.2 L'historique de Constantine :

Constantine a vécu plusieurs civilisations depuis sa création, trois grandes périodes peuvent être remarquées :

3.2.1 Constantine pendant la préhistoire :

La région de Constantine a été très tôt occupée par l'homme, des outils préhistoriques ont été trouvés sur le plateau de Mansourah et à Ouled Rahmoune. L'Atérien était présent au Djebel Ouach, dans les grottes du Mouflon et de l'Ours.

3.2.2 La période antique :

La situation stratégique de Constantine a la limite de tel et hauts plateaux et entre le petite Kabylie et les plaines bônoises avaient désigné cette ville pour être une ville importante et la capitale des plusieurs civilisations a l'époque.

3.2.2.1 les phéniciens :

« Cirta est une ville influencée par la culture punico-grecque »⁶⁴. « La ville aurait été bâtie au bord d'une falaise pour la rendre plus facile à défendre », sur le modèle des villes phéniciennes du littoral, bâties sur des presqu'îles pour les rendre défendables (Jijel ou Collo par exemple) ».⁶⁵

Leurs vestiges et monument ont été détruits par les occupations postérieures.

3.2.2.2 les numides :

Cirta était une ville forte, étant la capitale de la Numidie, avec son site défensif et sa situation stratégique elle était, une ville importante, et une Résidence royale : « ...Les rois numides ayant installé une de leurs résidences dans cette place forte, y tenaient en sûreté leur trésor. De bonne heure, d'ailleurs, ils l'ont embellie et très tôt mention est faite des palais royaux [...] Avec Masinissa et ses successeurs, elle connut une stabilité et un destin de capitale d'un grand royaume. A en juger par l'épigraphie préromaine, la ville dut avoir une physionomie assez curieuse: les éléments puniques et grecs, dont les traces épigraphiques nombreuses apparaissent, mêlés aux éléments romains et numides, ceux-ci formant le fond de la population, sans parler des gens de passage, nomades, Gétules et sahariens, devaient donner à la ville un caractère cosmopolite fort remarquable... ».⁶⁶

⁶³ Pierre Laborde. « Les espaces urbains dans le monde » Éditions NATHAN 1994, p. 83.

⁶⁴ <https://fr.wikipedia.org/wiki/Cirta>, consulté le 07/04/2017.

⁶⁵ <http://algeriespot.com/2015/05/05/constantine-capitale-de-la-culture-arabe-2015-cirta-deuxieme-ville-punique-apres-carthage/>, consulté le 07/04/2017.

⁶⁶ Société historique algérienne. Revue africaine, Volume 81, Kraus Reprint, 1980, p29

3.2.2.3 Les Romaines :

À la fin du III^{ème} siècle, CIRTA avait abouti le sommet de sa splendeur : les édifices publics, les statues et les arcs de triomphe décoraient ses rues et ses places. Des ponts avaient été construits sur le ravin. Elle fut détruite en 311 par Maxence et Domitius Alexander. Elle fut reconstruite peu après par l'empereur Constantin Ier, qui lui donna son nom qu'elle existe jusqu'à maintenant. Constantine a été le foyer d'une vie citadine romaine très importante.

Constantine avait les caractéristiques de la ville romaine.

Selon A.BERTHIER⁶⁷, si on trace une ligne droite Nord Sud, joignant le site du Capitoleet Bab El Djabia, elle passera obligatoirement par l'esplanade du Palais du Bey.

Dans cette hypothèse, nous identifions :

- Le Cardo, axe structurant des villes romaines, orientées Nord/Sud.
- Le Forum correspondant à l'esplanade.

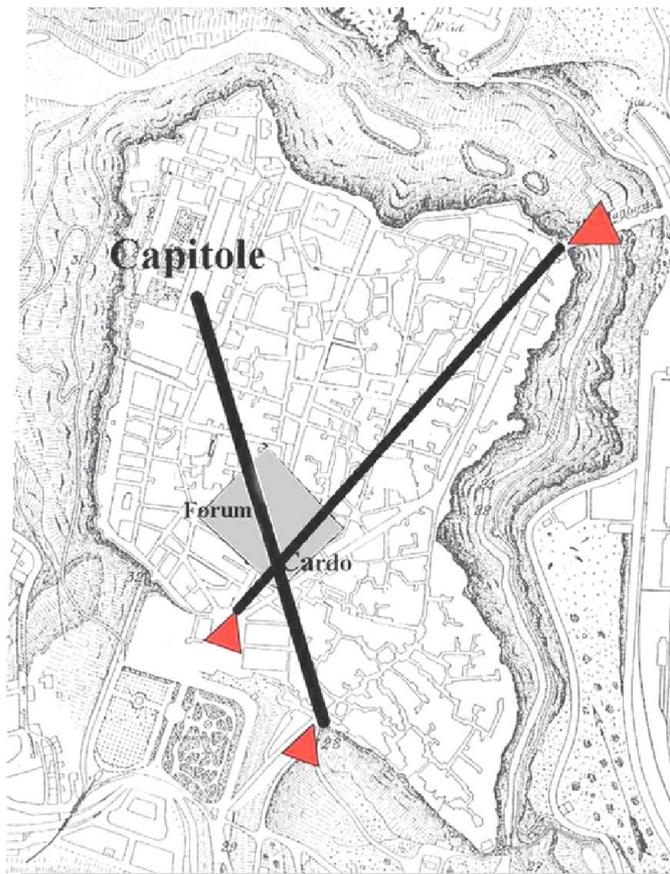


Figure 3.2 : Croisement des axes de la ville romaine au pied du forum

Source : travaux atelier Patrimoine vernaculaire, 2003

⁶⁷ BERTHIER A. La Numidie. Rome et le Maghreb. Paris. Ed. Picard. Paris. 1981.

3.2.3.1 La période arabo musulmane :

Constantine fut détruite par les Vandales puis reconstruite par les Arabes qui sont venus au 7eme siècle pour l'islamisation de l'Afrique, apres la chute de la civilisation romaine, Constantine se convertit à l'islam en 718 avec la conquête d'Okba Ben Nafâa de l'Afrique du nord. Elle devint le centre urbain le plus important de cette partie du monde après Tunis sous le règne des Zirides au 9e siècle. Pendant cette époque, la ville s'est développé : le commerce est devenu prospère et les bazars nombreux. Au 12e siècle, (d'après EL-IDRISSI) la ville était murée d'une enceinte percée de deux portes dont l'une d'elles, donnait accès à un pont antique qui servait aussi bien d'aqueduc que de viaduc.

Selon BERTHIER (1981), à cette période la ville était divisée en deux zones d'habitations :

- * Une première très dense réservée aux hommes aisés de la médina, proche du Centre d'affaires.
- * La seconde pour les couches moyennes et pauvres à la périphérie de la médina. En effet, l'apparence de Constantine a été modifié par l'islamisation. Elle a été l'une des villes principales de l'État hafside. La casbah était Construite à l'époque almohade. Fut restaurée à deux reprises sous les Hafsides». ⁶⁸

3.2.3.2 **Epoque Ottomane : 1522-1837**

L'époque ottomane est une durée cruciale dans le bouleversement de la ville et du mode de vie, elle a vécu à cette époque une évolution urbaine radicale qui a modifié son image.

La ville à cette période avait un mode d'organisation centralisée et très évoluée, c'est-à-dire composée d'un :

- Noyau central regroupant : Mosquée, Souk et palais du souverain.
- De zones d'habitations.
- Et bien sur le rempart percé de porte d'accès.

➤ Organisation urbaine de la ville a cette époque :

-Les portes: à cette époque La médina détenait quatre portes : Bab El Jedid, Bab El Oued, Bab El Jabia et Bab El Kantara

-Les quartiers : elle était divisée en cinq quartiers principaux:

- Quatre (04) résidentiels situés aux angles : La Casbah au nord, El Kantara à l'est, Bab El Jabia au sud, Tabia à l'ouest.

⁶⁸ M.KADDACHE l'Algerie Médiévale sned Alger 1980, P153 .

- Un (01) à caractère commercial et artisanal se situe au centre de la ville : Le quartier de Souk El Toujjar.

«Situés aux quatre angles de la ville, les quartiers étaient organisés en ensembles sociaux et administratifs assez fermés. Chaque quartier était administré par Cheik El Hawma. Les quatre Hawmas sont constituées par la juxtaposition de maisons traditionnelles selon une organisation très serrée (compacte) formant ainsi des sous quartiers.»⁶⁹

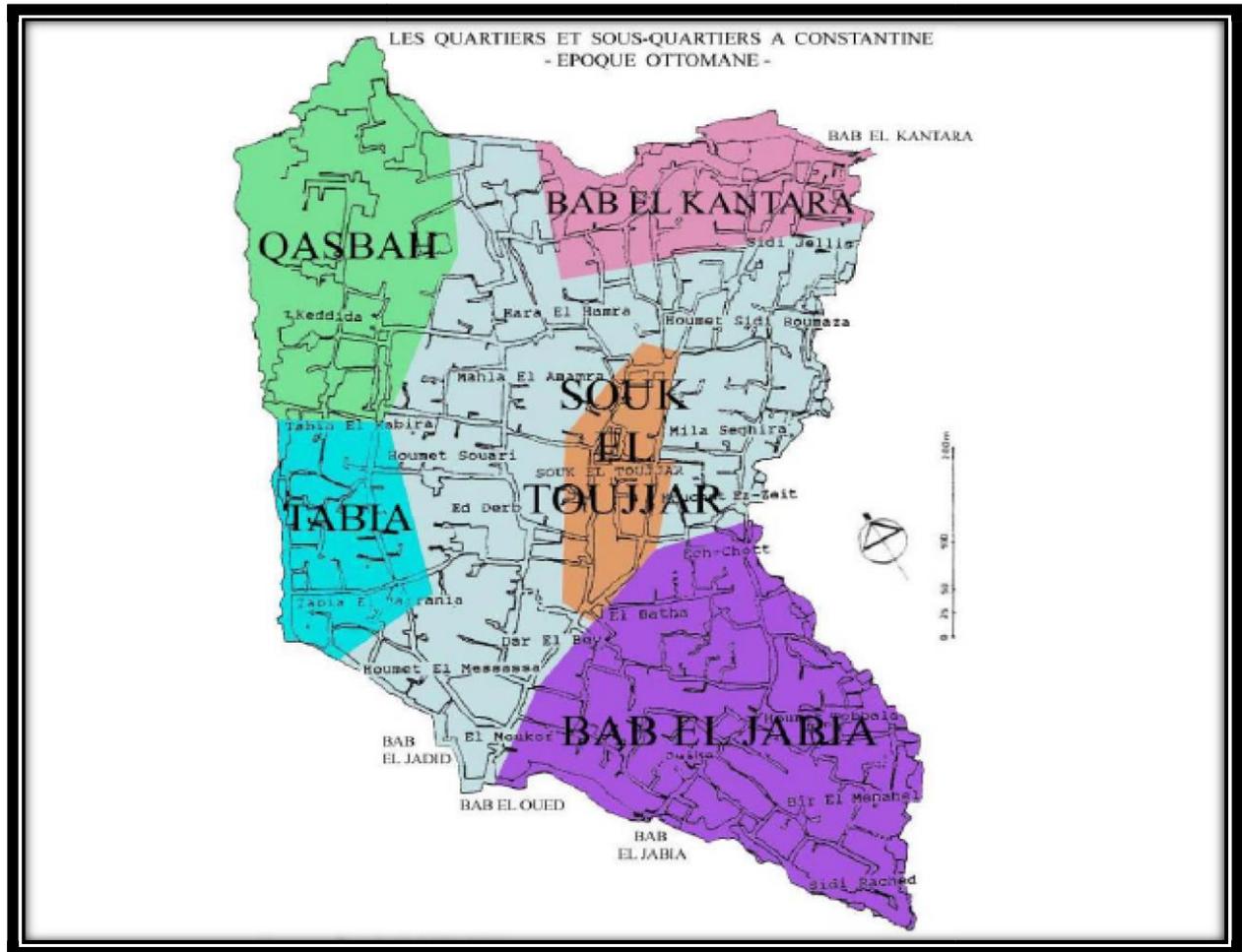


Figure 3.3 : Les quartiers et sous quartiers a Constantine époque ottoman.

Source : Boufenara.K, 2008.

-Les voies : la ville a été caractérisé par une véritable hiérarchisation des voies, dans la (figure) on distingue alors trois types de rues :

- A- La principale se dissociant des autres par sa forte implantation commerciale, artisanale et religieuse.
- B- les rues secondaires, lézant les différents quartiers résidentiels.
- C- Les impasses assurèrent l'ultime séparation entre les propriétés publics et privés, ces impasses leur rôle principal de garantir l'intimité de la vie familiale.

⁶⁹ BOUFENARA KARIMA. « La réhabilitation comme processus du projet urbain ».

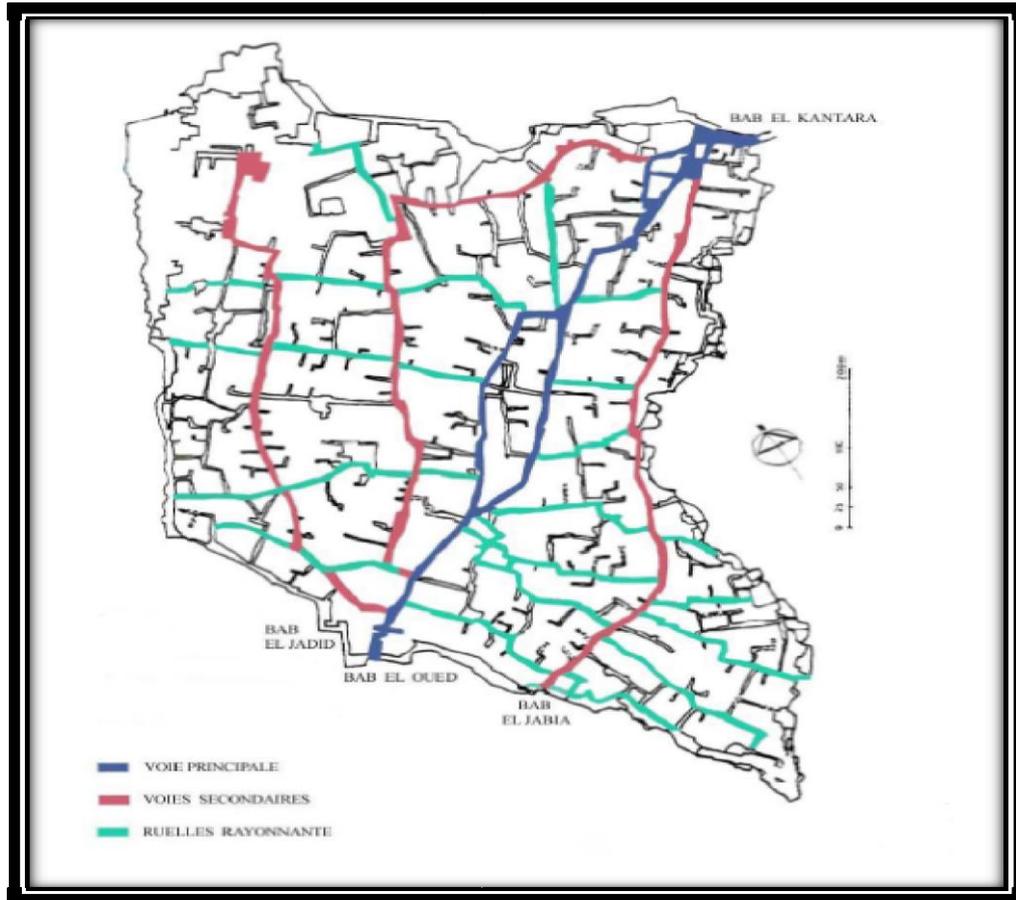


Figure 3.4 : Le système de circulation avant 1837. Source : Boufenara .k,2008.

- Les ilots :

L'impasse prend naissance sur des voies qui délimitent très nettement des ilots l'ensemble résidentiel est de fait composé de la somme d'ilots séparés et drainés par les voies étroites d'un système nécessairement en intersection. (PAGAND, 1989).⁷⁰

- La Maison Patio:

La maison à patio, est ouverte sur une cour intérieure, cour de la maison réunissant la famille. Parmi la typologie existante dans la vieille ville de Constantine, plus exactement dans la partie sud du rocher (souika), nous avons pu constater, les différentes parcelles selon l'existence ou pas de patio, et que l'emplacement du patio au sein de la maison se diffère, par exemple ils y a : des maisons dites en O (patio au centre de la maison), maisons en U (patio excentré), maisons en double OO (double patio pour une même maison), maisons en L (patio à l'angle), et des maisons sans patio, patio à l'étage, patio aux sous-sol, des maisons appartements, des maisons avec jardins (que nous retrouvons spécifiquement aux bords des gorges du Rumel)

⁷⁰ PAGAND B. La médina de Constantine : de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine. Th 3^e cyc. Univ. Poitier. 1989.

3.2.4 L'époque coloniale :

En 1837 Constantine a été sous l'occupation Française. À ce période la médina s'étalait sur la totalité du rocher, le colonisateur et plus exactement le génie militaire français était le maître des lieux de l'architecture et des équipements qui furent conçus. Ils ont donné une nouvelle image à la médina. Les principaux changements urbains après la disposition de l'armée française au niveau d'ancien centre sont d'ordre militaire, Ils ont converti la ville pour répondre aux besoins de l'armée.

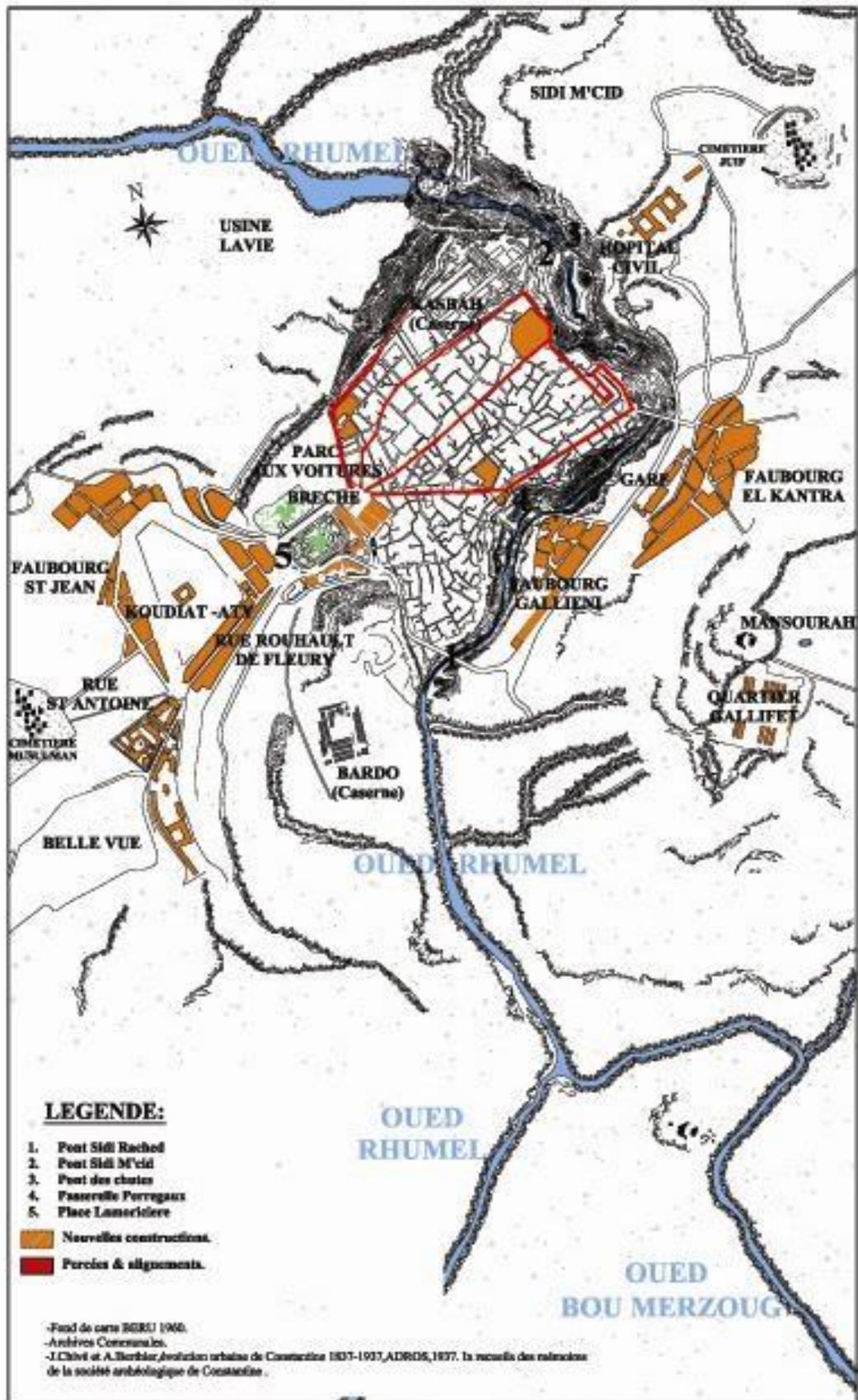
Ils ont commencé dans un premier temps par la Consolidation de l'enceinte et relèvement de la brèche, l'occupation du Palais du Bey (servira de résidence au commandant de la province) et la mutation du quartier résidentiel de la casbah en quartier militaire. Ils ont fait de cet espace un hôpital militaire, des casernes, des prisons, un arsenal et une manutention, transformation de mosquée Achène Bey en cathédrale avec clocher. Certaines maisons et mosquées ont été utilisées comme casernes et églises.

Plus tard, des modifications urbaines furent bâties dans la ville ottomane, des interventions chirurgicales, se matérialisant par de larges voies rectilignes parfois tracées au cordeau, embellies de façades, donnant un aspect métropolitain, les français ont devisé le rocher sur deux parties, la partie haute réservée aux Européens.

La partie basse pour les autochtones cette dernière avait préservé ses caractéristiques, le tracé irrégulier, tissu dense, et modestes maisons. Par contre la partie haute a été détruit et reconstruite selon les principes d'urbanisme colonial, car les maisons traditionnelles ne peuvent répondre aux exigences et besoins des nouvelles populations. À partir de cette date le Rocher a pris un caractère mixte qu'il garda jusqu'à ce jour.

En 1877, et juste après les grandes percées, un nouveau plan général d'alignement de la ville fut réalisé par les services des travaux communaux en 1876, signé par l'architecte voyer E. Petit, et approuvé par le conseil municipale 27 mars 1877.

Cette période caractérisée par l'apparition de façades d'immeubles européens sur les voies traditionnelles rectifiées, et aussi la disparition de boutiques traditionnelles dans des rues. C'est ainsi que sont apparues des voies carrossables au cœur même des vieilles bâtisses, parfois portant un masque de construction de style européen. Les modes de vie ont été aussi changés, avec l'inauguration de nouvelles activités.



LES ETAPES D'EVOLUTION ET DE TRANSFORMATION DE LA VILLE DE 1850 A 1937.

Figure 3.5 : les étapes d'évolution et de transformation de la ville de 1850 à 1937 Source :BET Kribbeche

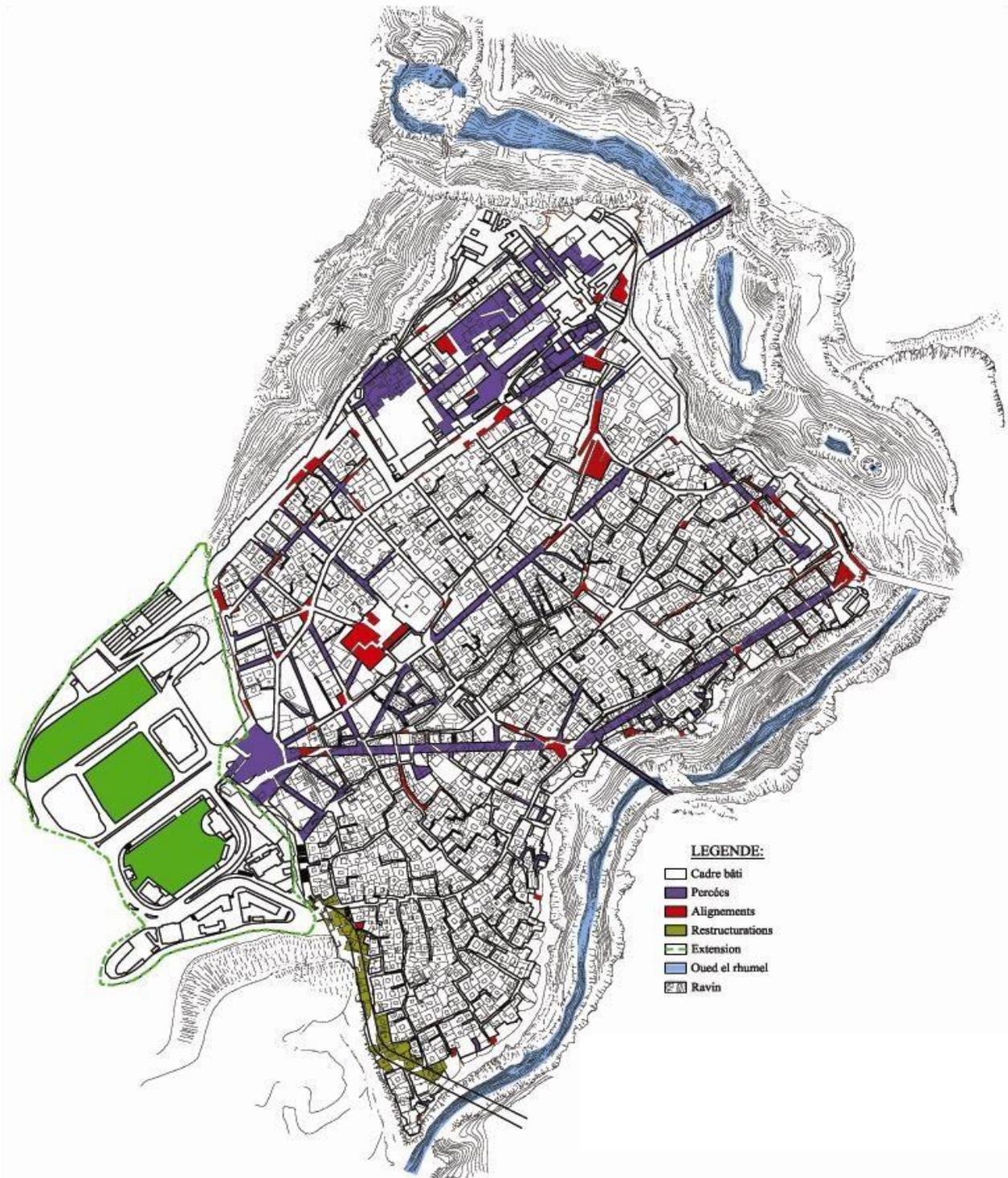


Figure 3.6 : Impact de l'intervention coloniale
Source : PPSMVSS

3.2.4.1 La nouvelle organisation de la médina après la structuration coloniale :

Les différentes interventions ponctuelles et les travaux d'alignement divisent la médina en trois grandes parties distinctes par leurs équipements et leur morphologie urbaine :

- **La partie haute de la médina** : située au-dessus de la rue 19 juin présente un caractère résidentiel et administratif. Elle est dotée d'équipements tertiaires peu commerciaux à caractère administratif, financier et services. Cette partie a été presque complètement transformée.
- **La partie moyenne** : est située entre les rues LARBI Ben M'Hidi et la rue 19 juin, le cœur de la médina se place dans cette partie qui est transigée d'un tissu traditionnel et moderne, a un caractère purement commerciale.
- **La partie basse (Souika)** : est située au-dessous de la rue Ben M'hidi, à caractère résidentiel traversée par la rue commerçante Mellah Slimane. Cette partie à une structure traditionnelle, n'a pas subi de grandes transformations. Mais la majorité des maisons s'effondre surtout dans cette partie.

Des rues et des îlots intégralement ont disparu, remplacer par des ruines, d'autre encore debout, mais sont dans un état très délabré. « Nous avons plus de 20% des maisons (source RGPH1998) qui ne répandent même pas aux normes d'hygiènes, seulement 365 maisons en bon état, 812 maisons présentent un état moyen, 256 en mauvais état, et plus de 124 d'entre elles en ruine (source : cellule de réhabilitation de la médina de Constantine 2004), transformant l'image de la médina, en un lapse de temps relativement court par rapport à la vie de cette dernière. »⁷¹

⁷¹ BOUFENARA KARIMA. « la réhabilitation comme processus du projet urbain ».

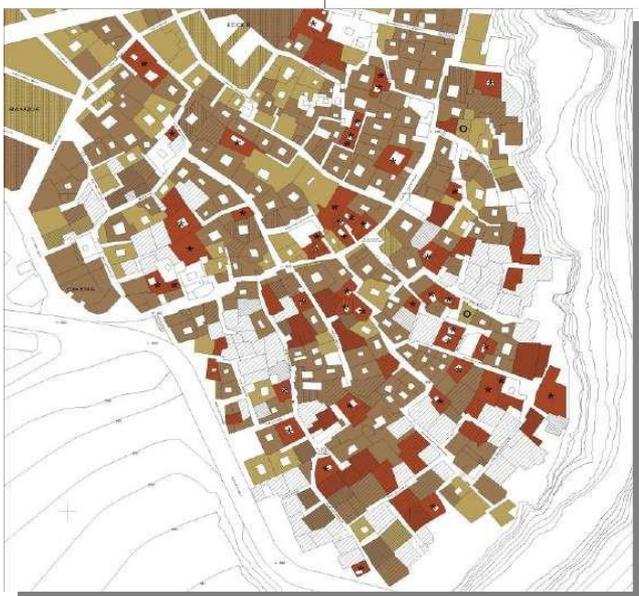
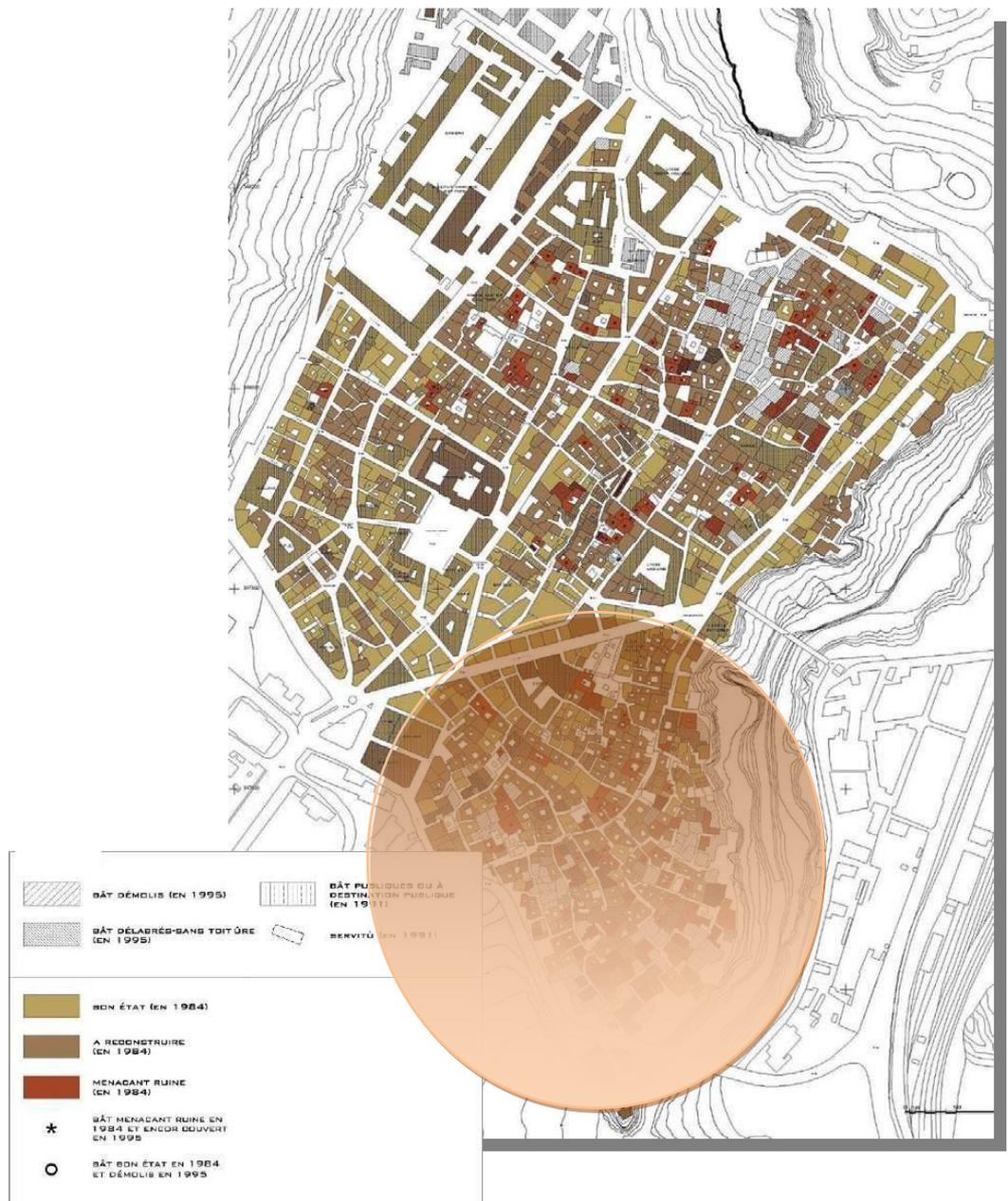


Figure 3.7 : Situation de Souika par rapport à la vieille ville

Source : Master plan Constantine 2005

Traitement par l'auteur

Figure3.8:

Etat du bâti entre 1984 et 1995(la partie basse de souika)

Source : Master plan Constantine 2005

Traitement par l'auteur

D'après cette carte on constate que la partie la plus dégradée est la partie basse de Souika notre cas d'étude.

Les responsables de cet état détérioré du bâti et du tissu urbain, les habitants ainsi que l'Etat.

Le surpeuplement disproportionné lié à l'exode rural massif après l'indépendance, a engendré une sur densité dont les conséquences néfastes se reflètent sur l'ordre socio-économique de la médina, sur son cadre bâti, et sur la qualité environnementale.

Le délabrement des bâtisses est dû, à l'infiltration des eaux et à l'absence d'entretien et maintenance, et a la vacance du propriétaire et la mauvaise utilisation de ces habitations par les locataires qui font des modifications illicites, ils y a même de nouveaux arrivants qui profitent de la situation précaires de ces maisons délabrés et ruiné pour l'obtention d'un logement sociale.

Mais ce qui blesse le plus est le constat déplorable et triste de ces décharges qui se multiplient dans ces demeures abandonnées dans tous les coins.

De ce que précède, nous avons constaté que Souika est le seul quartier qui n'ait pas enduré de transformations structurelles à travers son histoire, il a préservé jusqu'à nos jours son aspect urbanistiques et architecturales uniques.

Aujourd'hui, cet ancien centre historique, typiquement islamique, vit plusieurs problèmes qu'on va les cité en détail.

Après la lecture analytique du site, on va essayer de proposer des recommandations en ayant pour une idée principale « la revitalisation de Souika à travers un projet urbain afin de lui rendre sa valeur sociale et économique et lui donner une vocation touristique ».

3.3 Présentation de Souika:

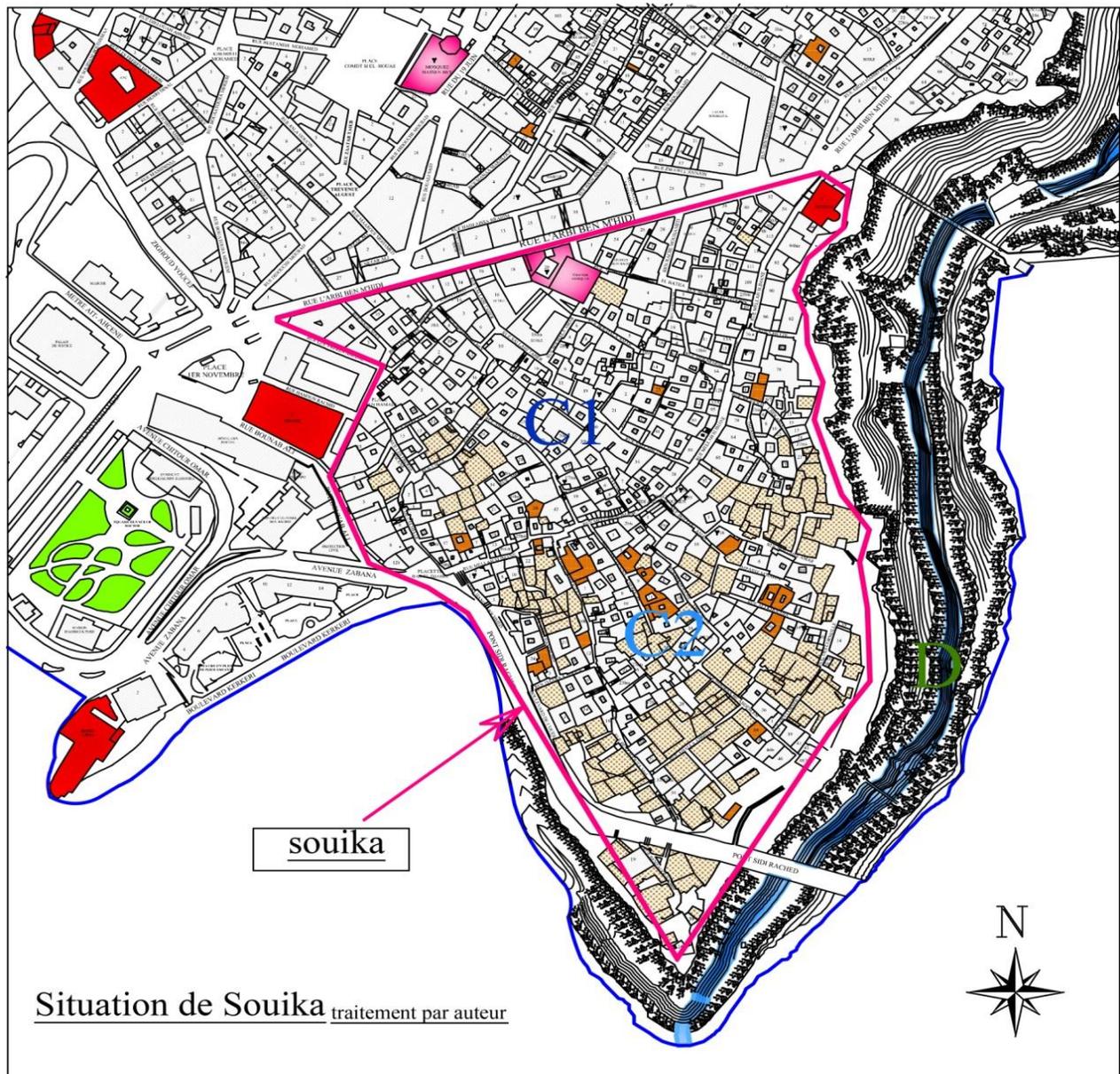
Souika : c'est une composante principale de la vieille ville de Constantine qui divise la partie inférieure du Rocher en deux parties. Elle débouche également sur tous les quartiers de la médina, tous les chemins de la vieille ville mènent à Souika.

Elle a conservé son caractère authentique, elle est inaccessible aux voitures, on trouve de nombreux petits commerces et notamment dans l'axe de la rue de Mellah Slimane. L'habitat garde les caractéristiques des maisons traditionnelles construites autour d'une cour intérieure.

Elle s'étend sur une superficie de 98500m², limité par :

- Le Nord rue Larbi Ben M'hidi
- le Sud et Ouest Oued Rumel
- L'Est pont Sidi Rached –avenue Zabana

Figure 3.9 :



Source : PPSMVSS

3.3.1 Problématique de Souika :

3.3.1.1 Sur le plan économique :

- Recul des activités et plus particulièrement l'activité artisanale qui était la fonction principale et le fondement de l'économie locale
- Des rues qui ont perdu leur fonction sont envahies par d'autres.

3.3.1.2 Sur le plan social :

- Pauvreté, chômage, insalubrité, insécurité sont les caractéristiques que on ne peut les dissocié à cette zone.
- Cadre bâti détérioré, dégradé cela se répercute sur le mode de vie des habitants.
- Manque d'hygiène, prolifération des maladies.

3.3.1.3 Sur le plan environnemental :

- Tissu ancien endure des problèmes de vétusté, d'insalubrité.
- Déficience en réseaux d'assainissement, éclairage public, espace vert.
- Décharges qui s'accroissent dans les demeures délaissées, mais aussi dans tous les coins des différents quartiers de ce pan classé patrimoine national.
- Manque d'espace vert.
- Manque d'espace public, parking...etc.

3.3.1.4 Sur le plan politique :

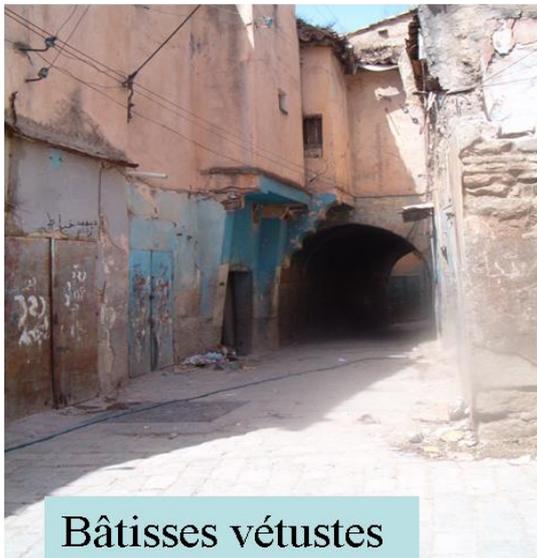
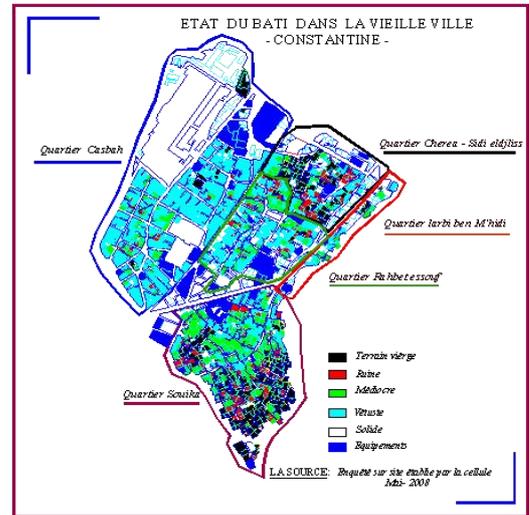
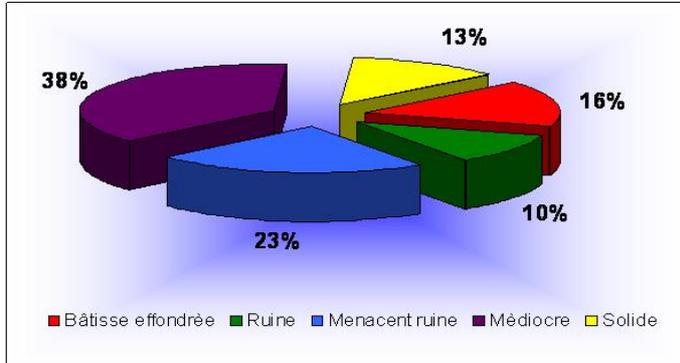
Problème de coordination entre les différents acteurs et élus administratifs concernant la prise de décision pour la protection de ce patrimoine, par exemple un ordre de la Wilaya portant objet de la destruction de 188 maisons jugées in sécuritaire pour les habitants, alors que certaines pouvaient les réhabilité.

3.3.1.5 Sur le plan financier et technique :

- Manque de moyens financiers pour l'entretien et réhabilitation.
- Manque de mains d'œuvres qualifiées.
- Entretien non contrôlé et sans respect aux critères de la typologie architecturale de ces habitation même au niveau des matériaux utilisés, ce qui a conduit à une défiguration de l'image initiale de ces quartier.

Figure 3.10 : Source : enquête sur site établie par la cellule Mai2008 Traitement par l'auteur

Etat du bâti dans la médina



3.3.2 Les différents projets de la Médina et leurs aboutissements

Les différentes politiques d'intervention sur le rocher :

- * En 1975 le PUD définit le rocher comme « zone à rénover ».
- * En 1978/79 le sort de la médina est non défini et en parle alors de préservation, démolition puis reconstruction ou encore maintien des activités.
- * En 1982 on parle de construction de tours sur le rocher, fort heureusement l'actualisation du PUD à l'époque insiste sur la préservation des monuments et du site des gorges du Rhumel classé patrimoine naturel.

3.3.2.1 Le projet URBACO 1984

En 1984 l'URBACO, le bureau d'étude de Constantine il a été chargé d'établir une étude détaillée sur le rocher et le centre de ville afin de les restructurer et sauvegarder mais suite à des problèmes de financements L'URBACO a arrêté son étude.

3.3.2.2 Le projet « MASTER PLAN CONSTANTINE »

3.3.2.2.1 PRESENTATION DU PROJET

C'est dans le cadre d'un partenariat entre l'Algérie et l'Italie que le projet « Master plan Constantine » a vu le jour en 2003. Ce projet propose de fournir les lignes guide pour des interventions de réhabilitation fonctionnelle et structurelle nécessaire à la préservation de la valeur culturelle de la ville historique. C'est un dispositif technique opérationnel, qui vise la requalification physique du vieux bâti, Un cadre général d'interventions à concrétiser progressivement dans le temps en tenant compte de l'évolution de la situation économique et sociale. Il est considéré comme un document souple et flexible susceptible de subir des adaptations en fonction des situations opérationnelles du projet.

3.3.2.2.2 Son objectif :

- * Créer une nouvelle méthode d'intervention.
- * Requalifier le cadre bâti.
- * Valoriser le patrimoine historique et culturel.
- * Revitaliser le tissu économique et social.
- * Innovations techniques.
- * Former et requalifier le personnel.

Son élaboration a été fixée pour un délai de vingt-quatre (24) mois, du 19 janvier 2003 au juin 2005, mais malheureusement ce projet n'a pas vu le jour à cause de certaines contraintes.

3.3.2.2.3 Critique du master plan

- L'utilisation de l'architecture moderne.
- L'absence de l'homogénéité du tissu urbain dont l'utilisation de la modernité dans un tissu traditionnel arabo islamique.
- Ce plan n'a pas pris en considération le mode de vie et aspirations des habitants.
- Le Master plan n'a pas été un dispositif de sauvegarde mais c'est juste un document méthodologique qui peut nous aider dans la création du PPSMVSS



Figure 3.11 : Maquette proposition master plan Source : Master plan

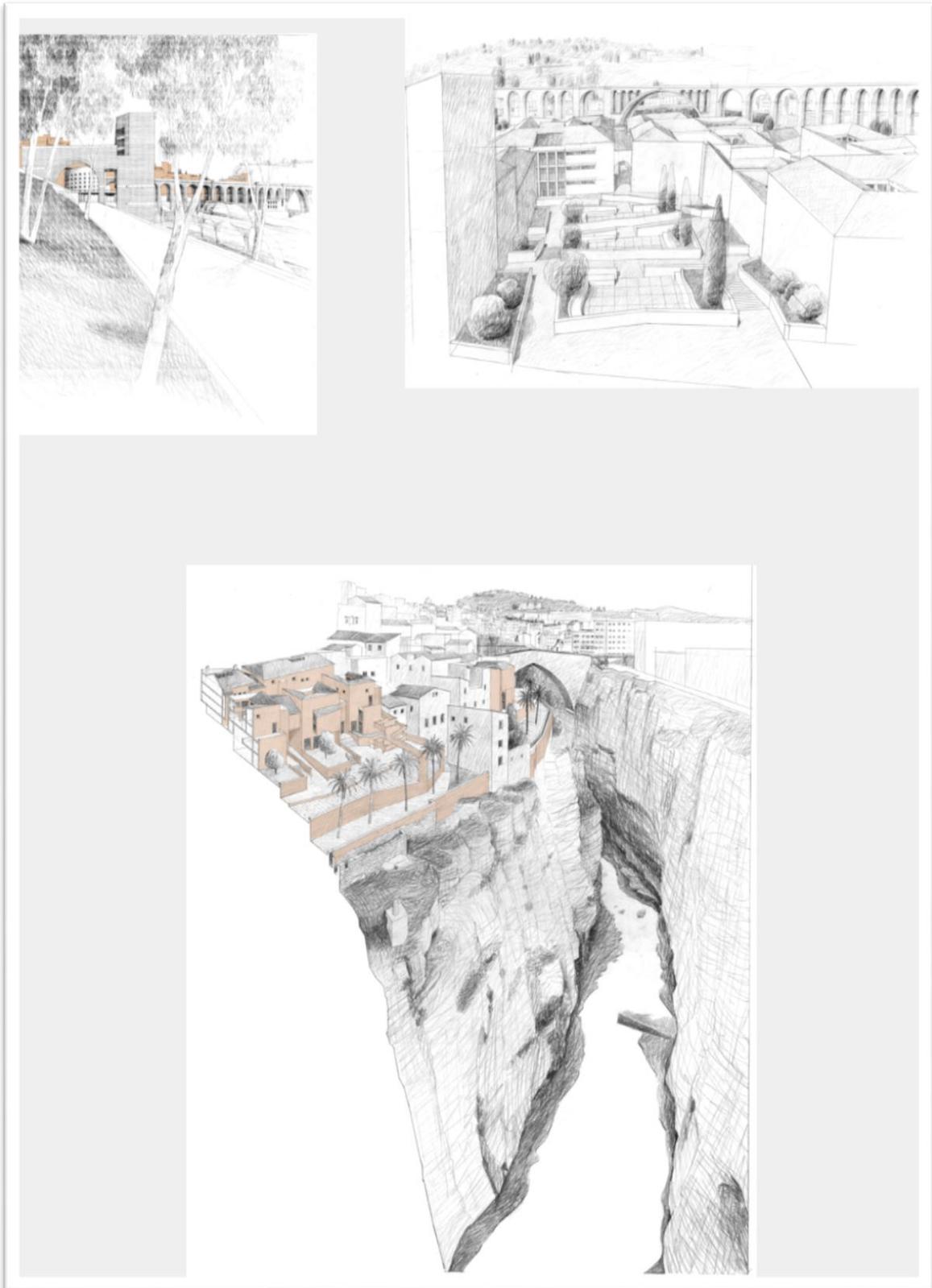


Figure 3.12 : Le projet « master plan Constantine »

Source : Master plan

3.3.2.3 Le projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane suivi par le PPSMVSS

Le projet « Mellah Slimane » est un projet de réhabilitation concret, plus qu'une étude. Depuis son initiation par la wilaya de Constantine en 2005, ce projet est passé par les principales étapes suivantes :

- Réhabilitation des VRD
- Réfection du pavage de la Rue
- Réhabilitation des constructions donnant sur les deux accès de la rue, la place Bab El Jabia et la place Ladjabi.
- Réhabilitation de constructions sises sur le parcours de la rue. 6 maisons ont été désignées à cet effet sur la base de différents critères, dont la typologie, la valeur architecturale, la valeur historique, l'état de dégradation, le statut juridique.



Figure 3.13 : Souika Source : Prise par l'auteur



Le projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane a été adopté par le PPSMVSS comme échantillon de réhabilitation.

Cette expérience ne pouvait être que bénéfique pour le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, d'autant plus que la rue Mellah Slimane englobe à elle seule toutes les typologies architecturales que l'on peut trouver sur le reste du secteur sauvegardé, et que l'état de conservation de ces maisons, qui varie du bon état au très dégradé, nous permettra de traiter tous les cas de figure d'interventions pouvant s'opérer sur le cadre bâti, telles que: la réhabilitation, la consolidation, la reconstruction, la restauration...

Le PPSMVSS a veillé à émettre ses réserves et à donner ses orientations pour chaque étude et à chaque phase, et qui reposent essentiellement sur la conservation de la typologie et du système constructif d'origine. La réhabilitation de ces maisons devait en effet s'inscrire dans les optiques visées par le PPSMVSS pour la rue Mellah Slimane en particulier, ainsi que dans le schéma global dressé par le PPSMVSS quant à l'ensemble du secteur sauvegardé en général.



Figure 3.14: BAB EL JABIA, au cours des travaux de réhabilitation
Photo : Nasser- Eddine TOUAM 2010

Conclusion sous forme de tableau illustrant les causes d'échec de chaque projet :

Année	Projet et causes d'échecs	contexte
1984	<p>Le projet du Centre d'Etude de réalisation en Urbanisme de Constantine (URBACO)</p> <p>L'élaboration de la phase d'étude a donné lieu à deux propositions comme le démontre, Cependant un arrêt de l'opération a été annoncé ce qui a empêché le passage à la phase terrain. Une conjoncture que le vice-président du service technique de l'APC de Constantine en 1984 explique par l'ambiguïté autour des objectifs opérationnels concernant cette opération.</p>	<p>L'opération consiste à établir un état des lieux exhaustif de la situation du rocher sur le plan physique et démo-économique et à dégager un programme d'action avec ses priorités d'intervention (URBACO 1984).</p>
2003	<p>Le Master Plan</p> <p>L'évolution de la législation concernant les centres historiques a précipité l'obsolescence de cette étude qui deux ans après son lancement a été rayée par la nomination de la vieille ville de Constantine comme « secteur sauvegardé ». Ce qui signifie selon le Décret exécutif n°03-324 de 05 octobre 2003, qui a pour objet l'application de l'article 45 de la loi 98-04 du 15 juin 1998, que toute intervention au niveau du secteur sauvegardé doit tenir compte du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).</p>	<p>L'opération vise à la revitalisation des tissus sociaux économiques de la vieille ville de Constantine.</p>

2005	La désignation de Secteur Sauvegardé	Octobre 2005 la vieille ville de Constantine est désignée secteurs sauvegardés par le Décret exécutif n°05-324 qui a pour but l'application de l'article 45 de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine et à la culture
2007	<p>Le projet Mellah Slimane</p> <p>Les études qui ont été menées conjointement avec l'université (faculté d'Architecture et d'Urbanisme) concernaient au départ plusieurs bâtisses situées au niveau de la rue Mellah Slimane. Cependant notre travail d'enquête effectué sur site, met en avant une inadéquation entre les recommandations relatives à la phase théorique et la réalité du terrain. À signaler notamment qu'à ce jour, seulement 4 maisons témoin ont été achevées</p>	<p>La réhabilitation de la rue Mellah Slimane se divise en 3 parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réhabilitation des maisons, de VRD et des façades

Tableau 2.2 : les causes d'échec des projets de réhabilitation

Source : Article Imane FANTAZI1, Hecham BERNIA ZEHIOUA . Traitement par auteur

• **Conclusion :**

Vue la difficulté de l'opération de conservation du patrimoine et la complexité de ce processus. En Algérie la plus part des projets de sauvegardes et conservation de patrimoines ont échoué et cela a cause du manque d'expériences et d'efficacité opérationnelles et bien d'autres facteurs. Malheureusement pour la vieille ville de Constantine tous les projets de réhabilitation sont ratés comme le montre ce tableau en dessus, et cela a cause du manque de coordination entre la phase diagnostique et stratégies d'intervention, la contradiction des décisions politiques, dépassement du budget financier vue l'absence d'une stratégie et mécanisme financiers, la non conciliation avec le PPSMVSS, l'inadéquation entre les recommandations de la phase théorique et le chantier sur terrain et cela due aux manques d'études préliminaires ;souhaits et aspirations de l'habitant ne sont pas pris en considérations , manque d'expériences , de gestion et même d'expertise pour finir les étapes techniques, manque de communications entre les différents intervenants, manque d'établissement d'un planning de déroulements des travaux bien étudié.

D'après ce qui précède on confirme que la revitalisation a travers un projet urbain du centre historique de Constantine « Souika »est la solution intégrale a ces échecs est aussi le meilleur outil pout traiter et sauvegarder ce patrimoine en suivant ses principes et conditions de réussites

3.4 Etude historique et Typo- Morphologique

3.4.1 Morphologie urbaine du centre historique ; état actuel.

3.4.1.1 Echelle urbain :

La morphologie urbaine actuelle du centre historique de Constantine résulte de ces époques qu'on a déjà cité en haut qui se sont superposées et ont donné un tissu urbain hybride. Celui-ci se traduit aujourd'hui par :

Un tissu traditionnel : dense notamment dans la partie basse du Rocher, la Souika, (notre cas d'étude) autrefois occupé par les autochtones. C'est un tissu concentré, irrigué de voies et ruelles soumis à la topographie du site produisant un parcellaire de forme géométrique irrégulière. Les maisons sont ouvertes vers leurs patios, et les façades sont presque aveugles, si ce n'est la présence de quelques petites ouvertures et des encorbellements. Cette typologie urbaine est influencée principalement par l'époque arabo musulmane et turque d'où les caractéristiques urbaines répercutèrent les caractéristiques sociales et culturelles de la population.

« L'Islam était la religion de tous les lieux et les temps. Les caractéristiques de la ville islamique reste constantes, elle avait ces propres caractéristiques topographiques et climatiques qui influe sur le tissu urbain de la ville et que les caractéristiques idéologiques de la relation réelle entre l'homme et le lieu reste fixe qui ne change pas dans la ville islamique.

L'extension de la ville se fait dans l'horizontale que dans la verticale dans la mesure du possible. Suivant les grandes valeurs islamiques, l'islam interdit la concurrence en hauteur.

La largeur des rues et les routes ont été déterminées en fonction du volume de trafic qui était dans la rue principale menant à la grande mosquée. La hauteur des bâtiments sur le côté de la route, procurant de l'ombre et s'attache à répondre aux conditions climatiques qui sont imposées entourant les bâtiments autour de cours intérieures.

Le cadre bâti de la ville musulmane est produit en fonction du mode de vie des croyants, inspiré du coran et les hadiths et des conditions climatiques locales et topographique de chaque région qui est un modèle bien réfléchi »⁷².

La séparation reste nette entre la zone commerçante et productive et les zones d'habitations.

⁷²Seyyed Hossein Nasr, Gisèle Kondracki, « L'Islam traditionnel face au monde moderne », 1993, l'Age d'homme, Lausanne. p168-169.

La mosquée qui constitue le centre spirituel de la cité :

Enclos sacré, situé au cœur de la ville, à partir duquel l'ensemble du réseau urbain prend toute sa signification. En effet la ville elle-même forme un espace enclos.

La grande mosquée et le marché urbain forment le cœur de la cité : le centre spirituel et le centre économique s'articulent au croisement des grands axes de parcours, et s'affirment comme les pôles de l'interaction sociale qui se réalise dans la célébration communautaire du culte et dans l'échange commercial.⁷³

L'unité d'habitation s'unissent en îlots denses infiltré de courte impasses et de voies de circulation semi-privée donnant accès à de petits ensembles enclavés de parcelle contigües.

Les îlots s'articulent et forment des quartiers parcourue par des ruelles et de rues où s'étirent des rangées de maisons interrompues par des équipements collectifs du quartier, petite mosquée, hammam, four à pain, école coranique, fontaine ,petits commerces.

3.4.1.2 Echelle Architecturale :

Les habitations sont organisées autour d'une cour intérieur qui bien au-delà de sa fonction pratique, est le centre appelé (West ed-dar) à partir duquel tous les éléments qui font partie de la maison composent une unité spatiale, c'est sur la cour intérieure qu'ouvrent les portes et fenêtres des pièces d'habitation. C'est là que s'opère leur liaison ou leur séparation et que se déroulent les activités collectives.

3.4.2 Morphologie urbaine du quartier Souika.

3.4.2.1 Le parcellaire

« Le tissu de Souika composé d'un parcellaire géométrique irrégulier qui est de formes variées et de tailles différentes. Celles qui se situent sur la rue commerçantes sont généralement de taille moyenne voir petite du fait qu'elles servent d'assiette aux maisons à patio surélevé (Aâli) (taille moyenne) dont le Rez -de- chaussée sert d'entrepôt ou de commerce ou un Aâli sans patio (parcelle de petite taille). Ce bâti est accolé à une autre maison qui se développe en profondeur sur une grande voir moyenne parcelle et dont l'accès est à partir d'une impasse ».⁷⁴

⁷³Seyyed Hossein Nasr, Gisèle Kondracki, « L'Islam traditionnel face au monde moderne », 1993, l'Age d'homme, Lausanne. p168-169.

⁷⁴ Nassereddine Touam « Magistère centre historique de Constantine ».

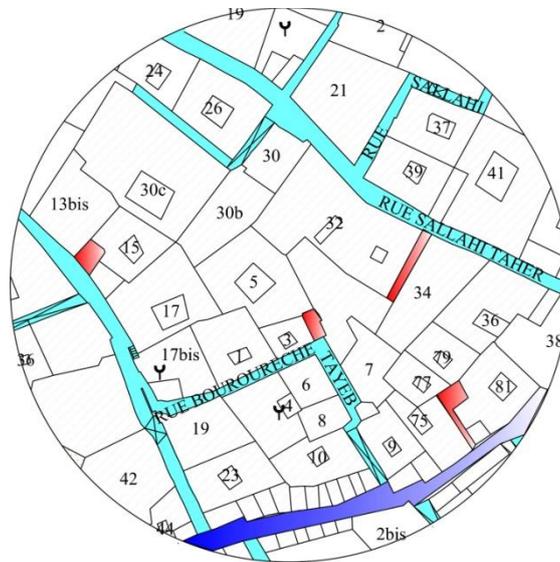


Figure 3.15 : Configuration du parcellaire. Souika.
Source : support master plan 2004. Traitement de l'auteur

3.4.2.2 Le réseau viaire.

L'intégration à la topographie du site très escarpé, a renforcé la sinuosité des voies en créant un réseau de rues entortillées sans harmonie visible mais semble s'adapter pleinement à la structure en labyrinthe du tissu. Le réseau viaire se montre sous forme de routes primaire rue Mellah Slimane (avant les rues larges de la restructuration) qui franchissent la ville du sud vers le nord. Des ruelles ou parcours secondaire étroit et incurvé auquel sont connectés des impasses servant de désertes aux maisons.

3.4.2.3 L'espace libre.

Les espaces publics à l'exception des voies (places et placettes) sont presque introuvables dans la partie basse du centre historique. Elles représentent, dans la continuité des voies, un dégagement ou de retrait en relation avec l'équipement qui s'y inscrit (petites mosquées du quartier principalement).

3.4.2.4 Le bâti.

Le bâti (maison) est distingué par sa masse et son introversion qui renforce la tortuosité des voies sur lesquelles il se développe. Celui-ci présente une masse compacte trouée de vide au centre et couverte de tuile.

3.4.2.5 Processus typologique.

L'unité d'habitation est produite, à partir de la pièce ou chambre avec un espace de circulation relié à l'entrée et la cour .tandis que d'autres unités de même forme s' ajoutent avec la première et entre elles et produit l'ilot dont la forme n'est que le résultat de cette disposition dans l'espace. La composition du tissu est ainsi formée et hiérarchisée de l'unité à l'ilot, de l'ilot au quartier et de ce dernier à l'agrégat qui compose la ville.



Figure 3.16 : L'unité d'habitation, l'impasse (parfois en Sabat) et l'Ilot ; Souika.

Source : Support master plan. Traitement de l'auteur

En termes de masse, le phénomène de la densification est lié à la saturation de la parcelle. Partant de l'unité de base vers son extension et son évolution, le comblement des espaces libres à l'intérieur de la parcelle, l'extension verticale et vers l'extérieur de la parcelle par l'imbrication des maisons les unes dans les autres au premier niveau et même au deuxième. Cette distribution et ces chevauchements entre maisons couvrent l'espace de la rue sans fermer le passage et engendrent le passage couvert (Sabat).⁷⁵

3.4.2.6 Typologie architecturale dans la Souika.

Le quartier Souika est organisé par l'axe (Rue Mellah Slimane) dont la genèse remonte à la période romaine. Cette artère était située aux abords de la ville romaine et formait la limite Est. A l'époque turque, cette rue liait les portes Sud et Nord et sur laquelle s'exercent les activités commerciales (Souika diminutif de souk) et l'activité religieuse avec les mosquées et Zaouias qui se trouve sur cet axe (mosquée Sidi Abdelmoumène, Tidjania Essoufla et d'autre petites mosquées) ainsi que des Hammams sur Echatt et à l'angle de el Batha et la rue Mellah Slimane).

La typologie des maisons traditionnelles répandue dans la région méditerranéenne, découle de l'organisation sociale en islam et de sa particulière volonté de protéger la vie privée.

⁷⁵ Nassereddine Touam « Magistere centre historique de Constantine, la conservation intégrée »

La maison traditionnelle compte au moins deux niveaux d'occupation ordonnés autour d'un patio à arcades, faute de quoi, l'immeuble trop bas serait littéralement étouffé par ses voisins et privé de lumière, privé également et surtout d'air .⁷⁶ Grangaud pour sa part, nous apprend à travers les registres de l'époque de Salah Bey, le type d'habitation régnant est soit dâr soit uluw.⁷⁷

La partie basse du centre historique de Constantine est spécialement à caractère résidentielle. Elle est constituée de maisons traditionnelles à patio et quelques équipements de base (mosquées, Zaouïas, medersa et hammams) avec des commerces intégrés au rez-de-chaussée du bâti.

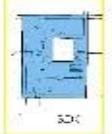
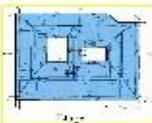
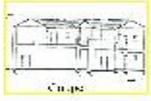
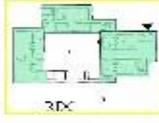
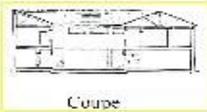
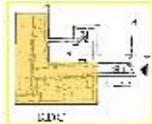
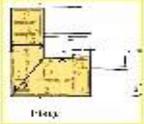
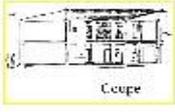
TYPOLOGIE	R.D.C	ETAGE	COUPE	Volumétrie
1. Maison en O				
2. Maison OO				
3. Maison en U				
4. Maison en L				

Tableau 3.1 : Typologie des maisons

Source : Travail équipe de coopération Algérienne pour le master plan+ travail auteur.

⁷⁶ L. Golvin, (2003), « Palais et demeures d'Alger à la période ottomane. » INAS Alger, pp. 141. p.79.

⁷⁷ I. Grangaud. (2004), « La Ville Imprenable. Une histoire sociale de Constantine au 18^e siècle. » Edition: Média-plus. Constantine.

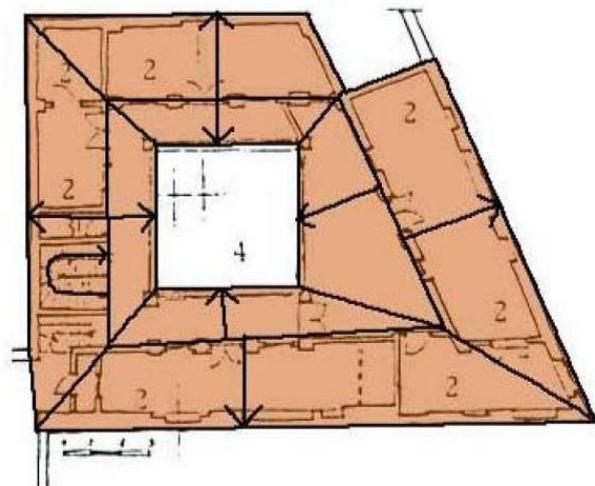
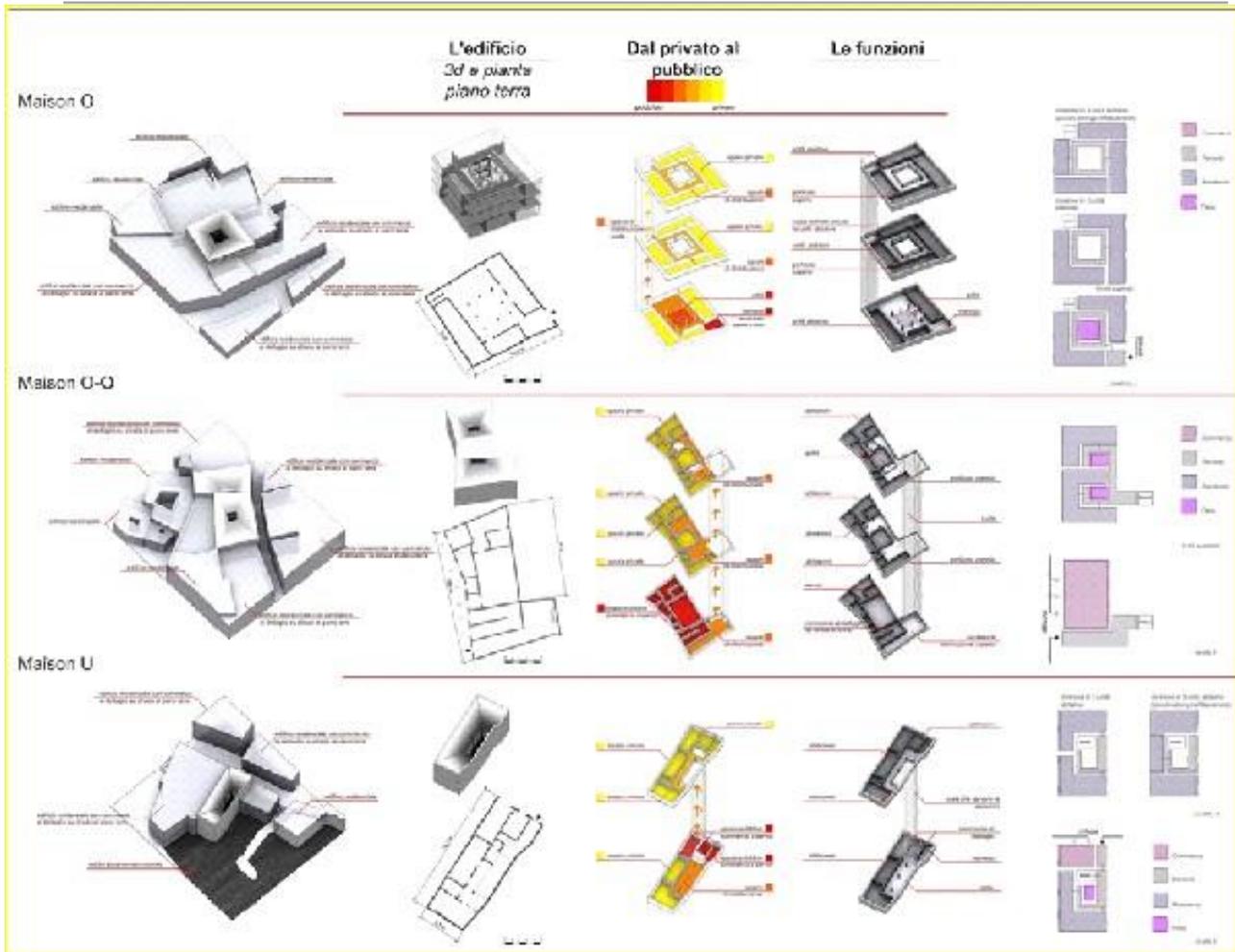


Figure 3.17 : Analyse des espaces de la maison : hiérarchie du public au privé, horizontale et verticale. **Source :** Travail équipe master plan 2005.

3.4.3 Synthèse d'analyse Typo- morphologique

<p>Paramètres physiques</p>	<p>- le tissu urbain et habitat traditionnel se caractérisent par son particularité unique qui s'exprime par l'adoption des formes, l'utilisation rationnelle des espaces et l'adaptation aux conditions climatiques, géographiques, topographique et l'emploi des matériaux locaux.</p> <p>les tissus compacts en zone semi-aride présentent plus de confort thermique à cause des surfaces (façades et sols) se trouvant à l'abri des rayonnements solaires.</p>
<p>Paramètres socioculturelle</p>	<p>-pour des raisons d'intimités et de sécurités .au niveau urbain on trouve des rues et ruelles sinueuses des chicanes et impasses qui mènent directement vers chaque habitation</p> <p>Au niveau de l'habitation on constate qu'il ya une hiérarchie de l'espace public(impasse) jusqu'au privé(patio)</p> <p>L'accès d'une habitation est soumis à trois marques de transition : La porte, le seuil et la sqifa qui est un espace intime jusqu'à l'arrivée au patio qui est un espace plus intime</p> <p>une entrée en chicane par la (sqifa) avec un angle de 90° qui sert d'un filtre des séquences visuel pour protéger les femmes qui sont au patio des regards indésirables de l'extérieur</p>
<p>paramètres spirituelles</p>	<p>- La description de la maison traditionnelle montre bien la logique de conception de chaque espace qui permet de mener une vie conforme aux préceptes du prophète. Par exemple séparation entre femmes et hommes</p>

3.5 Etude socio démographique, économique et environnementale de Souika :

3.5.1 Etude socio démographique et économique de Souika :

3.5.1.1 La population de la vieille ville de Constantine à l'heure actuelle :

Selon les données du **RGPH 2008**, la population actuelle de la commune de Constantine est de 448 374 personnes, dont 49,6% de sexe masculin et 50,5% de sexe féminin. L'ensemble étant réparti sur 90690 logements. Le total affiché par les mêmes données pour la commune est de 5,7, alors que celui de la wilaya est de 5,8.

La vieille ville de Constantine abrite, quant à elle, 33 332 habitants (soit 7,5% de la population de la commune), qui résident dans un ensemble de 9043 logements (soit près de 10% des logements de la commune de Constantine).

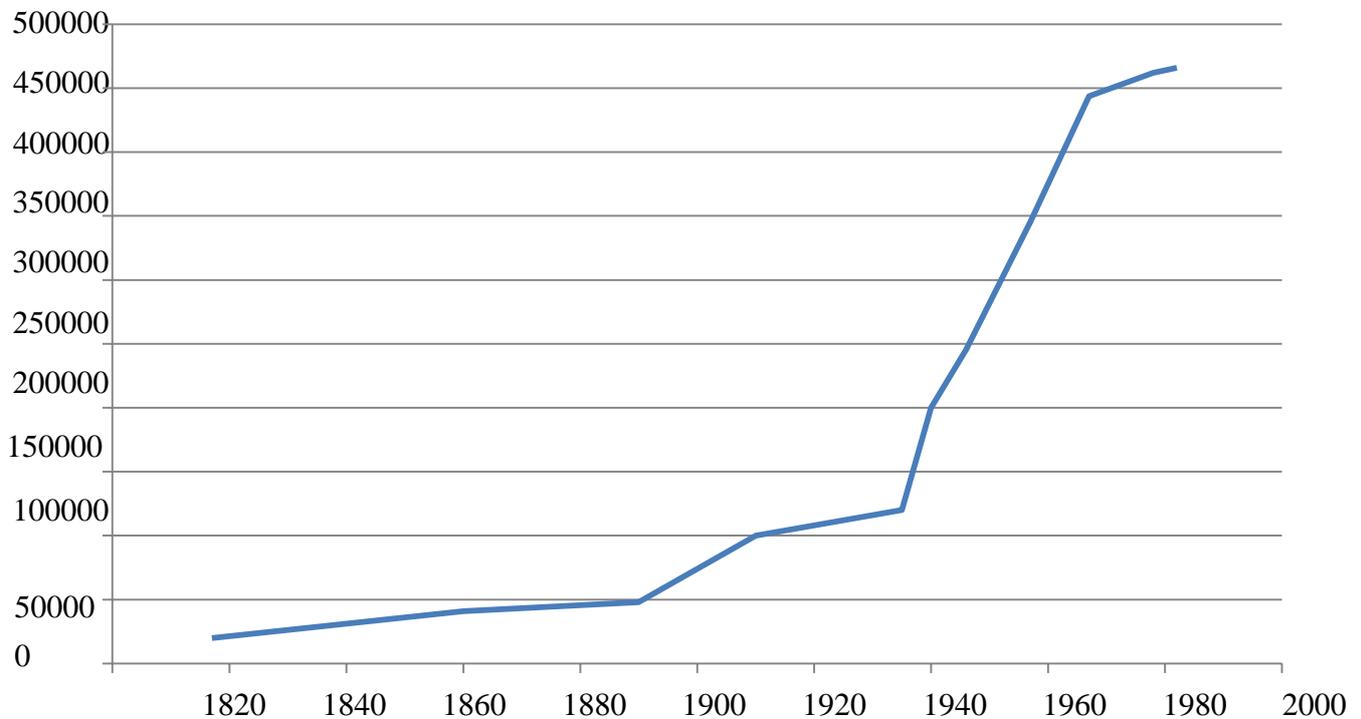


Figure 3.18 : Croissance démographique de la vieille ville de Constantine depuis 1837

Source : données statistiques publiées sur le site : eso-gregum.univ-lemans.fr

L'une des causes primordiales qui a fait de la Souika une véritable proie à la portée des spéculateurs fonciers c'est bien sa situation juridique. En effet, seulement 15% de ses habitants détiennent (selon leurs dires) un acte de propriété tandis que 23,79% du parc immobilier se trouve entre les mains de l'un des héritiers qui se sentent toujours menacés par le droit des autres héritiers sur ces biens ; **les locataires** représentant **54,04%** des occupants de la Souika.⁷⁸

Conclusion, une majorité d'habitants dans la zone (Souika) qui ont un attachement très faible à leurs maisons ils ne trouvent aucune nécessité d'y investir tant qu'ils n'y vont pas rester.

⁷⁸ enquêtes de PPSMVSS BET J. KRIBECHE

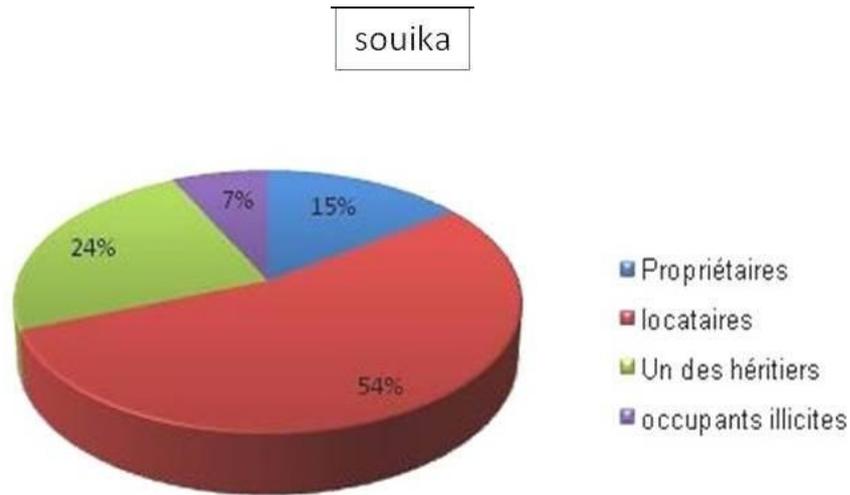


Figure 3.19 Situation juridique du foncier à Souika **Source** : BET J. KRIBECHE Traiter par auteur

Pendant les vingt-cinq dernières années, Souika devient le refuge des catégories touchées par la crise de logement, particulièrement celles issues des classes pauvres et moyennes.

La Souika qui contient le patrimoine le plus ancien, le plus précieux et le plus fragile de la ville, deviendra un véritable enjeu pour les autorités quant à sa conservation et à son avenir.

32% des habitants affirment n'exercer aucune fonction rémunérée, alors que les retraités et les employés simples sont de 18%, pour chaque catégorie.

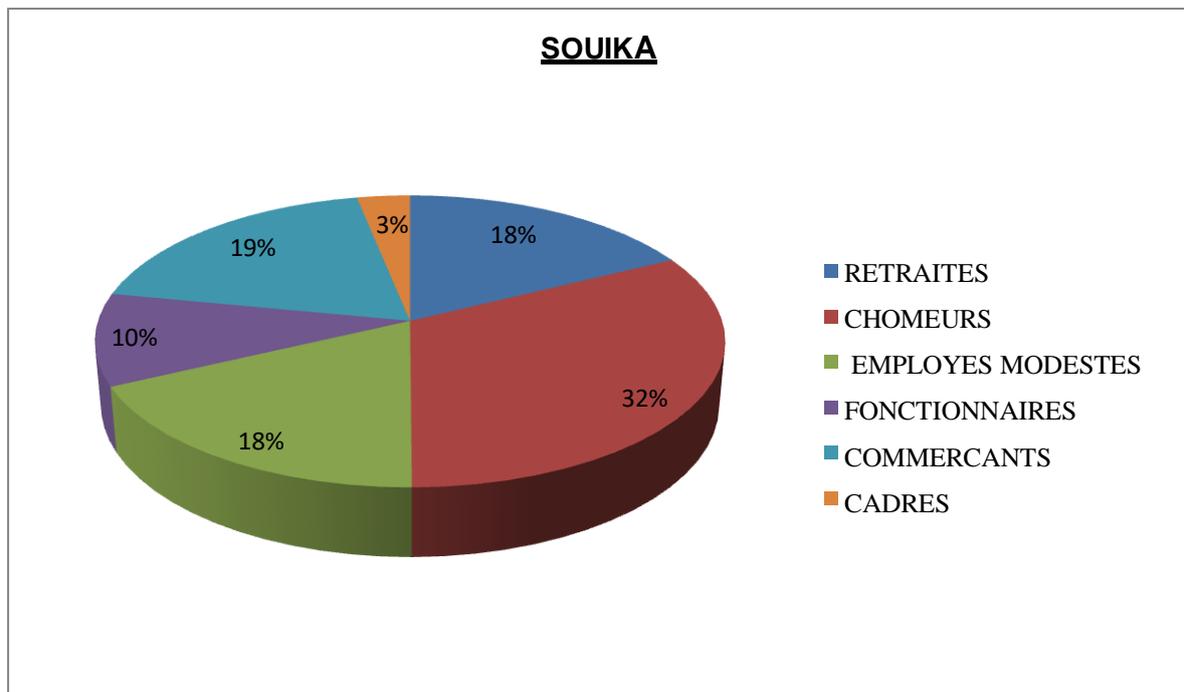


Figure 3.20 : Situation des habitants **Source** : BET J. KRIBECHE Traitement par auteur

Zone	Pour la réhabilitation	Contre la réhabilitation
1	78,94 %	21,06 %
2	74,51 %	25,49 %
3 SOUIKA	59,20 %	40,80 %
4	71,74 %	28,26 %
Moyenne	71,09 %	28,90 %

Tableau 3.2 : Sondage de la réhabilitation. **Source** : BET Kribbeche Traité par l'auteur

La plus part des habitants de la vieille ville de Constantine sont conscients de l'obligation de réhabiliter leurs maisons et désireraient saisir en charge les travaux qui s'impose, ou du moins y contribuent, uniquement leurs situation financière, constituent un obstacle qui les prévient à la fois d'atténuer à tous les tourments quotidiens dont ils endurent à cause de la détérioration de ces constructions, qui met leurs vies et celles des autres en danger.

3.5.1.2 Les activités commerciales dans le vieux Rocher a l'heure actuelle :

Actuellement, les formes de commerce les plus réponsus dans la vieille ville de Constantine, sont les boutiques, les échoppes, les étals, les grands magasins et les centres commerciaux (qui prennent la forme de bazars), où l'activité commerciale proprement- dite est exercée en trois sortes :

-Le commerce réglementé : activités commerciales qui se exercent dans les espaces destinés à cet effet (magasins, échoppes, kiosques...), et qui sont gérées par les lois et règlements en vigueur (inscription au registre du commerce).

-Le commerce informel : qui occupe illégalement la chaussés de certains espaces publics à l'air libre, étalé dans les rues et les ruelles traditionnelles et les pourtours de quelques marchés.

-La bazarisation qui est une forme d'exercice commerciale, qui s'est apparait de dernier temp dans la vieille ville de Constantine, et qui prend de plus en plus de l'abondance au dépend du patrimoine bâti.

Le dynamisme commercial de la vieille ville de Constantine actuellement, peut se récapituler dans les importantes activités présenté dans le tableau suivant :

Tableau 3.3 : Le dynamisme commercial. Source :BET KREIBECH Traitement par l'auteur

TYPE DE COMMERCE	POURCENTAGE
Alimentation générale	10,1%
Bijouteries	9,1%
Commerces de service	1,5%
Nouveaux commerces attractifs	6,57%
Dinanderie	0,52%
Tissus	7,31%
Nouveaux commerces sans impact	9,2%
Commerces de consommation	6,9%
Commerces d'alimentation traditionnelle	1,35%
Commerces de nuisance	1,61%
Commerce de gros	6,37%
Habillement	5,3%
Artisanat	5,53%
Commerces de réparation	1,46%

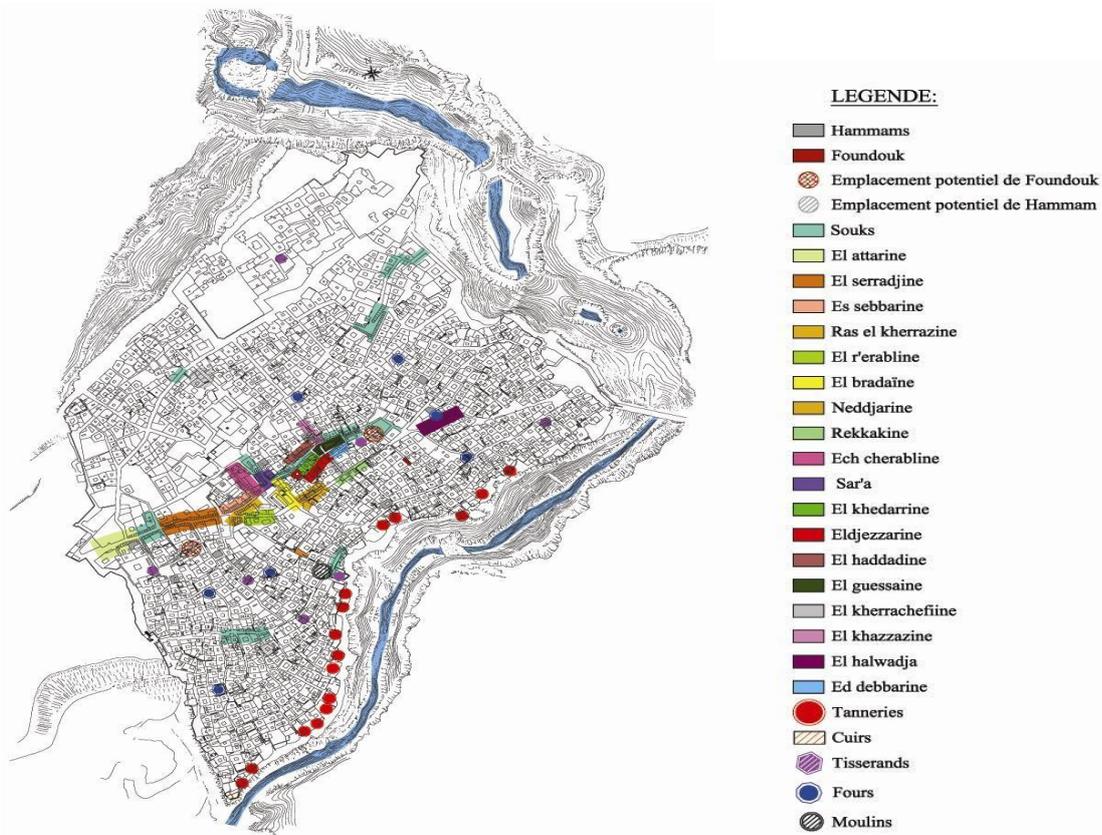


Figure 3.21 : L'organisation fonctionnelle à l'époque précoloniale

Source :BET KREIBECH Traitement par l'auteur

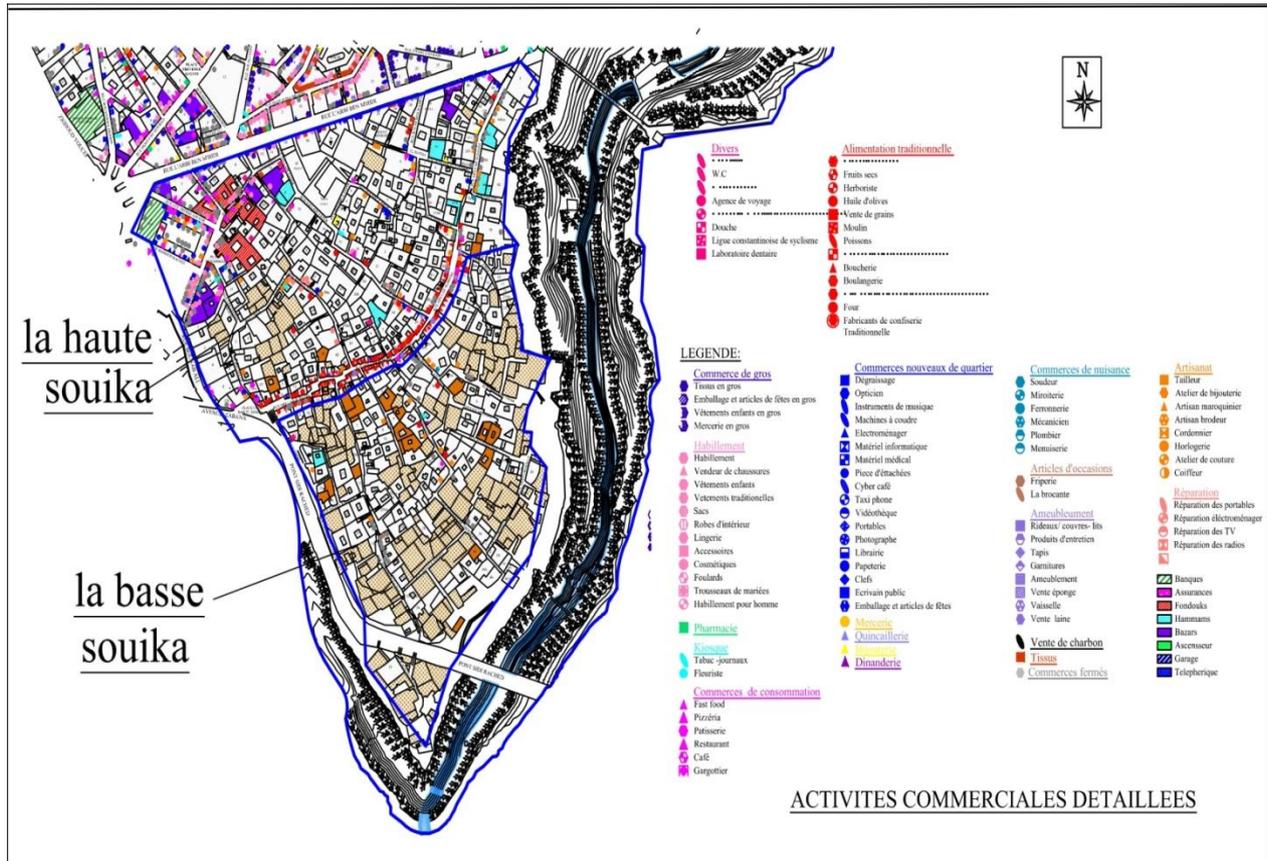


Figure 3.22 : L'organisation fonctionnelle actuelle

Source PPMVSS Traité par l'auteur

L'activité commerciale a Souika : Ce qui caractérise le commerce a Souika c'est bien la rue Mellah Slimane. Cette dernière diffère des autres rues de la médina sur les étals informels, vu que le commerce à ce niveau est destiné particulièrement à l'alimentation première telle que viande, fruits et légumes.

Ces étals participent à accroître l'importance de cette rue qui attire les habitants de tous les quartiers de la ville, par les prix réduits de ses produits alimentaires, spécialement durant les fêtes religieuses (Ramadhan, Aids et Mawlid).



Source : Photo prise par l'auteur

On faisant la comparaison entre les deux périodes précoloniale et actuelle (par les deux cartes) on constate que les métiers d'artisanat qui ont une valeur patrimoniale ont reculé d'une façon flagrante et remplacé par d'autres sauf quelque métier tel que la Bijouterie, Medjboud, la semoulerie...etc, qui persistent encore malgré les difficultés et par lesquels la médina garde encore son cachet de ville dynamique.

Aujourd'hui il est nécessaire, pour le développement futur de la vieille ville, d'intervenir sur la structure commerciales des rues importantes de la médina.

La rue Mellah Slimane: continue toujours à être la colonne vertébrale de la Souika. Cette rue a une attractivité particulière auprès des constantinois, Spécialement lors des fêtes religieuses.

La valeur architecturales et historiques de quelques constructions sur cette rue, sa proximité du ravin, de la tannerie, du mausolée de Sidi Rached, lui attribuent une vocation touristique future, dans le cadre des objectifs du PPSMVSS.

3.5.2 Mobilité et accessibilité :

Tous les quartiers de la médina, tous les chemins de la vieille ville mènent à Souika, elle est accessible au côté Sud-Ouest près de l'avenue Zabana par BAB DJEBIA, pour le côté Nord-Est de la vieille ville est accessible par RAHBET ESSOUF, pour le côté Nord est accessible par l'avenue El Arbi Ben Mhidi à travers plusieurs percés piétons. A l'intérieur il n'y a pas de rues carrossables. On constate un flux piétons important au niveau de la rue commerciale Mellah Slimene, comme on a remarqué un stationnement anarchique des véhicules au long de la rue El Arbi Ben Mhidi et avenue Zabana, ce qui a engendrer un embouteillage au niveau de ces rues ou les parkings sont inexistant.

Il est impératif aujourd'hui, de concevoir à un nouveau schéma de circulation fluide dans l'ensemble des rues du secteur sauvegardé, mais aussi de prétendre un nombre de parkings suffisant pour prendre en charge l'ensemble des usagers potentiels concernés par la vieille ville.

La Souika compose dans l'ensemble, un obstacle pour les services de l'APC ce qui concerne le transport des déchets solides. En effet, vu le réseau viaire étroit et sinueux, l'accès mécanique des engins y est pratiquement impossible.

La collecte des déchets se fait par un triporteur et six mulets, selon le programme suivant :

* Le triporteur effectue 4 à 5 rotations quotidiennes dans les quartiers plus ou moins accessibles : Mellah Slimane, Sidi Bouannaba et El Batha du côté de l'institut BenBadis. 03 éboueurs s'occupent de rassembler les ordures des habitations et de les charger dans le triporteur pour les ramener au caisson implanté près du pont Sidi Rached, en face du commissariat.

* En ce qui concerne le reste des ruelles, la collecte des déchets se fait à dos de 06 mulets, par le biais de 06 éboueurs.

Conclusion des études :

A la lumière de ce que précède ont établi le suivant tableau qui résume les points faibles et Opportunités de site :

les points faibles	Les Opportunités
<p>-Un cadre bâti à moitié dégradé, où les constructions en dégradation extrême sont en majorité squattées</p> <p>-Un habitat traditionnel dense, qui se conjugue avec l'absence des normes d'habitabilité et des commodités de base</p> <p>-La présence en masse de ruines et de gravats qui menacent la stabilité des constructions mitoyennes</p> <p>-La Souika basse entièrement délabrée, où règne l'insécurité et se propage divers maux sociaux</p> <p>-La propagation de l'habitat précaire</p> <p>Des réseaux qui restent anciens et qui ne répondent plus aux usages actuels, notamment le réseau d'assainissement qui est complètement à refaire</p> <p>-Des activités commerciales qui se développent spontanément, à cause de l'absence de toute planification en la matière</p> <p>-La prolifération du commerce informel qui absorbe les espaces publics, et constitue une concurrence déloyale au commerce réglementé</p> <p>La naissance de bazars au sein du</p>	<p>Une richesse historique exceptionnellement, dont les traces restent encore debout :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des monuments classés ○ Des constructions à grande valeur architecturale, dont certaines devraient être proposées au classement ○ Des éléments architectoniques urbains, qui jouent un grand rôle dans la richesse des promenades créées par les espaces publics ○ Des permanences qui remontent aux époques les plus lointaines ○ Des édifices qui symbolisent des événements marquants de notre histoire, ou qui ont été marqué par le passage de grands personnages <p>-La présence en profondeur de vestiges archéologiques de grand intérêt, comme en témoigne les indices et les traces relevés</p> <p>-Une culture et des traditions ancestrales, matérialisées dans les métiers artisanaux qui subsistent ou ceux qui émergent,</p> <p>-Une structure urbaine singulière, où se distinguent</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le quartier traditionnel (Souika), plus ou moins, préservé des interventions urbaines coloniales

tissu, et dont la création est souvent issue d'une atteinte profonde au patrimoine bâti

Une carence profonde en équipements

Une population démunie (essentiellement une -population démunie (dans la Souika), où locataires et squatteurs ont des difficultés à prendre en charge toute intervention sur le cadre bâti, malgré l'état de dégradation souvent avancé des maisons qu'ils habitent

-L'absence volontaire des propriétaires, qui ont abandonné la Souika pour s'installer dans des quartiers au standing plus « élevé »

-Une confusion dans le statut juridique des propriétés, engendré par la multiplicité des héritiers, les biens Habous et bien d'autres facteurs

-Des nuisances qui se propagent à différents niveaux, dont le ravin souffre le plus à cause de l'évacuation des eaux usées, des constructions illicites, des déchets ménagers...

○ Les percées coloniales qui relient la place du 1er novembre au ravin et qui s'imposent par l'architecture monumentale de leurs immeubles,

CHAPITRE 4

CONCLUSION ET SYNTHESE FINALE

4.1 CONCLUSION GENERALE

L'objectif de notre recherche est de répondre à la problématique générale qui concerne la démarche à opter pour une stratégie efficace et novatrice pour reconquérir les centres historiques par la suite, répondre à la problématique spécifique du quartier du Souika de Constantine.

Au début de ce travail Nous avons soulevé deux objectifs : le premier d'ordre théorique consiste à explorer la revitalisation urbaine, dans le cadre du projet urbain, à travers la réhabilitation/revalorisation des centres historique, afin de fournir des recommandations complémentaires aux mesures réglementaires prévues que développent les pouvoirs publics, le deuxième objectif consiste à proposer une stratégie efficace et novatrice, à partir des recommandations, pour la revitalisation de Souika.

Après l'étude théorique des différentes notions de la recherche et de l'analyse thématique des exemples étrangers, les hypothèses de départ ont pu ainsi être vérifiées.

La revitalisation est une réponse intégrale à la détérioration des centres historique. Cette démarche nécessite des procédures et des actions spécifiques et des acteurs pluridisciplinaires, pour chaque cas et qui ne peuvent s'intégrer que dans le cadre d'une démarche globale du projet urbain, ce dernier peut ramener et concilier par des éléments complémentaires aux instruments d'urbanisme pour le regain des centres historique.

4.2 Synthèse finale

Notre recherche nous a permis d'affirmer que « Le Projet Urbain est devenu un instrument de la mise en œuvre de la politique de développement des villes, reste quand même toujours au cœur des débats quant à la pertinence de ces échelles, l'efficacité de ses méthodes et la nature de son contenu. Ce qui est sûr en revanche et admis partout, c'est sa capacité de cadrage des actions, grâce au caractère éco-systémique, holistique, multidimensionnel, transversal, pluridisciplinaire, concerté, négocié, flexible, évolutif, adaptable, méthodique et itératif de sa démarche. C'est le cadrage d'une conception stratégique et de la mise en œuvre d'une vision d'avenir, dont sont incapables les outils traditionnels de planification urbaine, qui est essentiel.

Le recours à des projets urbains pour revivre ces centres anciens en décadence semble judicieux et efficace. Le but est d'attirer de nouvelles catégories de gens (touristes, résidents, entreprises, visiteurs, etc.) et de nouvelles activités créatrices de richesse et d'emploi afin de garantir une revitalisation socio-économique des centres en question.

Pour rendre la revitalisation plus efficace signifie prendre en compte de ses objectifs et ses exigences dans la planification urbaine, comme il faut revaloriser et préserver le patrimoine tant qu'il est le support de développement d'une nouvelle dynamique sociale, culturelle et économique.

A travers, l'étude des exemples en particulier ceux de Fès et de Tunisie, nous avons remarqué que les villes en question ont fait appel à une stratégie de revitalisation généralisée. Jouant sur la préservation et sauvegarde du patrimoine, conforter les métiers traditionnels disparus par la création des écoles de formations, attirer l'investissement même international, l'implication de différents acteurs en particulier les associations comme ADER FES qui a joué un rôle primordiales pour la réussite de leur projet urbain.

Après l'analyse du cas d'étude nous avons confirmé que Souika, qui ne s'arrête d'endurer une dégradation continue et une marginalisation par rapport au mouvement générale de la ville, doit passer par un projet urbain. En effet, ce dernier peut se faire à travers une stratégie qui vise la création des conditions de revitalisation qui sont :

L'emplacement des habitants au cœur du projet urbain (processus participatifs de tous les acteurs aux différentes phases d'élaboration du projet), associer les centres historiques au développement de la ville, la revitalisation doit être planifié minutieusement et une stratégie bien

étudier et fondé a « petit pas », il faut aussi quelle soit appuyer sur un portage politique comme vecteur majeur de changement on mettons en œuvre un cadre de démarche qui dégage les priorités à assurer et les stratégies d'interventions à poursuivre, établir une politique globale nationale solidement maintenue, « La clarification des rôles et des responsabilités, que devront tenir tels ou tels acteurs dans le management et le pilotage du projet, doivent se faire en amont de l'opération pour éviter tout dépassement ou manque de cohérence. Il est important aussi de reconnaître clairement la place des citoyens dans toutes les étapes du projet sans exception, dans le but d'inverser les logiques traditionnelles. »⁷⁹

En affirmant leurs capacités à produire, échanger selon les règles de l'économie moderne et attirer les touristes, les habitants...etc.

Un cadre de démarche qui dégage les priorités à assurer et les stratégies d'interventions à poursuivre.

Ce projet base sur la modification ou l'introduction d'une nouvelle image qui garde toujours son identité , en faisant appel aux potentialités du centre historique et son contexte limitrophe, en optant de nouveaux outils comme la culture, l'aménagement urbain (des espaces publics de haute qualité urbaine, la préservation des bâtisses historiques ainsi que les valeurs urbanistiques et architecturales, l'intégration des métiers traditionnels en créant un axe touristique, la création des espaces urbains et d'équipements opérationnels dynamique .

Ce projet urbain devra prendre en compte les deux points suivants :

1. Un diagnostic approfondi sur l'état real de Souika, sur son histoire, la mémoire de ses habitants, et sur son caractère urbain futur souhaité.
2. Repenser l'outil urbain algérien, selon une stratégie de revitalisation de l'approche urbaine. Dans ce sens le rôle de l'urbanisme ne se résume plus à produire des schémas et des plans finis, mais plutôt à proposer des stratégies d'évolution urbaine.

⁷⁹ PIRON Olivier « *Renouvellement urbain : Analyse systémique* ».op-cit 44

4.3 Revitalisation du Centre Historique SOUIKA à travers un projet urbain

Phase d'étude de la revitalisation urbaine on utilisant
Les démarches du projet urbain

PHASE 1 Pré-diagnostic	PHASE 2 Diagnostic et fiches-action	PHASE 3 Programme et assistance technique
Visite de site / appropriation du territoire	Identification des études complémentaires nécessaires au diag	Analyse / synthèse de la concertation
Synthèse des documents existants: prédiagnostic	Assistance pour le plan de communication et concertation	Formalisation du programme
Identification des enjeux	Ateliers thématiques participatifs	Planning
Définitions d'axes stratégiques envisageables	Orientations du projet de revitalisation	Assistance technique (subventions, consultation MOE)
Assistance à la réalisation des questionnaires	Élaboration des pistes d'action (fiches-action thématiques)	
Assistance pour le plan de financement	Élaboration d'un support pour une réunion publique	

4.4 Les orientations recommandées.

RECOMMANDATIONS POUR LA SOUIKA :

1. L'aspect architectural	
Espace public	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aménager la basse souika , reconstruction des espaces vides entièrement ruiné, aménager les sites archéologiques et les espaces verts qui donnent vers oued rumel en respectant la trame urbaine de la médina. ✓ Mettre en valeur l'accès Est et Ouest. Restitution symbolique des anciennes portes.
Typologies urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Restaurer les monuments inscrits ou classés. (Madrassa ,zaouia,hammam). ✓ Réhabilitation de maisons dégradées, reconstructions des maisons ruinées.
2.1 L'aspect social économique	
Mixité fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Insérer des équipements socio-éducatifs sanitaires et culturels à la basse Souika, réorganiser les activités économiques en déplaçant celle qui provoquent des nuisances et pollutions. En respectant toujours les orientations de PPSMVSS. ✓ Un « Mécanisme de réhabilitation » qui encouragera l'investissement privé pour la réhabilitation et ce par un don à la réhabilitation des logements et locaux classés historique. (Se référant à l'exemple de Fès). ✓ Conforter le pôle de services et commercial du cœur historique (Rue Melleh Selimene). ✓ Formation aux métiers traditionnels par le biais (Institut de Formation aux Métiers Traditionnels) afin d'introduire les métiers artisanales disparus. ✓ l'introduction d'innovations dans le montage financier qui permet d'alléger la charge de l'Etat et de rembourser l'emprunt consenti à la municipalité de l'état (exemple de Hafcia).

<p>Mobilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ la création d'accès pour les services d'urgence et la collecte de déchets jusqu'au centre de la Rue Mellah Slimane et d'autres rues qui seront a la périphérie de la Souika; qui sera accessible aux véhicules de moins de 1.7m de largeur. ✓ Amélioration de voies piétonnes, ✓ Création de zones de transfert de marchandises et des zones d'attentes pour piétons ainsi que des stations d'autobus et de taxis pour les porte principale de la Souika (Bab el jabia)et (L'accès coté de la Medrassa Ben Badis) ✓ Faciliter la traversée de la ceinture Rue Mellah Slimene.
<p>2.2. L'aspect socioculturel</p>	
<p>Mixité sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préconiser un don de certain pourcentage du coût total de réhabilitation. d'un bâtiment historique pour les propriétaires, ainsi que pour les accords de partenariat entre copropriétaires et locataires. ✓ Favoriser la convivialité et la rencontre (terrasses café, Slon de thé...etc).
<p>Identité culturelle: intégration au Site</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La protection et la valorisation du patrimoine matérielle et immatérielle. ✓ Restaurer les monuments inscrits ou classés. (Madrassa .Zaouia Hammam) ✓ le développement de nouveaux itinéraires touristiques, qui intégrera les bâtiments historiques réhabilités (rétablir le lien entre la vieille ville et son Rocher à travers un itinéraire touristique et culturel à travers Souika. jusqu'au la corniche de Oued Rumel ✓ Création d'un Centre de patrimoine et d'animation culturelle, a la basse Souika.
<p>Participation des citoyens</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ce projet urbain doit être soutenu par l'ensemble des acteurs, les habitants et usagés doivent être sensibilisé et conscients du rôle et de l'importance de ce patrimoine ils doivent être responsable. ✓ Il faut assurer la participation active et effective des habitants dans les différentes étapes du projet urbain. ✓ Créé des associations qui défendent la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine.

Établissement d'un programme en 5 axes :



Programme schématisé en 5 axes pour la revitalisation de souika. traitement par auteur

AXE1 : -Planifier et accompagner les actions de revitalisation de Souika.

AXE 2 : -Connecter Souika à son territoire.

AXE 3 : -Constituer un centre historique perméable.

AXE 4 : -Impulser une nouvelle dynamique au centre historique.

AXE 5 : -Créer un cœur de vie anime et agréable.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrage :

- **AVITABILE Alain**, La mise en scène du projet urbain, Pour une structuration des démarches, L'Harmattan, Paris, 2005.
- **CHOAY Françoise, 1999**, « L'allégorie du patrimoine » nouvelle édition revue corrigée. Edition Seuil 2010, PARIS.
- **CHOAY Françoise MERLIN Pierre**, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris : Puf, 2010.P 54
- **F.Z. GUECHI**, intitulé "CONSTANTINE une ville, des héritages" (Editions Media-Plus - 2004))
- **CHOAY Françoise MERLIN Pierre**, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris : Puf, 2010 P665
- **DEVILLERS Christian**, Le Projet Urbain, Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994.
- **MASBOUNGI Ariella**, « Projets Urbains en France », édition Le Moniteur, Paris, 2002. P : 8,54
- **INGALLINA Patrizia**, « Le Projet urbain, Que sais-je ? », presses Université de, coll. Que sais-je ? Paris, 2001. P. 8, 9, 10, 11, 18
- **AZZAG E.** Projet urbain: Guide méthodologique, comprendre la démarche du projet urbain, synergie, Alger, 2011, P.66.
- **Wataru IWAMOTO**, « Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable », juillet 2008, P19
- **M. Hachouf**, « Objectifs et stratégies de la réhabilitation urbaine : application au patrimoine colonial bâti ». Sciences & Technologie D – N°28, Décembre 2008.p52.
- **in Cazes, Georges, Françoise Potier** « *Le tourisme et la ville : expériences européennes* ». L'Harmattan. Paris, 1998.P 129
- **Eiji Torisu** « Comment renforcer l'attrait des villes : réalisations et nouveaux défis » in OCDE, « *Villes, compétitivité et mondialisation : Examens territoriaux de l'OCDE* ». France, 2006. P316.
- **Pierre Laborde**. « Les espaces urbains dans le monde » Éditions NATHAN 1994, p. 83.
- **BERTHIER A.** La Numidie. Rome et le Maghreb. Paris. Ed. Picard. Paris. 1981.
- **M.KADDACHE** l'Algerie Médiévale sned Alger 1980, P153.
- **L. Golvin**, (2003), « *Palais et demeures d'Alger à la période ottomane.* » INAS Alger, pp. 141. p.79.
- **I. Grangaud**. (2004), « *La Ville Imprenable. Une histoire sociale de Constantine au 18^e siècle.* » Edition: Média-plus. Constantine.

- **Seyyed Hossein Nasr**, Gisèle Kondracki, « L'Islam traditionnel face au monde moderne », 1993, l'Age d'homme, Lausanne. p168-169.
- **AZZAG E.** Projet urbain: Guide méthodologique, comprendre la démarche du projet urbain, synergie, Alger, 2011, P.66.

Mémoires de recherche :

- **Yasmine Bouhelouf**, Mémoire de Magister, L'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien de Jijel 2014.
- **Kachour Mounir** Revalorisation des sites archéologiques : Site archéologique de la place des martyrs-Alger-Projet :Forum de la découverte ; mémoire de master Université Hassiba Ben Bouali De Chlef 2016/2017. P 36
- **Nicole Isabelle.** « La revitalisation du quartier Saint Roche, analyse statistique et cartographique ».Mémoire de maîtrise en sciences géographiques. Université Laval, 2001. p 51.
- **Boudjabi Naouel Hanane.** « Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville : analyse d'un cas d'étude : Constantine » Mémoire de magistère .UMC février 2005.
- **Karima Boufanara.** « *La Réhabilitation comme processus du projet urbain. Cas de Constantine* ». Mémoire de magistère. UMC, 2008.P 26.
- **K. Sharma**, tourism and regional development. Cité par Isma Abdelatif « *la capacité de charge touristique face aux dynamiques de développement durable local, essai d'application sur la ZET de Zeralda* ».Mémoire de magister. EPAU, avril 2013. P 17.
- **PAGAND B.** La médina de Constantine : de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine. Th 3^e cyc. Univ. Poitier. 1989.
- **Nassereddine Touam**, Mémoire de Magister « centre historique de Constantine, la conservation intégrée », 2012, Constantine.
- **Laid Hichem**, Mémoire de Magister « étude de l'évolution des typologies de l'habitat individuel à Constantine », 2012, Université de Sétif.
- **Tigha Mounsif**,Mémoire Master en gestion des techniques urbaines « Analyse des mutations urbaines dans le centre ancien de constantine »,2017, Université de Oum El Bouaghi.
- **Kheir Hadjer**, Mémoire Master, « La revitalisation du centre historique de Tlemcen », 2019, Tlemcen.

Revus , articles et séminaire :

- **Sergio Blanco.** « La réhabilitation urbaine dans le Cadre de la coopération au développement in « *Réhabilitation et revitalisation urbaine* », Colloque international du 19 au 21 octobre 2008, Oran, Algérie. P3
- **Charles Métivier.** « *La revitalisation du centre-ville du MAGOG* ».Rapport de consultation. 31 octobre 2011. P 08.

- **JOSEPH**, « La ville sans qualités ». Cité par **CLARIMONT S, VLES V.** « *Espaces publics touristiques urbains et développement durable : principes d'aménagement, usages et tensions : Une analyse à partir du cas de Barcelone (Espagne), Urbia /in Cahiers du développement urbain durable, n° 10.* juin 2010. Université de Lausanne / Observatoire universitaire de la ville et du développement durable. p 04
- **R. BROMLEY et al.** « City Centre Regeneration through Residential Development: Contributing to Sustainability », Cité par Dermine Thomas, p 42.
- **Lavadinho Sonia, Bernard Lensele.** « *Urbanisme commercial la révolution newlook : Enquête en Europe* », Revue Urbanisme n°377, « le centre commercial contre la ville ? », mars-avril 2011, p53
- **Revue** Vies de Villes, Hors-Série n°04, Déc. 2012, P.12-13.
- **Malek Haddad** - article publié au journal El Nasr en 04/01/1966
- Société historique algérienne. Revue africaine, Volume 81, Kraus Reprint, 1980, p29.
- **BET J. KRIBECHE** enquêtes de PPSMVSS.
- **Jean-Jacques Pignard, et al.** « *Le commerce et la revitalisation du centre-ville Comment conjuguer accessibilité, attractivité et qualité ? Comment conforter le commerce et l'artisanat de centre-ville ? Comment maintenir et développer la proximité.* » Actes des 3es Assises des Villes Moyennes et Intercommunalités - Chambéry - 26 et 27 septembre 2007. P20.
- Cour n° 2 maXavier Gster 1 de Mr Chiali.
- Cour n° 2 master 1 de Mr Chiali.

Webographie :

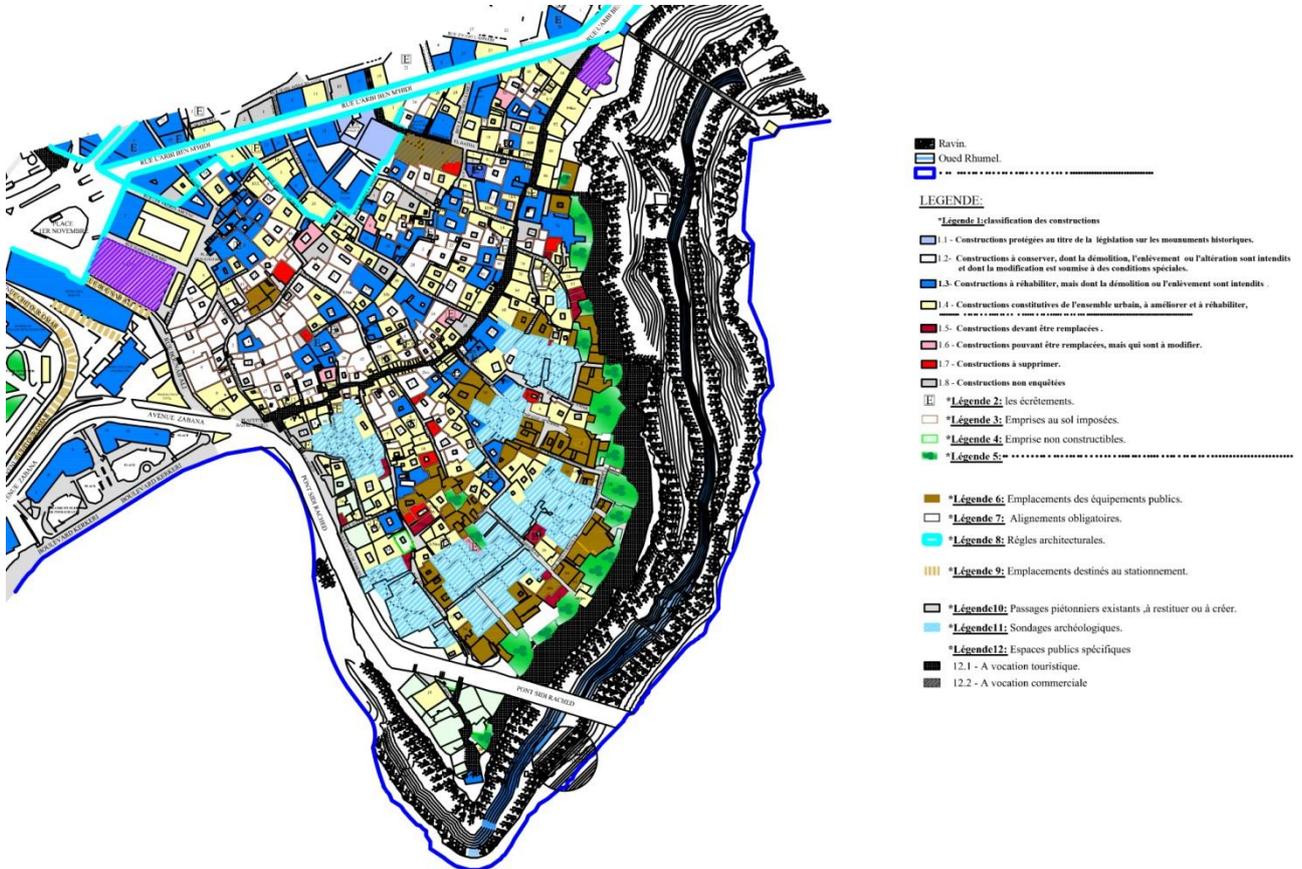
- [https:// Thibault Le Hegarat.](https://thibaultlehegarat.com/) Un historique de la notion de patrimoine. 2015.
- **Xavier Greffe**, La valeur économique du patrimoine, tiré de, <https://www.reseaupatrimoines.ch/association/archives/lectures/99-lectures6>, Gilbert Coutaz, janvier 2005.
- **Alois Riegl** « le culte moderne des monuments » socio-anthropologie (en ligne) 9/2001 mis en ligne le 15/01/2003.
- Source internet article feeds ville durable.org.
- **DIND Jean-Philippe**, La gestion de projets urbains, Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis :Mémento à l'usage des responsables de projet, Lausanne, janvier 2011. Disponible sur <http://www.unil.ch/ouvdd>
- **Boris Grésillon**, « La culture comme alternative au déclin : mythe ou réalité ? Le cas des villes allemandes rétrécissantes», Géocarrefour [En ligne], Vol. 86/2 | 2011. p 153.mis en ligne le 05 mars 2012, URL : <http://geocarrefour.revues.org/8305>. . Consulté le 24.12.2012.
- Ministère des Affaires Municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire du Canada (MAMROT), « *Guide de la prise de décision en urbanisme - Acteurs et processus* ». p 06. Disponible sur <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement>.

- **René Guerin**, « *Critères de réflexion pour une réhabilitation durable* ». École d'Avignon. France. P10. Disponible sur www.rehabimed.fr.
- **Philippe Blatter**, « *Revitalisation des centres de villes et de localités, Un guide assorti de onze exemples pratiques* », Edition Association des Communes Suisses (ACS) et Union suisse des arts et métiers (sgv-usam). Berne, octobre 2013. P 29. Disponible sur : www.chcommunes.ch / www.sgv-usam.ch.
- Le conseil National des villes (**CNV**). « *Quelle ville voulons-nous ?* ». France, Février 2000. Disponible sur <http://www.ville.gouv.fr>. Consulté le 16.04.2013.
- **PIRON Olivier** « *Renouvellement urbain : Analyse systémique* ». Décembre 2003, p32. Disponible sur : <http://www.ambrafrance-ma.org/cjb>.
- **Dermine Thomas**, "un plan stratégique pour Charleroi", Courrier hebdomadaire du CRISP, 2010/15 n°2060 DOI:10.3917/cris.2060.0005 Article disponible en ligne à l'adresse <http://www.cairn.info/revue-courrier-hebdomadaire-du-crisp-2010>.
- **ASM** (Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis), (2007). Actions de sauvegarde, Projets de restructuration de réhabilitation urbaine « *Stratégie de sauvegarde durable, le projet Hafsia* ». <http://www.asmtunis.com/action-sauvegarde>.
- <https://all-andorra.com> »bilbao E.
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Cirta>.
- <http://algeriespot.com/2015/05/05/constantine-capitale-de-la-culture-arabe-2015-cirta-deuxieme-ville-punique-apres-carthage/>.
- [https://fr.wikipedia.org/wiki.fes](https://fr.wikipedia.org/wiki/fes).

Chartes, conventions et lois :

- **UNESCO**, Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, 1972.
- icomos.org/fr/chartes-et-normes/179-articles-enfrancais/ressources/charters-and-standards/425-la-charte-dathenes-pour-la-restauration-des-monuments-historiques-1931. **Voir annexe3**
- **Charte de Venise**, 1964. **Voir annexe 2**
- **Charte de Washington**, 1987.
- **Charte ICOMOS**, 2003.
- **Charte de Lisbonne**, Octobre 1995.
- **Charte d'Athènes, 1931, voir annexe 1**
- **L'ordonnance N°67-281**, du 20 décembre 1967, relative aux fouilles et à la protection des Sites et Monuments Historiques et Naturels
- **La loi N°98-04**, du 15 juin 1998, relative à la protection du patrimoine culturel.

ANNEXES



SOURCE PPSMVSS DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE TRAITE PAR L'AUTEUR

Interventions proposé par le PPSMVSS pour Souika

ANNEXE 1**LA CHARTE D'ATHENES POUR LA RESTAURATION DES MONUMENTS
HISTORIQUES****Adoptée lors du premier congrès international des architectes et techniciens des monuments
historiques, Athènes 1931**

Sept résolutions importantes furent présentées au congrès d'Athènes et appelées "Carta del Restauo":

1. Des organisations internationales prodiguant des conseils et agissant à un niveau opérationnel dans le domaine de la restauration des monuments historiques doivent être créées.
2. Les projets de restauration doivent être soumis à une critique éclairée pour éviter les erreurs entraînant la perte du caractère et des valeurs historiques des monuments.
3. Dans chaque Etat, les problèmes relatifs à la conservation des sites historiques doivent être résolus par une législation nationale.
4. Les sites archéologiques excavés ne faisant pas l'objet d'une restauration immédiate devraient être enfouis de nouveau pour assurer leur protection.
5. Les techniques et matériaux modernes peuvent être utilisés pour les travaux de restauration.
6. Les sites historiques doivent être protégés par un système de gardiennage strict.
7. La protection du voisinage des sites historiques devrait faire l'objet d'une attention particulière.

Conclusions de la Conférence d'Athènes, 21-30 Octobre 1931 Conclusions générales**I. - Doctrines. Principes généraux**

La Conférence a entendu l'exposé des principes généraux et des doctrines concernant la protection des Monuments.

Quelle que soit la diversité des cas d'espèces dont chacun peut comporter une solution, elle a constaté que dans les divers Etats représentés prédomine une tendance générale à abandonner les restitutions intégrales et à en éviter les risques par l'institution d'un entretien régulier et permanent propre à assurer la conservation des édifices.

Au cas où une restauration apparaît indispensable par suite de dégradations ou de destruction, elle recommande de respecter l'œuvre historique et artistique du passé, sans proscrire le style d'aucune époque.

La Conférence recommande de maintenir l'occupation des monuments qui assure la continuité de leur vie en les consacrant toutefois à des affectations qui respectent leur caractère historique ou artistique.

II. - Administration et législation des monuments historiques

La Conférence a entendu l'exposé des législations dont le but est de protéger les monuments

d'intérêt historique, artistique ou scientifique appartenant aux différentes nations.

Elle en a unanimement approuvé la tendance générale qui consacre en cette matière un certain droit de la collectivité vis-à-vis de la propriété privée.

Elle a constaté que les différences entre ces législations provenaient des difficultés de concilier le droit public et les droits des particuliers.

En conséquence, tout en approuvant la tendance générale de ces législations, elle estime qu'elles doivent être appropriées aux circonstances locales et à l'état de l'opinion publique, de façon à rencontrer le moins d'opposition possible, en tenant compte aux propriétaires des sacrifices qu'ils sont appelés à subir dans l'intérêt général.

Elle émet le vœu que dans chaque Etat l'autorité publique soit investie du pouvoir de prendre, en cas d'urgence, des mesures conservatoires.

Elle souhaite vivement que l'Office international des Musées publie un recueil et un tableau comparé des législations en vigueur dans les différents Etats et les tienne à jour.

III. - La mise en valeur des monuments

La Conférence recommande de respecter, dans la construction des édifices le caractère et la physionomie des villes, surtout dans le voisinage des monuments anciens dont l'entourage doit être l'objet de soins particuliers. Même certains ensembles, certaines perspectives particulièrement pittoresques, doivent être préservés. Il y a lieu aussi d'étudier les plantations et ornements végétales convenant à certains monuments ou ensembles de monuments pour leur conserver leur caractère ancien.

Elle recommande surtout la suppression de toute publicité, de toute présence abusive de poteaux ou fils télégraphiques, de toute industrie bruyante, même des hautes cheminées, dans le voisinage des monuments d'art ou d'histoire.

IV. - Les matériaux de restauration

Les experts ont entendu diverses communications relatives à l'emploi des matériaux modernes pour la consolidation des édifices anciens.

Ils approuvent l'emploi judicieux de toutes les ressources de la technique moderne et plus spécialement du ciment armé.

Ils spécifient que ces moyens confortatifs doivent être dissimulés sauf impossibilité, afin de ne pas altérer l'aspect et le caractère de l'édifice à restaurer.

Ils les recommandent plus spécialement dans les cas où ils permettent d'éviter les risques de dépose et de repose des éléments à conserver.

V. - Les dégradations des monuments

La Conférence constate que, dans les conditions de la vie moderne, les monuments du monde entier se trouvent de plus en plus menacés par les agents atmosphériques.

En dehors des précautions habituelles et des solutions heureuses obtenues dans la conservation de

la statuaire monumentale par les méthodes courantes, on ne saurait, étant donné la complexité des cas, dans l'état actuel des connaissances, formuler des règles générales.

La Conférence recommande:

1. La collaboration dans chaque pays des conservateurs de monuments et des architectes avec les représentants des sciences physiques, chimiques et naturelles, pour parvenir à des méthodes applicables aux cas différents.
2. Elle recommande à l'Office international des Musées de se tenir au courant des travaux entrepris dans chaque pays sur ces matières et leur faire une place dans ses publications.

La Conférence, en ce qui concerne la conservation de la sculpture monumentale, considère que l'enlèvement des œuvres du cadre pour lequel elles avaient été créées est "un principe" regrettable.

Elle recommande, à titre de précaution, la conservation, lorsqu'ils existent encore, des modèles originaux et à défaut, l'exécution de moulages.

III. - La technique de la conservation

La Conférence constate avec satisfaction que les principes et les techniques exposés dans les diverses communications de détail s'inspirent d'une commune tendance, à savoir:

Lorsqu'il s'agit de ruines, une conservation scrupuleuse s'impose, avec remise en place des éléments originaux retrouvés (anastylose) chaque fois que le cas le permet; les matériaux nouveaux nécessaires à cet effet devraient être toujours reconnaissables. Quand la conservation des ruines mises au jour au cours d'une fouille sera reconnue impossible, il est conseillé de les ensevelir à nouveau, après bien entendu avoir pris des relevés précis.

Il va sans dire que la technique et la conservation d'une fouille imposent la collaboration étroite de l'archéologue et de l'architecte.

Quant aux autres monuments, les experts ont été unanimement d'accord pour conseiller, avant toute consolidation ou restauration partielle, l'analyse scrupuleuse des maladies de ces monuments. Ils ont reconnu en fait que chaque cas constituait un cas d'espèce.

IV. La conservation des monuments et la collaboration internationale

a) Coopération technique et morale

La Conférence convaincue que la conservation du patrimoine artistique et archéologique de l'humanité intéresse la communauté des Etats, gardien de la civilisation:

Souhaite que les Etats, agissant dans l'esprit du Pacte de la Société des Nations, se prêtent une collaboration toujours plus étendue et plus concrète en vue de favoriser la conservation des monuments d'art et d'histoire;

Estime hautement désirable que les institutions et groupements qualifiés puissent, sans porter aucunement atteinte au droit public international, manifester leur intérêt pour la sauvegarde de chefs-d'œuvre dans lesquels la civilisation s'est exprimée au plus haut degré et qui paraîtraient menacés;

Emet le vœu que les requêtes à cet effet, soumises à l'organisation de Coopération intellectuelle de la Société des Nations, puissent être recommandées à la bienveillante attention des États.

Il appartiendrait à la Commission internationale de Coopération intellectuelle, après enquête de l'Office international des Musées et après avoir recueilli toute information utile, notamment auprès de la Commission nationale de Coopération intellectuelle intéressée, de se prononcer sur l'opportunité des démarches à entreprendre et sur la procédure à suivre dans chaque cas particulier.

Les membres de la Conférence, après avoir visité, au cours de leurs travaux et de la croisière d'études qu'ils ont pu faire à cette occasion, plusieurs parmi les principaux champs de fouilles et les monuments antiques de la Grèce, ont été unanimes à rendre hommage au gouvernement Hellénique qui, depuis de longues années, en même temps qu'il assurait lui-même des travaux considérables, a accepté la collaboration des archéologues et des spécialistes de tous les pays. Ils y ont vu un exemple qui ne peut que contribuer à la réalisation des buts de coopération intellectuelle dont la nécessité leur était apparue au cours de leurs travaux.

b) Le rôle de l'éducation dans le respect des monuments

La Conférence, profondément convaincue que la meilleure garantie de conservation des monuments et œuvres d'art leur vient du respect et de l'attachement des peuples eux-mêmes. Considérant que ces sentiments peuvent être grandement favorisés par une action appropriée des pouvoirs publics.

Emet le vœu que les éducateurs habituent l'enfance et la jeunesse à s'abstenir de dégrader les monuments quels qu'ils soient, et leur apprennent à se mieux intéresser, d'une manière générale, à la protection des témoignages de toute civilisation.

c) Utilité d'une documentation internationale

La Conférence émet le vœu que:

1. Chaque Etat, ou les institutions créées ou reconnues compétentes à cet effet, publient un inventaire des monuments historiques nationaux, accompagné de photographies et de notices;
2. Chaque Etat constitue des archives où seront réunis tous les documents concernant ses monuments historiques;
3. Chaque Etat dépose à l'Office international des Musées ses publications;
4. L'Office consacre dans ses publications des articles relatifs aux procédés et aux méthodes générales de conservation des monuments historiques;
5. L'Office étudie la meilleure utilisation des renseignements ainsi centralisés.

ANNEXE 2**LA CHARTE INTERNATIONALE SUR LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION
DES MONUMENTS ET SITES****Ile Congrès international des architectes et des techniciens des monuments
historiques, Venise, 1964.**

Chargées d'un message spirituel du passé, les œuvres monumentales des peuples demeurent dans la vie présente le témoignage vivant de leurs traditions séculaires. L'humanité, qui prend chaque jour conscience de l'unité des valeurs humaines, les considère comme un patrimoine commun, et, vis-à-vis des générations futures, se reconnaît solidairement responsable de leur sauvegarde. Elle se doit de les leur transmettre dans toute la richesse de leur authenticité.

Il est dès lors essentiel que les principes qui doivent présider à la conservation et à la restauration des monuments soient dégagés en commun et formulés sur un plan international, tout en laissant à chaque nation le soin d'en assurer l'application dans le cadre de sa propre culture et de ses traditions. En donnant une première forme à ces principes fondamentaux, la Charte d'Athènes a contribué au développement d'un vaste mouvement international, qui s'est notamment traduit dans des documents nationaux, dans l'activité de l'ICOM et de l'UNESCO, et dans la création par cette dernière du Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels.

La sensibilité et l'esprit critique se sont portés sur des problèmes toujours plus complexes et plus nuancés; aussi l'heure semble venue de réexaminer les principes de la Charte afin de les approfondir et d'en élargir la portée dans un nouveau document.

En conséquence, le Ile Congrès International des Architectes et des Techniciens des Monuments Historiques, réuni, à Venise du 25 au 31 mai 1964, a approuvé le texte suivant:

DEFINITIONS*Article 1.*

La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle.

Article 2.

La conservation et la restauration des monuments constituent une discipline qui fait appel à toutes les sciences et à toutes les techniques qui peuvent contribuer à l'étude et à la sauvegarde du patrimoine monumental.

Article 3.

La conservation et la restauration des monuments visent à sauvegarder tout autant l'oeuvre d'art que le témoin d'histoire.

CONSERVATION

Article 4.

La conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien.

Article 5.

La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes.

Article 6.

La conservation d'un monument implique celle d'un cadre à son échelle. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui-ci sera conservé, et toute construction nouvelle, toute destruction et tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs seront proscrits.

Article 7.

Le monument est inséparable de l'histoire dont il est le témoin et du milieu où il se situe. En conséquence le déplacement de tout ou partie d'un monument ne peut être toléré que lorsque la sauvegarde du monument l'exige ou que des raisons d'un grand intérêt national ou international le justifient.

Article 8.

Les éléments de sculpture, de peinture ou de décoration qui font partie intégrante du monument ne peuvent en être séparés que lorsque cette mesure est la seule susceptible d'assurer leur conservation.

RESTAURATION

Article 9.

La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument.

Article 10.

Lorsque les techniques traditionnelles se révèlent inadéquates, la consolidation d'un monument peut être assurée en faisant appel à toutes les techniques modernes de conservation et de construction dont l'efficacité aura été démontrée par des données scientifiques et garantie par l'expérience.

Article 11.

Les apports valables de toutes les époques à l'édification d'un monument doivent être respectés, l'unité de style n'étant pas un but à atteindre au cours d'une restauration. Lorsqu'un édifice comporte

plusieurs états superposés, le dégagement d'un état sous-jacent ne se justifie qu'exceptionnellement et à condition que les éléments enlevés ne présentent que peu d'intérêt, que la composition mise au jour constitue un témoignage de haute valeur historique, archéologique ou esthétique, et que son état de conservation soit jugé suffisant. Le jugement sur la valeur des éléments en question et la décision sur les éliminations à opérer ne peuvent dépendre du seul auteur du projet.

Article 12.

Les éléments destinés à remplacer les parties manquantes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble, tout en se distinguant des parties originales, afin que la restauration ne falsifie pas le document d'art et d'histoire.

Article 13.

Les adjonctions ne peuvent être tolérées que pour autant qu'elles respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant.

SITES MONUMENTAUX

Article 14.

Les sites monumentaux doivent faire l'objet de soins spéciaux afin de sauvegarder leur intégrité et d'assurer leur assainissement, leur aménagement et leur mise en valeur. Les travaux de conservation et de restauration qui y sont exécutés doivent s'inspirer des principes énoncés aux articles précédents.

FOUILLES

Article 15.

Les travaux de fouilles doivent s'exécuter conformément à des normes scientifiques et à la "Recommandation définissant les principes internationaux à appliquer en matière de fouilles archéologiques" adoptée par l'UNESCO en 1956.

L'aménagement des ruines et les mesures nécessaires à la conservation et à la protection permanente des éléments architecturaux et des objets découverts seront assurés. En outre, toutes initiatives seront prises en vue de faciliter la compréhension du monument mis au jour sans jamais en dénaturer la signification.

Tout travail de reconstruction devra cependant être exclu à priori, seule l'anastylose peut être envisagée, c'est-à-dire la reconstitution des parties existantes mais démembrées. Les éléments d'intégration seront toujours reconnaissables et représenteront le minimum nécessaire pour assurer les conditions de conservation du monument et rétablir la continuité de ses formes.

Article 16.

Les travaux de conservation, de restauration et de fouilles seront toujours accompagnés de la constitution d'une documentation précise sous forme de rapports analytiques et critiques illustrés de dessins et de photographies. Toutes les phases de travaux de dégagement, de consolidation, de

recomposition et d'intégration, ainsi que les éléments techniques et formels identifiés au cours des travaux y seront consignées. Cette documentation sera déposée dans les archives d'un organisme public et mise à la disposition des chercheurs; sa publication est recommandée

ANNEXE 3

LA CONVENTION CONCERNANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE MONDIAL CULTUREL ET NATUREL

La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, réunie à Paris du 17 octobre au 21 novembre 1972, en sa dix-septième session,

Constatant que le patrimoine culturel et le patrimoine naturel sont de plus en plus menacés de destruction non seulement par les causes traditionnelles de dégradation mais encore par l'évolution de la vie sociale et économique qui les aggrave par des phénomènes d'altération ou de destruction encore plus redoutables

Considérant que la dégradation ou la disparition d'un bien du patrimoine culturel et naturel constitue un appauvrissement néfaste du patrimoine de tous les peuples du monde,

Considérant que la protection de ce patrimoine à l'échelon national reste souvent incomplète en raison de l'ampleur des moyens qu'elle nécessite et de l'insuffisance des ressources économiques, scientifiques et techniques du pays sur le territoire duquel se trouve le bien à sauvegarder,

Rappelant que l'Acte constitutif de l'Organisation prévoit qu'elle aidera au maintien, à l'avancement et à la diffusion du savoir en veillant à la conservation et protection du patrimoine universel et en recommandant aux peuples intéressés des conventions internationales à cet effet

Considérant que les conventions, recommandations et résolutions internationales existantes en faveur des biens culturels et naturels démontrent l'importance que présente, pour tous les peuples du monde, la sauvegarde de ces biens uniques et irremplaçables à quelque peuple qu'ils appartiennent,

Considérant que certains biens du patrimoine culturel et naturel présentent un intérêt exceptionnel qui nécessite leur préservation en tant qu'élément du patrimoine mondial de l'humanité toute entière

Considérant que devant l'ampleur et la gravité des dangers nouveaux qui les menacent il incombe à la collectivité internationale tout entière de participer à la protection du patrimoine culturel et naturel de valeur universelle exceptionnelle, par l'octroi d'une assistance collective qui sans se substituer à l'action de l'État intéressé la complétera efficacement,

Considérant qu'il est indispensable d'adopter à cet effet de nouvelles dispositions conventionnelles établissant un système efficace de protection collective du patrimoine culturel et naturel de valeur universelle exceptionnelle organisé d'une façon permanente et selon des méthodes scientifiques et modernes,

Après avoir décidé lors de sa seizième session que cette question ferait l'objet d'une Convention internationale

Adopte ce seizième jour de novembre 1972 la présente Convention.

I. Définitions du patrimoine culturel et naturel

Aux fins de la présente Convention sont considérés comme « patrimoine culturel »:

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,

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,

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.

Article 2

Aux fins de la présente Convention sont considérés comme « patrimoine naturel »:

Les monuments naturels constitués par des formations physiques et biologiques ou par des groupes de telles formations qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique,

Les formations géologiques et physiographiques et les zones strictement délimitées constituant l'habitat d'espèces animale et végétale menacées, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science ou de la conservation,

Les sites naturels ou les zones naturelles strictement délimitées, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science, de la conservation ou de la beauté naturelle.

Article 3

Il appartient à chaque État partie à la présente Convention d'identifier et de délimiter les différents biens situés sur son territoire et visés aux articles 1 et 2 ci-dessus.

II. Protection nationale et protection internationale du patrimoine culturel et naturel

Article 4

Chacun des États parties à la présente Convention reconnaît que l'obligation d'assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine culturel et naturel visé aux articles 1 et 2 et situé sur son territoire, lui incombe au premier chef. Il s'efforce d'agir à cet effet tant par son propre effort au maximum de ses ressources disponibles que, le cas échéant, au moyen de l'assistance et de la coopération internationales dont il pourra bénéficier, notamment aux plans financier, artistique, scientifique et technique.

Article 5

Afin d'assurer une protection et une conservation aussi efficaces et une mise en valeur aussi active

que possible du patrimoine culturel et naturel situé sur leur territoire et dans les conditions appropriées à chaque pays, les États parties à la présente Convention s'efforceront dans la mesure du possible :

- a. D'adopter une politique générale visant à assigner une fonction au patrimoine culturel et naturel dans la vie collective, et à intégrer la protection de ce patrimoine dans les programmes de planification générale
- b. D'instituer sur leur territoire, dans la mesure où ils n'existent pas, un ou plusieurs services de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel et naturel, dotés d'un personnel approprié, et disposant des moyens lui permettant d'accomplir les tâches qui lui incombent;
- c. De développer les études et les recherches scientifiques et techniques et perfectionner les méthodes d'intervention qui permettent à un État de faire face aux dangers qui menacent son patrimoine culturel ou naturel
- d. De prendre les mesures juridiques, scientifiques, techniques, administratives et financières adéquates pour l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la réanimation de ce patrimoine et
- e. De favoriser la création ou le développement de centres nationaux ou régionaux de formation dans le domaine de la protection, de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel et d'encourager la recherche scientifique dans ce domaine.

Article 6

1. En respectant pleinement la souveraineté des États sur le territoire desquels est situé le patrimoine culturel et naturel visé aux articles 1 et 2, et sans préjudice des droits réels prévus par la législation nationale sur ledit patrimoine, les États parties à la présente Convention reconnaissent qu'il constitue un patrimoine universel pour la protection duquel la communauté internationale tout entière, a le devoir de coopérer
2. Les États parties s'engagent en conséquence, et conformément aux dispositions de la présente Convention, à apporter leur concours à l'identification, à la protection, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel visé aux paragraphes 2 et 4 de l'article 11 si l'État sur le territoire duquel il est situé le demande.
3. Chacun des États parties à la présente convention s'engage à ne prendre délibérément aucune mesure susceptible d'endommager directement ou indirectement le patrimoine culturel et naturel visé aux articles 1 et 2 qui est situé sur le territoire d'autres États parties à cette Convention.

Article 7

Aux fins de la présente Convention, il faut entendre par protection internationale du patrimoine mondial culturel et naturel la mise en place d'un système de coopération et d'assistance internationales visant à seconder les États parties à la Convention dans les efforts qu'ils déploient pour préserver et identifier ce patrimoine

III. Comité intergouvernemental de la protection du patrimoine mondial culturel et naturel

Article 8

1. Il est institué auprès de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, un Comité intergouvernemental de la protection du patrimoine culturel et naturel de valeur universelle exceptionnelle dénommé « le Comité du patrimoine mondial ». Il est composé de 15 États parties à la Convention, élus par les États parties à la Convention réunis en assemblée générale au cours de sessions ordinaires de la Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. Le nombre des États membres du Comité sera porté à 21 à compter de la session ordinaire de la Conférence générale qui suivra l'entrée en vigueur de la présente Convention pour au moins 40 États.

2. L'élection des membres du Comité doit assurer une représentation équitable des différentes régions et cultures du monde

3. Assistent aux séances du Comité avec voix consultative un représentant du Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels (Centre de Rome), un représentant du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS), et un représentant de l'Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources (UICN), auxquels peuvent s'ajouter, à la demande des États parties réunis en assemblée générale au cours des

4. sessions ordinaires de la Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, des représentants d'autres organisations intergouvernementales et non gouvernementales ayant des objectifs similaires.

Article 9

1. Les États membres du Comité du patrimoine mondial exercent leur mandat depuis la fin de la session ordinaire de la Conférence générale au cours de laquelle ils ont été élus jusqu'à la fin de sa troisième session ordinaire subséquente.

2. Toutefois, le mandat d'un tiers des membres désignés lors de la première élection se terminera à la fin de la première session ordinaire de la Conférence générale suivant celle au cours de laquelle ils ont été élus et le mandat d'un second tiers des membres désignés en même temps, se terminera à la fin de la deuxième session ordinaire de la Conférence générale suivant celle au cours de laquelle ils ont été élus. Les noms de ces membres seront tirés au sort par le Président de la Conférence générale après la première élection.

1. Les États membres du Comité choisissent pour les représenter des personnes qualifiées dans le domaine du patrimoine culturel ou du patrimoine naturel.

Article 10

1. Le Comité du patrimoine mondial adopte son règlement intérieur.

2. Le Comité peut à tout moment inviter à ses réunions des organismes publics ou privés, ainsi que des personnes privées, pour les consulter sur des questions particulières.

3. Le Comité peut créer les organes consultatifs qu'il estime nécessaires à l'exécution de sa tâche.

Article 11

1. Chacun des États parties à la présente Convention soumet, dans toute la mesure du possible, au Comité du patrimoine mondial un inventaire des biens du patrimoine culturel et naturel situés sur son territoire et susceptibles d'être inscrits sur la liste prévue au paragraphe 2 du présent article. Cet inventaire, qui n'est pas considéré comme exhaustif, doit comporter une documentation sur le lieu des biens en question et sur l'intérêt qu'ils présentent.
2. Sur la base des inventaires soumis par les États en exécution du paragraphe 1 ci-dessus, le Comité établit, met à jour et diffuse, sous le nom de « liste du patrimoine mondial », une liste des biens du patrimoine culturel et du patrimoine naturel, tels qu'ils sont définis aux articles 1 et 2 de la présente Convention, qu'il considère comme ayant une valeur universelle exceptionnelle en application des critères qu'il aura établis. Une mise à jour de la liste doit être diffusée au moins tous les deux ans.
3. L'inscription d'un bien sur la liste du patrimoine mondial ne peut se faire qu'avec le consentement de l'État intéressé. L'inscription d'un bien situé sur un territoire faisant l'objet de revendication de souveraineté ou de juridiction de la part de plusieurs États ne préjuge en rien les droits des parties au différend.
4. Le Comité établit, met à jour et diffuse, chaque fois que les circonstances l'exigent, sous le nom de « liste du patrimoine mondial en péril », une liste des biens figurant sur la liste du patrimoine mondial pour la sauvegarde desquels de grands travaux sont nécessaires et pour lesquels une assistance a été demandée aux termes de la présente Convention. Cette liste contient une estimation du coût des opérations. Ne peuvent figurer sur cette liste que des biens du patrimoine culturel et naturel qui sont menacés de dangers graves et précis, tels que menace de disparition due à une dégradation accélérée, projets de grands travaux publics ou privés, rapide développement urbain et touristique, destruction due à des changements d'utilisation ou de propriété de la terre, altérations profondes dues à une cause inconnue, abandon pour des raisons quelconques, conflit armé venant ou menaçant d'éclater, calamités et cataclysmes, grands incendies, séismes, glissements de terrain, éruptions volcaniques, modification du niveau des eaux, inondations, raz de marée. Le Comité peut, à tout moment, en cas d'urgence, procéder à une nouvelle inscription sur la liste du patrimoine mondial en péril et donner à cette inscription une diffusion immédiate.
5. Le Comité définit les critères sur la base desquels un bien du patrimoine culturel et naturel peut être inscrit dans l'une ou l'autre des listes visées aux paragraphes 2 et 4 du présent article.
6. Avant de refuser une demande d'inscription sur l'une des deux listes visées aux paragraphes 2 et 4 du présent article, le Comité consulte l'État partie sur le territoire duquel est situé le bien du patrimoine culturel ou naturel dont il s'agit.
7. Le Comité, avec l'accord des États intéressés, coordonne et encourage les études et les recherches nécessaires à la constitution des listes visées aux paragraphes 2 et 4 du présent article.

Article 12

Le fait qu'un bien du patrimoine culturel et naturel n'ait pas été inscrit sur l'une ou l'autre des deux listes visées aux paragraphes 2 et 4 de l'article 11 ne saurait en aucune manière signifier qu'il n'a pas une valeur universelle exceptionnelle à des fins autres que celles résultant de l'inscription sur ces listes.

Article 13

1. Le Comité du patrimoine mondial reçoit et étudie les demandes d'assistance internationale formulées par les États parties à la présente Convention en ce qui concerne les biens du patrimoine culturel et naturel situés sur leur territoire, qui figurent ou sont susceptibles de figurer sur les listes visées aux paragraphes 2 et 4 de l'article 11. Ces demandes peuvent avoir pour objet la protection, la conservation, la mise en valeur ou la réanimation de ces biens.

2. Les demandes d'assistance internationale en application du paragraphe 1 du présent article peuvent aussi avoir pour objet l'identification de biens du patrimoine culturel et naturel défini aux articles 1 et 2, lorsque des recherches préliminaires ont permis d'établir que ces dernières méritaient d'être poursuivies

3. Le Comité décide de la suite à donner à ces demandes, détermine, le cas échéant, la nature et l'importance de son aide et autorise la conclusion, en son nom, des arrangements nécessaires avec le gouvernement intéressés.

4. Le Comité fixe un ordre de priorité pour ses interventions. Il le fait en tenant compte de l'importance respective des biens à sauvegarder pour le patrimoine mondial culturel et naturel, de la nécessité d'assurer l'assistance internationale aux biens les plus représentatifs de la nature ou du génie et de l'histoire des peuples du monde et de l'urgence des travaux à entreprendre, de l'importance des ressources des États sur le territoire desquels se trouvent les biens menacés et en particulier de la mesure dans laquelle ils pourraient assurer la sauvegarde de ces biens par leurs propres moyens.

5. Le Comité établit, met à jour et diffuse une liste des biens pour lesquels une assistance internationale a été fournie.

6. Le Comité décide de l'utilisation des ressources du Fonds créé aux termes de l'article 15 de la présente Convention. Il recherche les moyens d'en augmenter les ressources et prend toutes mesures utiles à cet effet.

7. Le Comité coopère avec les organisations internationales et nationales, gouvernementales et non gouvernementales, ayant des objectifs similaires à ceux de la présente Convention. Pour la mise en oeuvre de ses programmes et l'exécution de ses projets, le Comité peut faire appel à ces organisations, en particulier au Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels (Centre de Rome), au Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) et à l'Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources (UICN), ainsi qu'à d'autres organismes publics ou privés et à des personnes privées.

8. Les décisions du Comité sont prises à la majorité des deux tiers des membres présents et votants. Le quorum est constitué par la majorité des membres du Comité.

Article 14

1. Le Comité du patrimoine mondial est assisté par un secrétariat nommé par le Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.

2. Le Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, utilisant le plus possible les services du Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels (Centre de Rome), du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS), et de l'Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources (UICN), dans les domaines de leurs compétences et de leurs possibilités respectives, prépare la documentation du Comité, l'ordre du jour de ses réunions et assure l'exécution de ses décisions.

IV. Fonds pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel

Article 15

1. Il est créé un fonds pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel de valeur universelle exceptionnelle, dénommé « le Fonds du patrimoine mondial ».

2. Le Fonds est constitué en fonds de dépôt, conformément aux dispositions du règlement financier de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.

3. Les ressources du fonds sont constituées par :

a. Les contributions obligatoires et les contributions volontaires des États parties à la présente convention

b. Les versements, dons ou legs que pourront faire D'autres Etats L'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, les autres organisations du système des Nations Unies, notamment le Programme de développement des Nations Unies et d'autres organisations intergouvernementales,

Des organismes publics ou privés ou des personnes privées;

c. Tout intérêt dû sur les ressources du Fonds;

d. Le produit des collectes et les recettes des manifestations organisées au profit du Fonds et

e. Toutes autres ressources autorisées par le règlement qu'élaborera le Comité du patrimoine mondial.

4. Les contributions au Fonds et les autres formes d'assistance fournies au Comité ne peuvent être affectées qu'aux fins définies par lui. Le Comité peut accepter des contributions ne devant être affectées qu'à un certain programme ou à un projet particulier, à la condition que la mise en œuvre de ce programme ou l'exécution de ce projet ait été décidée par le Comité. Les contributions au Fonds ne peuvent être assorties d'aucune condition politique.

Article 16

1. Sans préjudice de toute contribution volontaire complémentaire, les États parties à la présente Convention s'engagent à verser régulièrement, tous les deux ans, au Fonds du patrimoine mondial des contributions dont le montant, calculé selon un pourcentage uniforme applicable à tous les États, sera décidé par l'assemblée générale des États parties à la Convention, réunis au cours de sessions de la Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. Cette décision de l'assemblée générale requiert la majorité des États parties présents et votants qui n'ont pas fait la déclaration visée au paragraphe 2 du présent article. En aucun cas, la contribution obligatoire des États parties à la Convention ne pourra dépasser 1% de sa contribution au budget ordinaire de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.
2. Toutefois, tout État visé à l'article 31 ou à l'article 32 de la présente Convention peut, au moment du dépôt de ses instruments de ratification, d'acceptation ou d'adhésion, déclarer qu'il ne sera pas lié par les dispositions du paragraphe 1 du présent article.
3. Un État partie à la Convention ayant fait la déclaration visée au paragraphe 2 du présent article, peut à tout moment retirer ladite déclaration moyennant notification au Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. Toutefois, le retrait de la déclaration n'aura d'effet sur la contribution obligatoire due par cet État qu'à partir de la date de l'assemblée générale des États parties qui suivra.
4. Afin que le Comité soit en mesure de prévoir ses opérations d'une manière efficace, les contributions des États parties à la présente Convention, ayant fait la déclaration visée au paragraphe 2 du présent article, doivent être versées sur une base régulière, au moins tous les deux ans, et ne devraient pas être inférieures aux contributions qu'ils auraient dû verser s'ils avaient été liés par les dispositions du paragraphe 1 du présent article.
5. Tout État partie à la Convention qui est en retard dans le paiement de sa contribution obligatoire ou volontaire en ce qui concerne l'année en cours et l'année civile qui l'a immédiatement précédée, n'est pas éligible au Comité du patrimoine mondial, cette disposition ne s'appliquant pas lors de la première élection. Le mandat d'un tel État qui est déjà membre du Comité prendra fin au moment de toute élection prévue à l'article 8, paragraphe 1, de la présente Convention.

Article 17

Les États parties à la présente Convention envisagent ou favorisent la création de fondations ou d'associations nationales publiques et privées ayant pour but d'encourager les libéralités en faveur de la protection du patrimoine culturel et naturel défini aux articles 1 et 2 de la présente Convention.

Article 18

Les États parties à la présente Convention prêtent leur concours aux campagnes internationales de collecte qui sont organisées au profit du Fonds du patrimoine mondial sous les auspices de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. Ils facilitent les collectes faites à ces fins par des organismes mentionnés au paragraphe 3, article 15.

V. Conditions et modalités de l'assistance**internationale Article 19**

Tout État partie à la présente Convention peut demander une assistance internationale en faveur de biens du patrimoine culturel ou naturel de valeur universelle exceptionnelle situés sur son territoire. Il doit joindre à sa demande les éléments d'information et les documents prévus à l'article 21 dont il dispose et dont le Comité a besoin pour prendre sa décision.

Article 20

Sous réserve des dispositions du paragraphe 2 de l'article 13, de l'alinéa c de l'article 22, et de l'article 23, l'assistance internationale prévue par la présente Convention ne peut être accordée qu'à des biens du patrimoine culturel et naturel que le Comité du patrimoine mondial a décidé ou décide de faire figurer sur l'une des listes visées aux paragraphes 2 et 4 de l'article 11

Article 21

1. Le Comité du patrimoine mondial définit la procédure d'examen des demandes d'assistance internationale qu'il est appelé à fournir et précise notamment les éléments qui doivent figurer dans la demande, laquelle doit décrire l'opération envisagée, les travaux nécessaires, une estimation de leur coût, leur urgence et les raisons pour lesquelles les ressources de l'État demandeur ne lui permettent pas de faire face à la totalité de la dépense. Les demandes doivent, chaque fois que possible, s'appuyer sur l'avis d'experts.
2. En raison des travaux qu'il peut y avoir lieu d'entreprendre sans délai, les demandes fondées sur des calamités naturelles ou des catastrophes doivent être examinées d'urgence et en priorité par le Comité, qui doit disposer d'un fonds de réserve servant à de telles éventualités.
3. Avant de prendre une décision, le Comité procède aux études et aux consultations qu'il juge nécessaires.

Article 22

L'assistance accordée par le Comité du patrimoine mondial peut prendre les formes suivantes:

- a. Études sur les problèmes artistiques, scientifiques et techniques que posent la protection, la conservation, la mise en valeur et la réanimation du patrimoine culturel et naturel, tel qu'il est défini aux paragraphes 2 et 4 de l'article 11 de la présente Convention;
- b. Mise à la disposition d'experts, de techniciens et de main-d'œuvre qualifiée pour veiller à la bonne exécution du projet approuvé
- c. Formation de spécialistes de tous niveaux dans le domaine de l'identification, de la protection, de la conservation, de la mise en valeur et de la réanimation du patrimoine culturel et naturel

- d. Fourniture de l'équipement que l'État intéressé ne possède pas ou n'est pas en mesure d'acquérir;
- e. Prêts à faible intérêt, ou qui pourraient être remboursés à long terme;
- f. Octroi, dans des cas exceptionnels et spécialement motivés, de subventions non remboursables.

Article 23

Le Comité du patrimoine mondial peut également fournir une assistance internationale à des centres nationaux ou régionaux de formation de spécialistes de tous niveaux dans le domaine de l'identification, de la protection, de la conservation, de la mise en valeur et de la réanimation du patrimoine culturel et naturel.

Article 24

Une assistance internationale très importante ne peut être accordée qu'après une étude scientifique, économique et technique détaillée. Cette étude doit faire appel aux techniques les plus avancées de protection, de conservation, de mise en valeur et de réanimation du patrimoine culturel et naturel et correspondre aux objectifs de la présente Convention. L'étude doit aussi rechercher les moyens d'employer rationnellement les ressources disponibles dans l'État intéressé.

Article 25

Le financement des travaux nécessaires ne doit, en principe, incomber que partiellement à la communauté internationale. La participation de l'État qui bénéficie de l'assistance internationale doit constituer une part substantielle des ressources apportées à chaque programme ou projet, sauf si ses ressources ne le lui permettent pas.

Article 26

Le Comité du patrimoine, mondial et l'État bénéficiaire définissent dans l'accord qu'ils concluent les conditions dans lesquelles sera exécuté un programme ou projet pour lequel est fournie une assistance internationale au titre de la présente Convention. Il incombe à l'État qui reçoit cette assistance internationale de continuer à protéger, conserver et mettre en valeur les biens ainsi sauvegardés, conformément aux conditions définies dans l'accord.

VI. Programmes éducatifs

Article 27

1. Les États parties à la présente Convention s'efforcent par tous les moyens appropriés, notamment par des programmes d'éducation et d'information, de renforcer le respect et l'attachement de leurs peuples au patrimoine culturel et naturel défini aux articles 1 et 2 de la Convention.
2. Ils s'engagent à informer largement le public des menaces qui pèsent sur ce patrimoine et des activités entreprises en application de la présente Convention.

Article 28

Les États parties à la présente Convention qui reçoivent une assistance internationale en application

de la Convention prennent les mesures nécessaires pour faire connaître l'importance des biens qui ont fait l'objet de cette assistance et le rôle que cette dernière a joué.

VII. Rapports

Article 29

1. Les États parties à la présente Convention indiquent dans les rapports qu'ils présenteront à la Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture aux dates et sous la forme qu'elle déterminera, les dispositions législatives et réglementaires et les autres mesures qu'ils auront adoptées pour l'application de la Convention, ainsi que l'expérience qu'ils auront acquise dans ce domaine.
2. Ces rapports seront portés à la connaissance du Comité du patrimoine mondial.
3. Le Comité présente un rapport sur ses activités à chacune des sessions ordinaires de la Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.

VIII. Clauses finales

Article 30

La présente Convention est établie en anglais, en arabe, en espagnol, en français et en russe, les cinq textes faisant également foi.

Article 31

1. La présente Convention sera soumise à la ratification ou à l'acceptation des États membres de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, conformément à leurs procédures constitutionnelles respectives.
2. Les instruments de ratification ou d'acceptation seront déposés auprès du Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.

Article 32

1. La présente Convention est ouverte à l'adhésion de tout État non membre de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, invité à y adhérer par la Conférence
2. générale de l'Organisation.
3. L'adhésion se fera par le dépôt d'un instrument d'adhésion auprès du Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.

Article 33

La présente Convention entrera en vigueur trois mois après la date du dépôt du vingtième instrument de ratification, d'acceptation ou d'adhésion mais uniquement à l'égard des États qui auront déposé leurs instruments respectifs de ratification, d'acceptation ou d'adhésion à cette date ou antérieurement. Elle entrera en vigueur pour chaque autre État trois mois après le dépôt de son instrument de ratification, d'acceptation ou d'adhésion.

Article 34

Les dispositions ci-après s'appliquent aux États parties à la présente Convention ayant un système constitutionnel fédératif ou non unitaire :

- a. En ce qui concerne les dispositions de cette Convention dont la mise en oeuvre relève de l'action législative du pouvoir législatif fédéral ou central, les obligations du gouvernement fédéral ou central seront les mêmes que celles des États parties qui ne sont pas des États fédératifs;
- b. En ce qui concerne les dispositions de cette Convention dont l'application relève de l'action législative de chacun des États, pays, provinces ou cantons constituants, qui ne sont pas en vertu du système constitutionnel de la fédération tenus à prendre des mesures législatives, le gouvernement fédéral portera, avec son avis favorable, lesdites dispositions à la connaissance des autorités compétentes des États, pays, provinces ou cantons.

Article 35

1. Chacun des États parties à la présente Convention aura la faculté de dénoncer la Convention.
2. La dénonciation sera notifiée par un instrument écrit déposé auprès du Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.
3. La dénonciation prendra effet 12 mois après réception de l'instrument de dénonciation. Elle ne modifiera en rien les obligations financières à assumer par l'État dénonciateur jusqu'à la date à laquelle le retrait prendra effet.

Article 36

Le Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture informera les États membres de l'Organisation, les États non membres visés à l'article 32, ainsi que l'Organisation des Nations Unies, du dépôt de tous les instruments de ratification, d'acceptation ou d'adhésion mentionnés aux articles 31 et 32, de même que des dénonciations prévues à l'article 35.

Article 37

1. La présente Convention pourra être révisée par la Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. La révision ne liera cependant que les États qui deviendront parties à la convention portant révision.
2. Au cas où la Conférence générale adopterait une nouvelle convention portant révision totale ou partielle de la présente Convention et à moins que la nouvelle convention n'en dispose autrement, la présente Convention cesserait d'être ouverte à la ratification, à l'acceptation ou à l'adhésion, à partir de la date d'entrée en vigueur de la nouvelle convention portant révision.

Article 38

Conformément à l'article 102 de la Charte des Nations Unies, la présente Convention sera enregistrée au Secrétariat des Nations Unies à la requête du Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.

EN FOI DE QUOI ont apposé leurs signatures, ce vingt-troisième jour de novembre 1972.

Fait à Paris, ce vingt-troisième jour de novembre 1972, en deux exemplaires authentiques portant la signature du Président de la Conférence générale, réunie en sa dix-septième session, et du Directeur général de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, qui seront déposés dans les archives de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, et dont les copies certifiées conformes seront remises à tous les États visés aux articles 31 et 32 ainsi qu'à l'Organisation des Nations Unies.

Entrée en vigueur : Le 17 décembre 1975, conformément à l'article 33

I. Photos des quartiers de Souika

Source : Photos prises par l'auteur







Source : Photos prises par l'auteur