

République algérienne démocratique
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université de Blida 1
Institut D'architecture et d'urbanisme



Mémoire Pour l'obtention du Diplôme de Master 2
Option : Architecture et Habitat

Réhabilitation des centres historique et l'attraction touristique

Conception d'un théâtre dans la Casbah de Dellys

Présenté par :

OULD ZMIRLI HOUSSEM EDDINE

Encadré par :

Dr. Arch.AIT SAADI MOHAMED HOCINE

Année Universitaire: 2018-2019

Remerciement

Une grande gratitude à mon encadreur Dr. AiT Saadi Hocine. Qui me soutient pendant toutes les étapes de mémoire en manifestant un grand intérêt pour mon travail.

Mes remerciements iront également aux membres du jury pour avoir accepté d'évaluer mon travail de recherche.

A tous ceux qui m'ont aidée de près ou de loin, par un geste, une parole ou un conseil, je leur dis merci.

Sans oublier tous nos enseignants qui nous ont assurés des études de haut niveau et qui nous permis d'acquérir des connaissances.

Dédicace

Je dédie ce travail à mes parents d'abord pour tout le soutien qu'ils m'ont apporté, pour m'avoir élevé et pour devenir l'homme que je suis aujourd'hui, je vous remercie du plus profond de mon cœur.

Que dieu vous préserve une longue vie heureuse.

À mes frères (Oussama, Zakaria, Amine, Nazim et Akram), merci d'être là quand j'avais le plus besoin de vous, que Dieu nous garde ensemble pour toujours.

A tous mes amis

Je vous dédie ce travail et vous souhaite un avenir à la hauteur de

Vos ambitions. Que notre amitié dure

A tous ceux qui, un jour, ont pensé à moi, les plus beaux mots ne

Sauraient exprimer ma redevance.

Abstract

This work is about rehabilitating the casbah of dellys, that suffers from its advanced state of degradation that causes the risk of losing its historical value. Through this work we have researched the heritage, urbanism and typology of the built in the city of dellys to identify the reasons for the degradation of this listed heritage and tried to leave with proposals to revalue the city and settled the break between the historic core and the colonial city.

The intervention on the casbah needs knowledge on different fields in order to restore the value that she possesses and to increase its touristic. This objective will be achieved through the insertion of a cultural project while keeping the monumentality and dominance of the historic site with a spatial and functional insertion. This action will be based essentially on the principle of the integration of history in urbanism.

Key words: Rehabilitating – historical – touristic – cultural – urbanism-héritage-revalue

Résumé

Ce travail s'agit de réhabiliter la casbah des dellys, qui souffre de son état avancé de dégradation, qui risque de faire perdre sa valeur historique. A travers ce travail on a fait des recherches sur le patrimoine, l'urbanisme et la typologie du bâti de la ville de dellys pour identifier les raisons de la dégradation de ce patrimoine classé et essayé de sortir avec des propositions pour revaloriser la ville et régler la rupture entre le noyau historique et la ville coloniale.

L'intervention sur la casbah nécessite des connaissances sur différents domaines afin de restaurer la valeur qu'elle possède et d'accroître son potentiel touristique. Cet objectif va être atteint à travers l'insertion d'un projet à vocation culturelle tout en gardant la monumentalité et la dominance du site historique avec une insertion spatiale et fonctionnelle. Cette action sera basée essentiellement sur le principe de l'intégration de l'histoire dans l'urbanisme.

Mot clé : réhabiliter – historique – touristique - culturelle – urbanisme-patrimoine-révaloriser

ملخص:

هذا العمل هو إعادة تأهيل قصبة دلس، التي تعاني من حالة تدهور متقدمة، والتي تخاطر بفقدان قيمتها التاريخية. من خلال هذا العمل بحثنا في تراث، مدينة و نمط البناء الخاص بمدينة دلس لتحديد أسباب تدهور هذا التراث المدرج وحاولنا الخروج بمقترحات لإعادة تقييم المدينة وسد الانشقاق العمراني بين النواة التاريخية والمدينة الاستعمارية.

يتطلب التدخل في القسبة معرفة في مجالات مختلفة من أجل استعادة القيمة التي تتمتع بها و ابراز قيمتها السياحية. سيتم تحقيق هذا الهدف من خلال إدراج مشروع ثقافي مع الحفاظ على النصب التذكارية والهيمنة على الموقع التاريخي من خلال إدخال مكاني ووظيفي. يعتمد هذا الإجراء بشكل أساسي على مبدأ دمج التاريخ في تخطيط المدن.

كلمات مفتاحية: - إعادة تأهيل - التاريخية- السياحية- مشروع ثقافي - تخطيط المدن- تراث-تقييم.

Table Des Matières :

Chapitre introductif :

1. Introduction	11
2. Problématique générale	11
3. Problématique spécifique	12
4. Hypothèses	12
5. Objective	12
6. Méthodologie de recherche	12
7. Structure de travail	13

Chapitre 1 : Notion patrimoniale

1.1 Centre historique	15
1.1.1 Introduction	16
1.1.2 Définition	16
1.1.3 La problématique des centres historiques	16
1.1.4 Les enjeux de la préservation des centres historiques	17
1.1.5 Les approches de conservation	18
1.1.6 Les approches pionnières	18
1.1.7 L'approche de Gustavo Giovannoni	19
1.1.8 Les chartes et recommandations relatives à la protection des centres Historiques	19
1.1.9 Les secteurs sauvegardés et les plans de sauvegardes	21
a) Les Secteurs sauvegardés	21
b) Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).	23
1.2 Réhabilitation	27
1.2.1 Introduction	28
1.2.2 Définition	29
1.2.3 Les formes de la réhabilitation	29
a) La réhabilitation subjective	29
b) La réhabilitation objective	29
1.2.4 Les types de réhabilitations	29
1.2.5 La démarche de la réhabilitation	30
1.3 Méthode de réhabimed	32
1.3.1 La réhabilitation autant que processus	32
1.3.2 Objectif de la méthode	33
1.3.3 Principes de la méthode	34
1.3.4 Phase de la méthode	35

Chapitre 2 : Tourisme et développement durable

2.1 Introduction	38
2.2 Définition	38

2.3 Définitions des concepts liées au tourisme	39
2.4 Composants de tourisme	41
2.5 La demande touristique	42
2.6 Les différentes formes du tourisme	42
2.7 Rôles du tourisme	45
2.8 Tourisme à l'échelle mondial	46
2.9 Le tourisme à l'échelle nationale	46
2.10 L'ensemble des régions touristiques	47
2.11 Définition de l'écotourisme	47
2.12 L'écotourisme et le développement durable	47
Chapitre 3 : Cas d'étude : (la ville de dellys)	49
3.1 Introduction	50
3.2 Présentation de la ville	50
3.2.1 Situation de la ville	51
3.2.2 Les limites de la ville	52
3.2.3 Lecture diachronique	53
3.2.4 Analyse synchronique	54
3.2.5 System viaire	55
3.2.6 Les nœuds	56
3.2.7 Points de repères	56
3.3 Présentation de l'entité d'étude	57
3.3.1 Présentation de la casbah de dellys	57
3.3.2 Le processus de formation des îlots et du parcellaire	58
3.3.3 La logique de l'occupation des îlots	58
3.3.4 La composante de la maison	58
3.3.5 Les autres composantes de la Casbah	59
3.3.6 Les valeurs du site	59
3.3.7 Etat de la conservation de la vieille ville de Dellys	60
Chapitre 4 : projet architecturale	61
4.1 Introduction	62
4.2 La stratégie de réhabilitation	62
4.3 Le théâtre	64
4.4 analyse des exemples	72
4.5 Synthèse de l'analyse des équipements	79
4.6 Genèse de projet	80
Dossier Graphique	82
Approche Technique	89
Conclusion générale	91
Bibliographie	92

Chapitre introductif :

1. Introduction :

« La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais apparue à un certain moment de l'évolution de la société et peut disparaître à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique »¹

Une idée commune dans le monde entier, quel que soit le domaine dans lequel vous travaillez et peu importe qui vous êtes, l'histoire est l'une des informations les plus importantes à connaître. Il est considéré comme un des sources de la connaissance.

Malheureusement, les villes historiques en Algérie perdent de plus en plus leur identité par suite de la perte des repères originaux, puisque la majorité de leurs centres historiques ont été restructurés pendant la période précoloniale, coloniale et contemporaine.

2. Problématique générale :

L'histoire, depuis la première apparition de l'humanité sur cette planète jusqu'à aujourd'hui, si ce n'est pas de l'histoire, nous ne saurions pas comment les choses se sont passées, comme l'a dit Marcus Garvey (Un peuple sans la connaissance de son histoire, de son origine et de sa culture est comme un arbre sans racines), et d'une certaine manière l'histoire nous a aidés à évoluer dans de nombreux domaines car elle est considérée comme le cœur de ces choses.

En architecture, l'histoire a un impact considérable sur les différentes échelles (villes, bâtiments, infrastructures, etc.). Partout dans le monde, il existe de nombreux endroits qui ont une immense valeur historique qui nous ont obligés à le protéger par des lois et à faire de notre mieux. Empêcher leur démolition par l'aspect du temps.

L'architecture historique et le tourisme sont deux choses qui vont très bien. Lorsque nous parlons de tourisme, nous ne pouvons pas nier que visiter les lieux historiques est l'une des principales choses à faire. Une fois de plus, l'histoire est un aspect efficace de notre vie.

Partout dans le monde, il y a tellement d'architectures historiques à différentes échelles qui nécessitent une action (réhabilitation, protection, restructuration... etc.)

Comment pouvons-nous restaurer la valeur de cette architecture historique et comment l'utiliser pour promouvoir l'attraction touristique ?

¹ Leonardo Benevolo, Histoire de la ville, Parenthèses, édition 2000

3. Problématique Spécifique :

Dellys est considérée comme une ville historique qui recèle une valeur considérable pour l'histoire dans son architecture, et quand on voit l'état du noyau historique (la casbah) on constate une dégradation des bâtiments qui nécessite une action

Malheureusement le noyau historique a besoin des travaux de différent échelle.

Que pouvons-nous faire pour garder la valeur de cette ville sans détruire le bâti qui exprime l'histoire à travers ses murs ?

4.Hypothèses :

Pour répondre à la problématique, je pense que le meilleur moyen est de réhabiliter ce centre historique et d'ajouter quelques projets pour montrer sa valeur touristique

5.Objectifs :

Dans ce travail, nous visons à récupérer la valeur historique de la casbah des dellys et à améliorer son architecture afin de l'utiliser pour attirer les touristes en suivant les étapes suivantes :

Créer un projet dans un lieu critique pour relier la cité coloniale et le centre historique

Ajouter des équipements pour rendre la casbah plus habitable en conservant le même tissu traditionnel

La revitalisation du centre par le biais de l'intégration de nouvelles activités notamment socioculturelles.

6.Méthodologie de travail :

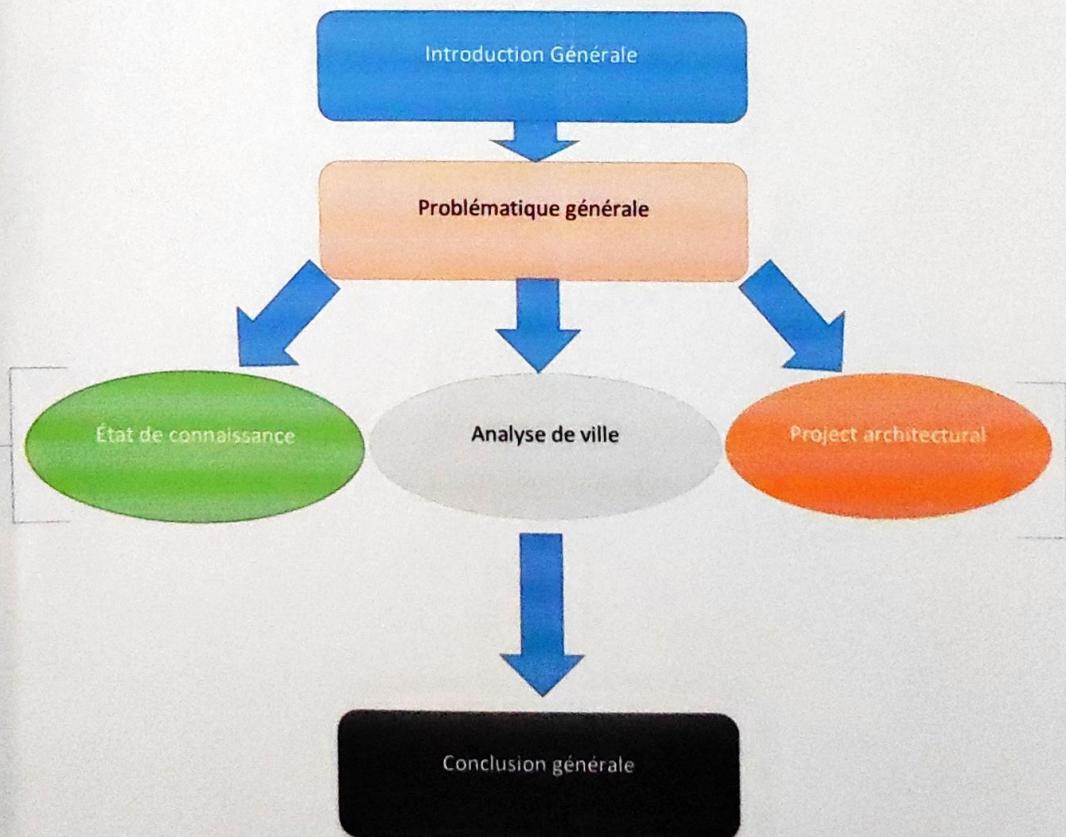
Notre méthodologie de recherche basée sur le premier lieu de répondre aux questions posées de la manière suivante :

Une première partie qui exprime toutes les connaissances acquises sur le centre historique et sur la manière dont ils ont été traités et comment ils ont été dégradés. Ils abordent maintenant le terme de réhabilitation. Et enfin parler de tourisme et de le placer au niveau des centres historiques comme un point historique, car ils sont liés lorsqu'il s'agit d'attractions urbaines.

La seconde partie repose essentiellement sur l'étude de la ville sur les deux fronts (étude synchroniques et étude diachronique) pour identifier les failles et proposer un projet permettant de ramener la beauté de l'histoire et la valeur de la ville de dellys.

La troisième partie qui consiste à appliquer les recommandations et à proposer un plan d'aménagement globale à la partie historique en utilisant tout ce que nous avons des premières parties et propose un projet pour intégrer le centre historique avec la ville colonial.

7. structure de Travail



Chapitre 1 :

Etat de connaissance

1.1 Le centre historique

1.1.1 Introduction :

Le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Cette notion récente, solidaire du développement des études d'art et d'histoire, également mise en évidence par les guides touristiques, est ambiguë et d'un maniement délicat. Elle peut en effet recouvrir des réalités très diverses selon l'usage qu'on en fait, selon qu'il s'agit ou non d'une entité légale et administrative, selon les caractères et l'histoire des villes particulières concernées.

²Les centres historiques 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. Ils sont au centre même des problématiques du patrimoine architectural et urbain et de la conservation intégrée¹.

« Pas seulement la particularité historique et culturelle qui rend un centre historique intéressant et de grande valeur mais également tous ces éléments matériels et spirituel qui témoignent la vie d'une communauté »³.

- Le centre historique : Existence d'une stratification d'événement très compliquée, d'histoire qui construit un noyau historique.
- Un centre historique est l'espace urbain le plus ancien dans une commune, sa définition peut se varier selon les cités et les pays. Exemple, dans les villes médiévales le centre historique est celui
- généralement compris à l'intérieur du périmètre des anciennes murailles.
- Le centre historique présente un point de référence pour élaborer de nouveaux projets urbains.
- C'est aussi le Témoins de l'histoire de la ville qui forme son identité.
- Espace marqué par son passé, ses stratifications et son patrimoine.

Peu à peu, les centres historiques ont été affectés par des phénomènes de métropolisation, étalement des villes et développement en périphérie, ce qui a conduit à :

² Dictionnaire d'urbanisme.

³ Centre historique et systèmes territoriaux) ELVIRA PETRONCELLI.

- les déconnecter du reste des fonctions urbaines (économie, culture, transport, communication,).
- Leurs fonctions traditionnelles s'affaiblissent, ou disparaissent et leurs immeubles se dégradent.

1.1.2 Définitions des centres historiques :

Plusieurs sont les théoriciens et les urbanistes ayant tenté de définir la notion de centre historique. P. Merlin et F. Choay (1996), le définissent comme étant « le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif »⁴. Cette notion récente peut recouvrir des réalités très différentes. Ces derniers précisent que la délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas des petites villes ayant peu évolué ou dont le développement moderne est périphérique, autrement dit dans le cas de villes intramuros ou les de villes construites d'une pièce. En revanche, cette délimitation est plus complexe dans le cas des grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples dont les restes sont fragmentés, et où les quartiers du XIXème siècle peuvent être considérés comme historiques⁵. Françoise Choay résume également les spécificités propres aux centres historiques comme suit, « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité... »⁶. Les fondements de la notion de centre historique trouvent leurs origines dans l'élargissement du concept du patrimoine aux sites et aux ensembles par la charte de Venise en 1964, où la notion d'historicité commençait à s'appliquer à la ville entière. Cette charte stipulait notamment, toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont de ce fait toutes historiques⁷.

1.1.3 La problématique des centres historiques :

La problématique et le débat autour des centres historiques et leur devenir est bien cerné par Gustavo Giovannoni⁸ dans son ouvrage datant de 1931, mais toujours

⁴ Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presse universitaire de France 2eme édition, 1996.

⁵ Ibid.

⁶ Choay F., 1992, Op Cit.

⁷ http://www.international.icomos.org/charters/towns_f.htm, charte internationale pour la sauvegarde des villes

Historiques, (chartes de Washington 1987). Adoptée par l'assemblée générale de l'ICOMOS, à Washington D.C, October 1987.

⁸ G. Giovannoni, « L'urbanisme face aux villes anciennes », 1931

d'actualités. Ce débat cristallise toute la dichotomie régissant la vision des novateurs et des conservateurs concernant les centres historiques. D'un côté, les besoins du développement et du mode de vie moderne matérialisés par l'austérité des plans géométriques, négligent généralement l'existant, de l'autre, la conservation à outrance engendre la monotonie. En effet, le respect excessif des souvenirs historiques et artistiques et le maintien du cadre général de la ville ancienne, empêche l'intégration de la modernisation, à l'exemple de la réalisation d'une nouvelle construction qui peut contribuer au bien-être des occupants du centre ou le percement d'une voie pouvant désengorger ce dernier. En définitif pour Giovannoni, la sauvegarde des centres historiques dépend directement de leur capacité à s'intégrer dans la société contemporaine et de leur capacité à répondre aux besoins de celle-ci. L'enjeu est celui de trouver un équilibre entre la conservation de l'existant avec ses multiples valeurs et l'intégration des exigences du nouveau standing de la vie contemporaine. Outre cette dualité entre préservation et modernisation, la complexité de l'intervention sur les centres historiques vient également, de ses portées sociales. En effet, le maintien de la composante sociale porteuse d'un patrimoine immatériel aussi important que l'héritage architectural et urbain, dans les centres historiques est directement lié à la revitalisation de ces derniers. En finalité, nous concluons que la problématique des centres historiques est complexe tant par ces dimension urbaine et architecturale que socioculturelle. Ainsi la conservation des centres historiques est régie par une multitude d'enjeux. Dans le prochain point nous allons tenter de mettre l'accent sur ces derniers.

1.1.4 Les enjeux de la préservation des centres historiques :

Multiplés sont les enjeux auxquels nos sociétés modernes sont confrontées en matière de gestion des centres historiques. En raison de leur prédominance, nous présentons dans ce qui suit les principaux enjeux ainsi que les raisons justifiant leur choix. En premier lieu, le rapport entre gestion des changements et usagers. La gestion des changements représente un enjeu de taille auquel avait tenté de répondre les différentes chartes et mesures visant la protection des centres historiques. Néanmoins, cet enjeu est corollaire à l'enjeu que représentent les usagers de ce patrimoine. En effet, se sont souvent les usagers qui provoquent les transformations les plus profondes. De la même manière que les usagers doivent respecter cet héritage, les centres historiques doivent répondre à leurs exigences en matière de services, de qualité de vie, de transports... En second lieu, la mise en tourisme des centres historiques représente l'un des enjeux majeurs. En effet, elle est une arme à double tranchant capable autant de générer des revenus que d'exposer ces centres à la surexploitation, à la spéculation et à la surenchère. L'exemple des médinas du Maroc est le plus illustrant. D'autres enjeux qui ne sont pas spécifiques aux centres historiques tels la pollution, les transports urbains et

autres, interviennent. Plusieurs théoriciens ont tenté de répondre à ces enjeux en élaborant plusieurs approches, dans ce qui suit nous allons présenter les plus importantes.

1.1.5 Les approches de conservation :

Nombreux sont les théoriciens et urbanistes ayant abordé la question d'intervention sur les centres historiques, allant des plus ardents conservateurs à l'image de Jean Ruskin jusqu'aux défenseurs des interventions les plus résonnantes à l'exemple de Gustavo Giovannoni. Suivant l'ordre chronologique nous allons tenter de présenter les approches de préservations les plus connues.

1.1.6 Les approches pionnières :

Les premiers à avoir abordé la problématique des centres historiques à l'aube de la révolution industrielle étaient le britannique Ruskin et l'autrichien Camillo Sitte. Néanmoins l'intérêt qu'ils manifestaient à la ville ancienne, était quelque peu divergeant, dans ce qui suit nous allons résumer succinctement leurs deux approches. La pensée Ruskinienne peut être qualifiée d'historisante dans la mesure que Ruskin dès le début des années 1860, réagissait déjà en Angleterre contre les destructions subies par les tissus des villes préindustrielles. Il qualifiait ces destructions de sacrilège. Ruskin estimait qu'il fallait plutôt entretenir et continuer à habiter les centres anciens. Par cette pensée nouvelle, il est considéré comme l'initiateur du passage de l'unité architecturale à l'ensemble urbain. Ruskin préconisait le retour aux valeurs et à la culture ancestrale par le retour à la conservation muséale et le maintien de la ville ancienne intacte⁹. Il pensait qu'il fallait éviter de restaurer car l'édifice ou l'ensemble urbain en général peut perdre son originalité. La pensée de Ruskin avait inspiré de nombreux auteurs qui ont tenté de compléter son approche historicisante tout en intégrant les transformations apportées par la révolution industrielle. Le plus connu dans cette démarche est le viennois Camillo Sitte. Dans ce qui suit, nous allons présenter succinctement son approche. En effet, ce dernier s'est intéressé à Vienne en 1889 aux ensembles urbains en tant que document historique porteur d'un savoir-faire dont on peut tirer des enseignements. Contrairement à Ruskin, son objectif n'était pas la préservation de la ville ancienne mais l'utilisation des formes traditionnelles comme ressource pour la construction de la ville contemporaine¹⁰. L'approche la plus globale ayant pu combiner entre conservation des centres historiques et intégration des modifications apportées par la révolution industrielle est celle présentée par

⁹ Benazzouz Boukhalfa K., 2011-2012, Op Cit, P.

¹⁰ Sitte C., *L'art de bâtir les villes : L'urbanisme selon ses fondements artistiques*, éditions du seuil, Mai 1996. P.

l'italien Gustavo Giovannoni. Dans ce qui suit nous nous intéresserons de plus près à cette approche.

1.1.7 L'approche de Gustavo Giovannoni :

En 1931, Gustavo Giovannoni en Italie inventait la notion du patrimoine urbain qui prenait en considération le contexte historique, géographique et le territoire d'insertion des objets patrimoniaux. Il considérait l'ensemble urbain historique comme une oeuvre d'art et lui attribuait la valeur de monument historique. Celui-ci est composé par des oeuvres prestigieuses et des oeuvres plus modestes qualifiées de mineures. Son approche s'appuyait sur les deux précédentes et cherche un terrain d'entente entre les deux conceptions des conservateurs et des progressistes. En effet, Giovannoni avait cherché la compatibilité entre l'ancien et le nouveau. De ce fait, l'approche Giovannonienne avait tracé une nouvelle orientation plus consensuelle permettant d'adapter les tissus anciens à la vie contemporaine. Cette approche est à la fois architecturale, urbanistique et patrimoniale, elle s'appuyait sur des outils de planification urbaine et de participation citoyenne. Pour Giovannoni, la ville ancienne était une base référentielle pour l'urbanisme nouveau. Cette vision fait de lui le précurseur des approches contemporaines de la ville ancienne tel que le projet urbain¹¹. Les travaux de ces figures de proue sur les centres historiques ont permis d'ouvrir la voie à la patrimonialisation de ces centres. La création des secteurs sauvegardés comme mesures de protection ainsi que l'élaboration de plusieurs chartes oeuvrant également pour la même cause, étaient l'une des résultantes de ces démarches protectives. Dans ce qui suit nous allons justement aborder les conventions internationales et les secteurs sauvegardés.

1.1.8 Les chartes et recommandations relatives à la protection des centres historiques :

Ayant pour objectif principale la protection des centres et villes anciennes dans un cadre international, nombreuses chartes et conventions ont vu le jour. Dans ce tableau nous allons tenter de résumer les plus importantes¹² :

¹¹ Benazzouz Boukhalifa K., 2011-2012, Op Cit, P.

¹² Touam N-E., « le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité vers la Reconstruction du quartier Souika », mémoire de magister, université de Mantouri, Constantine. 2012, P. 21-26.

Chapitre 1

Tableau 1 : Récapitulatif des chartes recommandations et convention de l'UNESCO relative à la préservation des centres historiques

Charte	Objectifs et Recommandation
La charte d'Amsterdam 1975	<p>Conservation du patrimoine architectural et urbain dans le milieu rural.</p> <p>L'intégration des monuments ainsi que les ensembles urbains dans la vie des citoyens.</p> <p>Il ne faut pas exclure l'architecture contemporaine des ensembles anciens mais cette dernière doit prendre compte de l'existant.</p> <p>Intégration des citoyens dans la prise de décision concernant leur cadre de vie.</p>
La charte de Washington 1987	<p>Cette charte concerne les grandes villes anciennes ainsi que les petites, et les centres ou quartiers historiques avec leurs environnement naturel ou bâti. Elle définit les principes, les objectifs, les méthodes ainsi que les instruments d'action propre à la sauvegarde de la qualité des villes historiques, elle définit la sauvegarde comme l'ensemble des mesures nécessaire à la protection et à la conservation ainsi qu'à l'adaptation aux exigences de la vie contemporaine.</p>
Recommandation de l'UNESCO concernant la sauvegarde des ensembles historique traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine 1976.	<p>L'intégration et la sauvegarde des centres historiques dans le cadre de la vie société contemporaine est un élément fondamental de la planification urbaine.</p> <p>Les centres historiques doivent être protégés et pour ça les acteurs juridiques et administrateurs doivent revoir les lois de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du logement, de manière à coordonner leurs dispositions avec celles des lois concernant la sauvegarde du patrimoine</p>

1.1.9 Les secteurs sauvegardés et les plans de sauvegardes :

Dans cette partie de notre travail nous allons tenter de mettre l'accent sur les secteurs sauvegardés en tant qu'outil de protection des centres historiques. Nous allons aborder notamment leurs origines et objectifs. En dernier lieu, nous aborderons les modalités d'élaboration des plans de sauvegardes.

a) Les Secteurs sauvegardés :

Les secteurs sauvegardés peuvent être définis comme étant « un ensemble urbain dont la protection et l'évolution sont assurées par un périmètre délimité par un arrêté interministériel, pour lequel un document d'urbanisme de détail est élaboré : le plan de sauvegarde et de mise en valeur »¹³. De manière générale, le secteur sauvegardé est considéré comme étant une mesure de protection portant selon la loi sur un ensemble immobilier urbain ou rural qui se caractérise par sa prédominance de zone d'habitat et qui par son homogénéité et par son unité architecturale et esthétique présente un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel qui en justifie la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur¹⁴.

• Origine et naissance :

Le contexte d'apparition de cette notion se résume par la dégradation généralisée des quartiers anciens peu après la seconde guerre mondiale, par la croissance de la population et son afflux vers les villes. Ces mutations avaient modifié les habitudes urbaines, ils avaient créé également, un besoin en matière de logements. Pour répondre à ces problèmes récurrents, les politiques de l'époque proposaient de raser les quartiers anciens considérés comme obscurs et insalubres et de transformer les espaces résultant en secteurs d'activités tertiaires et de logements ouverts à la circulation automobile. Face à cette destruction généralisée, des voix se sont élevées pour protéger cet héritage. Ainsi la loi dite Malraux du 4 août 1962, complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de France, avait vu le jour¹⁵. Cette dernière n'est pas seulement une loi pour la protection du patrimoine mais également, une loi d'urbanisme considérant que la dynamique urbaine doit s'appuyer sur la ville existante¹⁶. Dans un premier temps, André Malraux s'est focalisé sur les abords des monuments historiques nécessitant

¹³ Document collectif élaboré par le ministère de l'équipement, des transports et du logement, ministère de la Culture et de la communication, Agence nationales pour l'amélioration de l'habitat, « Intervenir en quartiers Anciens, Enjeux-Démarche-Outils ». Edition le moniteur, paris, 1999.P103.

¹⁴ Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation française, 1991.

¹⁵ Journal officiel de la république française, version consolidée au 18 janvier 2015.

¹⁶ Chennaoui Y., « La crise actuelle de la ville et la notion de récupération des centres historiques », Patrimoine culturel et naturel : Histoire et théories, Cours de post-graduation, EPAU, Alger, 2010-2011.

une protection, il confirme à cet effet, qu'un « chef-d'oeuvre isolé risque d'être un chef-d'oeuvre mort »¹⁷. Il introduisait alors la notion du secteur sauvegardé en France, ainsi que l'établissement d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, contenant selon Malraux ; « le détail des opérations à entreprendre, compte tenu de toutes les nécessités esthétiques et techniques, y compris les réseaux d'adduction d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, etc. »¹⁸.

Cette loi favorisait également, la restauration pour toute construction méritant la sauvegarde. En résumé, la loi Malraux est la base des textes législatifs français qui la suivaient, ainsi que tout acte de sauvegarde et de mise en valeur dans le cadre des secteurs sauvegardés.

- Les objectifs des secteurs sauvegardés :

Comme cité précédemment, la loi Malraux n'est pas seulement une loi de protection du patrimoine mais également d'urbanisme, d'où les secteurs sauvegardés tirent leurs principaux objectifs patrimoniaux et urbains. Avec l'élargissement du champ de protection du patrimoine marqué par le passage des monuments historiques et leurs abords aux ensembles urbains bâtis, l'intérêt accordé initialement uniquement aux monuments marquants de la ville, était également élargit pour englober l'ensemble des édifices et des espaces qui composaient celle-ci¹⁹, afin de préserver l'âme des biens en préservant les valeurs socioculturelles des lieux. En effet, la valeur patrimoniale des secteurs sauvegardés vient tant du patrimoine matériel culturel symbolisé par l'intérêt architectural et urbain de ces secteurs, que par le patrimoine immatériel qui se matérialise par les savoirs faire, tradition et organisation sociale de leurs habitants. A cet effet, Malraux estimait que « Au siècle dernier, le patrimoine historique de chaque nation était constitué par un ensemble de monuments. Le monument, l'édifice était protégé comme une statue ou un tableau. L'état le protégeait en tant qu'ouvrage majeur d'une époque, en tant que chef-d'oeuvre. Mais les nations ne sont plus sensibles au chef-d'oeuvre, elles sont devenues à la seule présence du passé. Ici, le point est décisif : elles ont découvert que l'âme de ce passé n'est pas faite que de chef-d'oeuvre, qu'en architecture un chef-d'oeuvre isolé risque d'être un chef-d'oeuvre mort »²⁰. En définitif, en s'appuyant sur la ville existante, les secteurs sauvegardés concilient entre enjeux patrimoniaux et urbains, prennent en compte la dimension sociale, fonctionnelle et la vocation historique des centres historiques.

¹⁷ Malraux A, Extrait du discours préparatoire à la loi du 04 août 1962, P. 2.

¹⁸ Ibid. P.4

¹⁹ Benazzouz K., « sauvegarde du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable : cas de la ville

de Bejaia », mémoire de magister, UMMTO, 2009.

²⁰ Malraux A, 1962, Op Cit, P. 4.

- Délimitation du secteur sauvegardé :

Le périmètre du secteur sauvegardé intègre le centre historique ainsi que ses abords.

Les différents fragments qui constituent le secteur sauvegardé ne présentent pas forcément le même intérêt patrimonial mais il est nécessaire de mener leur gestion dans la continuité du secteur sauvegardé afin de permettre une bonne transition.²¹

- b) Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) :

Le plan de sauvegarde est un document d'urbanisme servant d'application au secteur sauvegardé. Il analyse le patrimoine urbain contenu dans ce secteur partie par partie, afin d'en fixer l'évolution possible, la protection, ou le nécessaire remplacement. Il détermine les principes d'organisation urbaine et les règles qui assurent la protection du patrimoine. Il comporte les actions autorisées ou interdites appliquées aux immeubles et aux espaces, ainsi que les dispositions générales ou particulières réglementaires allant de la parcelle jusqu'au plus petit détail de l'édifice²². Il constitue à la fois un instrument de connaissance et de protection du tissu urbain, une proposition d'évolution de la ville et un guide pour la restauration et la mise en valeur du patrimoine urbain.

- Démarche du plan de sauvegarde et de mise en valeur :

L'un des points les plus importants qu'on ne doit pas négliger lors de l'étude du plan de sauvegarde et le fait de ne pas dissocier la morphologie de la ville de ses valeurs. En effet, le patrimoine urbain est un patrimoine habité qui a des dimensions sociales, fonctionnelles et économiques qui doivent être prises en considération. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est basé sur un ensemble d'analyses détaillées, établies à toutes les échelles d'interventions et de gestion²³.

- L'analyse structurale :

C'est une analyse qui s'effectue à l'échelle de l'ensemble du secteur sauvegardé et permet de connaître le processus de formation et de transformation de la ville. Elle permet de mieux appréhender la forme actuelle et son développement à venir.

²¹ Benazzouz K., 2009, Op Cit, P.

²² Bouanane-Kentouche N., « le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines Algériennes », mémoires de magister, université Mentouri, Constantine, 2008. P.186.

²³ Benazzouz K., 2009, Op Cit, P.

- L'analyse typo morphologique :

Cette analyse s'effectue à l'échelle de l'îlot et permet de connaître le mode d'implantation. L'approche utilisée pour effectuer cette analyse est l'approche typomorphologique. Cette dernière se définit comme la combinaison entre la morphologie urbaine et la typologie architecturale²⁴. Elle est considérée comme la méthodologie la plus postulante pour aborder tout travail exécuté sur un tissu ancien. En effet, ce dernier n'est en définitif que la résultante de la combinaison de la morphologie urbaine à la typologie architecturale. De ce fait, cette approche définit le tissu urbain comme le résultat de la superposition de trois ensembles, viaires, foncière ou parcellaire et construction²⁵.

- L'analyse architecturale :

Elle s'effectue à l'échelle de l'édifice. Elle permet d'identifier les caractéristiques propres à chaque bâtiment et de définir sa relation avec l'ensemble urbain. Elle concerne les bâtiments existants pour lesquels sont donnés des descriptions détaillées sur la nature des travaux à exécuter et un recensement des éléments d'architecture et de décor. Elle aborde également les bâtiments nouveaux, en portant des indicateurs sur la nature de l'extension, la reconstruction et la construction. En dernier lieu cette analyse concerne les espaces publics avec des indications sur leurs caractéristiques, ainsi que des indications sur leur conservation et leur mise en valeur.

- L'analyse urbaine :

Elle s'effectue au niveau des espaces et des équipements urbains. Elle permet de mieux cerner les difficultés et les potentialités dont il faut tenir compte dans l'évolution des tissus anciens.

- L'analyse socio-économique :

Elle contribue à la définition des projets urbains pour les secteurs sauvegardés, elle porte essentiellement sur la situation sociodémographique du secteur sauvegardé, l'évolution des différentes activités ainsi que les besoins du secteur sauvegardé et de ses habitants.

Le contenu du plan de sauvegarde et de mise en valeur (le modèle français) :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend quatre parties, dont un rapport de présentation et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut

²⁴ Mazouz S., Théorie et doctrines architecturale et urbaines, cours de Master 2, 2014.

²⁵ Paneral P., « Analyse urbaine », Marseille, édition parenthèses, 1999. P. 112.

comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes. Après avoir fait le point sur les secteurs sauvegardés essentiellement dans la législation française, nous allons nous intéresser à la loi algérienne relative à ces secteurs.

La législation Algérienne face à la conservation du patrimoine et des centres historiques :

L'intégration des secteurs sauvegardés dans la législation algérienne est très récente. Néanmoins des politiques de protections patrimoniales étaient instaurées dès les premières années d'indépendance et même avant la colonisation. Dans ce qui suit, nous allons résumer la législation algérienne en matière de préservation du patrimoine.

Avant la colonisation Française :

A cette période l'action patrimoniale était très timide et se limitait à une lecture de quelques monuments historique initiée dès l'époque antique et moyenâgeuse. Il a fallu attendre le 18ème siècle pour que les premières notations archéologiques soient effectuées par le naturaliste T. Shaw²⁶.

A l'époque coloniale française :

Les débuts de la conquête française étaient inopportunément dramatiques pour les villes algériennes. Ces dernières avaient connu d'importants remaniements, causées par les travaux d'appropriation entrepris par le génie militaire français. Nabila Oulebsir, rapporte qu'après l'euphorie destructive des premières années, des voix se sont élevées au sein de l'administration coloniale pour freiner les destructions. Ainsi des actions de protection étaient entreprises pour la première fois. Les missions d'exploration scientifique entreprises entre 1840 et 1880, avait permis de dévoiler la richesse archéologique et architectural du territoire algérien. Nous citerons entre autres les travaux de deux architectes Amable Ravoisié et Edmond Duthoit. Vers 1870, les premières actions de restauration essentiellement de mosquées, étaient entamées²⁷. S'agissant de la législation, étant rattaché au territoire français, les mêmes textes appliquées en France étaient appliqués sur le territoire algérien, en matière de protection du patrimoine. Nous citerons notamment

²⁶ Chennaoui Y : « la problématique de l'archéologie urbaine en Algérie. Pour une méthode d'évaluation globale et de conservation intégrée ». Communication présentée au colloque international « Fabrication, gestion et Pratiques des territoires. Regards croisés et perspectives de coopération France- Maghreb dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage », Université Paris Val de Seine, Décembre 2003.

²⁷ Oulebsir, N., Les usages du patrimoine : moments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), Paris, édition de la maison des sciences de l'homme, 2004.

la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Cette loi stipulait dans son article 36 et renvoyant à l'article 16 de la loi du 30 mars 1887, que tous les biens à caractère historique ou artistique existants en Algérie, sont la propriété de l'état français. Loi du 02 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels, des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentait quant à elle, une plus grande diversité des sites à protéger. Elle instaurait également, deux degrés de protection à savoir ; le classement ou la préservation des sites à valeur patrimoniale et l'inscription ou le maintien des propriétés des sites nécessitant une mise en garde particulière. Appliquée en Algérie, cette loi ne s'est intéressée qu'aux monuments antiques essentiellement romains²⁸. Enfin la loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913, avait instauré le périmètre de 500M aux abords du monument²⁹.

La période post coloniale :

Au lendemain de l'indépendance, et dans l'article 1er de la loi n° 62-157 du 31 décembre 1962³⁰, l'Etat algérien avait reconduit la législation française applicable aux monuments et sites historique. Cette reconduction n'avait malheureusement mené à aucune évolution de la notion du patrimoine, bien au contraire, les vestiges existants en Algérie étaient quotidiennement confrontés aux dégradations et détériorations extrêmes. La première loi algérienne portant sur la protection du patrimoine l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967, relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels³¹. Cette dernière était subdivisée en 6 titres et 138 articles. Ce texte réglementait tout ce qui concernait les fouilles, les sites et monuments historiques immobiliers, mobiliers et naturels. Cette loi est restée en vigueur jusqu'à la promulgation de la loi de 1998.

La loi n° 98-04 du 15 juin 1998 :

Des années durant, les dégradations continuaient à s'emparer notre patrimoine et l'ordonnance 67-281 s'est avérée inefficace. Dès 1990, année des changements législatifs, et à l'instar du reste de la législation algérienne, le patrimoine nécessitait une nouvelle législation. La loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, s'inscrivait justement dans cette optique. Ladite loi est subdivisée en 9 titres et 108 articles³². Elle a intégré de nouvelles notions ainsi que de plus vastes définitions que la précédente ordonnance.

²⁸ DEKOUMI D., BOUZNADA T., « Législation algérienne et gestion du patrimoine », université de Constantine, Mai 2009, P. 2.

²⁹ Loi n° 43-92 du 25/02/1943, article 1er, journal officiel de la république française du 04 mars 1943.

³⁰ Loi n° 62-157 du 31/12/1962, Journal officiel de la république algérienne n° 02 du 11 janvier 1963, P.18.

³¹ Loi n° 62-281 du 20/12/1967, Journal officiel de la république algérienne n° 07 du 23 janvier 1968, P. 50.

³² Loi n° 98-04 du 15/06/ 1998, Journal officiel de la république algérienne n° 44 du 17 juin 1998, P. 3-15.

Ces textes législatifs traitaient la protection des biens culturels immobiliers, mobiliers et immatériels, l'inscription sur l'inventaire supplémentaire ainsi que le classement des biens culturels immobiliers. La loi introduit clairement et pour la première fois en Algérie, la notion des secteurs sauvegardés. Dans ce sens justement, la loi recommande l'identification, la création et la délimitation des secteurs sauvegardés ; elle détermine également, les intervenants sur ces secteurs. Dans son article 41 elle stipule que sont érigés en secteurs sauvegardés, « les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels et caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur »³³. Elle préconise également, l'établissement d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur pour tout secteur sauvegardé créé dans son article 43 ; « Les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols »³⁴. En résumé la 98-04 ouvrait la dimension patrimoniale en Algérie vers de plus larges horizons, et ce par l'apparition de la notion de "biens culturels", la création des secteurs sauvegardés ou encore le financement des opérations d'intervention et de mise en valeur des biens culturels. Néanmoins l'application sur terrain de cette loi, demeure malheureusement très timide, « faute d'indications pratiques sur les modalités d'application. Aussi, faute de moyens financiers disponibles »³⁵. Les modalités d'établissement du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS), sont définies par le décret exécutif n° 03'324 du 05 octobre 2003. Après ce survol de la législation algérienne concernant les centres historiques, nous allons présenter ci-dessous quelques exemples référentiels internationaux. L'étude de ces derniers sera dans le but de mieux cerner les modalités d'interventions sur les tissus anciens.

1.2 La réhabilitation :

1.2.1 Introduction :

Dans ce chapitre nous allons présenter la réhabilitation comme une technique de sauvegarde du patrimoine architectural ou nous allons mettre l'accent sur la réhabilitation de Réhabimed, qui consiste à traiter l'architecture méditerranéenne. Dans cette partie nous définissons cette opération, connaissons ses formes et ses types et déterminons ses étapes en soulignant les plus importantes.

³³ Loi n° 98-04 du 15 juin 1998, journal officiel de la république algérienne n° 44 du 17 juin 1998, P. 8.

³⁴ Ibid.

³⁵ Chennaoui Y. « La crise actuelle de la ville et la notion de récupération des centres historiques », Cours de post-graduation, « Patrimoine culturel et naturel : Histoire et théories ». EPAU. Alger, 2010-2011.

1.2.2 La réhabilitation éléments de définitions :

Etymologiquement, et selon Choay, F l'origine du terme "réhabilitation" signifie ; " l'action de rétablir quelqu'un dans ses droits."³⁶ et selon le dictionnaire Larousse la réhabilitation désigne "remettre une chose ou une personne a son état antérieur", ainsi que, par métonymie en contextant dans le domaine d'architecture le mot réhabilitation désigne " les procédures visant à la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique tels: tissus et architectures mineurs à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usines, ateliers, habitat ouvrier....)"³⁷ Techniquement, c'est un ensemble des travaux qui visent à transformer le bâti , tout en améliorant son état constructif, son état de confort (thermique, acoustique ...) et ainsi ses conditions d'hygiène , elle est une opération qui permet la mise en état de la construction d'une façon durable en gardant les principes architecturaux qui caractérisent cette construction Choay.F va plus loin dans sa définition, la réhabilitation n'est pas seulement une amélioration de l'habitat ; mais elle est une opération plus avancée , elle peut comporter plusieurs d'autres procédures comme la restructuration, voir l'organisation intérieure de l'espace , l'implantation des ascenseurs et la consolidation des façades , tout en respectant le caractère architectural du bâtiment .

Yassine Ouagueni dans une autre perspective définit la réhabilitation en disant que "il s'agit avant tout d'entendre la réhabilitation d'un bien culturel, à l'état matériel ou immatériel, en sa qualité de produit collectif mis au point pour répondre à un besoin existentiel ou spirituel et dans lequel tout le savoir de la collectivité est mis à contribution, comme étant un acte de reconduction des valeurs significatives de ce produit collectif auquel sont intégrés tous les aspects nécessaires en vue de son adaptation aux (exigences normatives) en vigueur."³⁸

Donc la réhabilitation est une opération technique faite sur un bien culturel mais elle est fortement liée à une autre forme de réhabilitation celle de nature culturelle qui vise à reconnaître les valeurs et les cultures en essayant les rétablir dans l'état actuel de construction La réussite de cette opération dépend à deux facteurs essentiels ; aspect culturel en relation avec l'humain et l'aspect technique en relation avec le bâti. Elle fait appel comme toute opération a des spécialistes compétents dans les divers domaines (architectes, ingénieurs, artisans. Sociologues) pour effectuer un bon travail en redonnant au bien son authenticité.

³⁶ Choay Françoise, Merlin Pierre, 1988, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Ed. PUF, Paris, p 710

³⁷ Dossier documentaire, " la réhabilitation urbaine ". Cf. <http://www.urbanisme.equipement.gov.fr/cdu>, p 8

³⁸ Y. Ouagueni. Rétrospective et actualité de la réhabilitation en Algérie. College international, Rehabilitation et revitalisation urbain, Oran, 2008. Pp. 64-65.

1.2.3 Les formes de la réhabilitation (selon Yassine Ouagueni) :

Yassine Ouagueni met en avant deux formes de réhabilitation : le premier produit l'intention, et le second garantit sa réalisation, ces deux formes se résument comme suit

a) La réhabilitation subjective :

Elle se focalise sur l'aspect culturel, elle exclut le bâti et agit sur les hommes, comme elle sert à respecter la conviction collective pour garder les valeurs morales de cet héritage historique, le but de la réhabilitation subjective est de réutiliser les valeurs ancestrales et de les mettre sous un cadre réfléchi en cas de perte de culture. Ce qui permet la préservation et la continuité de la culture locale

b) La réhabilitation objective :

Elle se focalise sur le bâti, elle consiste à améliorer le cadre bâti, la réhabilitation objective est la concrétisation de celle de la réhabilitation subjective tout en respectant et conservant les valeurs authentiques, cette intervention se fait sur un bien culturel, sa réussite demande des architectes ayant des connaissances culturelles assez suffisantes sur les types des édifices historiques ayant besoin d'une opération de réhabilitation. □ pour l'obtention d'un meilleur résultat lors de la réhabilitation il est nécessaire d'associer les deux actions de réhabilitation : " la réhabilitation du bâti" et "la réhabilitation culturelle", ceux ont deux faits indissociables et qui assurent la bonne réussite de l'intervention.

1.2.4 Les types de réhabilitations :

Nora Simon et Bertrand Eveno³⁹ distinguent quatre types ou degrés de réhabilitation :

- La réhabilitation légère :

Ce type ne demande pas des interventions approfondies vu le bon état du bâti, les travaux de réhabilitation ici sont superficiels, ils sont limités à l'équipement, le côté décoratif et esthétique

- La réhabilitation moyenne :

Cette réhabilitation est plus approfondie que celle de précédente, elle consiste à terminer les travaux par la peinture et la réfection d'électricité, ce type reste encore superficiel.

³⁹ N. Simon et E. Bertrand, Rapport sur l'amélioration de l'habitat ancien. Paris, 1975.

- La réhabilitation lourde :

Les travaux ici consistent à la réorganisation des pièces ,la réparation des toitures. Il s'agit des interventions approfondies qui touchent une grande partie de l'édifice même sa structure

- La réhabilitation exceptionnelle :

Ce type est destiné aux édifices qui souffrent d'une dégradation qui touchent profondément ses éléments constructifs. Le choix du type de réhabilitation se fera en fonction de l'état de conservation du bâti, établi lors d'une étape de diagnostic.

1.2.5 La démarche de la réhabilitation :

Une opération de réhabilitation du patrimoine passe par quatre phases essentielles dont La première est celle de "la connaissance du bâti", elle inclut le pré-diagnostic et l'analyse pluridisciplinaires (domaines social, historique, architectural et constructif)⁴⁰.

La deuxième se vocalise sur le diagnostic, et se réfère principalement sur les résultats des études pluridisciplinaires, en terminant juste ces deux phases, les travaux pourront commencer ; c'est dans cette phases la réhabilitation pourra est mise en œuvre en s'appuyant sur les études faites auparavant. Cette opération doit respecter les valeurs ancestrales, historiques et architecturales du bâtiment et répondre aux nouvelles exigences des propriétaires ou occupants soucieux d'intégrer dans leurs demeures le confort nécessaire, arrivant a la dernière phase de ce processus celui de l'entretien, qui assure au bâti un meilleur état et évitera pour plus tard une autre intervention encore couteuse. Il convient que les travaux exécutés dans cette réhabilitation soient effectués par des intervenants compétents ayant des formations et connaissances suffisantes sur l'histoire et la culture de ce patrimoine dégradé.

Nos recherches se limitent sur les deux premières phases : la connaissance du bâti et le diagnostic.

La connaissance du bâti :

Tout d'abord et avant de commencer toute étape il est indispensable de connaître l'édifice, de bien vérifier qu'il ne cause aucune menace sur les acteurs de la réhabilitation (les intervenants) , la situations de dégradation avancée du bâti peut composer un grand danger sur les intervenants (effondrement), pour cette raison une étape de connaissance de la situation sécuritaire de l' espace d'intervention est

⁴⁰ X Casanovas ; E. Fiori.G ; Nourissier. Méthode de rehabimed.la réhabilitation des bâtiments, 2007. P 21

nécessaire pour bien prendre les mesures nécessaires et assurer aux intervention la stabilité et la sécurité, le nettoyage de milieu est aussi nécessaire , il contribue à éclairer l'aperçu du bâti et le rendre plus précis .

Pré-diagnostic :

Cette phase commence dès que la première visite est faite, des différents documents (graphiques, écrits) sont réunis lors de cette étape, cette dernière permet aux intervenants de savoir la situation juridique des habitants si sont locataires ou bien propriétaires. Dans notre cas de recherche les ksour sont dépeuplés depuis longtemps, ses habitants étaient propriétaires et qui habitent loin de ses ksour actuellement.

"Au cours de cette première visite d'ordre visuel, nous aurons une appréciation générale sur l'aspect architectural et technique du bâtiment"⁴¹ donc à travers cette étape les architectes, les ingénieurs et les techniciens arrivent à identifier le style architectural , ses principes et ses caractéristiques , les techniques utilisées dans le bâtiment , et aussi à comprendre le système constructif .cette étape ne se limite pas seulement identifier l'aspect architectural mais aussi à la connaissance du l'aspect culturel et historique, cela se fait en établissant un contact direct avec les occupants, ce contact aide à obtenir des informations historiques utiles sur le bâtiment et qui contribuent à la réhabilitation ,le pré-diagnostic sert également à détecter les causes de dégradation, l'état de dégradation et la pathologie affectant ce bâti .

Une fois la phase est terminée, les informations seront collectées sous un rapport écrit appelé "rapport de pré-diagnostic "⁴² ce rapport sera le support sur lequel toute personne que ce soit intervenant ou propriétaire se réfère. Ce document écrit contient toutes les informations nécessaires sur l'état de préservation de l'habitat, cela facilite après au futur les interventions de préservation.

Diagnostic :

Cette phase s'établit sur la base des études et des recherches pluridisciplinaires. Elle consiste à rédiger un rapport d'expertise qui contient les atouts et les déficits du bâtiment, ainsi toutes informations collectées pendant toute l'opération, ces rapports aident à faciliter la compréhension de l'état du bâti.

⁴¹ X Casanovas ; E. Fiori.G ; Nourissier .Opt citer .P 22

⁴² X Casanovas ; E. Fiori.G ; Nourissier .Opt citer .P 22

L'entretien :

L'entretien selon la charte de Burra est : « l'action continue qui prodigue des soins protecteurs à la matière et au contexte d'un lieu ou d'un bien patrimonial »⁴³ il présente les travaux ayant comme objectif la préservation du patrimoine. Cette étape peut arriver après le pré-diagnostic directement lorsque le bâtiment est en bon état, l'entretien ici est préventif, et si l'état de désordre est avancé l'entretien prend sa place normale dans le processus et sera un entretien curatif

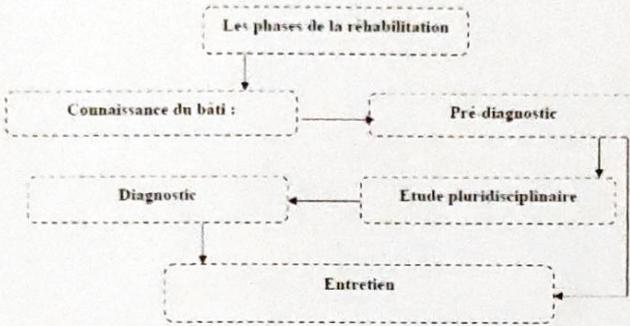


Figure 1 : Démarche de la réhabilitation

Source : l'auteur

1.3 La méthode Rehabimed :

RehabiMed propose une méthode d'intervention, destinée aux autorités locales et à tous les agents impliqués dans les processus de réhabilitation, qui les aide et leur facilite la promotion, la planification et la gestion des interventions de réhabilitation de l'architecture traditionnelle dans son contexte territorial (rural ou urbain), en fournissant un ensemble d'outils et de recommandations qui devront aider à sa mise en place. La méthode fournit, pour les différentes étapes de l'intervention, divers outils opérationnels pour l'analyse, l'évaluation, la proposition et l'exécution de ce type d'opérations, en permettant ainsi de développer et de mettre en place un « Plan d'action de réhabilitation ».

1.3.1 La réhabilitation au tant que processus :

La réhabilitation de l'architecture traditionnelle doit être resituée dans le cadre d'un processus de revitalisation et de régénération du territoire dans lequel elle s'intègre,

⁴³ Charte du Burra : charte d'Australie pour la conservation des biens patrimoniaux culturels, 1979

soit dans un domaine urbain soit dans un domaine rural. Elle doit être comprise comme une intervention aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'il héberge, sur l'ensemble des activités culturelles, sociales et économiques qui définissent l'« ambiance sociale », avec l'objectif prioritaire d'améliorer le cadre de vie de cette population parallèlement à l'amélioration de la qualité de la zone et de l'environnement « construit », en conservant et en promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps son adaptation cohérente aux nécessités de la vie contemporaine.

La réhabilitation doit être un processus de transformation lent et programmé, loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, qui doit commencer par un geste politique décidé et ne doit pas culminer avec l'exécution de projets spécifiques, mais qui exige une action et une évaluation continues en accord avec l'évolution de la zone et de ses habitants.

1.3.2 Objectif de méthode :

La méthode a pour objectif d'ordonner et de systématiser les étapes du processus de réhabilitation (de la volonté politique à l'exécution et à l'évaluation de l'intervention), d'identifier les outils et les instruments à considérer (techniques, administratifs et légaux) pour leur gestion et leur développement optimums, et de définir les critères qui doivent permettre de réfléchir sur les problèmes et les stratégies à mettre en place pour garantir le succès du processus. La méthode, destinée à l'ensemble des acteurs impliqués dans le processus de réhabilitation, mais avant tout aux pouvoirs publics – qui doivent s'ériger en promoteurs du processus – ainsi qu'aux techniciens chargés de coordonner et de gérer son application, a pour objectif d'aider à la construction d'un cadre optimum pour la réhabilitation de l'enclave traditionnelle, et à la définition de modèles d'action globaux et cohérents avec les spécificités de chaque lieu, dépassant les interventions isolées habituelles.

RehabiMed propose une méthode d'intervention ambitieuse, dans l'intention de sensibiliser les pouvoirs publics et les techniciens quant à la complexité de ce type de processus, qui est habituellement envisagé de manière trop schématique (analyses trop génériques, réflexion unilatérale à court terme, interventions isolées, partielles et sans évaluation postérieure) ne recherchant très souvent que des résultats immédiats, entraînant des conséquences imprévisibles, des hypothèques sociales ou des pertes patrimoniales irrécupérables.

La méthode RehabiMed prétend aider à l'amélioration du processus, et elle se présente comme un cadre de référence idéal mais assume le fait que son application dépendra de la réalité de chaque pays, sujette à des impératifs légaux,

socioculturels, politiques ou techniques très différents les uns des autres. La méthode permet son développement partiel, ou avec des intensités inégales dans chacune de ses étapes, mais toujours avec la nécessité de compréhension globale du processus et de l'acceptation de ses principes : connaissance exhaustive du domaine d'intervention, obtention d'un vaste consensus social quant à l'élaboration de la stratégie, considération des objectifs à long terme, etc.

1.3.3 Principes de méthode :

La méthode assume cinq principes de base comme garantie du succès du processus de réhabilitation / revitalisation.

L'intégration, en comprenant l'espace traditionnel, la ville historique et le territoire rural comme faisant partie d'un territoire à plus grande échelle dans lequel il doit s'insérer et s'articuler dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée.

La globalité, en considérant une vision multisectorielle du processus en termes économiques, sociaux et environnementaux, et non seulement d'un point de vue exclusivement technique ou urbanistique mais en définissant une stratégie intégrale qui permette l'équilibre entre la mise en valeur d'un patrimoine collectif et l'amélioration de la qualité de vie de la population.

La concertation, en envisageant, dans la perspective de la revendication d'un contexte clair d'intervention publique, un nouveau cadre de gouvernance dans lequel les agents concernés par la réhabilitation (hommes politiques, techniciens, agents sociaux, etc. et évidemment les habitants) s'impliquent dans le processus à la recherche d'un consensus d'action, véritable garantie de durabilité.

La flexibilité, en assumant le fait que la longue durée des processus de réhabilitation exige l'évaluation continue de l'intervention ainsi que la possibilité de réorientation de la stratégie de réhabilitation, afin de l'adapter aux changements sociaux, économiques, etc. souvent imprévisibles a priori, qui conditionnent l'évolution du territoire.

L'adaptabilité, en définissant uniquement un cadre-guide pour faciliter la gestion de la réhabilitation, sans prétendre trouver des solutions généralisables aux problématiques de l'habitat traditionnel pour l'ensemble du bassin méditerranéen, mais plutôt en assumant le fait que la concrétisation des stratégies et des propositions d'action sera conditionnée par les spécificités de chaque contexte local.

1.3.4 Phase de méthode :

La méthode est structurée en cinq phases d'intervention, dans lesquelles on peut situer huit étapes ou moments clé du processus.

L'orientation. Le processus commence avec la volonté politique d'agir (étape 1) et c'est avec elle que sont prises les décisions préliminaires (étape 2) nécessaires à l'organisation et à la gestion de manière adéquate du processus de réhabilitation : la délimitation du domaine d'intervention, la décision quant à la nature des actions à réaliser ainsi que la définition du cadre de gouvernance, c'est-à-dire la manière dont sera gérée l'intervention des différents agents impliqués dans la réhabilitation ainsi que la participation des habitants.

La diagnose. Avant de décider d'une stratégie d'intervention il est nécessaire de vérifier les impératifs légaux en vigueur et de bien connaître le domaine d'intervention grâce à une analyse du territoire (étape 3), avec un programme d'études multisectorielles cohérent avec le lieu et l'orientation politique prise ainsi qu'avec la reconnaissance des besoins et des demandes des habitants. Dans la phase d'analyse, il est possible d'identifier des problèmes non perçus au cours de la phase d'orientation politique, obligeant à reconsidérer cette orientation (phase 1). À partir de l'analyse, on élaborera le diagnostic intégré (étape 4), c'est-à-dire un rapport de l'état actuel de la zone, accepté socialement et disposant de l'aval politique correspondant, dans lequel seront détaillés les potentiels ainsi que les dysfonctions.

La stratégie. À partir des points critiques du domaine identifié dans le diagnostic intégré, et au travers d'une réflexion stratégique (étape 5) qui prendra en considération un ensemble de prémisses quant à la stratégie et la durabilité, on définira un ensemble d'hypothèses d'intervention qui seront évaluées afin de vérifier leur viabilité. Dans le processus de réflexion, il est possible de détecter si la phase d'analyse est insuffisante et si l'on doit revenir à la phase 2 pour compléter le diagnostic de la zone. Après avoir décidé du scénario-objectif que l'on doit assumer, un Plan d'Action (étape 6) détaillera l'ensemble des actions à développer pour l'atteindre. Le Plan sera accepté socialement par consensus et approuvé par les responsables politiques. Joint aux projets et politiques à réaliser, il développera alors les instruments légaux et opérationnels adéquats permettant de le mener à terme.

L'action. Mise en oeuvre du Plan (étape 7). Toutes les actions prévues dans le Plan d'action seront menées à termes, aussi bien les actions de type urbanistique que les



projets spécifiques sur les bâtiments, l'espace libre, etc. ainsi que les mesures complémentaires de type social, économique ou environnemental. Pour les projets de réhabilitation de bâtiments, on appliquera le Guide RehabiMed pour la réhabilitation des bâtiments traditionnels.

Le suivi. L'évaluation continue (étape 8) des interventions sera entamée parallèlement aux interventions qui seront menées à terme. Cette évaluation, qui sera réalisée pendant le développement des actions, mais qui sera maintenue une fois celles-ci terminées, doit permettre de contrôler le degré de satisfaction de l'accomplissement des objectifs envisagés dans la phase de réflexion. Dans le cas où l'on constatera que les interventions ne donnent pas les résultats espérés ou que les conditions d'évolution ne sont pas celles qui auront été prévues a priori, on devra revenir à la phase de réflexion stratégique ou même, si l'on perçoit que les conditions du territoire ont évolué, à celle du diagnostic.

Chapitre 2 : Tourisme et développement durable

2.1 Introduction

Le tourisme n'est plus désormais un choix, c'est un impératif, il constitue une ressource alternative aux hydrocarbures en tant que ressource épuisable au cours de ce siècle. La prise de conscience nationale de l'enjeu du développement touristique en tant que vecteur de développement économique et social aux côtés des autres secteurs productifs (industrie, agriculture,...) impose la nécessité pour l'état de se doter d'un cadre stratégique de référence et d'une vision claire, s'appuyant sur des objectifs chiffrés et précis.

2.2 Définition

Différentes définitions peuvent être données au tourisme, en tant qu'activité vaste, Polyvalente dont la complexité se reflète dans la technologie utilisée pour la décrire et la Qualifier. Une définition trop restrictive, consiste à assimiler le tourisme à la branche de L'hôtellerie et de la restauration. Dormir à l'hôtel et y manger est par essence une activité typique de tourisme, à savoir effectuer un séjour à l'étranger plus ou moins loin de son domicile.

Le tourisme peut être défini de diverses manières. En effet, La commission des statistiques des Nations unies, en 1993, précise la définition et caractérise le tourisme comme : « le tourisme est l'ensemble des activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel, à des fins de loisirs, pour affaires et autres motifs non liés à l'exercice d'une activité rémunérée dans le lieu visité »⁴⁴.

Selon l'OMT alors, « le tourisme est un déplacement hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures, mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel ou sanitaire (tourisme d'affaire et tourisme de santé)⁴⁵ ».

Le changement de lieu, la durée et les motifs du séjour, les trois caractéristiques du tourisme, déterminent ses formes, la classification des touristes et la répartition des nuitées.

Sur cette base, on distingue le tourisme intérieur, le tourisme extérieur (avec franchissement de frontières) et les motifs. La mesure de l'impact, généralement économique, se fait à partir des nuitées.

D'après ces définitions, nous pouvons dire que le tourisme est le fait de voyager dans, ou de parcourir pour son plaisir, un lieu autre que celui où l'on vit habituellement, ce qui peut impliquer la consommation d'une nuitée auprès d'un hôtelier et éventuellement la réservation de titre de transport. Initialement uniquement rattaché aux loisirs et à la santé, le tourisme englobe désormais l'ensemble des activités économiques auxquelles la personne fait appel lors d'un déplacement inhabituel (transport, hôtels, restaurants, bars...etc.).

⁴⁴ OMT « Le tourisme un atout à développer », rapport présenté par FRENAUD (Chasse Bourg) 2001, sur le site

internet www.world-tourism.org

⁴⁵ www.unwto.org/fr

2.3 Définitions des concepts liées au tourisme

Les principaux concepts touristiques⁴⁶ utilisés sont les suivants :

- Le Trésor de la langue française définit comme touriste : celui qui « voyage pour son agrément, visite une région, un pays, un continent autre que le sien, pour satisfaire sa curiosité, son goût de l'aventure et de la découverte, son désir d'enrichir son expérience et sa culture » : le touriste se déplace pour son plaisir, pour se détendre, s'enrichir, se cultiver⁴⁷. Et le touriste libre de son choix et sa recherche du plaisir et du délasserment.
- Touriste : a été défini par la Commission des Statistiques des Nations Unies comme « un visiteur temporaire ; séjournant au moins 24 heures dans un autre pays et dont les motifs du voyage peuvent être groupés en loisirs (vacances, agrément...), mission, affaire, famille ». La durée du séjour permet de distinguer deux catégories de visiteurs :
 - Le touriste de séjour : c'est celui qui passe au moins une nuit (au plus un an) hors de son environnement habituel.
 - Le touriste international : « toute personne qui passe au moins une nuit dans un pays autre que son pays de résidence, sans y exercer une activité rémunérée localement⁴⁸ »
 - Résidents : ce sont, les voyageurs autres que les non-résidents et les excursionnistes en croisières maritime. On notera que tous les nationaux, y compris donc les résidents à l'étranger sont considérés comme résidents.
 - Non-résidents : ce sont les touristes, les excursionnistes et les voyageurs en transit à l'exclusion des excursionnistes en croisières maritimes.
 - Voyageur : Un voyageur est une personne « qui se déplace entre deux ou plusieurs pays ou entre deux ou plusieurs localités dans son pays de résidence habituelle⁴⁹ ».
 - Tout personne entrant un autre pays a part son lieu de résidence, quel que soit la raison de son déplacement ou sa nationalité, exception faite des excursionnistes en croisière maritime⁵⁰ considéré comme un voyageur.
 - Visiteurs : « toute personne qui se rend dans un autre pays que celui où elle a son lieu de résidence habituelle, pour toute autre raison que celle d'y exercer une profession rémunérée dans le pays même⁵¹ ».

⁴⁶ Définition selon le ministère du tourisme et de l'artisanat « Analyse du système existant en Algérie », disponible

sur le site internet www.circa.europa.eu

⁴⁷ Trésor de la langue française informatisé, disponible sur le site <http://cnrtl.fr/definition/tourisme> et touriste

⁴⁸ OMT

⁴⁹ Nations Unies, 1993.

⁵⁰ Les excursionnistes en croisière maritime est tout visiteurs qui arrive et sort sur le même bateau et qui y log pendant toute la durée de son séjour.

⁵¹ Girard GUBILATO ; Ecot ; Ed Delta seps suisse, 1983, cité par TESSA Ahmed : « économie touristique et Aménagement du territoire » ; Ed o.p.a., Alger 1993, p 30.

- Le loisir, la détente et les vacances : cohabitent avec les séjours pour des raisons de santé, les visites à des parents et amis, les manifestations sportives et les pèlerinages⁵².
- Entrée : on considère comme entrant, un voyageur qui met ces pieds sur un territoire national, hors de l'air de transit.
- Excursionniste : un excursionniste est un visiteur temporaire, dont le séjour ne dépasse pas 24 heures dans un pays, y compris les voyageurs en croisières maritimes, à l'exclusion des voyageurs qui juridiquement ne pénètrent pas sur le territoire du même pays, ainsi que les limitrophes travaillant dans ce pays (l'excursionniste, dont le séjour dans le pays visité dure moins de 24 heures et qui ne passe pas la nuit sur place
- Le tourisme intérieur : qui regroupe le tourisme interne (résidents visitant leurs pays) et le tourisme récepteur (non-résidents visitant un autre pays que le leur).
- Le tourisme national : qui regroupe le tourisme interne et le tourisme émetteur (résidents d'un pays visitant d'autres pays).
- Le tourisme international : le tourisme international inclut les voyages professionnels en plus des séjours d'agrément, à la condition que l'étranger ne travaille pas pour une entreprise implantée dans le pays de destination (comprend le tourisme récepteur et le tourisme émetteur).

2.4 Le produit touristique :

Ses composants et ses caractéristiques

La mise en place d'une politique touristique suppose la définition du produit à offrir à la clientèle, ses caractéristiques diffèrent d'un espace à un autre

Définition et caractéristique de produit touristique : Le produit ou la prestation touristique présente la caractéristique d'être un produit ou une prestation de grande complexité. Il s'agit en effet, selon la terminologie des économistes, d'un bien composite ; autrement dit d'une combinaison de « produits » entrant dans la composition d'un produit plus élaboré. Lozato Giotart et Balfet (2007) cherchent à mettre en évidence la complexité du produit touristique en proposant une approche qu'ils qualifient d'intégrée un produit. Le tourisme est un service architectural de nature complexe en effet, le produit touristique est un bien mixte en ce sens qu'il combine des biens et des services privés avec des biens et des services publics (patrimoines et espaces naturels, infrastructures...). Il est aussi un package qui se présente comme une séquence de produits et services marchands (Réservation, transport, hébergement, restauration, visites...).

Le produit touristique est un mélange d'éléments qui présente un tout indivisible, seule la combinaison des facteurs de l'offre originale et des facteurs de l'offre dérivée permet de satisfaire des besoins touristiques.

Un produit touristique est la résultante de la combinaison de plusieurs éléments nécessaires ou utiles aux touristes : transport, hébergement, location de véhicule, restauration, les activités artisanales et traditionnelles, prestation de loisirs,

⁵² Pour Stock M., cela revient à « admettre, par exemple, que le pèlerinage des Croisés à Jérusalem serait une forme de tourisme ! », Stock M. (dir.), 2003, Le Tourisme. Acteurs, lieux et enjeux, Paris, Belin, p13.

prestation de services (guidage...). On parle généralement de produit touristique ou de package quand on assemble au moins deux de ces éléments pour les vendre de manière forfaitaire.

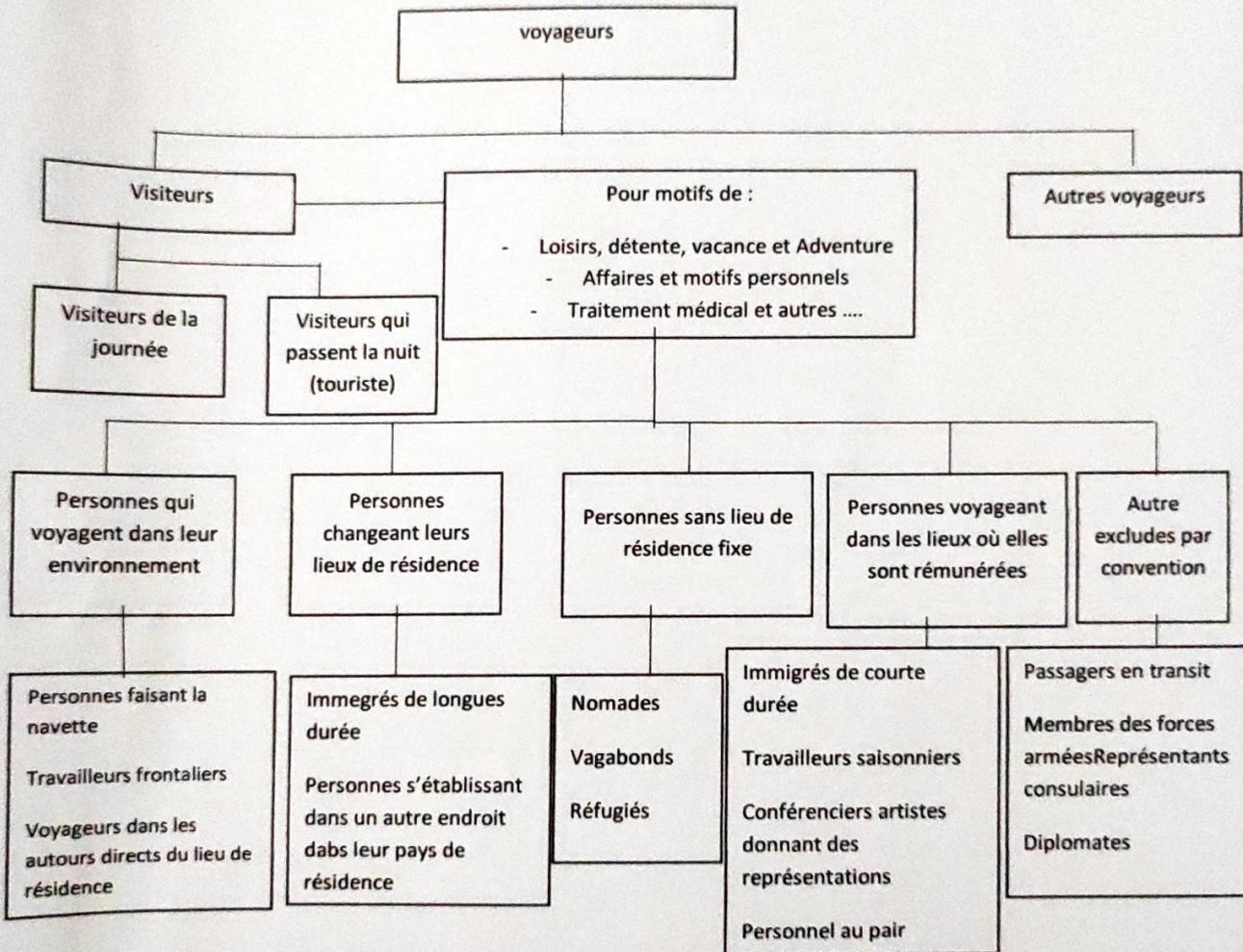


Figure 3 : Les concepts qui sont en lien avec le tourisme

Source : OMT ; séminaire d'Abidjan, May 2008, cité par Bougandoura Hamza : « l'impact du tourisme sur le Développement local cas de la côte Est de la Wilaya de Bejaia », 2011. P 8.

2.4 Composants de tourisme :

En premier lieu, on doit commencer par l'offre touristique, puis nous passerons à la demande touristique en second lieu.

L'offre touristique

C'est l'ensemble de biens et services touristiques pouvant être présentés sur le marché à un prix donné et pouvant satisfaire la demande potentielle des consommateurs. L'offre touristique se compose de plusieurs éléments qui peuvent être regroupés en deux catégories : l'offre originale, l'offre dérivée.

L'offre originale : elle se compose de toutes potentialités touristiques qui sont les conditions de base du développement touristique et qui induisent les activités touristiques. Elle regroupe :

- Les ressources naturelles : elles constituent les disponibilités et les données de la nature à la société, comme : le climat, soleil, les montagnes, plages, lacs, cascades, faunes, flores...).

- Ressources créées par l'homme : c'est l'ensemble des monuments historiques et architecturaux, traditions, coutumes, art culinaire, musiques, la danse, la cité, les musées, les espaces de détente, les festivals et spectacles, (ressources socioculturelles qui représente tout éléments de l'activité humaine).

L'offre dérivée : elle se compose de toutes les infrastructures mises en place par l'homme afin d'exploiter les ressources touristiques. On distingue :

- Les moyens de transport : le tourisme sans voyage n'aura pas de sens. Les moyens de transport rendent les zones enclavées accessible.

- Hébergement : il existe plusieurs types d'hébergement ; à savoir : L'hôtellerie de gastronomie, les résidences secondaires, les locations meublées, les gîtes ruraux, les villages de vacances, les camps de colonies de vacances, les campings et les auberges de jeunes

- Equipement distractifs : En parallèle à l'hébergement et à la nourriture, le touriste demande l'animation et l'ambiance des lieux de sa résidence, cette activité est assurée par groupes d'équipement :

- Les équipements sportifs : Stade, sport nautique, jeux terrestres et sports divers.
- Les équipements culturels : comme le théâtre, le cinéma et le musée.
- Les équipements de divertissements : à titre d'exemple, casinos, bars et discothèques. Le produit touristique est composé de biens matériels et de prestations immatérielles. Il se distingue par plusieurs caractéristiques :

Le produit touristique ne peut être ni stocké ni transporté (pas d'expéditions du produits) ;

La production et la consommation des produits touristiques se font au même moment et au même endroit ;

Le produit touristique est composé d'un ensemble de sous-produits qui sont complémentaires.

On note qu'il a la possibilité de substitution de certain sous-produits (hôtels et villages de vacance, train et avion... etc.) ;

2.5 La demande touristique :

La demande touristique correspond aux diverses quantités de biens et services touristiques que les consommateurs veulent et peuvent acheter à un prix donné. Le consommateur désigne le type de la clientèle touristique : jeune, vieille et niveau de vie des différentes catégories de visiteurs.

La notion économique de la demande recouvre dans le secteur du tourisme deux appellations différentes qui sont la demande potentiel et la consommation. La demande est présentée par les personnes qui se déplacent périodiquement hors de leurs domiciles, d'une manière temporaire pour des voyages excluant les séjours professionnels ou exclusivement touristiques. La formation de cette demande potentielle est liée à l'état des facteurs technologiques, économiques, sociaux et culturels qui d'ailleurs, peuvent se combiner. Quant à la consommation, elle est l'ensemble de biens et services consommés par le touriste pendant son déplacement ainsi que des services rendus par des organismes d'accueil de promotion et d'administration.

2.6 Les différentes formes du tourisme :

La typologie touristique est de plus en plus complexe. À l'origine, elle se limitait au tourisme saisonnier, balnéaire, religieux, urbain et rural. La complexité croissante du fonctionnement de la société conduit à une diversification extraordinaire de l'offre touristique. La variété des espaces disponibles, la mobilité accentuée, la multiplicité des moyens de communication et de transport, la prolifération des formes de loisir, l'éventail très large de catégories d'usagers aboutissent à de très nombreuses formules de vacances.

Le tourisme balnéaire

Le produit touristique balnéaire a considérablement évolué au fil du temps. Le tourisme balnéaire est la première forme touristique apparue, en France, les premiers bains de mer furent inaugurés en 1824 à Dieppe par la duchesse de Berry. Le tourisme balnéaire est aujourd'hui la forme la plus connue et la plus répandue dans le monde. Le balnéaire reste un produit lié aux conditions climatiques (plage, soleil), le charme des sites, le climat et la qualité de l'hébergement ont constitué des éléments initiaux du tourisme balnéaire.

Les équipements culturels, sportifs, manifestations tiennent aujourd'hui une place importante dans les critères des choix, et la forme la plus répandue dans le monde ; il s'agit de passer des vacances au bord de la mer et de profiter de la plage, de la côte et du soleil. La France utilise le mot « tourisme littoral » pour ne pas inclure seulement les stations balnéaires.

Le tourisme culturel

Une autre forme de tourisme, qui présente des visages sans cesse plus variés. Le tourisme culturel définit les produits dont le but est l'enrichissement culturel du voyageur au contact du pays visité. La visite des musées et la fréquentation des salles de spectacles en sont les formes traditionnelles, dans le culturel figurent les différentes formes du tourisme fondées sur un loisir intellectuel ou spirituel puisque il englobe le tourisme religieux, il est également légitime d'y intégrer les théâtres, cinémas, festivals, certain parc, , monuments, intérêt, pour le folklore, l'artisanat, la gastronomie et les sites classés.

L'Agrotourisme

« L'agrotourisme est un secteur d'activité qui a une relation étroite et objective avec l'exploitation agricole. Il comprend une importante offre de prestations ainsi que des produits de l'exploitation. L'agrotourisme se caractérise de par ses multiples activités dans les exploitations et permet aux hôtes et visiteurs de participer à la vie agricole et fermière⁵³ ». L'Agrotourisme est une activité touristique qui est complémentaire à l'agriculture et qui a lieu dans un espace d'exploitation agricole. Il met en relation des productrices et des producteurs agricoles avec des touristes et permet à ces derniers de découvrir le milieu agricole (dans rôle de favoriser la découverte du milieu rural et des produits régionaux, de mettre en valeur les paysages ruraux...⁵⁴).

Le tourisme industriel

Représente toutes formes de visites d'usines effectuées par des touristes, des étudiants, des professionnels ou des particuliers, il devient de plus en plus fréquent et attire de plus en plus de visiteurs.

En effet, plusieurs entreprises introduisent déjà ces journées dans leurs dépenses mensuelles dans le but de s'ouvrir au monde, et la plupart des étudiants établissent à l'avance des programmes de visite d'usines pour mettre en pratique leur études théoriques.

Le tourisme de montagne

Ce type de tourisme est lié à la nature à savoir : Le tourisme montagnard⁵⁵ est le tourisme dans les massifs montagneux, ses origines remontent au 19ème siècle avec l'avènement de la montagne comme lieu de détente. De nos jours, le tourisme de montagne est le plus souvent associé au tourisme sportif, à cause des sports d'hiver et d'activités sportives comme le rafting, la course ou la randonnée en été. Le tourisme de montagne est à double effet, d'un côté grâce au tourisme les habitants de ces régions peuvent vivre des recettes touristiques et endiguer la migration vers la vallée et d'un autre côté, il nécessite de contrôler le flux touristique

⁵³ MUNZ Gustav : « définition de office federal de agriculture », juin 2009.

⁵⁴ YVES Tinard : « ou tourisme technique », 1997, p 25.

⁵⁵ <http://www.memoireonline.com/>

afin de préserver l'environnement. Selon la TIES (The International Ecotourism Society/Société Internationale de l'Ecotourisme), le tourisme vert est un voyage responsable dans des environnements naturels où les ressources et le bien-être des populations sont préservés.

Ce type de tourisme favorise la protection des zones naturelles en procurant des avantages économiques aux communautés d'accueil et aux organismes qui veillent à la protection des zones naturelles, et en faisant prendre conscience aux habitants du pays comme aux touristes de la nécessité de préserver le capital naturel et culturel.

Le tourisme d'affaire

C'est le déplacement dans l'objectif professionnel, la réunion, le congrès, les conférences, et peut être aussi les foires, même si l'attractivité du lieu, la fréquentation des musées, monuments historiques, théâtre et opéras, peuvent aussi faire partie de séjour et peser sur le choix de la destination. Il entend à réunir, communiquer sensibiliser, faciliter des échanges d'idées et de produits, vulgariser des connaissances nouvelles et de plus en plus former. Le visiteur réalise le voyage touristique pour les besoins de sa profession ou de l'activité économique de l'unité de production pour laquelle il travaille ; de plus, la décision de faire le voyage et son financement relèvent souvent de quelqu'un d'autre que la personne en déplacement pour affaires. Les séminaires, colloque, les conventions, ces manifestations rassemblent un nombre important de personnes et supposent donc une mobilisation des moyens.

2.7 Rôles du tourisme :

Le rôle économique :

- Rentrée de devises et circulation des monnaies.
- Création d'emplois et donc la lutte contre le chômage.
- Développement économique du pays.
- Apport positif dans l'aménagement du territoire.

Le rôle social :

- Echange de cultures et de savoir du au contact des personnes des différents recoins du monde.
- Diminution des pensées racistes et ouverture sur le monde extérieur.

Le rôle culturel :

- Faire connaître aux touristes les traditions, l'histoire, La culture d'un peuple.

- Développement de l'artisanat et de l'art.
- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique et architectural.

2.8 Tourisme à l'échelle mondiale :

L'organisation Mondiale du Tourisme responsabilise les Etats pour développer le tourisme suivant les recommandations suivantes :

- Un cadre politique global visant le développement durable
- Un plan directeur délimitant les zones prioritaires et les types de produits adaptés à chaque zone
- Une réglementation relative à l'aménagement du territoire
- Une politique de valorisation des ressources humaines en vue d'une planification et d'une gestion satisfaisante des infrastructures et des activités touristiques
- Une réglementation propre et des normes de qualité environnementale
- Une large participation de la population à la planification, de la mise en oeuvre et de la gestion des services touristiques.

2.9 Le tourisme à l'échelle nationale :

L'Algérie possède diverses ressources touristiques dont la grande partie n'est pas exploitée. C'est un pays de contrastes, du littoral au désert passant par les hauts plateaux et les steppes. Il est situé au nord de l'Afrique, s'étendant sur une superficie de 2.381.741 m². En effet le nord Algérien s'ouvre sur la mer Méditerranée, sur une longueur de 1200 km de côte, son climat extrêmement favorable, permet de voyager en toute saison, soit en bord de mer en saison estivale, soit à la montagne (les hauts plateaux). La saison hivernale permet de mieux découvrir la splendeur du Sahara et les sommets enneigés des montagnes de Kabylie et des Aurès.

En 2009 l'Algérie a accueilli seulement 1,9 millions de touristes internationaux alors que ses voisins : la Tunisie et le Maroc ont accueilli respectivement 6,5 millions et 5 millions de touristes internationaux.

Actuellement, presque tous les pays voisins de l'Algérie sont arrivés à une saturation concernant la capacité d'accueil des touristes internationaux sur des sites littoraux, alors que la demande en la matière ne cesse de croître.

L'Algérie devrait répondre à cette demande suivant une politique de développement touristique volontariste.

2.10 L'ensemble des régions touristiques :

L'Algérie dispose de 174 zones d'expansion touristique

- 140 ZET implantées sur le littoral.
- 13 ZET localisées dans les wilayas intérieures.
- 20 ZET situées au niveau des wilayas du sud.

2.11 Définition de l'écotourisme :

Une définition claire et reconnue n'est pas encore indiquée pour ce terme, d'une façon générale, l'écotourisme est considéré comme un tourisme favorable à l'environnement, ce qui sur le plan pratique, est diversement interprété selon les pays. Donc en l'absence d'une définition universelle de l'écotourisme, trois définitions ont retenu notre attention

- Pour Ceballos-Lascurain (1987) : l'écotourisme est : une forme de tourisme qui consiste à visiter les zones naturelles, relativement intactes ou peu perturbées, dans le but d'étudier et d'admirer le paysage, les plantes et les animaux sauvage qu'elles abritent, de même que toute manifestation culturelle passée et présente, observable dans ces zones
- Pour la Société Internationale de l'écotourisme (1991) : l'écotourisme est "un tourisme responsable" en milieu naturel qui préserve l'environnement et la biodiversité, découvrir l'écosystème et participe au bien-être des populations locales.
- Selon l'Union Européenne, le tourisme écologique ou écotourisme est : toute forme de tourisme ayant pour vocation principale l'observation et l'appréciation de la nature, qui contribue à la conservation du milieu naturel et du patrimoine culturel et qui n'a sur eux qu'une incidence minimale

L'écotourisme comprend tout aménagement qui tient avant tout a protéger et a valoriser les espaces naturels en danger il s'efforce de prévenir les impacts négatifs, autant sur les populations locale que sur l'environnement, au développement local et a la préservation du patrimoine culturel du pays d'accueil.

2.12 L'écotourisme et le développement durable :

- Il est devenu évident que le tourisme n'apporte pas que des bienfaits aux récepteurs. Au contraire il est souvent synonyme d'augmentation de la délinquance

de clivage sociaux mais aussi de dégradation du patrimoine naturel et culturel un autre tourisme est possible. Un tourisme au service de la solidarité internationale, qui contribue à améliorer les conditions de vie des populations locales. Sont ainsi nés les concepts de tourisme responsable, durable, équitable, solidaire, et d'écotourisme.

- L'Ecotourisme n'en est qu'une des formes du tourisme durable plus centrée sur la découverte des écosystèmes, aspects ethnoculturels de la biodiversité, incluant un tourisme de proximité qui cherche à réduire son empreinte écologique.

Chapitre 3 :

Cas d'étude

3.1 Introduction :

L'analyse est conçue comme un outil; un instrument indispensable à toute recherche relative à l'urbain et aussi comme une phase très importante de la production urbaine car elle consiste avant tout à mettre une méthodologie de lecture afin définir un diagnostic pour comprendre toute planification et formation d'une ville mais aussi de faire un constat de ce qui existe dans la cette entité urbaine pour dégager toutes les potentialités et les carences afin de comprendre son évolution historique, démographique et son identité qui vont être support pour les prochaines interventions.

3.2 Présentation de la ville :

La ville de Dellys a été pendant longtemps une ville oubliée, et ceci depuis l'indépendance jusqu'à nos jours. Aujourd'hui, elle a peut-être une chance de démarrer sur de nouvelles bases solides et durables.

Il est vrai que la ville est meurtrie, elle porte aujourd'hui les marques du déclin, son noyau historique, la Casbah, se trouve dans un état de dégradation avancé, son port est interdit d'accès aux visiteurs, il faut avoir le fascicule (être pêcheur), du sport nautique il ne reste que le nom, un bel édifice qui se dégrade au fil des années. Que dire du beau rivage, qui n'est que l'ombre de lui-même, fierté de la ville où séjournèrent ses nombreux touristes. Le lycée technique était mythique, connu à l'échelle nationale, il n'accueillait que les meilleurs parmi les meilleurs, il est réduit à un simple lycée d'enseignement général, ses ateliers sont fermés. Les remparts historiques s'effritent chaque jour un peu plus, plusieurs bâtiments sont à l'état d'abandon, ceux qui sont occupés, restent mal entretenus.

Toutefois, ce qui est important à signaler, c'est que le potentiel est toujours là, un grand potentiel culturel qui évolue dans un cadre naturel agréable. Tout ce qui a fait la grandeur de Dellys par le passé demeure encore, ses habitants sont toujours porteurs de grandes valeurs. La mer et ses plages, de Takdempt aux salines, sont là, on pêche toujours la sardine et bien d'autres variétés de poissons. Le climat reste exceptionnellement doux, été comme hiver, la forêt de Bouarbi est jusqu'à présent bien préservée. La réhabilitation du cadre bâti, l'entretien de l'environnement, est plus une question de politique et de volonté que de moyens, humain ou matériel, que chacun dans son domaine, dans son poste, apporte sa pierre à l'édifice et nous rebâtissons Dellys d'antan.

Aujourd'hui, le secteur sauvegardé apporte à Dellys l'espoir d'une ville meilleure. Dans un contexte sociopolitique où tout le monde souhaite récupérer la ville, son histoire et son patrimoine afin qu'elle redevienne cette très belle ville côtière, soutenue par un développement équilibré du commerce, de la pêche et du tourisme.

3.2.1 Situation de la ville :

Située à l'extrême Est de la wilaya de Boumerdes, Dellys est distante de 106 Km d'Alger et de 76 Km de son chef-lieu de wilaya.

Elle est limitée :

Au Nord : la mer méditerranéenne

Au Sud : la commune de Benchoud

A l'Est : la commune de Afir

A l'Ouest : la commune de Sidi Daoud
situation de la ville de dellys



Figure 4 : situation de dellys

source : google image

L'accessibilité à la commune se fait grâce à un réseau routier satisfaisant à savoir :

- * La route nationale RN 24 qui relie la commune de Dellys à Alger et Boumerdes du côté Ouest ainsi qu'à Tizirt et Béjaïa du côté Est.
- * La route nationale RN 25 qui relie Dellys à Naciria, Tizi-Ouzou et Bouira du côté Ouest.
- * Le chemin de wilaya CW 154 qui relie la commune de Dellys à l'arrière-pays
- * Le port de commerce et de pêche qui permet une relation par voie maritime.

Le relief :

Le relief :

Les aléas naturels :

Les zones de glissements

Se focalisent sur la partie est de la ville.

Les zones instables sur la Partie est de la zhun.

Les zones inondables

Limitrophes des oueds sebaou et Aubey.

•La sismicité :

La commune de Dellys est classée dans la zone III.
(RPA)

Le relief est mouvementé et coupé de collines dans la partie Sud-est.

L'Est, les versants de la crête descendent vers l'Oued Oubay.

L'Ouest les collines s'effacent Progressivement jusqu'à la vallée de l'Oued Sebaou.



Figure 5 : relief de dellys source : auteur

3.2.2 Les limite :



Constats:
-Potentielle paysagère importante.

Figure 6 : les limites de la ville de dellys

source : auteur

3.2.3 Lecture diachronique :

Dellys a su se conjuguer à toutes les époques, sur un petit territoire qui s'articulant entre mer et montagne ; les différentes civilisations ont peu s'intégrés en intervenant sur les éléments morphologiques permanents ce qui a fait de cette ville un centre historique riche de ces qualités environnementales (port ; casbah ; ville coloniale ...) ; social et économique (activités de pêche ; artisanal...).

1/ Période préhistorique :

Il n'existe pas des dates précises concernant cette période, mais l'année 1800 décrit la découverte d'objets préhistoriques dans la région de Dellys (pointes flèches, javelots, des percuteurs en silex noir...).

2/ Période phénico-carthaginoise :

Grâce à la communication extérieure par la voie maritime, Dellys a contribué à la promotion des relations commerciales par la civilisation phénicienne, vers la suite les carthaginois ont fondé le premier établissement humain existant à l'emplacement de la ville actuelle de Dellys nommée par la suite Tedles.

3/ Période Romaine :

Devant l'apogée de Carthage, face à la montée de l'impérialisme romain, le port de Dellys se trouve sous la domination romaine, ces derniers ont fait de ce point de la côte une ville importante que l'on juge par les murs d'enceinte vers la moitié du 1er siècle, et l'on nomme par la suite Rusuccurus (cap des poissons).

4/ Période arabo-turque :

En 1515, la ville de Dellys fut le siège du gouvernement de Khier eldin, à cette époque plusieurs catastrophes naturelles ont causé des déséquilibres physiques et écologiques, Rusuccurus fournit plus tard ses services pour la construction de la ville historique actuelle.

A cette période, Dellys connut un essor économique et agricole ;

-La pêche, avec la construction du port.

-Aussi l'évolution de l'urbanisme qui connut un grand développement, ceci se manifeste par la construction des 2 casbah.

-Afin de se prémunir contre les attaques espagnoles, on construisit une muraille.

5/ Période coloniale :

Dellys devint le centre administratif et militaire le plus important près d'Alger,

-1880 : L'agrandissement du port et (seul port praticable entre Alger et Bejaia).

-1898 : la création d'une ligne ferroviaire qui suit le tracé du littoral.

-1855 : L'élargissement de la voie centrale qui a pour conséquence la division de la casbah en basse et haute casbah.

-la destruction du quartier qui se trouvait du côté sud-est et la réalisation de la ville colonial (logements et équipements).

-Renforcement du mur d'enceinte médiéval qui englobaient le quartier historique et la ville européenne.

6/ Période postcoloniale :

L'extension vers l'Ouest jusqu'à Tagdemt et vers le Sud-est.

La basse casbah limitée par : la mer méditerranée à l'est, la rn24 a l'ouest, un cimetière au nord et la ville coloniale au sud

La haute casbah limitée par la rn24 a l'est, la muraille à l'ouest

3.2.4 Analyse synchronique :

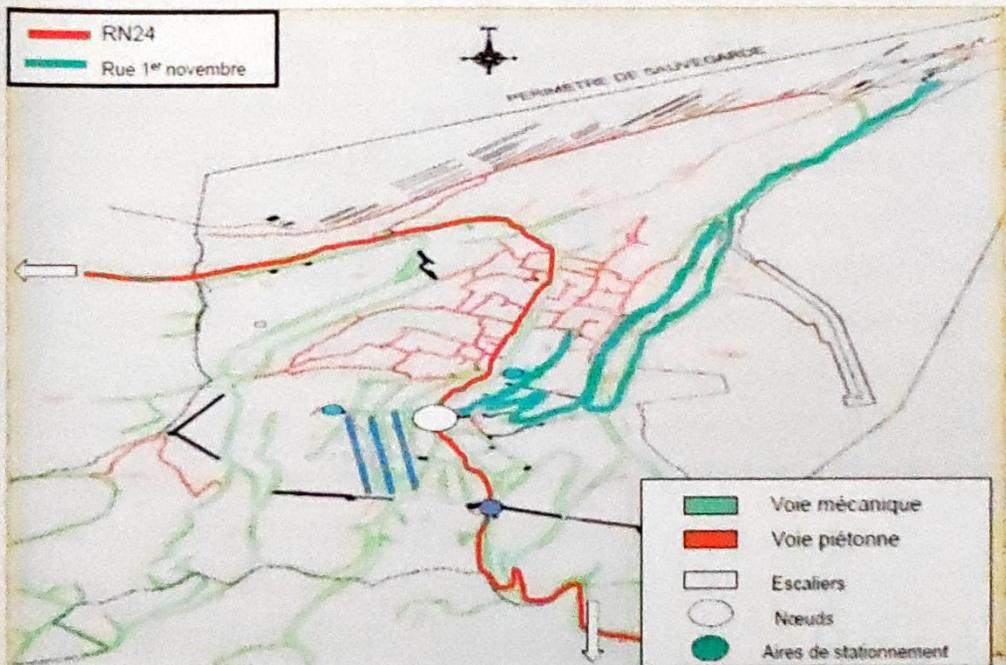


Figure 7 : carte d'analyse synchronique

source : auteur

3.2.5 System viaire :

Les voies principales :



La

rue de 1^{er} novembre

RN24

Il date d'époque romaine.

- Il Est d'une largeur de 7 à 10m.
 - RDC R+1
 - Ces 2 parois de gabarit de r+1 à r+4.
 - Son soubassement est affecté à l'urbain mer
- Consacré au commerce.

- Il date de l'époque française

- ces parois sont des gabarits de
- d'une largeur de 7m
- il relie la ville coloniale à la

Les voies secondaires :



les voies piétons :



- Voie à sens unique
- Parallèle l'une à l'autre
- Bordée par des immeuble R+1 à usage

elles assurent la liaison entre lotissements et les logements

D'habitation

3.2.6 Les nœuds :

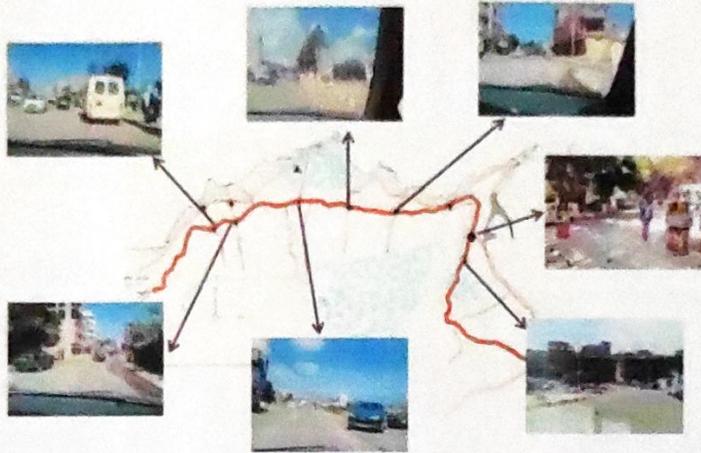


Figure 8 : Les nœuds de la ville de delys source : auteur

3.2.7 Points de repères :

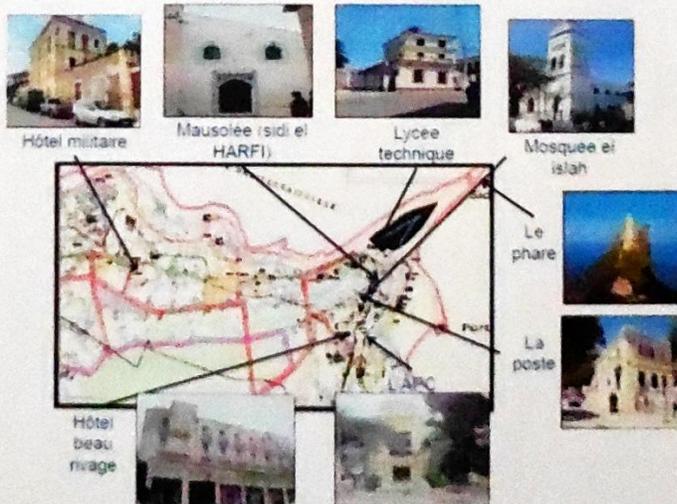


Figure 9 : les points de repères de la ville de delys source : auteur

3.3 Présentation de l'entité à étudier :

Définition de CASBAH

Le terme « Casbah » provient du mot arabe « Kasbah » qui signifie « Le roseau » c'est un matériau qui ait connu comme matériau de construction dans les anciennes médinas édifiées généralement au bord des cours d'eau.

3.3.1 Présentation de la casbah de dellys :

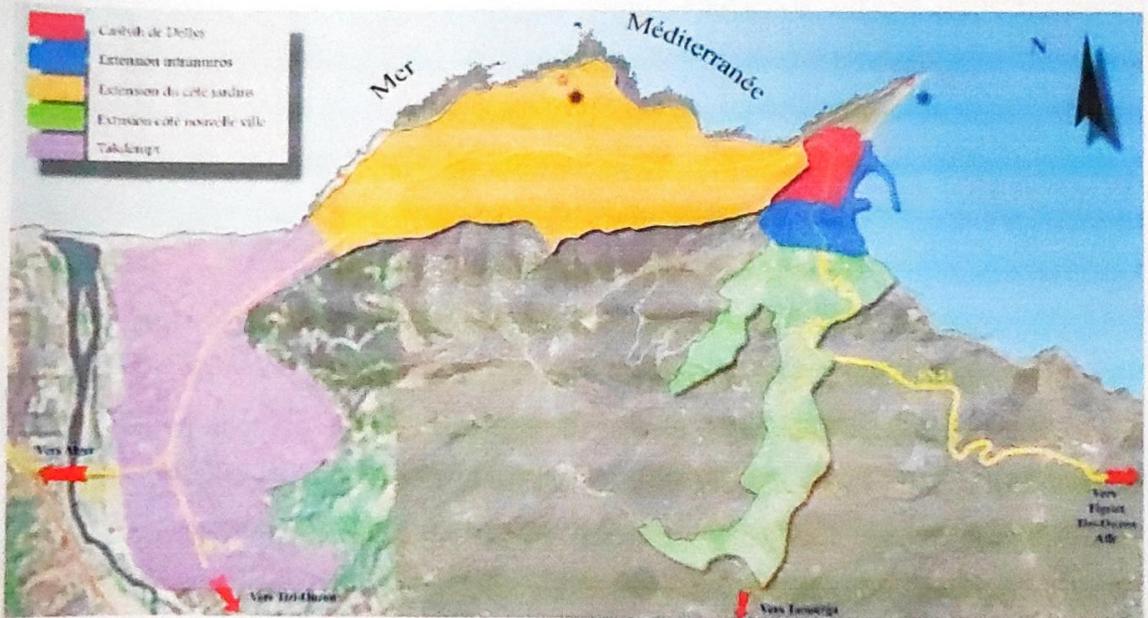


Figure 10 : carte de decomposition de la ville de dellys source : auteur

A Delys se dresse une vieille ville (casbah) elle représente l'un de ces atouts culturels et touristique.

Elle consiste 02 parties la haute et la base casbah

1. La basse casbah

Elle est limitée par

- La mer Méditerranée à l'EST
- Le cimetière au Nord
- Les constructions militaires Française au Sud
- La route nationale RN24

Elle représente la partie la plus intéressante du point de vue historique urbanistique et architectural elle s'étend sur une superficie de 2.41 ha

- Le tracé

a- La voirie

En retrouve 02 axes

*RN24 c'est la seule voie mécanique qui structure la casbah car elle la divise en 02 parties la haute et la basse

*Axe SIDI-EL-HARFI –SIDI –BOUKHARI Il relie deux marabouts (SIDI EL- HARFI) et SIDI- BOUKHARI) il se situe au Nord –Sud et en parallèle à la RN24 de la basse casbah, il se caractérise par un milieu résidentiel et culturel on y trouve de multiples commerces à diverses vocations, il est composé aussi de 04 séquences, marquées par un nœud ou un point focal de rencontre et de regroupement.

B- Les ruelles :

Elles prennent naissance par la RN24 pour aboutir à l'axe « SIDI –EL-HARFI » et « SIDI –BOUKHARI » ou elles changent de direction pour descendent vers le « BALCON MARITIME » ces ruelles sont larges (2.5m- 3m) elles sont délimitées par des murs percés par quelques et petites fenêtres montrant une grande unité d'échelle et de matériaux avec un décor discret au niveau des façades.

3.3.2 Le processus de formation des îlots et du parcellaire :

Les axes sont dirigés au sens Nord-Sud et Est – Ouest

Les îlots Romains sur une largeur de 02 et composées par 02

Parcelles

Les dimensions de parcelles de 17.5x17.5 M carrées, régulières et subdivision de modules de base Romaine qui fait 35x35m sur la trame Romaine est venue se greffer la trame dont nous étudierons par la suite la logique de sa formation.

3.3.3 La logique de l'occupation des îlots :

L'occupation se fait tout d'abord sur un coté de l'îlot en laissant un champ sur 02 cotes de la maison

Peu à peu on occupe la périphérie de l'îlot en laissant un espace pour les jardins ou à des champ.Ce dernier peut être soit sur les cotes

A la fin de formation d'îlot et après une densification forte on se retrouve avec des maisons au cœur de l'îlot.

La majorité des îlots de la casbah n'ont pas atteint ce stade final.

En effet, le Ryadh ou jardin occupe une place importante dans l'ensemble des îlots d'environ 40%

3.3.4 La composante de la maison :

En général, la maison « Dellysienne » est composée des éléments suivants :

- La SKIFFA : Considérée comme espace qui assure la transition entre l'extérieur et l'intérieur. Elle constitue un salon de réception et une salle d'attente pour les visiteurs.

- La Galerie (Swan) : sous forme d'un couloir entre les chambres et la cour et il présente des ouvertures sur celle-ci.

- La cour (Houach) : Espace polyvalent, source de ventilation et d'éclairage, espace social et de regroupement. C'est le lieu préféré par les habitants pour leur invités et un espace pour les travaux ménagés grâce à la présence du puit dans chaque maison. Plusieurs pièces se regroupent autour de la cour, pièces spécialisées, des salles de réception, salle à manger... ces pièces sont à la fois pièces de séjours la journée et chambre à coucher la nuit.

- Les espaces servant (WC, escalier) : Ils occupent la périphérie pour les WC, ils occupent la partie Sud – Est de la cour, les escaliers la partie Nord de la cour.

- Les Biouts et les Ghroufs (les chambres) : On trouve deux sortes de chambres Biouts et Ghroufs

* Biouts : ce sont les chambres du RDC, sont munis d'une porte d'entrée et des fenêtres dominantes sur l'espace ouvert de la cour.

* Ghroufs : ce sont des chambres d'étages.

Dans chaque habitation on trouve un trou donnant une vue sur la mer, ces trous permettent également de voir sans être vu et l'utilisation d'armes à feux.

3.3.5 Les autres composantes de la Casbah :

Les quartiers de la veille ville ont été toujours un centre de réunion de leurs habitants, constituant ainsi une cellule sociale où la solidarité interne règne. Elle joue aussi un rôle de surveillance et de défense. Puisqu'il est interdit à toute personne étrangère d'y pénétrer sans motif.

Les activités qui y existent sont localisées dans les RDC des maisons, avec quelques boutiques pour les objets nécessaires car les activités commerciales se regroupent au centre-ville.

On note aussi, la présence des mosquées, des lieux saints, des salles de prières et des écoles coraniques et l'absence totale des équipements administratifs et commerciaux, mis à part quelques cafés, des barbiers, des moulins, des fauro.... Qui jouent un rôle important dans la vie sociale.

Les types de maison Dellysienne répondent à trois facteurs majeurs qui sont :

* Economique : L'utilisation de la pierre comme matériel de construction.

* Climatique : la cour est à la fois source de lumière, d'éclairage et de ventilation.

Le style de charpente utilisé correspond au climat humide et pluvieux.

* Sociologique : C'est un lieu de relations de familles étrangères habitant les différentes pièces d'une même maison et parfois même, elle appartient à une seule famille. Aussi il représente l'intimité des habitants par son introversion.

3.3.6 Les valeurs du site :

Le site historique de Dellys est porteur des valeurs suivantes qu'il est indispensable de préserver :

- Le vieux port de pêche,
- La richesse du patrimoine bâti,
- Les forêts et jardins,
- Les terrains agricoles,
- Le savoir-faire local séculaire qui est transmis de génération en génération,

- Morphologie du site en cascade,
- Lieu de concentration de traditions populaires et de métiers artisanaux,
- Lieu où sont encore préservés les rapports communautaires et de voisinage.

3.3.7 Etat de la conservation de la vieille ville de Dellys :

- La casbah s'étend sur une superficie de 16,25 Ha. Elle comptait avant la colonisation Française, 1000 maisons et un nombre incalculable de fontaines, de mausolées, de fours. En 1844, la casbah a subi des interventions de restructuration menées par les colons, ce qui a impliqué la destruction de plusieurs habitations mitoyennes à Sidi El Boukhari (situer SIDI EL BOUKHARI), notamment la grande mosquée.
- Le nombre d'habitations a diminué pour atteindre le nombre de 379 bâtisses, en raison des dégradations qui sont dues à l'absence d'entretien et aux agressions du climat, auxquels sont venu s'ajouter les dégâts provoqués par le séisme du 21 mai 2003.

Chapitre 4 :

Projet architecture

4.1 Introduction :

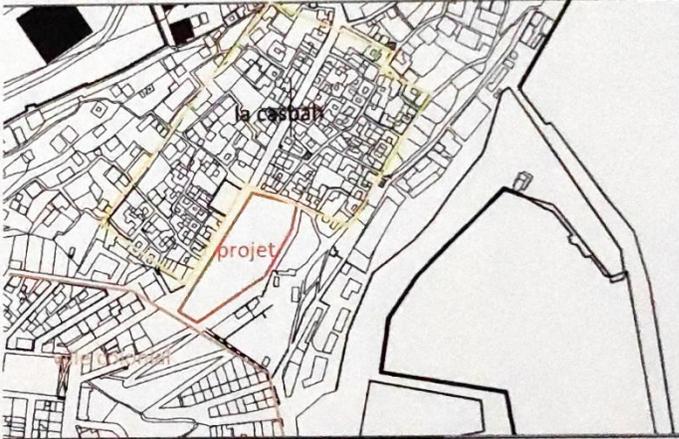
Dès le début de ce travail, nous avons cherché à réhabiliter la casbah des dellys avec un moyen de restituer sa valeur architecturale et de montrer également comment l'utiliser pour attirer des touristes.

Dans cette partie suivante, nous présenterons un projet qui, selon nous, sera bénéfique aux différentes parties de la société.

4.2 La stratégie de la réhabilitation :

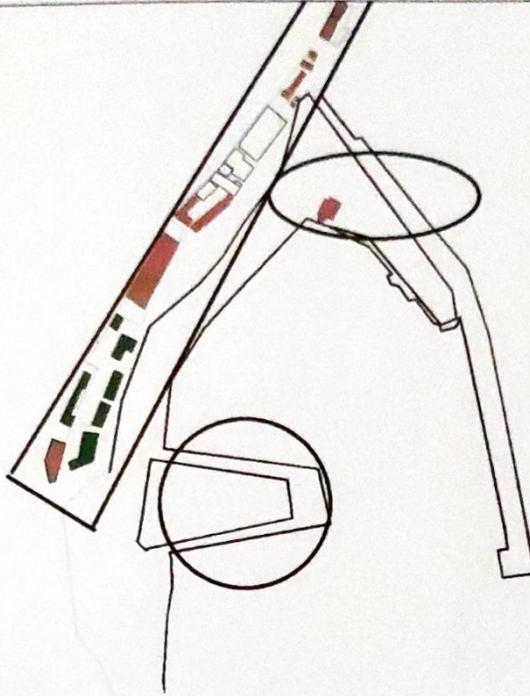
Tableau 2 : stratégie de réhabilitation

source : auteur

N	Recommandation	Illustration et plan
01	Créer un point de communication entre la partie coloniale de la ville et la partie historique	
02	Utiliser les bâtiments abandonnés qui ne servent à rien et entreprendre une action pour le remettre en état en conservant sa fonction	<p>Les équipements à l'abandon sont : le marché Communal Tala Oualdoun, l'Hôtel Beau rivage et le siège de la Son-el-gaz et ceux qui occupent des fonctions qui ne leurs sont pas appropriés comme le Cinéma El-Amel (siège actuel de la protection civil), le Centre commercial communal (occupe provisoirement un lieu de culte), le Souk-el-fellah (siège de la Brigade mobile de police), le Parc d'engins Communal (occupe l'ancien parc à foin), l'ex-école des filles (squattée), l'ex-mess des officiers (partie squattée et partie siège des scouts musulmans)</p> <p>Il s'agira d'identifier l'ensemble de ces équipements, de réfléchir sur leur situation future en proposant des orientations et des recommandations pour leurs restaurations en proposant de nouvelles fonctions pour certains d'entre-deux.</p>

03

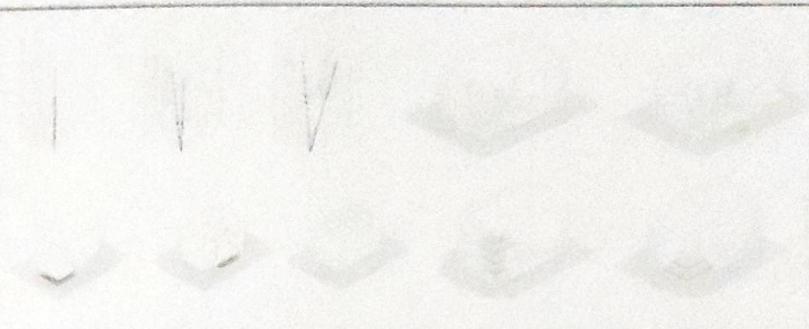
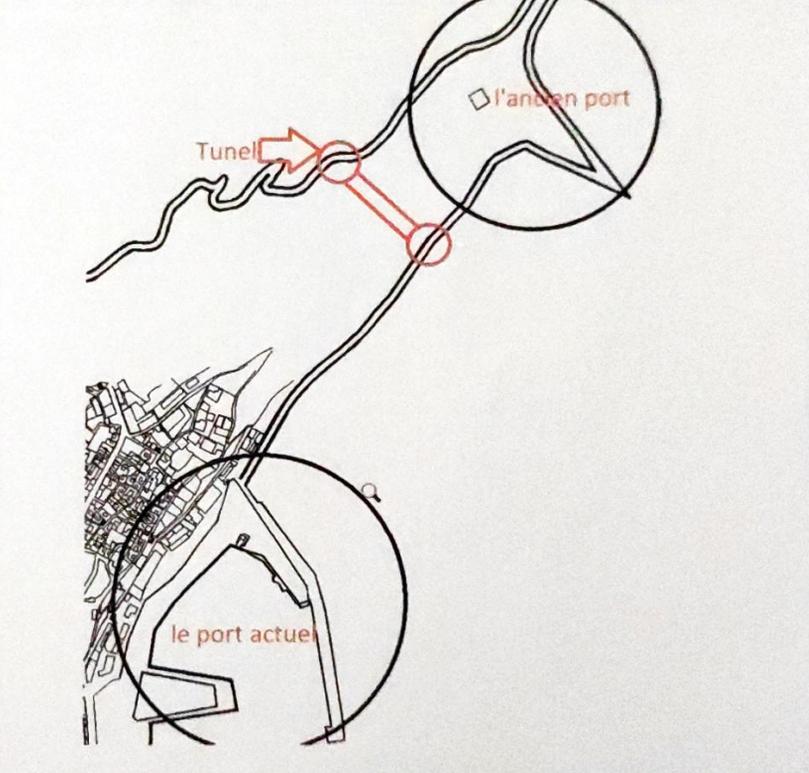
Réhabiliter le port qui sert uniquement à la pêche et au commerce, rouvrir les anciens bâtiments qu'il contient et les mettre sur leur lieu d'origine avec quelques modifications pour augmenter l'attraction touristique et faire bon usage du tourisme balnéaire



04

Aménagement et entretien des espaces verts à l'intérieur de la casbah.



<p>05</p> <p>Réhabiliter les maisons endommagées par le séisme</p>	
<p>06</p> <p>Entreprandre une action sur la pointe rocheuse ; restaurer et habilitier le tunnel de la voie ferrée ; engager une étude de vulnérabilité des falaises rocheuses ; aménager l'ensemble des voies qui mènent vers le vieux port ; aménager le vieux port pour accueillir les visiteurs, baigneurs et pêcheurs ; aménager l'accès qui mène du vieux port vers le sommet de la pointe et transférer le rejet de l'assainissement vers la station d'épuration prévue pour la ville de Dellys.⁵⁶</p>	

⁵⁶ Manuel de dellys p.28

4.3 Le théâtre :

Définition :

- Étymologiquement, le mot théâtre vient du grec « Theatron » qui désignait les gradins, l'endroit où l'on voit.
- Structure conçue pour abriter les représentations théâtrales et leur public.



Figure 11 : façade principal d'un théâtre

source : Google image

Le théâtre a vu sa forme évoluer au cours des siècles, de la position en cercle autour des comédiens, qui caractérise les premiers lieux de représentation, à la division frontale entre la scène et la salle.



Figure 12 : schéma de différente scène

Source : Google image

Qu'est-ce qu'un ?

Lieu théâtral : c'est un lieu d'une action, d'un événement, représenté par des personnes à d'autre personne, que cette action soit mimée, parlée, chantée ou dansée. C'est un lieu de représentation, mais aussi de rassemblement d'acteurs et de spectateurs qui se trouve face à face pour un temps déterminé.

Lieu scénique : c'est l'espace concret investi par les comédiens.

L'espace théâtral : sa notion est encore plus large, puisqu'elle comprend, outre l'espace scénique, celui du public et des rapports entre l'un et l'autre.

L'espace dramatique : c'est l'élargissement de la notion d'espace théâtral, on le joignant aux signes concerts, provenant de l'espace physique de la représentation de l'espace virtuel du texte « espace imaginaire construit à partir du texte ».

-Le théâtre à travers le temps :

En peut le résumer en 4 ordres principaux :

a) L'ordre gréco-romain :

Le grec concentrique circulaire : l'ensemble du bâtiment théâtral grec comportait, outre l'hémicycle pour le public (le Theatron) pouvant contenir jusqu'à quinze mille spectateurs. Les représentations dramatiques étaient élevées en charpente, puis à la suite d'accidents et d'incendies, édifié en pierre mais toujours en plein air.



Figure 13 : scène grec
Source : Google image

Le romain concentrique et semi circulaire : Le théâtre romain prend modèle sur le grec, à quelques différences notoires.

L'orchestre devient demi-circulaire, et accueille quelques spectateurs privilégiés ; les acteurs jouent alors davantage sur le proscenium qui est élargi pour leur laisser plus de place. Ces théâtres comprenaient :

Le cavea : où les spectateurs prenaient place, était conçue de manière à favoriser l'acoustique. Les acteurs jouent sur la scène (scaena), devant un décor permanent, la ferons scène, fait de colonnes, de fausses fenêtres, de frontons, et orné de statues, et qui représente la façade monumentale d'un palais.

L'orchestra : très vaste base, semi-circulaire réservée pour les cérémonies religieuses. Les romains qui n'en avaient plus besoin l'ont consacré aux militaires.

Les représentations commençaient le matin et duraient la journée entière ; elles avaient lieu à ciel ouvert dans des



Figure 14 : Théâtres de grandeur considérable
Source : Google image

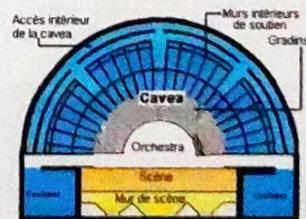


Figure 15 Plan schématique d'un théâtre
Source : Google image

b) L'ordre Elisabéthain :

Construit sur le modèle des auberges, le théâtre élisabéthain est une construction en rond et en bois (« wooden O » dit Shakespeare), la scène et les places assises sont protégées par un toit, tandis que le parterre est à ciel ouvert.

L'acteur joue à la fois sur le balcon qui se trouve au-dessus de la scène et où se trouvent les musiciens (cette galerie peut symboliser un rempart, une tour, ou le célèbre balcon de Roméo et Juliette), la scène avancée permet à l'acteur d'établir un lien direct avec le public qui l'entoure de trois côtés : la proximité fait que l'action dramatique se déroule presque au milieu des spectateurs.

De forme ronde ou polygonale (comme le théâtre du globe de Shakespeare), il est construit en bois et entouré sur trois côtés par trois étages pour les spectateurs. L'espace scénique comporte trois aires de jeu. Une scène en éperon dotée d'une trappe en avancée sur le parterre, une scène intermédiaire couverte par un toit de chaume sur deux piliers, et une arrière-scène également couverte, à deux niveaux.

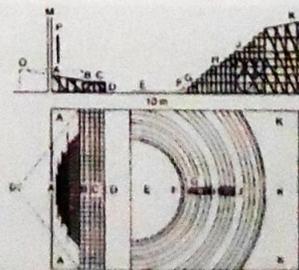
c) L'ordre Italien :

Le principe de ce type de théâtre est apparu en Italie au début du XVII^e siècle.

Dans la structure « à l'italienne », la salle et la scène se répondent, séparées par le rideau d'avant-scène et le cadre de scène.

La salle est composée d'un parterre et de baignoires (sortes de loges séparées les unes des autres par une cloison basse), il y a également des balcons incluant des loges sur plusieurs étages. Ces balcons sont disposés sur trois côtés de la salle et forment un fer à cheval.

La scène à l'italienne, conçue selon les principes de la Renaissance italienne, est perçue comme un tableau, composée en fonction de l'œil du prince, c'est-à-dire de façon à être vue de face, avec diaporamas et coulisses peints en perspective, le plancher de scène est en pente (le plus bas au cadre de scène et le plus haut au fond de scène).



(B) Installation théâtre de Sébastiano Serlio, 1545.

Figure 16 : Plan de la scène à l'italienne source : Google image

Le théâtre moderne

La forme adoptée pour la construction de la salle fut le cercle, tronqué par l'avant-scène et le rideau, considéré plus favorable encore que l'ellipse à la circulation du son et à la bonne distribution de l'intérieur.



Figure17 : théâtre moderne

e) Le théâtre en plein air ou Théâtre de verdure :

Est une forme de théâtre habituellement joué à l'extérieur, et qui peut inclure des spectateurs dans la pièce



Figure 18 : théâtre de verdure
Source : Google image

Le théâtre de rue :

En principe, les artistes jouent avec la rue, l'utilisent comme décor et incluent dans leur prestation les impulsions venant de l'extérieur.

Le théâtre ouvert :

Ce théâtre se distingue par l'ouverture de la scène au public sans qu'il y a un mur ou des obstacles entre les deux. L'inconvénient de ce genre c'est que les spectateurs s'assoient dans une confrontation quelques-uns, tels que le théâtre des offres, uniformes et de certains actes

Dramatiques.

- le théâtre variable :

Un théâtre multiple, et cela décrit le genre des théâtres qui rassemble une formation de tous les éléments essentiels des différents théâtres en une place. Il est considéré comme le théâtre le plus dynamique dans la composition.

Cette conception permet la Création d'un type mobiles de la scène ont un caractère changeant géré mécaniquement ou manuellement.

Lexique du théâtre :

Un théâtre se subdivise en trois parties selon les fonctions :

- A) Antichambres : entrées, hall, foyer, vestiaire...
- B) Salle.
- C) Plateau : scène, côté cour, côté jardin, arrière-scène, coulisses, vestiaires des artistes, foyer de la danse...

Selon le type de théâtre (opéra, drame, revue, cinéma), la grandeur est différente.

La salle :

Les spectateurs s'installent dans le théâtre. La salle est découpée en plusieurs parties.

- L'orchestre correspond aux places du rez-de-chaussée les plus proches de la scène.
- Le parterre correspond aux places du rez-de-chaussée (situées après l'orchestre).
- La baignoire est la loge située au rez-de-chaussée, légèrement rehaussée par rapport au parterre. Elle doit son nom à sa forme très caractéristique.
- La corbeille est le premier balcon qui surplombe l'orchestre. Autrefois, de belles femmes y prenaient place pour que toute la salle puisse les observer comme des « fleurs dans une corbeille ».
- Le balcon est une galerie au-dessus de la corbeille ou du parterre.

Le côté cour / côté jardin :

Afin d'éviter la confusion entre droite et gauche de la scène, les mots cour et jardin sont venus remplacer côté du roi et côté de la reine. Le côté cour est du côté du cœur, celui de la reine. Côté du roi, correspondant à la loge du roi, pour le côté jardin et côté de la reine correspondant à la loge de la reine pour le côté cour.

Le côté jardin est valorisé par rapport au côté cour ; c'est le "bon" côté, le côté positif, celui de l'entrée du héros. Le danger, les menaces, le traître viennent du côté cour.

Le lointain :

Matérialisé par le mur du fond, le lointain est l'endroit le plus éloigné de la scène, opposé à la face.

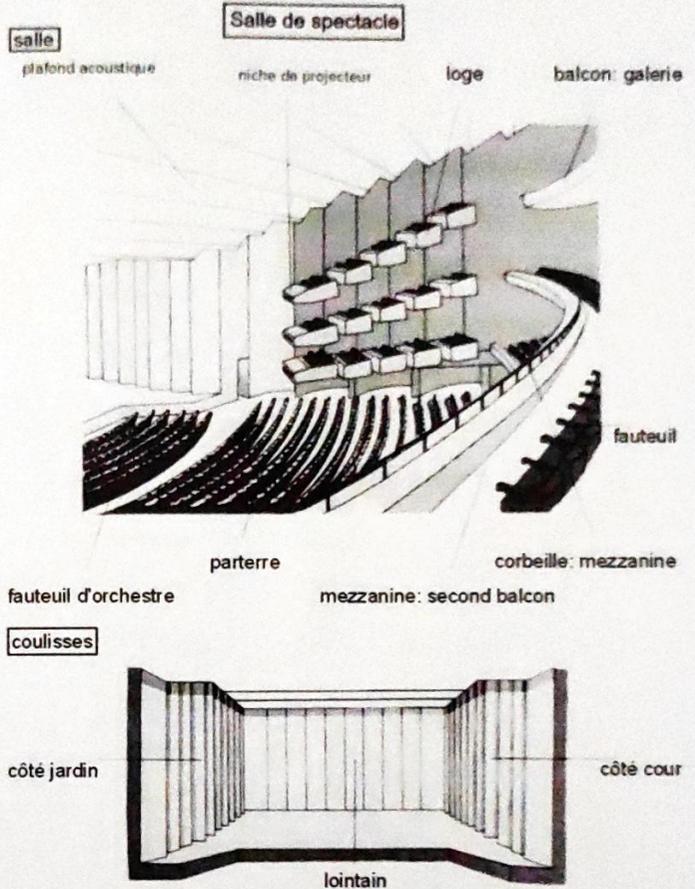


Figure 19 : détails de la salle de scène

La scène :

C'est la partie du théâtre — considéré en tant que bâtiment — où se passe l'action. La scène se tient entre la face et le lointain, entre les deux séries de coulisses.

Les coulisses :

C'est l'envers du décor. L'espace non visible par le spectateur qui se trouve de part et d'autre du côté cour et du côté jardin et qui contient les pendrillons.

Les pendrillons :

Rideaux, la plupart du temps en velours noir, placés de chaque côté du plateau. Les pendrillons forment les coulisses.

Le plateau :

Équivalent de planches ou de scène, Puisqu'il comprend aussi les coulisses et les dessous.

La rampe :

C'est la galerie lumineuse qui borde l'avant de la scène d'un bout à l'autre.

Le mur du fond :

(Ou le mur de scène) C'est le mur qui clôt l'espace scénique face au public, derrière le lointain.

Le(s) rideau(x) :

Dans le vocabulaire du théâtre, il y a plusieurs types de rideaux, le plus familier ou le plus connu étant le rideau d'avant-scène.

Fosse d'orchestre :

Partie de la salle, devant la scène, où se trouvent placés les musiciens.

L'avant-scène :

C'est la partie de la scène comprise entre la rampe et le rideau.

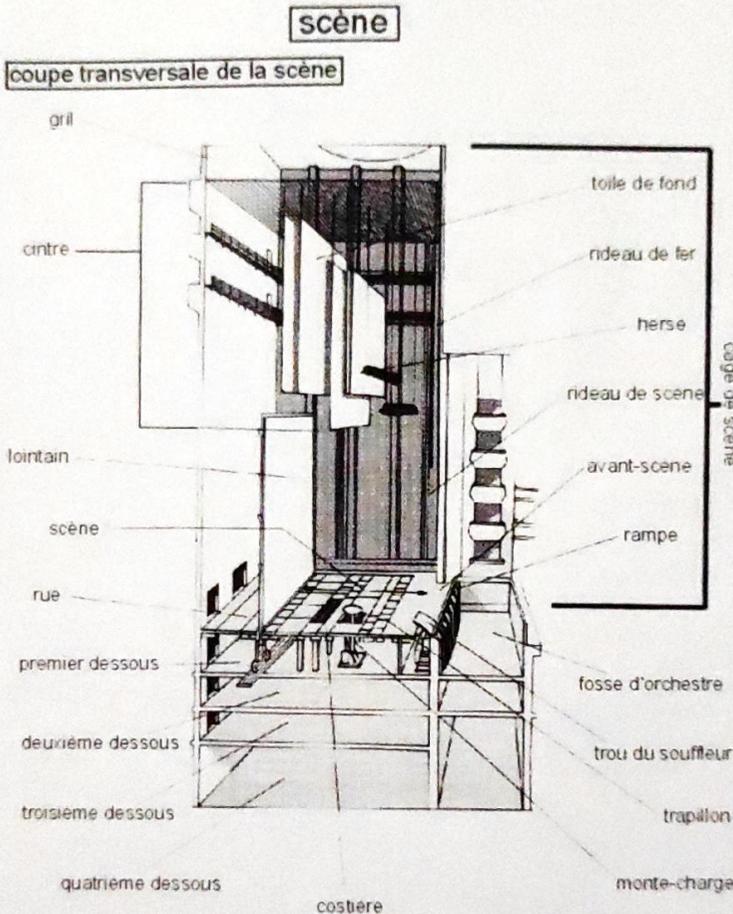


Figure 20 : détail de la scène

4.4 analyse Des exemples :

Exemple national :

Le théâtre de Oran :

Le théâtre régional d'Oran est Situé au centre de la ville dans la place d'armes, son entrée principale donne sur la placette et à coté on trouve la grande mairie.



Figure 21 : La façade principale



Figure 22 : Entrée principale



Figure 23 : Escalier principale

La salle de théâtre :

La salle possède une capacité de 600 à 650 places assises réparties en un parterre, et trois

Balcons.



Figure 24 : Les balcons



figure 25 : la salle de spectacle

La scène :

La scène débute par une fosse des musiciens (actuellement condamnée) et offre une ouverture de 09m. Elle mesure 11m de large sur 12 de profondeur.

Construit sur un style architectural baroque, conçue en « cage à l'italienne » placée



Figure 26 : En frontale Vis-à-vis du public.



Figure 27 : La scène



Figure 28 : Panneaux d'affichage

Exemple international :

Le casarts à Casablanca :

Présentation :

- Lieu : CASABLANCA-MAROC.
- Date de construction : en cours deréalisation.
- Architecte : Christian de Portzamparc et Rachid andaloussi.
- Surface : 25 000 m².
- Capacité : 1800 places.
- Structure : structure métallique
- Matériaux de construction : Béton précontraint.

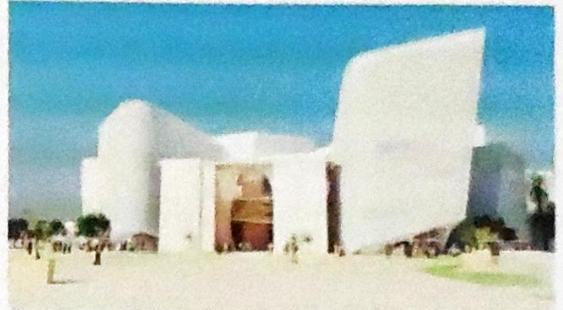


Figure30 : la casart

Situation et implantation :

Situé en plein coeur du quartier historique de la métropole, ce théâtre se présente comme étant l'un des plus importants complexes culturels d'Afrique.



Figure 31 :L'implantation par rapport à la place



Figure 32 : Accès au parking sous la place

Source : Google Image

Description :

Le projet est conçu et réalisé selon les standards internationaux, ce projet d'envergure fort ambitieux sera édifié au cœur de la ville de CASABLANCCA et sera dédié aux arts de la Scène.

Cet ensemble fluide se joue de la symétrie sans s'y opposer, et invité l'ombre à pénétrer dans un univers intérieur, en ouvrant plusieurs failles et entrées fines et attirantes vers une grande et haute galerie publique formée de piliers incurvés.

Cassants et un dispositif scénographique urbain transformable dont la façade est déjà une scène « l'un des pavillons est une grande porte, un lieu d'entrée et c'est aussi une scène de théâtre en plein air ».



Figure 33 : Ensemble de niveaux fluides brisés par une faille (galerie publique)

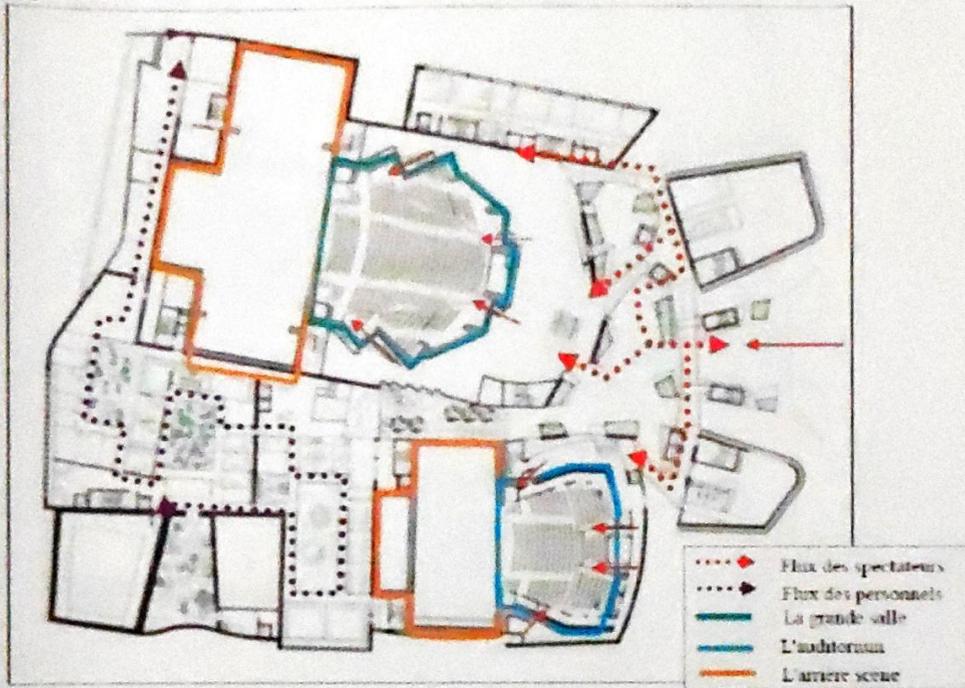


Figure 34 : Vue sur la place Mohamed V



figure35 : la scène en plein air

La grande salle de 1 800 places permet des concerts, du théâtre classique et des représentations diverses de spectacles amplifiés. La salle contient des balcons en « éventail ». Il s'agit d'une réinterprétation de la forme "opéra", en fer à cheval, respectant néanmoins les qualités de vision frontale et un nombre d'auditeurs plus important.



L'organisation spatiale et la circulation intérieure

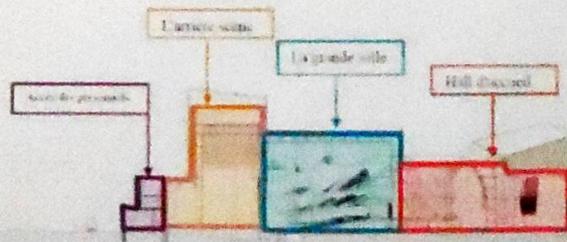


Figure 36 : Coupe schématique

Salle de spectacle Europe- COLMAR-

Présentation :

- Lieu : Colmar-France-
- Date de construction : 2013
- Architecte : Mongiello & Plissons
- Surface : 3520 m².
- Capacité : 900 places.
- Structure : métallique
- Matériaux de construction : béton



Figure 37 : Salle de spectacle Europe

Un nouvel espace culturel émergé dans le cadre de la rénovation du Centre Europe, au coeur des quartiers Ouest de la ville.

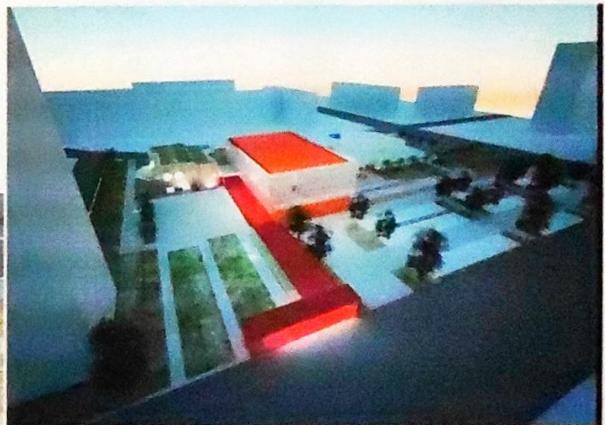


Figure 38 : Plan de masse



Figure 39 : Vue en plan et façade
Source : google image

La salle de spectacles Europe, dotée de 900 places est d'une forme rectangulaire avec une surface de 3520m²

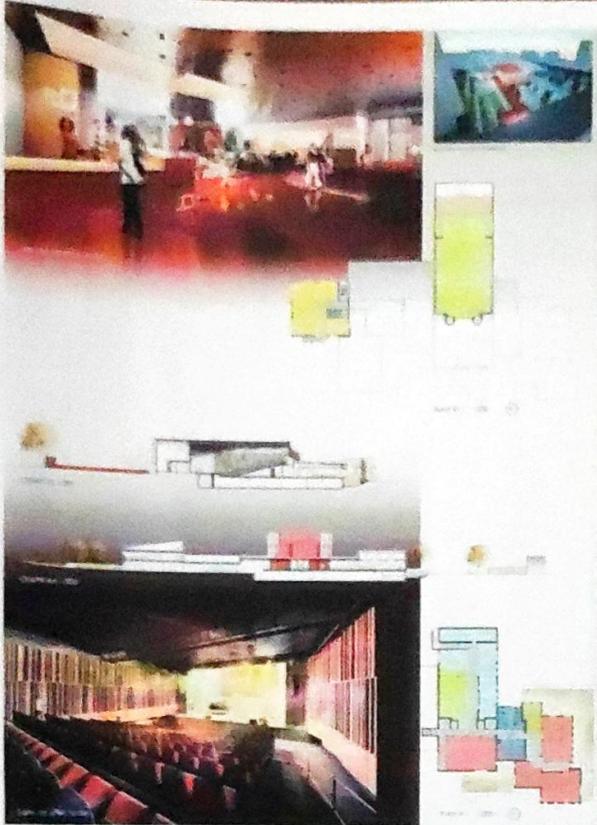


Figure 41 : vue en plan et façade



Figure 39 La salle de spectacle



Figure 40 : Vue en plan et intérieur

Le nouvel habillage de la salle affirme l'image de l'équipement par une multitude de ronds lumineux rouges ce muret de béton rouge se prolonge par le soubassement de la salle surmonté d'un habillage métallique clair



Figure 42 : Élément décoratif de la façade

source : Google image



figure 43 : vue 3D

4.5 Synthèse de l'analyse des exemples :

A travers l'étude des exemples thématiques étudiés on peut tirer les recommandations suivantes :

Tableau 3 : synthèse de l'analyse des exemples

Source : auteur

Critères	Observation
L'implantation	<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des salles est souvent placée aux centres des villes que ce soit anciens ou nouveaux à proximité des équipements structurants qui ont la même vocation. - A séparation des accès : publiques en contact directe avec la salle, personnels et mécanique se situent dans la façade postérieure. - L'intégration des esplanades et des places publiques.
L'organisation de la salle	<ul style="list-style-type: none"> - Les salles de spectacle sont capables d'accueillir les différents arts de la scène (scène modifiable). - La forme en fer à cheval est parfaite pour assurer une bonne visibilité aux spectateurs. - Des espaces ouverts aux larges publics dotés de fonctions dynamiques qui s'intègrent à la vie quotidienne et se répartissent autour la salle. - Séparation des flux de circulation pour les spectateurs et les personnels.
La programmation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour la fonction d'échange et expression on a : La grande salle de spectacle. - Pour la fonction d'exposition on a des espaces d'exposition temporaire et permanente. - Pour les fonctions d'animation on a le commerce ; la formation. - Pour la fonction de gestion et coordination on a des bureaux administratifs, des salles de réunions.
La structure	<ul style="list-style-type: none"> - La structure est légère souvent métallique en association avec des systèmes en bois ou en béton armé.

4.6 Genèse du projet :

Présentation du projet :

-La conception de notre projet va s'implanté dans ce site du centre-ville pour en faire un lieu, et répondre aux besoins culturels et artistiques de la ville.

-L'objectif est d'essayer de concrétiser toutes les recommandations déjà citées dans l'analyse en se référant en de terme volumétrie et programme à certains principes tirés de l'analyse thématique.

« La conception de la forme va se greffer dans un site pour en faire un lieu, et répondre aux Besoins d'un environnement qui cherche à s'harmoniser avec le reste de la ville »⁵⁷

Présentation du terrain :

Notre terrain est situé au centre-ville dans un endroit stratégique entre le centre historique et la ville colonial il est limité par 3 voies mécanique, il est actuellement vide et il été en passé l'hôpital militaire

Il est d'une superficie de

Principe d'implantation :

Phase 1 :

Nous avons commencé par diviser la zone en deux parties, en créant une partie régulière pour identifier l'endroit où se situerait le projet.

Phase 2 :

Depuis que nous avons une vue panoramique, nous avons décidé de faire de cette vue une galerie de notre projet afin d'en tirer le meilleur parti. Nous avons suivi le conduit de la route National N24 et l'allons de pair avec notre projet.

Phase 3 :

Faire une ligne orthogonale sur la ligne principale suivant l'itinéraire nous a donné la forme de notre projet qui est une forme rectangulaire avec une petite courbe sur la vue panoramique pour la beauté de la vue.

⁵⁷ Pierre Von Meiss

Description du projet :

Accessibilité :

L'accès principal du projet et en face de la ville colonial il est un accès piéton composé de trois portes pour éviter l'encombrement dans l'accès.

Un deuxième accès du côté de voies mécanique qui donne sur le port est un accès privé pour les artistes et l'administration.

Les Blocs :

Le projet est dévidé en trois blocs :

Le premier block et pour le public et les invités

Le deuxième bloc est la salle de scène

Le troisième block est l'arrière scène et l'administration

Description stylistique :

L'œuvre architecturale impose ce contexte, une œuvre architecturale identifiable est aussi une lecture des façades qui suit cette identité et qui donne à cette architecture une parfaite intégration avec le site.

Donc il faut voir les façades comme étant un dialogue entre l'environnement d'une part et delà volumétrie d'autre part.

Dans notre projet, à cause de la situation stratégique nous avons décidé de faire chaque façade comme une représentation de ce qu'il face.

Document

Graphique :

Approche Technique :

Introduction :

Le choix du système structurel a été fixé en fonction de la nature des espaces du projet.

On a opté pour le système poteau /poutre en béton armé sur l'intégralité du projet.

La couverture de la salle de spectacle et de la scène est prévue en charpente métallique en raison de la grande portée et les exigences acoustique.

La structure mixte nous permet de réduire les dimensions des éléments porteurs (poutres – poteaux – dalles), et le nombre des poteaux par plancher pour offrir une grande flexibilité et de nombreuses possibilités lors de la conception.

- c) Pour la salle il fallait trouver une solution pour éliminer les colonnes au milieu de l'espace ; parmi les solutions on a choisi le treillis spatial.
- d) La rapidité de montages

1. L'infrastructure :

L'infrastructure est un ensemble d'éléments interconnectés qui fournissent le cadre pour supporter la totalité de la structure.

Les fondations :

Le choix du système de fondation dépend de :

- la résistance du sol et du résultat de calcul des descentes de charges, elles permettent l'ancrage de la structure au terrain, et de limiter les tassements différentiels et les déplacements horizontaux.
- Notre choix c'est porté sur un radier général pour tout le projet qui va assurer la stabilité de notre projet, sur lequel reposeront les futures semelles en béton armé pour notre salle de spectacle

La solution de fondation par radier général se justifie comme suite :

- lorsque les charges à transmettre au sol sont trop importantes.
- lorsque la capacité portante du sol est faible mais le sol est homogène.
- Lorsqu'on a des grandes portées.

2. La superstructure :

a. les poteaux :

Les poteaux sont des éléments verticaux, destinés à supporter les charges et surcharges et les transmettre au sol de fondation ;

- On a choisi les poteaux mixtes (poteaux métalliques de type IPE enrobé en béton) utilisé dans les espaces plus grands tel que : la salle de spectacle, la salle de cinéma, la salle de projection, salle modulable, le hall ... de section variable en fonction des calculs de génie civil.



Figure 44 : détails du poteau source : Google image

b. Les poutres :

Ce sont les éléments transversaux de la structure qui répartissent les charges entre les poteaux et supportent les plancher, Pour le choix des poutres nous avons opté pour des :

-Poutres en treillis102 :

Elles sont utilisées pour supporter la couverture supérieure de la salle de spectacle ; ce type de poutre est choisi pour les multiples avantages qu'il offre, comme les grandes portées, la légèreté.

- Poutres métalliques :

- On les a utilisés dans le reste du projet, ce type de poutres permet d'alléger le poids de la structure.
- On a utilisé les profilés en âme pleine dans le contour du bâtiment et les profilés en âme creusée (les poutres alvéolaires) à l'intérieur, afin de faciliter le passage des gaines et des fluides dans la hauteur de la poutre.

Bibliographie :

Ouvrage

- A.REY : « Dictionnaire historique de la langue française », Ed Le Robert, Paris, 1993.
- ABDELMALKI. L et COURET. C : « les nouvelles logiques du développement ». Ed Harmattan, Paris, 1996.
- BERNARD Pecqueur : « Le développement local », Syros, alternatives économiques, 2^{ème} Edition, Paris, 2000.
- BERTHONNET Arnaud : « Le tourisme en Algérie de 1880 aux années 1940 : Une histoire à écrire ». In Revue Tourisme, Mai 2006.
- BERTIN Georges et collaborateur : « développement local et intervention sociale », Ed l'Harmattan, 2003.
- BIRAME Owens Ndiaye : « Rôle des ONG dans la décentralisation pour un développement local », In les cahiers du congrès, n°1, Janvier 1999.
- BRUNET Bernard, Jacqueline Mangin dans le guide de « développement local », Harmattan, Paris, 1989.
- Camilo S, l'art de bâtir les villes : L'urbanisme selon ses fondements artistiques, éditions du seuil, mai 1996.
- Charte de Burra, charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et de biens patrimoniaux de valeur culturelle, 1979.
- Choay F., l'allégorie du patrimoine, Editions du seuil, Paris, 1992
- DEWAILLY-Jean-Michel : « tourisme et aménagement en Europe de nord », Ed Masson, Paris 1990.
- DRYFEUS-SIGNOLES Catherine : « l'espace touristique », ED BREAL, PARIS 2002.
- GAID M, Histoire de Bejaia et de sa région depuis l'antiquité jusqu'à 1954, édition Mimouni, 2ème édition, Alger 1991.
- Giovanni G., L'urbanisme face aux villes anciennes, 1931

- Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presse universitaire de France 2eme édition, 1996.
 - Michel Daoud. Conseils pour développer un bon état des lieux. Faire le relevé du bâti ancien.
 - N. Simon et E. Bertrand. Rapport sur l'amélioration de l'habitat ancien. Paris, 1975.
 - Oulebsir, N., Les usages du patrimoine : moments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), Paris, édition de la maison des sciences de l'homme, 2004
 - Panerai P., « Analyse urbaine », Marseille, édition parenthèses, 1999
 - X casanovas et alt. Manuel pour la réhabilitation de la ville de Dellys, Euromed, Montada.2012
 - X. Casanovas ; E. Fiori. G ; Nourissier & al. Méthode RehabiMed. II. Réhabilitation des Bâtiments. Pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne. Rehabimed, 2007
 - Y. Ouagueni. Rétrospective et actualité de la réhabilitation en Algérie. Colloque international, Réhabilitation et revitalisation urbaine, Oran, 2008
- BELATTAF Matouk : « localisation industrielle et aménagement du territoire», Alger, office des publications universitaires, Edition n° 4718, 2009.

Travaux de recherche, thèses et mémoires :

- Imene DEKHILI, Elaboration D'un Espace Théâtrale, UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAÏD, 2017
- Karous Lydia, Nessark Sarah, Oufriche Yasmina, Le centre historique de Bejaia ; pour la sauvegarde et la pérennisation d'un patrimoine urbain séculaire, Université Abderrahmane Mira, 2014
- Mlle. BRIK Bouthaina, Mlle. SMAALI Amira, LA REHABILITATION DES KSOUR DE LA VEILLE VILLE DE NIGRINE, université larbi tbessi, 2015
- OUDJEDOUB Ouahiba, Aménagement touristique et développement local : Cas de la commune d'Aokas, université de bedjaia, 2013
- Révision du pdau de dellys

Site Web :

- www.Archidaily.com
- www.artchitecture.blogspot.com
- www.culture-algerie.dz
- www.wikipidia.fr