RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE –MENTOURI- CONSTANTINE
FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE DE GEOGRAPHIE
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER

OPTION : URBANISME

N°.D'ORDRE……

SERIE……..

PRESENTE PAR : **Mme: AMRANI MAHDI Aziza**

« LA RÉGÉNÉRATION URBAINE ET LA PROMOTION DU PATRIMOINE EN ALGÉRIE : CAS DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE»

Sous la direction de: Dr. T. SAHNOUNE. (Prof)

Département d'architecture et d'urbanisme

JURY:

- Dr.SAHNOUNE Tayeb	(Prof.)	Rapporteur, Université -Mentouri- Constantine
- Dr.BOUHENNI Med Djamel	(M.C.)	Président, Université -Mentouri- Constantine
- DEBBACHE Samira	(M.C.)	Membre, Université -Mentouri- Constantine
- Dr.CHAOUCHE Salah	(M.C.)	Membre, Université -Mentouri- Constantine

DEDICACE :

A TOUS LES MEMBRES DE MA FAMILLE ;

Qui n'ont pas cessé de m'encourager, surtout dans les moments les plus difficiles.

A MES PARENTS :

Pour leurs sacrifices, générosité, aide et compréhension.

A MA PETITE FAMILLE :

Mon mari, pour son aide, sa gentillesse et sa patience…..

ET A MA PERLE RARE :

Tiziri …..

REMERCIEMENTS :

MES REMERCIEMENTS LES PLUS RESPECTUEUX VONT A MONSIEUR TAYEB SAHNOUNE PROF A L'UNIVERSITE DE -MENTOURI- CONSTANTINE;

JE SUIS TRES TOUCHE DE L'HONNEUR QUE VOUS ME FAITES EN ACCEPTANT DE JUGER CE TRAVAIL ET D'EN ETRE LE RAPPORTEUR. JE VOUS REMERCIE POUR VOS CONSEILS ET VOS SUGGESTIONS QUI ONT PERMIS L'AMELIORATION DE CE MANUSCRIT. VEUILLEZ ACCEPTER MES PLUS SINCERES REMERCIEMENTS POUR VOTRE PRESENCE DANS CE JURY ET SOYEZ ASSURE, MONSIEUR, DE TOUT MON RESPECT ET DE MA PROFONDE GRATITUDE.

JE VOUDRAIS ADRESSER UN REMERCIEMENT PARTICULIER A TOUS LES MEMBRES DU JURY

PLAN DE TRAVAIL :

- REMERCEIMENT……..I
- DEDICACES……..II
- GLOSSAIRE……III
- PLAN DE TRAVAIL……...V
- LISTE DES FIGURES……..IX

1. INTRODUCTION:……....1
2. LA PROBLEMATIQUE :……3
2.1 Hypothèse :……5
3. LE CHOIX DU THEME :……7
3.1 OBJET DE RECHERCHE ……...……7
4. METHODOLOGIE :……9
5. STRUCTURATION DE LA THESE ……10

CHAPITRE I:

LA QUESTION DU PATRIMOINE ET DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

I.1 Introduction :……13
I.2 Définition du patrimoine: ……14
I.3 Du patrimoine national au patrimoine universel :……16
I.4 Patrimoine Architectural : ……17
I.4.1. Monuments :……17
I.4.2. Ensembles Historiques :……17
I.4.3. Les sites : ……17
I.5 Patrimoine culturel et naturel ……18
I.5.1. La définition du patrimoine culturel matériel selon l'UNESCO :……18
I.5.2 Patrimoine culturel immateriel : ……19
I.6 Patrimoine urbain : ……20
I.6.1 Les « valeurs » du patrimoine urbain :……21
I.7 LES CHARTE :……23
I.7.1 LA CHARTE D'ATHENES :……23
I.7.2 LA CHARTE DE VENISE ;……24
I.7.3 L'UNESCO :……24
I.7.4. INSTITUTIONS PARALLELES : ICOMOS ET OPVM……26
I.7.5. LA CHARTE DE FES :……26
I.8 La prise de conscience du patrimoine : ……27
I.9 Différentes positions de la sauvegarde : ……28
I.10 Menaces : ……32
I.11. Différentes opérations de sauvegarde : ……37
Conclusion ……45
Références : ……46

CHAPITRE II:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

II.1. Le discours de la régénération urbaine :……48
1. Introduction :……48
II.2. Le concept de la régénération urbaine :……49
II.3. Définition de la régénération urbaine :……50
II.4. Dimensions de la régénération urbaine :……51
II.5. L'objectif de la régénération urbaine……52
II.6. Le processus de régénération urbaine……52

II.7. Créer l'identité stratégique……..…….…….53
II.8. la régénération urbaine: une nécessite commune……. ……..…55
II.9. une vision partagée de la régénération urbaine…….. ……..….56
II.10. La régénération d'une friche urbaine……..……..……...……..58
II.11. Pour une régénération durable……..……..……..59
II.12. Qu'est-ce que le développement durable?
Où puise-t-il sa source ? Comment y contribuer ?.....61
II.12.1 Pourquoi une politique du développement durable ?.....62
II.12.2 objectifs du développement urbain durable……..……...…...63
II.12.3 Qu'est-ce que l'Agenda 21 ?.....65

a) LES AVANCEES DES AGENDA 21 DEPUIS RIO :……...……..65

II.12.4 de l'environnement urbain au développement urbain durable.……..……66
II.12.5 principe d'action du développement urbain durable……..……67
a) Les enjeux des politiques du développement urbain durable……...…...67
II.13. Villes durables :……..……70
II.13.1 Qu'est ce qu'une ville durable ?……..……..70
II.13.2 Le durable est au temps ce que le globale est l'espace……..……71
II.13.3 Qualité de vie et égalité……..……..……73
Références :……...……75

CHAPITRE III:
LA RÉGÉNÉRATION URBAINE À TRAVERS L'EXPÉRIENCE EUROPÉENNE ;
1. INTRODUCTION :……..……76
III.1 Le recyclage urbain au Pays-Bas ……..……...……77
III.1.1 Typologie du recyclage urbain aux Pays-Bas : ……..……...……77
III.1.2 Plus de mixité :…..……...……....78
III.1.3 L'emphytéose, outil du recyclage aux Pays-Bas :…….....…79
Conclusion :……..……79
III.2. ANGLETERRE, BIRMINGHAM :
ORGANISER LA REGENERATION URBAINE CADRE DU PROJET.
III.2.1. La région urbaine de Birmingham :……..…..…….81
III.2.2. Les principes de l'aménagement urbain en GRANDE BRETAGNE :……..82
III.2.3. L'aménagement de Heartlands : ……...……....83
III.2.4. Acteurs et fonctions :……...……..…84
a) Les objectifs : ……84
b) Les principaux acteurs :……85
III.2.5. FONCTIONNEMENT DU PROCESSUS :……...…86
a) Le processus de régénération urbaine : ……..……86
b) Les enjeux : légitimité, pouvoir et concertation ……..……..87
CONCLUSION : ……...…88
III.3. "LA REGENERATION URBAINE" BILBAO :
III.3.1. Contexte et description du projet: ……..……89
III.3.2. Objectifs du plan : ……..……89
III.3.3. Résultats et avantages :……..……90
III.3.4. Le plan stratégique : créer le consensus : ……..…90
III.3.5. L'aménagement de la métropole par le Plan territorial : ……..……91
Références :……...……93

CHAPITRE IV:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE À TRAVERS L'EXPÉRIENCE MAGHREBINE ;

IV.1 REGENERATION URBAINE A TUNIS:

IV.1.1 Tunis comme cas de figure de planification……..……..94

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement du grand Tunis…….……94
2. Le Schéma Directeur d'Aménagement du territoire national……95
3. La stratégie urbaine de développement régional :……95

IV.1.2 la structure urbaine de l'agglomération tunisoise……..……...…...96

IV.1.3 TUNIS EN MAL DE PLAN :

Quelle problématique d'organisation spatiale :……...……..……98

1. Les Lotisseurs clandestins :……..……99
2. Organiser l'espace urbain :……..……..……99

IV.1.4 Un demi-siècle de planification spatiale et de gestion urbaine a Tunis.

QUELS ENS EIGNEMENTS?.....100

IV.1.5. Peut-on continuer a « planifier » comme avant ?.....109

IV.1.6 La planification urbaine est- elle nécessaire ? ……..……...110

IV.1.7 Quel(s) projet(s) pour quelle capitale ?

Vers la planification stratégique :…….……...…112

IV.2 MEDINA DE FÈS :

IV.2.1 Introduction :…….……116

IV.2.2. Historique :……..……...……117

IV.2.3. Etapes de la sauvegarde……..……117

IV.2.4 L'habitat à la médina de Fès……..……120

IV.2.5 Les actions d'urgence……..…..……...125

A. LA MISSION D'ADER FES……...……125
   - La dédensification……..……125
   - La réhabilitation ……126

B. LA NATURE DES INTERVENTIONS DE L'AGENCE…….……127
C. OUTILS D'ADER-FES …….……..…….127
D. LE PLAN D'AMENAGEMENT DE LA MEDINA DE FES……...……129

Références :...……. …….135

CHAPITRE V:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE À TRAVERS L'EXPÉRIENCE ALGERIENNE ;

V LA CASBAH D'ALGER : LA SAUVEGARDE ET LES ACTEURS :

V.1 Introduction :……...……137

V.2 Quelques repères d'histoire de la casbah……...……..……139

A. La période coloniale…….……140
B. L'indépendance et la désertion de la Casbah :……..……141

V.3. Les acteurs de la Sauvegarde…….……...……142

V.3.1 Les acteurs et les actions :……143

V.3.2 Le COMEDOR :……..……143

V.3.3 L'Atelier Casbah :……144

V.3.4 L'OFIRAC :…….……147

V.3.5 Les acteurs de la société civile :……...……148

V.4. LE plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV)…….……..……149

Conclusion……...……152

Référence……..……...……154

CHAPITRE VI:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE

Quelle est la nécessite d'une régénération urbaine?.....155
1. Introduction :.....155
2. Historique :.....156
VI.1. Souika?.....160
VI.1.1. Présentation……..160
VI.1.2. l'artisanat……164
1. Dinanderie……...164
2. Les tanneurs……166
VI.1.3. Etat de dégradation :……167
VI.2. les travaux en cours.....171
VI.3.1. les travaux de la Souika le 14 septembre 2006 :…… .171
VI.3.2. les travaux de la Souika le 9 octobre 2006 :……..…..174
VI.3.3. les travaux de la Souika le 22 octobre 2006 :……..……....175
VI.3.4. les travaux de la Souika le 16 décembre 2006……177
VI.3.5. les travaux de la Souika le 20 décembre 2006……179
VI.3.6. les travaux de la Souika le 26 février 2007……..….. 181
VI.3.7. les travaux de la Souika le 11 avril 2007 ……....184
VI.3.8. les travaux de la Souika le 25 avril 2007……188
VI.3. restauration de la vieille ville de Constantine……..189
VI.4. conclusion……....192
Référence……..……...……195

CHAPITRE VII:

LE PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION URBAINE POUR LA SAUVEGARDE DE LA VIEILLE VILLE

VII.1 Introduction :……..196
VII.2 Facteurs déclenchant la régénération urbaine……..…197
VII.3 Lancement du processus……199
VII.4 Le processus de régénération urbaine……..…199
VII.5 Buts et objectifs :……201
VII.6 Développer une stratégie :……...203
VII.7 Les stratégies de régénération :……205
VII.8 Planification au service de la régénération urbaine……206
VII.9 Résultats et évaluation……208
VII.10 Gérer l'intervention :……210
Référence……..……...……215
Conclusion générale……216
Bibliographie……...……...221
ANNEXE……...……226
RESUME EN ANGLAIS
RESUME EN ARABE

2. LA PROBLEMATIQUE :

La vieille ville de Constantine marque de plein; le cachet arabo musulman de cité. C'est un peu aussi les séquelles de civilisations de cette antique cité. C'est toute une mémoire et tout un système de repère qui a jalonné son passage à travers diverses stations civilisationnelles que porte en son sein la vieille ville de Constantine. Le vieux quartier de la ville, de part sa situation centrale et sa portée historique, symbolique et socio culturelle. Malgré son état de dégradation, il garde une importance capitale identitaire. La centralité de la ville, le paysage visuel et la scène qu'elle offre sur les gorges des rumhel, son aspect spatiomorphologique…la rend encore plus incontournable qu'elle n'en donne l'apparence.

Sauvegarder et préserver la vieille ville de Constantine devient une véritable nécessité et c'est même une urgence dans le contexte actuel de l'expansion urbain de la ville.

Une ville à la spécificité aussi particulière que Constantine n'a pu, générer et se donner les facteurs de réussite de sa planification urbaine !

La prise de conscience de la nécessité de sauver ces vestiges architecturaux urbains de la disparition est l'aboutissement d'un long processus de mûrissement individuel et collectif. Elle accompagne l'émergence et l'évolution de la notion du patrimoine au sein des théories, approches et méthodes utilisées au cours des opérations de gestion et de préservation. Elle apparaît à plus d'un niveau et traduit les lacunes dont les politiques de mise en valeur et les interventions de sauvegarde ont fait preuve jusque là.

- Au premier niveau se situe l'ensemble des interrogations ayant trait au processus de patrimonialisation, c'est-à-dire; l'état de fait : C'est la constitution de biens communs, en terme de logiques, d'objectifs, d'enjeux culturels, identitaires, politiques et sociales.
- Le second niveau est lié aux modes et pratiques de gestion du patrimoine, ce qui renvoie aux actions de promotion; régénération, réhabilitation, conservation restauration, mise en valeur, amélioration de la qualité de vie, aménagement intégré et articulation de l'intervention des différents acteurs.
- Le dernier niveau de la problématique, pose la question de la dialectique ancienne moderne, comment continuer le passé sous des formes nouvelles avec les exigences de

conforts, normes et standards d'aujourd'hui? comment sauvegarder l'héritage architectural et urbain sans figer l'identité et le développement de la ville?

La dialectique ancienne nouvelle pose les questions suivantes :

- Qu'est ce qu'il faut conserver et comment Muséifier et vouloir à tout prix conserver mène à une inertie ?
- Comment sauvegarder ou conserver sans muséifier ?
- Comment intégrer le neuf et l'ancien avec homogénéité ?
- Comment moderniser les tissus anciens en les adaptant aux exigences des normes et standards d'aujourd'hui, sans détruire leur morphologie, leur essence, les principes constructifs et le charme des prospects ?
- Comment concilier les intérêts privés avec les intérêts publics ?
- Comment les pouvoirs publics se sont réaménagés cet espace ? Et quelle a été leur position vis-à-vis de ce patrimoine ?

Pour répondre à toutes ces questions nous avons jugé intéressant de travailler sur la vieille ville de Constantine. Les raisons de ce choix sont d'ordre personnel et scientifique.

Les raisons d'ordre personnel s'expliquent par la familiarité, pratique et connaissance de cette ville dans la quelle nous avons, étudié et par les différents travaux de recherches et analyse urbaines que nous avons effectués durant notre formation en architecture.

Les raisons d'ordre scientifique s'expliquent par la richesse et la complexité de l'espace urbain de la vieille ville de Constantine qui, à l'instar, d'une métropole du pays recèle un patrimoine urbain et architectural significatif sur un double plan : le premier relatif à la dimension historique intrinsèque alors que le deuxième en rapport avec la valeur identitaire.

- Là où il réside tout l'intérêt de ce travail; l'enjeu et le défi des interventions de réhabilitation et de rénovation urbaine. Cette approche permet de contribuer à définir le concept d'une ville durable dans la mesure où la durabilité suppose la continuité. Au sens où on l'entend ici, cette continuité concerne celle des morphologies et des architectures, c'est-à-dire, d'une part, la capacité d'intégrer les tissus urbains du passé dans la ville avec le confort d'aujourd'hui, et d'autre part, de créer un milieu urbain à l'échelle humaine, qui répond aux besoins des sociétés actuelles tout en s'inspirant des valeurs d'organisation des cités anciennes.

Ainsi, le thème du patrimoine et son application au cadre bâti ancien offre une clé de lecture privilégiée des actions environnementales en milieu urbain. Les notions de bien commun, de risque et de ville durable, se trouve à travers lui toute leur pertinence, puisque la démarche patrimoniale se fonde sur l'idée que l'espace urbain est un bien commun. Elle est née en réaction à la prise de conscience d'un risque de perdre la mémoire, des repères historiques et l'identité, et vise la réparation des dommages subis à l'environnement urbain dans une perspective d'avenir. L'approche du processus de patrimonialisation, des politiques, des modes de gestion permet d'avoir une vue globale de la planification de la ville au sens large, de l'aménagement urbain.

2.1 Hypothèse :

En effet, en lien avec le renouvellement urbain et le développement durable, il s'agit avant tout de faire en sorte que l'espace concerné puisse s'intégrer dans la ville et se développer durablement. Il n'est plus question non plus de raser l'existant pour faire du neuf. On associe à la régénération urbaine une démarche patrimoniale qui permet de conserver et de réutiliser des tissus urbains anciens.

La régénération doit aussi s'accompagner d'une politique d'action sociale adaptée, afin d'éviter tout phénomène de gentrification. Un site en régénération se caractérise donc principalement par une mutation complète de ses fonctions, une mixité des nouvelles fonctions et des populations résidentes, un aménagement sur le long terme, une politique sociale adaptée, un partenariat entre les acteurs publics et les acteurs privés. D'un point de vue chronologique, ce sont, la plupart du temps, les collectivités locales qui lancent le projet de régénération en effectuant certains aménagements afin d'attirer les investisseurs privés. Ce lancement se fait souvent au travers d'un grand projet architectural qui peut faire office de vitrine pour la régénération urbaine du secteur, comme par exemple, l'opération Neptune à Dunkerque ou la reconquête des fronts d'eau de Baltimore, Chicago ou Seattle aux États-Unis avec le concept des *festival market place*s. Les grands équipements sont souvent au coeur de ces projets et sont toujours très présents dans les opérations de régénération urbaine. Comment expliquer la place importante faite aux équipements dans la régénération urbaine? Quel rôle tiennent-ils dans la requalification des espaces en friche? À quelle stratégie des acteurs correspondent-ils?

la régénération du bâti existant pour des usages diversifiés : protection et restauration des bâtiments, des espaces publics, des sites dégradés et terrains contaminés ; préservation et mise en valeur du patrimoine historique, culturel, environnemental ; création d'emplois

durables ; intégration des communautés locales et des minorités ethniques ; réinsertion des personnes exclues ; amélioration de la sécurité et de la prévention de la délinquance ; amélioration de l'éclairage public, télésurveillance ; réduction de la pression sur les zones encore non bâties.

Le soutien éventuel des autorités locales et/ou nationales en faveur du logement lorsqu'il est un facteur de crise urbaine.

- La gestion catastrophique du patrimoine culturel de la vieille ville de Constantine, est le résultat de ; laisser aller, laisser faire, mais surtout de la mauvaise gestion, le manque des organismes qui veillent à l'application stricte et rigoureuse des règles, le manque des gens compétents et spécialisés sont d'autres facteurs qui aggravent la situation de la non maîtrise, de la mauvaise gestion du foncier ; car rien ne sert en fait de dynamiser les institutions d'améliorer l'instrumentation ,de vouloir agir sur les méthodes ,si les hommes chargés de veiller à la concrétisation de ce processus de planification, de gestion n'ont ni les aptitudes nécessaires, ni les motivations indispensables à l'exercice de leurs responsabilités. Compte tenu de la voie du développement urbain durable, la vieille ville de Constantine ne peut elle être caractérisé que par une régénération urbaine qui va favoriser l'appropriation des espaces de vie et la sauvegarde du patrimoine culturel ?

3. LE CHOIX DU THEME :

La ville de Constantine nous intéresse à plusieurs égards :

- Premièrement et dans le contexte d'urbanisation rapide qui caractérise ces dernières décennies, Constantine ne cesse de ré-affirmer sa centralité : au niveau interne et vis-à-vis des nouveaux pôles périphériques qui gagnent en importance ; au niveau externe, afin de maintenir sa place dans la concurrence. Dans ces processus et pour conserver son rôle (économique, social, culturel, etc.), le centre-ville mise sur une amélioration de son fonctionnement et de son image : patrimoine et espaces publics constituent, en ce sens, des atouts essentiels.

Cependant, alors même que les phénomènes de globalisation se font sentir de façon accrue, le local semble garder une dimension fondamentale : l'attachement aux quartiers et les prises de position marquées lors de projets de transformations en sont des expressions.

- Deuxièmement, Constantine est l'une des rares villes dont le centre-ville, au lieu de se vider, s'est progressivement repeuplé ;

- Troisièmement, bien qu'étant une ville à dimension restreinte, Constantine présente une concentration (de bâtiments et de populations) et une diversité (de populations et d'activités) importantes, ce qui théoriquement est synonyme d'urbanité et d'animation. Cependant, ces atouts potentiels tendent à se transformer en problèmes.

3.1. OBJETCTIF DE RECHERCHE :

Cette thèse a pour objet la requalification de la vieille ville de Constantine à travers les deux composantes qui sont le patrimoine et la régénération urbaine ; Nous partons du postulat suivant :

Alors que les réseaux et les processus de globalisation organisent dans une large mesure les logiques urbaines, le local garde un caractère essentiel ; l'élaboration d'identités collectives, le développement de sentiments d'appartenance et la volonté de structurer un projet commun restent, de nos jours, des dimensions essentielles. Patrimoine urbains jouent en ce sens un rôle fondamental : ils constituent des points de centralité et des éléments structurants importants, permettant d'aller à l'encontre de la menace de fragmentation qui pèse sur nos villes. Pour les

habitants-usagers, ces composantes répondent au besoin d'ancrage et de repères, en contribuant à la construction identitaire et à la cohésion sociale ; pour les professionnels de l'espace, ces fragments urbains représentent, s'ils sont combinés correctement ; échelles, cohérence, acteurs, etc.… des atouts fondamentaux, ceci à la fois au niveau interne habitants et amélioration du cadre de vie, et au niveau externe perspective de marketing urbain.

1. Le champ patrimonial s'est progressivement élargi et intègre aussi bien le bâti que ses abords, ainsi que les divers types d'espaces publics ; la notion de patrimoine ne renvoie par conséquent plus uniquement à des points dans l'espace, mais aussi à des surfaces et à des lignes (places, rues, sentiers, cheminements).

2. La notion de patrimoine - dans le sens d'héritage - à l'origine étroitement liée à la sphère familiale s'est modifiée pour faire référence à la propriété des croyants (Moyen-âge), de la Nation, puis de la société ; en d'autres termes, le patrimoine est sorti du domaine privé pour acquérir une reconnaissance publique.

3. Les politiques de sauvegarde du patrimoine ont suivi cette évolution de la pensée : les structures institutionnelle et légale en vigueur intègrent (avec plus ou moins de succès) l'extension du champ patrimonial.

4. Les sentiments d'appartenance suscités par les éléments patrimoniaux sont fréquemment d'une telle ampleur que ces derniers deviennent une véritable « chose publique », rendant difficile la discrimination entre ce qui relève de la sphère privée et ce qui est de l'ordre du public. Les notions d'appropriation et de possession (plutôt que de propriété) sont par conséquent au coeur de nos réflexions.

4. METHODOLOGIE :

Il nous a été impératif d'effectuer une recherche bibliographique, riche et diversifié qui constituera la base pour définir les différents concepts et notions liés au thème tout en se basant sur les livres, les revues, les journaux, mais aussi par le nouveau moyen de la communication l'Internet, qui nous a beaucoup aidé, et qui nous a permis d'explorer le monde au bout des doigts.

Après avoir pris connaissances des différentes notions et définitions nécessaires sur le sujet, le travail sur terrain s'avère primordial et incontournable.

Plusieurs sorties ont été effectuées sur les différents sites de la vieille ville, où on a pu constituer une idée sur l'état global de la vieille ville.

En plus de La recherche théorique et la collecte des données nous avons pris contact avec les différents organismes de la ville, la DUCH, l'APC, l'OPGI, service des domaines, qui nous ont été très bénéfique que se soit au niveau de leurs conseilles, de leurs observations et de leurs orientations ou au niveau de leurs données et qui ont constitué pour nous un bagage, un support solide et une source fiable surtout en matière des statistiques et des cartes.

Au fur et à mesure l'enquête sur terrains se poursuit, il est ici important de signaler les entretiens avec différents responsables ont constitué un autre support et une autre base de données pour nos propositions et nos recommandations.

5. STRUCTURATION DE LA THESE :

Afin d'aborder le sujet de la régénération urbaine du patrimoine culturel il nous a été impératif d'esquisser un cheminement logique et de l'emprunter pour cerner et comprendre le fond de la recherche.

La recherche est structurée en sept chapitres, plus une introduction générale et une conclusion englobant les différentes solutions à apporter.

Tout d'abord une introduction au sujet qui comporte la problématique posée et la méthodologie à suivre pour apporter des éléments de réponse au problème.

La partie introductive nous a permis de dégager les grandes lignes de notre thèse qui comporte la problématique et de poser l'hypothèse; et la méthodologie à suivre pour apporter des éléments de réponse au problème.

5.1 LE PREMIER CHAPITRE :

Ce chapitre est une approche théorique, où on a essayé de collecter les différentes définitions essentielles ayant relation avec le sujet, et à sa matérialisation.

Il nous permet d'illustrer le sujet et de mieux comprendre la notion du patrimoine, et sa prise de conscience est devenue mondiale parce quelle concerne l'humanité toute entière ; c'est pour cette raison que la notion du patrimoine demeure en continuelle élaboration.

Nous abordons ensuite les processus de patrimonialisation; une partie concerne les motivations profondes à l'origine de ces processus, c'est-à-dire la quête identitaire, une autre est consacrée aux systèmes de valeurs propres au patrimoine et un dernier au champ patrimonial en extension, concrétisation de l'intégration de nouvelles valeurs;

5.2 LE SECOND CHAPITRE :

La régénération urbain est un thème très actuel qui fait l'objet aussi bien de colloques ou de publications diverses. Il se raccroche aussi à un autre sujet d'actualité qui est celui du développement durable: faire la ville durable c'est aussi la renouveler. Cependant, la régénération urbaine est un thème à la fois vaste et complexe car il englobe beaucoup d'éléments (urbanisme, politique, action sociale, développement économique, protection de l'environnement…). La régénération urbaine, que nous allons traiter ici, est l'un des aspects du

renouvellement urbain et elle représente un des moyens pertinents pour sauvegarder le patrimoine et le mettre en valeur.

5.3 LE TROISIEME CHAPITRE :

La régénération urbaine à travers les expériences européennes pour mieux connaître le processus de régénération urbaine du patrimoine, en plus on exposera les différentes expériences étrangères entreprises sur le recyclage urbain et le renouvellement urbain;

On retrouve ce phénomène très intéressant dans de nombreuses villes (grandes ou moyennes) depuis longtemps dans les pays anglo-saxons et plus récemment en France.

Cependant, il est temps d'essayer de faire un bilan de toutes ces expériences, de les comparer, de mieux comprendre leur fonctionnement et de mesurer leur impact sur le renouvellement de la ville en général et sur la ville de Constantine en particulier. C'est ce que nous désirons faire au cours de cette recherche, en partant d'entrées diverses que sont les politiques, les acteurs, les effets...

5.4 LE QUATRIEME CHAPITRE :

La régénération urbaine à travers les expériences maghrébine pour mieux connaître le processus de régénération urbaine du patrimoine comme Tunis, en plus on exposera les différentes expériences étrangères entreprises sur le recyclage urbain et le renouvellement urbain;
Pour essayer de faire un bilan des expériences maghrébines, de les comparer, de mieux comprendre leur fonctionnement et les mesure prise pour sauvegarder leurs patrimoine.

5.5 LE CINQUIEME CHAPITRE :

La régénération urbaine à travers les expériences algérienne pour connaître les avantages et les problèmes de sauvegarde qui se pose en Algérie ;
De l'expérience algéroise, riche en études et plans, il ressort que l'implication effective et continue des acteurs, institutionnels ou non, et l'inscription de leur action dans la durée (permanence et capitalisation) sont les conditions de réussite d'une politique de sauvegarde. L'expérience démontre que sans de tels engagements et sans l'autonomie des acteurs de terrain à

la mesure de leur mission, l'action de sauvegarde est dénaturée, malgré une volonté politique manifeste.

5.6 LE SIXIEME CHAPITRE :

Après la partie théorique, il est temps maintenant de cibler le cas d'étude, la vieille ville de Constantine, où on étudiera son état de dégradation et à sa destruction volontaire ou accidentelle qui menace en permanence le tissu urbain, les différents travaux en cours pour sa sauvegarde pour enfin mesure son impact sur l'espace et sur l'environnement.
Pour mieux comprendre l'etat de notre patrimoine et pour essaye de cibler l'intervention de régénération urbaine.
Enfin, l'occasion de cette rencontre est opportune pour rappeler que le patrimoine ne doit plus être figé comme lieu des nostalgies d'une époque révolue. Epoque dont les sévérités économiques vécues semble avoir subi, avec le temps, une certaine mitigation. Elle ne doit plus servir de simple objet d'études et d'hypothétiques spéculations sur son devenir.

5.7 LE SEPTIEME CHAPITRE :

Il est enfin temps que la vieille ville de Constantine soit vue et lue, non pas à travers les seuls rapports et débats sur son état, mais à travers ses réalités sévères et les effets sociaux de son actuelle marginalisation.
Une tentative de notre part pour faire de essaye se donner des solutions et en proposant un projet participatif, basé essentiellement sur la régénération urbaine de la vieille ville;
C'est une tentative de notre part pour faire de Constantine une vraie ville durable en proposant un projet urbain durable, un projet participatif, basé essentiellement sur la régénération urbaine de la vieille ville.

Le dernier point (conclusion générale) constitue un recueil des solutions et de recommandations pour la sauvegarde du patrimoine et de donner des instructions pour la mise en œuvre du processus de régénération urbaine, des outils communément acceptables pour l'élaboration et la mise en œuvre des plans de régénération urbaine.

Autrement dit, la politique de sauvegarde doit crédibiliser les plans par des actions concrètes de protection et de mise en valeur.

1. INTRODUCTION:

Constantine en tant que territoires remarquables par leurs intérêts paysager et urbain non protégés, représente l'illustration concrète de la difficulté de la continuité du traditionnel et du contemporain. Situé sur le « rocher », entouré de falaises impressionnantes, relié par un isthme étroit de quelques parts, le centre ancien de Constantine est composé d'un tissu mixte de type colonial européen et médinois qui agit en même temps en tant que pôle multifonctionnel dans la ville.

A travers l'observation des transformations ainsi que des usages ou appropriation de l'espace, un tissu urbain ayant une densité historique et spatiale telles que la médina pose un certain nombre de problèmes aussi bien aux historiens, qu'aux urbanistes et architectes, qu'aux décideurs politiques. Produit de deux systèmes sociaux qui ont profondément marqué l'espace et ses pratiques, Constantine présente deux entités spatiales, dans un environnement naturel particulier et exceptionnel.

Notre objectif est de réfléchir sur les défis actuels d'un espace d'un paysage, d'un patrimoine, d'une société, et d'un territoire, confrontés à l'idée de leurs limites en matière de politiques urbaines. Le patrimoine urbain ne saurait être traité comme une variété de patrimoines parmi plusieurs autres. Son poids culturel, historique et économique, et surtout sa visibilité et les effets structurants des interventions qu'il entraîne, sont des facteurs qui doivent être pris en considération.

Cependant, la protection du patrimoine bâti ne peut pas se faire en ne considérant que l'architecture. Le cadre général qui entoure le monument s'avère tout aussi important. Les aires de protection ne suffisent pas toujours à protéger adéquatement le paysage dans lequel s'inscrit le monument classé. Il faut donc envisager d'autres étendues pour protéger les monuments et le patrimoine paysager.

Par ailleurs, le souci de la préservation du patrimoine n'est pas incompatible avec une vision moderne du développement. On associe de plus en plus le patrimoine au concept de développement durable et de régénération urbaine. Donc une politique du patrimoine n'est pas uniquement une politique de conservation de l'ancien, elle est aussi une occasion privilégiée de réfléchir aux changements et à leur intégration dans le paysage culturel et environnemental.

Les rapports entre le patrimoine et l'environnement :

Toute la législation internationale qui régit l'héritage de l'humanité depuis la charte de Venise de 64, utilise de façon associée les concepts d'environnement et de patrimoine. Un tel jumelage

est fait de façon délibérée, car ils sont concernés de la même façon par la conservation, la protection, la mise en valeur, et la transmission d'un héritage collectif aux générations futures.

Le souci de la préservation du patrimoine n'est plus ainsi incompatible avec une vision moderne du développement. On associe de plus en plus le patrimoine au concept de développement durable. Ce choix nous paraît prometteur. Une politique du patrimoine n'est pas uniquement une politique de conservation de l'ancien, elle est aussi une occasion privilégiée de réfléchir aux changements et à leur intégration dans le paysage culturel et environnemental.

La médina de Constantine contrairement à la plupart des médinas maghrébines généralement marginalisées, en formant un centre secondaire, a toujours gardé sa fonction de centre ville, par son site éminemment stratégique, par son rôle polarisateur dans la ville et par son patrimoine architectural dont les valeurs socioculturelles et historiques inestimables.

Elle est composée d'un patrimoine architectural inestimable, témoigne irréfutablement de l'apogée d'une civilisation passée et constitue l'identité culturelle de la ville de Constantine.

Aujourd'hui cette vieille ville, comme tout tissu urbain ancien non entretenu, signale une vive alarme, perd son entité urbaine, unitaire, cohérente et tend vers la perte de sa célébrité.

C'est dû entre autre au phénomène de dégradation avancée, au délabrement et à la démolition d'une grande partie de ses bâtisses.

L'intérêt porté à l'égard de la médina et du patrimoine d'une façon générale, a été omniprésent par le pouvoir public, mais il y a un décalage certain entre les discours proclamés, et la réalité du terrain

Comme beaucoup d'autres sites historiques dans le pays, la médina de Constantine fût l'objet d'une succession de politiques urbaines souvent contradictoires qui donnent lieu à se demander, s'il s'agit bien de manque d'expériences de la part des gestionnaires à l'égard de l'ancien ou s'agit-il d'erreurs de choix de stratégies, ou s'agit-il d'un problème financier; où bien, par le fait que la particularité d'un tel travail est en contradiction avec les vœux des pouvoirs locaux, qui ont un échéancier court, donc ils sont contraints d'intervenir ailleurs, par des actions rapides à impact immédiat, que de se lancer dans des actions de réhabilitation et de conservation qui mobilisent beaucoup de ressources, et nécessitent beaucoup de temps ?

Face à la dégradation de la structure existante et un bouleversement de son équilibre, la médina constitue une entité populaire en effervescence.

Cette préservation ou sauvegarde a commencé à émerger comme l'ultime alternative pour réussir à redonner à ces villes la possibilité de mieux vivre et de mieux assumer leurs passés dans leurs présents. La vieille ville peut elle vraiment réussir à s'accrocher sans grand désordre ? Comment ? Et à quel prix ?

CHAPITRE I:

LA QUESTION DU PATRIMOINE ET DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

« La mémoire est un ressort essentiel de la créativité: C'est vrai des individus comme des peuples, qui puisent dans leur patrimoine – naturel et culturel, matériel comme immatériel – les repères de leur identité et la source de leur inspiration. »

(UNESCO, 1999) [1]

I.1. INTRODUCTION :

La notion du patrimoine, ou plus exactement de patrimoines au pluriel, apparaît fort complexe et sa prise en compte souligne les ambiguïtés de ce terme.

L'idée, le projet, l'utopie étaient de s'interroger sur le contenu, l'extension et les formes d'une notion qui, apparaissait trop figée, trop liée aux notions de conservation et de tradition ;

Le patrimoine avait un sens trop univoque. L'idée novatrice était que cette notion sous-tendue n'avait pas qu'un seul territoire, qu'un seul terrain d'application, qu'une seule pratique sociale ;

La "modernisation", la dynamisation de cette notion fondatrice, en particulier dans la mesure où elle évoque l'idée de transmission d'un lieu, d'un bien, d'une personne, parurent à leurs initiateurs ne pouvoir s'affirmer que si trois conditions étaient réunies:

- déterritorialiser la notion de patrimoine ; et cela en multipliant les territoires où elle trouve une ou plusieurs applications ;
- établir un inventaire de tout (ou presque) ce qui s'énonce, de façon plus ou moins explicite, sous la couleur, dans le voile, voire sous prétexte de patrimoine ; ce qui explique -aussi- l'extrême variété des thèmes abordés ;
- pour faire pièce à la sectorisation tant ministérielle que disciplinaire, créer un milieu, sinon un "bouillon de culture", où s'établissent des contacts, se nouent des liens, se frottent des idées qui amènent à mettre en question, à re-visiter, à réinventer des notions et des pratiques codées et institutionnalisées émanant de la grande tradition.

Que faut-il conserver ? Quel est le sens d'un héritage ? Comment s'accomplit la transmission, et au nom de quoi ? C'est l'éclatement de l'idée de patrimoine. A la charnière entre l'individu, la famille et la collectivité, le patrimoine reste l'objet de représentations et d'intérêts les plus divers, et sa gestion met en jeu l'avenir des sociétés. Les formes de représentation des symboles culturels, le gel des territoires, la protection des espèces menacées entraînent des stratégies qui appellent la nécessité d'une éthique. (JEUDY, 1989) [2]

Par extension, ce terme en est venu à désigné les biens de l'église, les biens de la couronne puis, XVIII siècle, les biens de signification et valeur nationales d'une part, universelle de l'autre ;

I.2. DEFINITION DU PATRIMOINE:

Le terme « patrimoine », selon le Petit Robert, apparaît sous sa forme latine au XIIe siècle, il signifie d'abord « héritage du père ». Le mot recouvre ensuite les biens de famille, l'ensemble des biens que l'on a hérités de ses ascendants -fortune, héritage, propriété.

Depuis le XIXe siècle, le patrimoine, au sens élargi, est considéré comme un bien propre un apanage, une propriété transmise par les ancêtres, les prédécesseurs:

Ainsi pourra-t-on parler de patrimoine archéologique, architectural, historique.

« Le patrimoine, au sens où on l'entend aujourd'hui dans le langage officiel et dans l'usage commun, est une notion toute récente, qui couvre de façon nécessairement vague tous les biens, tous les '' trésors'' du passé » (BABELON et CHASTEL, 1994) [3].

Écrivent Babelon et Chastel dans un ouvrage qu'ils consacrent à la notion. Ils soulignent ainsi à la fois l'imprécision du terme dans son acception récente, et sa relative « jeunesse » -ce qui invite, par ailleurs, à se pencher sur ses origines.

De son côté, Françoise Choay, dans un ouvrage incontournable, propose une définition plus vaste encore:

« Patrimoine historique. L'expression désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets qui rassemble leur commune appartenance au passé: œuvres et chefs-d'œuvre des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains. Dans notre société errante, que ne cessent de transformer la mouvance et l'ubiquité de son présent, - patrimoine historique - est devenu un des maîtres mots de la tribu médiatique.» (CHOAY, 1992) [4].

Ces définitions de référence fourniront l'axe majeur de notre réflexion : par quel cheminement ce « bien propre » est-il devenu un « bien commun » ?

Aujourd'hui, sous la double poussée de l'historicisme croissant et surtout de la prise de conscience des dangers et menaces engendrés par l'industrialisation, l'urbanisation et les nuisances qui en sont solidaires, ce terme en est venu à désigner la totalité des biens hériter du passé du plus lointain au plus proche :

-- soit d'ordre culturel; du tableau ou du livre au paysage organisé par l'homme.

-- soit d'ordre naturel; ressources, des sites ou « monuments » naturels.

-- parmi les biens culturels, une évolution, constante depuis la fin du XIX siècle, a fait attribuer une valeur historique, esthétique, nationale, comparable à celle des monuments dits historiques à une série d'artefacts qui se prêtent mal à la désignation de monuments et qu'on

préfère subsumer sous les termes de patrimoine architectural, urbain ou rural, se sont en particulier :

- les abords des monuments, mais surtout le tissu urbain dit mineur qui constitue l'essentiel du bâti des villes anciennes et dont la pleine reconnaissance, particulièrement tardive en France, est l'aboutissement d'une série d'étape, au cours desquelles l'intérêt est successivement focalisé:

- Sur sa **valeur esthétique** reconnue en premier par les écrivains anglo-saxons (cf. Ruskin) et que Camillo Sitte fut le premier urbaniste à mettre en évidence et a analyser ;
- Sur sa **valeur compétitive** avec celle des « monuments » pour l'histoire et l'histoire de l'art, que les architectes -- historiens italiens, tel Giovannoni, furent les premiers a souligner avant la deuxième guerre mondiale ;
- Sur sa **valeur sociale**, reconnue initialement en Italie voir l'expérience de Bologne et qui a reçu une consécration à l'échelle internationale dans la recommandation dite de Nairobi «concernant la sauvegarde des immeubles historiques ou traditionnels et leurs rôle dans la vie contemporaine », adoptée par la conférence générale de l'Unesco à Nairobi le 26 novembre 1976. Actuellement, ils sont considérés comme biens patrimoniaux non seulement les îlots et les quartiers, mais des villages ou des villes entières ou même des ensembles de villes.

Alors, Le patrimoine est une notion qui évoque :

- L'histoire et le passé
- L'usage juridique [possession, propriété, héritage]
- Les modes de mémorisation [mémoire collective identité, culte, appartenance]

C'est un terme juridique en formation qui n'est pas encore terminé.

Le mot patrimoine est un mot latin patrimonium qui signifie un bien hériter et ligués des pères et des prédécesseurs à leurs enfants et ces biens peuvent être culturels ou naturels, matériels ou immatériels sur lequel nos devant veiller, l'entretenir et mettre en valeurs pour le transmettre à nouveau aux générations futures.

Aussi, le patrimoine désigne des productions humaines artistiques avec des dimensions collectives (nationales puis mondiales) (GOUY et JONQUIERE, 1988) [5]

I.3. DU PATRIMOINE NATIONAL AU PATRIMOINE UNIVERSEL :

Dans l'esprit universaliste, l'Unesco propose en 1972 à la signature de ses États membres une Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial, Culturel et Naturel. Son préambule est significatif :

- Considérant que la dégradation ou la disparition d'un bien du patrimoine culturel et naturel constitue un appauvrissement néfaste du patrimoine de tous les peuples du monde, Considérant que la protection de ce patrimoine à l'échelon national reste souvent incomplète en raison de l'ampleur des moyens qu'elle nécessite et de l'insuffisance des ressources économiques, scientifiques et techniques du pays sur le territoire duquel se trouve le bien à sauvegarder, Rappelant que l'Acte constitutif de l'Organisation prévoit qu'elle aidera au maintien, à l'avancement et à la diffusion du savoir en veillant à la conservation et protection du patrimoine universel et en recommandant aux peuples intéressés des conventions internationales à cet effet, Considérant que les conventions, recommandations et résolutions internationales existantes en faveur des biens culturels et naturels démontrent l'importance que présente, pour tous les peuples du monde, la sauvegarde de ces biens uniques et irremplaçables à quelque peuple qu'ils appartiennent, Considérant que certains bien du patrimoine culturel et naturel présentent un intérêt exceptionnel qui nécessite leur préservation en tant qu'élément du patrimoine mondial de l'humanité tout entière, Considérant que devant l'ampleur et la gravité des dangers nouveaux qui les menacent il incombe à la collectivité internationale tout entière de participer à la protection du patrimoine culturel et naturel de valeur universelle exceptionnelle, par l'octroi d'une assistance collective qui sans se substituer à l'action de l'Etat intéressé la complètera efficacement, Considérant qu'il est indispensable d'adopter à cet effet de nouvelles dispositions conventionnelles établissant un système efficace de protection collective du patrimoine culturel et naturel de valeur universelle exceptionnelle organisé d'une façon permanente et selon des méthodes scientifiques et modernes, Après avoir décidé lors de sa seizième session que cette question ferait l'objet d'une Convention internationale, adopte ce seizième jour de novembre 1972 la présente Convention.

Du privé devenu non plus collectif, mais universel. Le patrimoine est en effet désormais perçu comme un bien propre de l'humanité. Sa disparition affecte celle-ci dans son ensemble. En conséquence, c'est à l'humanité entière à suppléer aux efforts des États nationaux dans la préservation et la conservation du bien de tous : c'est le sens de la contribution de l'Unesco à la sauvegarde du patrimoine culturel ou naturel jugé d'un intérêt exceptionnel. (UNESCO, 1999)[6]

I.4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

I.4.1 Monuments :

Le patrimoine architectural est la mémoire vivante d'un peuple.

+ Toute création, isolée ou groupée, qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique.

+ Il forme un tout avec son environnement pour ses critères esthétiques et aussi sa signification culturelle ou fonctionnelle.

+Toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de ces réalisations ;

I.4.2 Ensembles Historiques :

Tout groupement de constructions constituant une agglomération qui, par son homogénéité comme par son unité architecturale et esthétique, présente par elle-même un intérêt historique, archéologique ou artistique.

Un tout et non isolée, donc une globalité. Un élément prend sa signification de son appartenance à un ensemble.

Homogénéité, valeur d'ensemble, cohérence de styles, une même époque cohérence dans les volumes, les proportions, les matériaux : ensemble harmonieux et non disparate.

Unité : accord harmonieux entre différents ensembles qui composent un ensemble équilibré.

Intérêt artistique et historique (BAILLY, 1975) [7].

Significations :

- richesse et patrimoine collectif inestimable
- Valeur culturelle (histoire, civilisations passées, musée vivant, créativité humaine)
- Valeur économique surtout après restauration (logement, équipements)
- Valeur de cadre de vie et d'Equilibre social : environnement urbain, relation entre homme et son milieu.

I.4.3 Les sites :

Espaces suffisamment caractéristiques et homogènes pour faire l'objet d'une délimitation topographique, remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique

I.5. PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

Pour construire une vision du futur, nous devons d'abord préserver une vision du passé. Nous devons aussi nous inspirer des cultures vivantes du présent. Le patrimoine culturel appartient à la fois au passé et au présent.

L'organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture (UNESCO) encourage l'identification, la protection et la préservation du patrimoine culturel et naturel à travers le monde considéré comme ayant une valeur exceptionnelle pour l'humanité.

Cette démarche fait l'objet d'un traité international intitulé *Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel*, adoptée par l'UNESCO en 1972.

Un patrimoine bâti est toute construction (ensemble de maisons, quartiers, monuments) voire même les sites ou les objets d'art hérités de nos ancêtres d'une civilisation à laquelle nous appartenons ou à d'autres civilisations qui ont vécu sur cette terre, à condition que ce patrimoine soit un témoignage qui répond à un intérêt général, il doit avoir une valeur esthétique et une fonction commémorative (d'un homme, d'un événement, d'une ère, d'une civilisation.).

I.5.1 LA DEFINITION DU PATRIMOINE CULTUREL MATERIEL SELON L'UNESCO :

Le document international qui renferme la définition fondamentale du patrimoine culturel est la Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel de 1972 de l'UNESCO, que la plupart des gouvernements ont signé. L'article 1 définit et classe le patrimoine culturel tangible en trois catégories:

Les monuments : oeuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science, Les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science, Les sites: oeuvres de l'homme ou oeuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.

Par la suite, la littérature spécialisée a élargi cette définition de manière à couvrir, outre les structures monumentales, les biens culturels mobiles tels que les collections muséales, les oeuvres d'art et les objets d'antiquité.

I.5.2 PATRIMOINE CULTUREL IMMATERIEL :

« Le patrimoine culturel immatériel est de plus en plus reconnu dans le monde entier comme un élément fondamental de la préservation et la mise en valeur de l'identité et de la diversité culturelle. » (GHASSAN, 2001) [8]

On entend par "patrimoine culturel immatériel" les pratiques, représentations, expressions, connaissances et savoir-faire - ainsi que les instruments, objets, artefacts et espaces culturels qui leur sont associés - que les communautés, les groupes et, le cas échéant, les individus reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel.

Ce patrimoine culturel immatériel, transmis de génération en génération, est recréé en permanence par les communautés et groupes en fonction de leur milieu, de leur interaction avec la nature et de leur histoire, et leur procure un sentiment d'identité et de continuité, contribuant ainsi à promouvoir le respect de la diversité culturelle et la créativité humaine. Aux fins de la présente Convention, seul sera pris en considération le patrimoine culturel immatériel conforme aux instruments internationaux existants relatifs aux droits de l'homme, ainsi qu'à l'exigence du respect mutuel entre communautés, groupes et individus, et d'un développement durable (UNESCO ,2003) [9].

Le "patrimoine culturel immatériel", se manifeste notamment dans les domaines suivants :

(a) les traditions et expressions orales, y compris la langue comme vecteur du patrimoine culturel immatériel ;

(b) les arts du spectacle ;

(c) les pratiques sociales, rituels et événements festifs ;

(d) les connaissances et pratiques concernant la nature et l'univers ;

(e) les savoir-faire liés à l'artisanat traditionnel.

« L'effort de sauvegarde du patrimoine culturel immatériel est une manifestation essentielle de l'engagement en faveur de la diversité culturelle. » (KOÏCHIRO, 2002) [10]

Les acteurs du patrimoine immatériel

En juin 1999 a eu lieu à Washington la Conférence de l'UNESCO sur l'évaluation globale de la « Recommandation sur la sauvegarde de la culture traditionnelle et populaire » de 1989. Une analyse de la recommandation dans le contexte actualisé (Agenda 5) met en évidence qu' «Il est temps de donner une place appropriée à ceux qui pratiquent, créent et entretiennent cette culture. La reconnaissance et le respect de la participation active des praticiens de la base dans la production, la transmission et la préservation de leurs expressions et de leurs produits culturels sont essentiels face aux défis croissants et aux opportunités liés à la nouvelle rencontre globale et à l'échange des cultures.».(GHASSAN, 2001) [11]

I.6. PATRIMOINE URBAIN :

La notion de patrimoine dépasse aujourd'hui les simples monuments historiques définis par Riegl. À partir des années 1960, de nouveaux types de biens entrent en effet dans la catégorie patrimoniale qui voit s'élargir son aire géographique.

Le patrimoine urbain a pour objet une zone urbaine (un ensemble urbain fait de bâti et d'espaces ouverts, de monuments et d'architecture vernaculaire, d'îlots et de voies de communication), mais c'est aussi un patrimoine dont l'objet est :

- d'une part les habitants du quartier dont il est question : les hommes et les femmes, leur histoire collective, leurs pratiques, leurs cheminements, leurs usages de la ville etc.
- d'autre part, l'espace vécu et l'espace perçu par ces habitants.

« Le patrimoine urbain fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commencer, de développer l'activité économique… Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux » (BOUCHE, 1997) [12].

Le patrimoine urbain porte donc en germe un patrimoine social inhérent. L'histoire de la ville, économique, culturelle, sociale, religieuse et même politique, a engendré un patrimoine social que la société citadine contemporaine continue de fabriquer en y vivant et en y exerçant ses activités. Nancy Bouché résume ainsi sa réflexion : « les quartiers historiques comme patrimoine social, c'est une certaine qualité des usages de la ville, une certaine mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, spectacle, artisanat, etc.) et une certaine mixité de la population ». (CHOAY, 1992) [13]

« Le patrimoine urbain est aussi un patrimoine enfoui, confidentiel. La ville est le fruit de contributions millénaires dont la rémanence inconsciente ou perceptible ne peut être ignorée ; des générations et des générations ont participé à la genèse de la ville, y ont laissé les traces de leur savoir, de leur mode de vie, de leur culture. » (LEFEBVRE, 1994) [14].

I.6.1 LES « VALEURS » DU PATRIMOINE URBAIN :

La « valeur » patrimoniale de la ville historique, en ses différents éléments, tient essentiellement aux significations qui sont liées à son identité, telle qu'elles sont perçues par les différentes composantes de la société locale ou de la communauté nationale ou internationale, selon les cas.

Il s'agit avant tout d'une identité culturelle complexe et dynamique, qui tient non seulement à son «ancienneté» ou à ses expressions architecturales et artistiques majeures, mais aussi à d'autres facteurs qui peuvent jouer un rôle très important au niveau local :

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

Mais l'identité de la ville historique a également des composantes économiques et sociales qui ne peuvent pas être négligées et qui jouent un rôle essentiel dans les dynamiques de transformation et dans la perspective de la sauvegarde. De ce point de vue, dans la plupart des villes maghrébines, l'identité de la « ville historique » et parfois même des quartiers les plus anciens de la ville coloniale est fort appauvrie et dévalorisée. Si l'on se borne à la médina précoloniale, son identité représente le plus souvent :

- un espace urbain sous-équipé et sous intégré, abandonné par les couches sociales plus nanties et par les activités « modernes » plus rentables dans les secteurs du commerce et du tertiaire ;

- un tissu surdensifié et dégradé, habité pour la plupart par une population à très bas revenu, souvent récemment immigrée, et donc avec peu de racines dans son espace et dans sa culture ;

- un parc immobilier plus ou moins important, en très mauvais état, non seulement dans les structures du bâti, qui, parfois, menacent ruine, mais aussi dans ses réseaux infrastructurels,

même lorsqu'il peut constituer un potentiel important pour accueillir de nouvelles fonctions, qui pourraient devenir rentables.

La « valeur patrimoniale » attribuée à la « ville historique » et à ses différentes parties par les institutions et les différents acteurs urbains est donc loin d'être univoque : au contraire elle a des dimensions et des composantes diverses qui interagissent d'une manière ou de l'autre selon les cas. De plus, cette valeur n'est pas figée dans le temps : si, dans le passé, la valeur du « patrimoine urbain » historique consistait surtout dans sa dimension « culturelle », plus récemment les perspectives de développement du « tourisme culturel », par exemple, mettent en évidence sa valeur économique potentielle. Il faut remarquer que, dans ce cas, la sauvegarde devient un moyen essentiel pour exploiter ce potentiel qui pourrait ainsi devenir un facteur important dans la compétition sur le marché national ou international.

I.7. LES CHARTE

I.7.1 LA CHARTE D'ATHENES :

C'est le IV e congrès international d'architecture moderne appelé plus tard « charte d'Athènes » La Charte d'Athènes (1931) pour la Restauration des Monuments Historiques, Conférence internationale des architectes et techniciens des monuments historiques, Athènes 1931 qui a pris certaines résolutions notamment sur les quartiers historiques, réglementant la protection des monuments et des ensembles urbains.

~ L'expression pure d'une culture antérieure et s'ils répondent à un intérêt général.

~ Si leur conservation n'entraîne pas le sacrifice des populations devant y habiter dans des conditions malsaines.

~ S'il est possible de remédier à leur présence préjudiciable au développement de la ville, par le détournement de la circulation ou par un déplacement du centre vital de la ville.

Par contre, lors du 1er congrès international des architectes et des techniciens réunis à Athènes : en 1931, les conservateurs ne demandaient protection que pour les monuments de valeur historique ou artistique particulière et leurs environnements.

Cependant on perçoit les limites de cette résolution :

Le tissu urbain autour d'un monument n'est jugé digne d'être conservé que dans la mesure où il en constitue l'environnement, le contexte. Implicitement, c'est signifier là qu'il n'a pas véritablement de valeur en soi. Cependant c'est une rupture importante avec les préceptes de l'haussmannisation, parmi lesquels l'éclaircissage monumental. A cela s'ajoute des recommandations concernant les constructions nouvelles :

« La Conférence recommande de respecter, dans la construction des édifices le caractère et la physionomie des villes, surtout dans le voisinage des monuments anciens dont l'entourage doit être l'objet de soins particuliers. Même certains ensembles, certaines perspectives particulièrement pittoresques, doivent être préservés. » On sort ici du cadre étroit de l'environnement du monument pour considérer « certains ensembles, certaines perspectives particulières ». Il y a donc hésitation entre ces deux aspects de la politique patrimoniale. C'est essentiellement dans la seconde moitié du XX ème siècle que commence véritablement la protection active au niveau international des centres historiques.

I.7.2 LA CHARTE DE VENISE :

Les principes de la charte d'Athènes ont été réexaminés et approfondis lors du 2ème congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques, réunis à Venise du 25 au 31 mai 1964.

La Charte de Venise concrétise internationalement la reconnaissance de l'intérêt patrimonial pour les ensembles urbains, qui ne sont plus définis par rapport à un édifice monumental. L'article premier de la charte définit ainsi le monument historique :

« La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. »

Enfin on retrouve certaines recommandations au niveau conservatoire : restauration basée sur l'authenticité et le respect des apports des différentes époques, vitalisation des espaces patrimoniaux, respect du cadre des édifices,...

Cependant, concernant les sites urbains, les objectifs sociaux ne sont pas formulés dans cette charte.

I.7.3 L'UNESCO :

En 1972 fut rédigée la Convention concernant la protection du Patrimoine Mondial, adoptée par la Conférence générale de l'UNESCO. Cette Convention initie véritablement la politique de protection du patrimoine au niveau mondial. Elle associe dans le même texte le patrimoine culturel et naturel. Elle définit les différentes catégories patrimoniales, les critères au nom desquels un bien peut être inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial, le processus de candidature et les devoirs des pays ratifiant cette Convention. Elle précise notamment la répartition des compétences entre les Etats et la communauté internationale incarnée par le Comité du Patrimoine Mondial : les Etats doivent identifier et protéger le patrimoine sur leur territoire mais en même temps sa conservation intéresse l'humanité dans son ensemble. Aussi les Etats proposent les biens les plus exceptionnels pour une inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial, ce qui permet de bénéficier d'une assistance internationale en même temps que cela symbolise l'engagement patrimonial de l'Etat en question.

C'est donc avec la Convention que commence une politique internationale institutionnalisée de conservation du patrimoine urbain. La Convention entre en vigueur en 1975 car il fallait que 20 Etats la ratifient. La France l'a acceptée en 1975 et le Chili en 1980.

Ce mouvement de protection patrimoniale internationale reste sous la conduite de l'UNESCO mais pour en augmenter l'efficacité diverses institutions ont été créées.

L'UNESCO a mis en place divers mécanismes de protection. Le classement d'un bien concrétise l'engagement patrimonial de l'Etat concerné mais n'implique pas une internationalisation juridique du bien en question qui reste propriété exclusive de l'Etat. Toutefois le classement constitue une légitimation de la valeur du bien et un stimulant pour le développement du tourisme. De plus l'Etat bénéficie de programmes d'assistance technique et financière s'il ne peut en assurer seul la protection. Cependant, en cas de détérioration du bien, un processus d'effacement de la Liste est prévu.

Elle définie le « patrimoine culturel » comme étant :

a) **Les monuments** : œuvres architecturales de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science.
b) **Les ensembles** : groupes de constructions isolées ou réunies,qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,
c) **Les sites** : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature ainsi que les zones y compris les sites archéologiques,qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique. ». Les ensembles urbains entrent bien sûr dans la catégorie « ensembles ».

Dans le Guide de Gestion de l'UNESCO, les ensembles urbains se divisent ainsi :

• Les villes mortes;
• Les cités historiques vivantes;
• Les villes nouvelles du XXème siècle;

Les ensembles urbains de Valparaiso sont à classer dans les ensembles urbains vivants, ce qui entraîne certains conseils de gestion particuliers.

Tout Etat présentant un bien culturel doit le subsumer sous une catégorie définie ci-dessus. Ces catégories sont les entrées du patrimoine culturel mondial, et c'est à partir d'elles que les pays doivent justifier de la « valeur universelle exceptionnelle » des biens, mais en se référant à des critères transcendant ces catégories.

I.7.4. INSTITUTIONS PARALLELES : ICOMOS ET OPVM

ICOMOS, le Conseil International des Monuments et des Sites, est une organisation internationale non gouvernementale créée en 1965 et dont le siège est à Paris. Cette organisation a un rôle consultatif dans le processus d'inscription d'un bien culturel comme patrimoine de l'humanité. Ce rôle consultatif est institutionnalisé puisqu'il est définit dans la Convention du Patrimoine Mondial.

L'ICOMOS possède des délégations régionales dans chaque continent pour améliorer ce travail d'appréciation de la pertinence d'un classement. Il joue également un rôle important dans l'organisation de conférences et la rédaction de recommandations patrimoniales.

L'OVPM est l'Organisation des Villes Patrimoine mondial, fondée en 1993 par la Charte de Fès. Cette organisation regroupe les villes Patrimoine de l'Humanité, et non les Etats donc, avec le souci de développer des solidarités entre ces villes et d'opérer des transferts de savoir-faire. Cette organisation part du constat que les villes patrimoine de l'Humanité sont soumises à des problèmes spécifiques de nature différente des autres biens du Patrimoine Mondial et que les solutions sont à trouver à l'échelle locale à travers une gestion municipale efficace et novatrice et la participation active des citoyens. Chaque ville a alors intérêt à bénéficier de l'expérience dans ce domaine des autres villes.

I.7.5. LA CHARTE DE FES :

Précise alors que « pour relever les défis auxquels est confronte le devoir de pérennité, ces villes doivent briser leur isolement, privilégier la coopération et nouer entre elles des solidarités indéfectibles ». Concrètement des séminaires sont organisés et les villes candidates reçoivent un appui technique. Cette organisation n'est pas intégrée institutionnellement au fonctionnement de la Convention mais de fait elle constitue à présent un élément important pour l'UNESCO puisqu'elle s'engage à promouvoir les principes de la Convention.

I.8. LA PRISE DE CONSCIENCE DU PATRIMOINE :

La prise de conscience relative au patrimoine est devenue mondiale parce quelle concerne l'humanité toute entière (son passé, son présent et son avenir) ; c'est pour cette raison que la notion du patrimoine demeure en continuelle élaboration.

La sauvegarde et préservation du patrimoine :

La préservation du patrimoine est une forme de thérapie visant à assurer la durabilité de l'objet :

- Dissuader le recours aux actions destructrices ; c'est une forme juridique.
- Conserver et entretient ses objets matériels contre ses effets du temps et du vieillissement ; c'est les opérations techniques.

Le contexte juridique :

Recommandations de la charte de l'UNESCO :

Parmi les recommandations de l'UNESCO sur la protection des biens culturels citons les suivantes :

- La sauvegarde de la beauté et du caractère des pays et des sites (session du 11-12-62).

Les mesures à prendre pour interdire et empêcher l'exportation l'importation et le transfert de propriétés illicites des biens culturels (session du 19-11-1964).

La recommandation sur la protection des biens culturels et naturels au plan national (session du 16-11-1972).

La mission de l'UNESCO en faveur du patrimoine mondial consiste à :

- Encourager les États à signer la convention de 1972 et à assurer la protection de leur patrimoine naturel et culturel;

- Encourager les États parties à la convention à proposer l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial des sites situés sur leur territoire ;

- Encourager les États parties à mettre en place des systèmes pour établir et soumettre rapports sur l'état de conservation des sites inscrits ;

Aider les États parties à sauvegarder les sites du patrimoine mondial grâce à une assistance technique et à une formation ;

Encourager la coopération internationale dans les domaines de la conservation du patrimoine culturel et naturel.

I.9. DIFFERENTES POSITIONS DE LA SAUVEGARDE :

L'invention de la ville historique en réaction surtout aux conséquences de la révolution industrielle sur l'urbanisation, on a vu finalement se détacher quatre grandes positions, auxquelles il faudra ajouter une cinquième plus négative par rapport à la ville historique.
Françoise CHOAY présente, cinq figures du XIX ème siècle qui ont contribué à la prise en compte des tissus urbains anciens. Il s'agit de RUSKIN, SITTE, BULS, LE CORBUSIER et GIOVANNONI, incarnant trois manières de considérer les espaces urbains anciens.

.II.9.1. PREMIERE POSITION :

La position de Ruskin est intéressante. Il part de son expérience d'historien de l'art et de ses voyages en Italie. Venise par exemple ne peut être réduit à ses monuments mais son tissu urbain est pour une grande part dans l'émerveillement du visiteur. C'est ainsi le tissu urbain qui fait l'être de la ville. Il élabore alors, une analyse en terme de valeurs. Ce que nous traitons comme monument, l'édifice singulier monumental, l'est presque intentionnellement mais on a vu que la catégorie « monument historique » impliquait une distanciation. En revanche, le tissu urbain est non intentionnel alors même qu'il enracine plus fortement les habitants, temporellement et spatialement. On retrouve ainsi une des deux caractéristiques du monument : sa capacité d'enracinement communautaire, absente dans le cas du monument historique. Il faut alors tenir compte de cette valeur identitaire qui n'était pas tant mise en avant dans le cas du monument historique. Cependant Ruskin ne pense pas les rapports possibles entre le tissu urbain ancien et les évolutions liées à la Révolution Industrielle, car il refuse cette évolution.

RUSKIN et MORRIS, pour qui la ville historique doit être traitée dans son ensemble comme un monument historique, avec les mêmes valeurs de piété et de respect. Victor Hugo a adopté également une attitude semblable mais avec un peu plus de nuances dans ses critiques contre les travaux d'HAUSSMANN pour la défense du vieux Paris. (MERLIN et CHOAY, 1988) [15]

.II.9.2. DEUXIEME POSITION :

Camillo Sitte étudie les centres anciens pour en dégager des principes esthétiques applicables aux extensions urbaines contemporaines, caractérisées par leur laideur. Il inaugure ainsi des études de morphologie urbaine et on passe à une échelle supérieure d'analyse : ce n'est plus

l'édifice isolé, ni même la répétition agrégative d'un type d'édifice, qui fonde la valeur patrimoniale, mais l'ensemble urbain où le tout est supérieur à la somme des parties puisque le centre urbain n'est pas réductible à la somme énumérative des édifices le composant. Il faut dégager des effets de composition (on dirait « effets de système » aujourd'hui), que Sitte analyse comme l'asymétrie, les articulations entre différents types d'espaces, la distribution des vides et des pleins,... Ainsi, comme éléments de cette composition, implicitement, le parcellaire, la voirie et les réaménagements prennent une valeur patrimoniale. La composition urbaine s'autonomise dans le champ patrimonial. (BRANDI, 1995) [16].

Plus originale, c'est une position didactique, SITTE, pour qui le rôle de la ville historique, est de transmettre les secrets de l'esthétique urbaine, révéler les règles de l'art urbain. Pour cela, il faut étudier son espace, en extraire ses règles esthétiques de composition et les appliquer à la ville moderne qui a perdu tout le sens de la beauté : tel est le pari de SITTE, pari scientifique extrêmement moderne. Son entreprise fut suivie par les urbanistes Allemands (HENRICI, FISHER.) Mais d'une manière trop fidèle, car ils plagiaient quasiment la ville médiévale, ses aménagements et sa composition.

C'est surtout Raymond UNWIN qui a su élaborer des règles de composition pittoresque moderne applicables à la cité-jardin en retenant l'enseignement de SITTE. Sa grande leçon fut donc de montrer que l'étude morphologique des villes anciennes peut devenir pour l'urbaniste un véritable outil heuristique de découverte, des procédés et des règles intemporelles d'esthétique urbaine et de composition urbaine, applicables à la ville moderne, dont l'espace n'est plus conçu aujourd'hui que selon les critères techniques et fonctionnels.
Il ouvrait ainsi la voie à une véritable esthétique urbaine expérimentale. En raison de l'approbation jetée par le mouvement moderne sur la composition urbaine et sur la question visuelle d'une façon générale, le projet de Camillo SITTE n'a pas eu le destin qu'il méritait. La composition urbaine est restée un savoir-faire urbanistique en crise, malgré le regain d'intérêt qu'elle commence à susciter de nos jours. (DEWEY, 1934) [17]

.II.9.3. TROISIEME POSITION :

Qu'on peut appeler muséale, est à l'origine des nombreux textes législatifs sur la protection des centres anciens, c'est la conservation muséographique de la ville historique, la transformation des centres historiques en musée avec les risques que cela comporte (voir « l'industrie » culturelle

aujourd'hui et ses conséquences pour le patrimoine). Ch. BULS, bourgmestre de Bruxelles, fut un précurseur parmi d'autres de cette tendance qui connaîtra un succès certain dans son application (MERLIN et CHOAY, 1988) [18].

.II.9.4. QUATRIEME POSITION :

Est une attitude de synthèse et de dépassement de toutes les autres. On la nommée « conservation intégrée ». Son principal théoricien fut G. GIOVANNONI, sa contribution à cette réflexion reste décisive. Il accorde à la fois une valeur d'usage et une valeur muséologique aux centres anciens. C'est pourquoi, selon lui, il faut les conserver et les intégrer dans la planification urbaine. De plus, il entrevoit avec lucidité les transformations urbaines à venir dues à l'impact de l'extension des réseaux et au rôle croissant de la communication ainsi que le changement d'échelle des interventions, produisant l'éclatement de la morphologie traditionnelle de la ville, sa dissolution et sa dilution dans le territoire.

Mais dans ses propositions, il évite toute modélisation. Face à cette nouvelle situation, il suggère la recherche d'une synthèse des deux échelles d'intervention : l'échelle territoriale et l'échelle du quartier ; quant aux anciens tissus; ils doivent être intégrés selon lui dans le procès de planification, en raison de leur valeur d'art et d'histoire et de leur valeur didactique, car ils peuvent jouer un rôle catalyseur essentiel pour l'invention de nouvelles formes urbaines.

On peut résumer sa doctrine dans trois points principaux :

Tout fragment de tissu ancien de valeur doit être conservé et intégré dans la planification urbaine.

Un monument ne doit pas être dissocié de son tissu environnant. Une marge d'intervention sur les tissus anciens est tolérée, dans la mesure où elle en respecte l'échelle et l'esprit et qu'elle soit identifiable. Quant à la réhabilitation, elle doit surtout porter en cœur d'îlot.

On mesure la difficulté d'application de ces propositions, mais aussi leur nouveauté et leur originalité, dans le contexte des années 30, elles anticipent et préfigurent sur bien des pratiques et des débats contemporains (TAINE, 1939) [19].

Gustavo Giovannoni apparaît quant à lui comme un précurseur véritable dans la mesure où les préceptes qu'il met en avant sont pour la plupart encore valides au niveau international puisqu'on les retrouve, par exemple, dans le Guide de gestion de l'Organisation des Villes patrimoine de l'Humanité. Il prend acte de la nécessité de cohabitation des centres historiques avec le monde contemporain et sa tendance à l'éclatement urbain. Il définit plusieurs principes : le maintien de l'architecture mineure aux côtés de l'architecture majeure, la conservation du

centre historique par des opérations ponctuelles d'assainissement pour sauver l'ensemble, l'intégration du centre dans un plan global d'aménagement. Ce dernier principe est important car c'est la première fois qu'est formulée la nécessaire cohabitation entre le patrimoine et les exigences modernes, cohabitation qui ne peut avoir lieu qu'en traitant le problème à différentes échelles et dans un souci intégrationniste, en maintenant les centres historiques comme des espaces vivants, habités.

.II.9.5. CINQUIEME POSITION :

Que le tissu urbain ancien n'ait pas été une préoccupation au XIX ème siècle, l'haussmanisation le prouve. Tout d'abord ces opérations d'aménagement urbain constituent bel et bien une destruction de parties du tissu urbain de la ville de Paris, effectuée au nom de l'assainissement et de l'amélioration de la fluidité des transports intra urbains. Le type d'urbanisme effectué à Paris constitue alors un aboutissement des préceptes urbains élaborés à la Renaissance, avec le percement de voies et l'aménagement de perspectives monumentales. Alors qu'aujourd'hui règne le principe de la contextualisation (l'environnement d'un monument contribue à donner son sens à ce monument), il est plus question, avec Haussmann, d'éclaircissement. La ville est traitée comme un jardin, et pour mettre en valeur un monument, il faut le dégager à la vue, permettre un regard embrassant d'un seul coup d'oeil l'édifice dans sa totalité, alors que prisonnier du tissu ancien on ne peut arriver qu'à des vues parcellaires.

Cette absence d'intérêt pour le tissu urbain n'est pas seulement l'apanage des urbanistes. Ainsi, les écrivains romantiques qui dénoncent les méfaits de l'haussmannisation le font au nom de monuments qui n'ont pas été épargnés par une percée, et non pour maintenir un espace typique. Ce dédain pour les espaces urbains typiques est donc partagé au XIX ème siècle et on le trouve encore vivace dans la première moitié du XX ème siècle. Le plan Voisin de Le Corbusier de 1925 prévoyait de détruire intégralement Paris en ne laissant que quelques monuments phares pour reconstruire la ville selon les préceptes de la Charte d'Athènes.

La prise en compte des espaces urbains comme de potentiels espaces patrimoniaux n'allait ainsi pas de soi et il fallut l'oeuvre de quelques précurseurs pour modifier la perception générale de ces espaces.

On voit donc là, à travers ces théories, différentes modalités de prise en compte de l'histoire et de son rapport avec le présent. A côté des positions de stricte conservation et de protection (RUSKIN, VIOLLET-LE-DUC, MORRIS) et des attitudes de négation de la ville historique, des positions originales comme celle de (SITTE, BOITO, GIOVANNONI) tentent de différentes

façons, d'articuler des relations possibles entre patrimoine et création, entre histoire et modernité (DEWEY, 1934) [20].

I.10. LES MENACES :

Sous l'effet d'événements naturels inexorables, et des dommages encore plus graves occasionnés par des phénomènes d'origine humaine, d'immenses richesses disparaissent à tout jamais. C'est là le risque le plus grave pour le patrimoine, un risque qu'il convient d'appréhender en profondeur en privilégiant la concertation.

I.10.1 Fragilité des biens du patrimoine.

L'appauvrissement du patrimoine culturel n'est certes pas un phénomène récent. Ce qui est nouveau, c'est que la conjoncture économique s'associe désormais dangereusement aux acteurs naturels pour intensifier l'ampleur et le rythme de cette destruction, avec des conséquences irréparables pour les générations présentes et à venir. Le patrimoine tangible est un bien public périssable; les États et les nations se doivent de le préserver.
Les pouvoirs publics et les citoyens des pays de la région, l'UNESCO et la communauté internationale ont maintes fois sonné l'alarme à ce propos. Puisque les théoriciens du développement défendent l'idée que le patrimoine peut contribuer au développement, il leur appartient également de trouver moyens d'enrayer sa disparition, ce qui n'est pas tâche facile.

I.10.2 L'érosion du patrimoine: les causes.

Quels sont les risques, les insuffisances et les obstacles qui compromettent aujourd'hui au premier chef la sauvegarde du patrimoine culturel ?
D'après une synthèse réalisée à partir d'études de cas et de documents nationaux concernant la dégradation, le vol pur et simple, le trafic illicite ou la destruction malveillante du patrimoine, quatre groupes de facteurs interviennent :

- ✓ Des facteurs classiques
- ✓ Des facteurs économiques
- ✓ Des facteurs sociaux
- ✓ Des carences institutionnelles

1. FACTEURS CLASSIQUES :

a) Action du temps :

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

b) Pollution atmosphérique :

Circulation et transports en commun.

c) Action de la Nature : inondations, séisme,

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

d) Action de l'Homme : démolition par ignorance de la valeur du patrimoine (manque de culture, d'information, …)

2. FACTEURS ECONOMIQUES :

À ces conditions naturelles difficiles vient s'ajouter la croissance économique, elle-même à l'origine de plusieurs causes de dégradation du patrimoine;

a) ***La construction d'infrastructures :*** notamment d'autoroutes, de routes, de voies ferrées et d'aéroports, de barrages hydroélectriques et de bassins de retenue, de villes nouvelles, ainsi que de zones industrielles et d'extraction minière, provoque parfois des dégâts importants. Les aménagements nécessaires à l'expansion urbaine sont responsables de destructions massives au Caire, à Carthage, à Sana'a, et dans bien d'autres cités anciennes.

b) ***Le progrès économique et technique :***: a graduellement poussé de nombreux métiers et services hors des vieilles médinas et des souks, ce qui a eu pour conséquences de modifier les schémas de production, de laisser les vieux entrepôts à l'abandon et de priver les villes historiques d'un pan important de leur base technique, économique et commerciale. Les villes et les souks de Zabid et de la vieille Shibam, au Yémen, deux cités inscrites sur la Liste du patrimoine mondial, sont des exemples éloquents de monuments en voie de disparition.

c) ***La pollution atmosphérique :*** est devenue ces dernières décennies l'une des menaces les plus graves pour les bâtiments anciens. L'industrialisation a provoqué une augmentation des émissions d'acides corrosifs, tels que les oxydes de soufre.

3. FACTEURS SOCIAUX :

Développement industriel et démographique ont provoqué des mutations sociales qui ont engendré une pratique de cet espace bien plus supérieure que dans le passé, ainsi qu'un mode de vie différents (JEUDY, 1989)[21].

Les facteurs sociaux qui précipitent le plus souvent la dégradation du patrimoine sont décrits ci-dessous.

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

Ainsi, selon les projections démographiques, la population des côtes méditerranéennes passera de 82 millions d'habitants en 1990 à 150-170 millions en 2025, ce qui aura notamment pour conséquences pour les terres et d'aggraver la pollution.

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

c) ***Le pillage :*** *Les fouilles sauvages et le vol* sur les sites archéologiques, dans les réserves et les musées comptent parmi les formes les plus odieuses de destruction du patrimoine.

Les « pilleurs de tombes » sont connus depuis longtemps comme des ennemis du patrimoine mais, selon les experts, l'utilisation de techniques modernes et les « incitations » que représentent les offres de marchands sans scrupules et la diffusion immédiate des prix atteints par les objets d'art dans les enchères internationales accélèrent et amplifient fortement le phénomène. La plupart des destructions dues au pillage ne sont pas signalées. En cas de guerre civile ou de troubles politiques, tous les dispositifs de surveillance cessent par définition de fonctionner et des zones entières tombent aux mains des pilleurs. Selon un expert international, «

la destruction du patrimoine artistique survenue au cours des 40 dernières années est une catastrophe culturelle vraisemblablement sans équivalent dans l'histoire, qui s'est accélérée ces dix dernières années » (MELIKIAN, 1997)[22].

d) ***Négligence et méconnaissance :*** Enfin, et surtout, la méconnaissance de ce qui constitue un patrimoine irremplaçable et des raisons pour lesquelles il doit être préservé est aussi à l'origine de nombreuses destructions. Des millions de personnes utilisent ou habitent en fait des bâtiments qui font partie du patrimoine culturel, à leur insu ou sans savoir que ces constructions sont vulnérables à certaines conditions, provoquant ainsi parfois des dégâts involontaires (Amahan, 1999). La sensibilisation du public à l'importance du patrimoine culturel est assurée de façon inégale dans les pays de la Région MENA, et les musées ne contribuent souvent que peu à cet effort.

Des effets multiplicateurs économiques et non économiques.

L'amélioration de la gestion du patrimoine peut présenter toute une série d'avantages dont les différents effets se cumulent. On peut grosso modo répartir ces avantages en effets multiplicateurs économiques et non économiques selon le schéma suivant :

i) Effets économiques :

* Effets positifs sur la réduction de la pauvreté
* Effets positifs sur les niveaux d'emploi nationaux;
* Effets positifs sur la production et les recettes globales des industries culturelles et des industries de services;
* Effets positifs sur les recettes en devises.

ii) Effets non économiques :

* Effets bénéfiques sur le niveau d'instruction et la formation d'une identité;
* Effets bénéfiques sur la cohésion sociale, la lutte contre l'exclusion et la formation de capital social;
* Effets bénéfiques sur l'enrichissement permanent du patrimoine culturel des nations;
* Effets bénéfiques sur la sauvegarde et la transmission durable du patrimoine aux générations futures.

Ces deux séries d'effets ou d'avantages sont extrêmement importantes.

Face à cette avalanche de dangers potentiels, que pouvons-nous faire ?

Il est certain que nous ne pouvons pas : éliminer la totalité des causes lors de certains conflits. En particulier lors de conflits internes ou ethniques, la destruction du patrimoine culturel devient un objectif prioritaire. Nous ne pouvons pas non plus :

empêcher les catastrophes naturelles. Que faire face à un tremblement de terre, une éruption volcanique ou une crue majeure ?

Mais il est évident que, même si nous sommes impuissants face au déchaînement des forces terrestres ou célestes, nous avons quand même la possibilité de prendre toutes les mesures connues et possibles pour minimiser les conséquences de telles catastrophes.

En conclusion, il nous faut établir un plan d'urgence assorti des mesures préventives.

I.11. DIFFERENTES OPÉRATIONS DE SAUVEGARDE :

On entend par "sauvegarde" les mesures visant à assurer la viabilité du patrimoine culturel immatériel, y compris l'identification, la documentation, la recherche, la préservation, la protection, la promotion, la mise en valeur, la transmission, essentiellement par l'éducation formelle et non formelle, ainsi que la revitalisation des différents aspects de ce patrimoine. (UNESCO ,2003) [23]

Cette définition tend à qualifier le quartier, en tant qu'élément de l'agglomération, concerné et conduit à l'énumération des différents cas pouvant être compilés sous ces 13 rubriques suivantes :

.I.11.1. LA CONSERVATION :

Qui est un ensemble d'activités destinées à sauvegarder, à maintenir et prolonger la permanence des objets culturels témoins des civilisations antérieures pour pouvoir les transmettre aux générations futures.

Conservation:

Action de maintenir intact ou dans le même état, En matière de patrimoine, ce terme est utilisé dans deux acceptions différentes.

D'une part, il désigne certaines instances administratives chargées de la conservation et de la protection du patrimoine, dans un sens global.

D'autre part, le terme conservation désigne l'utilisation des techniques et procédés matériels, servant à maintenir les édifices dans leur intégrité, les progrès de la science moderne ont été largement exploités à cet effet.

Conservation intégrée (JEUDY, 1989) [24] :

Consiste à traiter (conservée, restaurer, réhabiliter) les constructions et ensembles anciens pour les rendre utilisables pour la société moderne et à les intégrer dans les plans d'aménagements urbains et ruraux, de l'échelon de l'îlot à celui du territoire.

L'idée de l'intégration du patrimoine ancien dans la vie, et par conséquent dans la planification contemporaine, s'est fait jour à l'occasion de la prise en compte, dans le patrimoine architectural, des ensembles historiques, qui posaient des problèmes nécessairement plus complexes que les monuments isolés et pouvaient difficilement donner lieu à une conservation muséographique.

Dans le cadre de la conférence d'Athènes sur la conservation des monuments historiques 1931, G. NICODEMIE a été l'un des premiers à formuler les objectifs de la conservation intégrée ("il ne s'agit pas de mettre les monuments hors de la vie... Il faut savoir les comprendre et leur donner

toujours une place vivante dans la ville vivante') que l'Italie, en particulier à l'instigation de G. Giovannoni, a été le premier pays européen à prévoir dans la législation du patrimoine (loi de 1939, puis loi de 1942, complétée par la loi du 6 août 1967).

Aujourd'hui où, en contrecoup des rénovations brutales des années 1950 -- 1960 et à la faveur de la crise économique, la valeur culturelle et économique du patrimoine architectural ancien ou traditionnel s'est imposée contre des a priori financiers, techniques et esthétiques, la conservation intégrée est devenue, en Europe, une dimension essentielle de l'urbanisme. Associant étroitement conservateur et aménageurs, avec la participation croissante des collectivités locales et des associations d'habitants, la conservation intégrée demande des moyens juridiques, administratifs, financiers et technique spécifiques. Les impératifs, souvent contradictoires,de la conservation et de l'aménagement appellent des études multidimensionnelles approfondies et conduisant à de nouvelles pratiques : modernisation et réhabilitation, réanimation des immeubles anciens par de nouveaux usages, d'une part ; intégration dans une double perspective fonctionnelle et esthétique des tracés de voirie (de la rue à l'autoroute) et de grands équipements(centrales thermiques ou gazières, châteaux d'eau) hors d'échelle, recherche d'architecture et de mobilier d'accompagnement, d'autre part.

.I.11.2. LA RESTAURATION :

Qui est l'opération extrême de la conservation, elle se réalise physiquement sur un objet culturel considéré comme oeuvre d'Art.

Restauration :

Opérations consistant à rendre, au moyen de techniques appropriées, leur intégrité à toutes les parties l'ayant perdue, d'une oeuvre d'art et, en particulier, d'un édifice ou d'un ensemble d'édifices. La célèbre définition de Viollet-le-Duc selon laquelle "le mot et la chose sont modernes. Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé" (DIR, 1992) [25], Demande à être tempérée et explicitée, tant d'un point de vue générale que par rapport à la pratique de Viollet lui-même.

Certes, on ne peut parler de restauration avant que l'oeuvre d'art soit appréciée, connue et respectée en tant que telle, avant que s'impose la nécessité de conserver son authenticité. Autrement dit, le concept de restauration est solidaire, du point de vue historique et logique, de ceux de monuments historiques, d'art, d'histoire d'archéologie. Toutefois, comme ces notions, il est effectivement apparu dès le XV siècle. La restauration visait alors exclusivement les

monuments de l'Antiquité, d'abord et surtout les sculptures, puis certains édifices. Rome, Sixe IV fait restaurer le temple de Vesta est un siècle plus tard, en 1588, Sixte --Quint fait refaire par Fontana la base et le sommet des colonnes Trajane et Antonine. Quant aux constructions des autres époques, dont l'état réclamait une intervention, elles étaient alors soumises, sans recul, au goût du jour et de l'architecte responsable.

La deuxième moitié du XIX siècle avait la restauration se constituer en une discipline dont E. Viollet-le-Duc fut le représentant le plus illustre et J. Ruskin l'adversaire le plus acharné. La célébrité de Viollet tient à la fois à l'abondance de ces oeuvres théoriques et au prestige des édifices ou des ensembles qu'il a restaurés. Historiciste, prônant la valeur didactique des monuments plus que leur" valeur d'ancienneté", il préconisait une restauration complète et solide, n'hésitant pas devant la reconstitution (Carcassonne, Pierrefond). Toutefois définition de son dictionnaire(1854 -- 1868), citée plus haut , témoigne d'un durcissement théorique par rapport opposition qui défendait dans ces articles de la revue générale de l'architecture à l'époque de ses premières restaurations (Véslay, 1840 ; Notre-dame de Paris, 1844).

En effet, il insistait alors sur l'originalité, la "personnalité" irréductible de chaque cathédrale et les précautions indispensables pour la respecter.

Par ailleurs, on lui doit deux principes, aujourd'hui encore considéré comme essentiels, concernant la nécessité de faire précéder toute restauration d'études historiques et archéologiques in situ et d'utiliser des techniques et matériaux d'origine dans la conduite des travaux.

Pour RUSKIN, en revanche "la restauration et la pire forme de destruction" (in les sept lampes de l'architecture, 1849). Elle est contraire au respect dû au travail humain et aux œuvres sacrées du passé, auxquelles il est inadmissible de toucher, soir pour leur entretien, et qu'elle ne peut que falsifier. Si les théories de RUSKIN ont servi à tempérer les excès du restauration militante, appliquée à la lettre, elles conduisent à la ruine et à la désintégration prospective du patrimoine bâti, sous l'action corrosive du temps.

La synthèse des deux oppositions extrêmes de VIOLLET le duc et RUSKIN a été réalisée par l'Italien Camillo BOITO. En 1883, il proposait une charte de la restauration en huit points, dont on retrouve la marque dans la recommandation de la conférence d'Athènes 1931 et dans la charte de Venise 1966.

C'est en partie, sur la doctrine de Boito que reposent les principales prévalant, aujourd'hui dans les milieux professionnels en matière de restauration. Ils valent aussi bien pour les monuments individuels que pour les ensembles et présentent par conséquent une grande importance pour l'urbanisme. En citera surtout :

-- la réduction au minimum de la restauration proprement dite au profit de réparations et consolidations. Les restaurations confirment ainsi l'importance de l'entretien du patrimoine, dont CH. ALEXANDER a fait un principe de base de sa théorie générale de l'aménagement ;

-- le respect des strates et ajouts du passé, sans exclusion d'aucune époque. On ne cherche plus la reconstitution d'une pureté originelle qui n'a le plus souvent existé ni dans les édifices individuels, ni dans des ensembles. La restauration est devenue conservative. Le cas de Bologne est une exception;

-- l'étude archéologique préalable à toute intervention, complétée par le relevé photographique de l'état initial de l'objet de la restauration, puis de toutes les opérations auxquelles il est soumis. Le coût de telles procédures, inaccessible à la réhabilitation, fait le privilège de la restauration ;

-- la mise en évidence, par la nature des matériaux, leur couleur et leur texture, éventuellement par des inscriptions et symboles graphiques, de tous les éléments neufs. La restauration ne doit plus chercher à tremper en faisant "authentique", elle doit être visible et assumée. Il est aujourd'hui admis qu'il ne peut exister de restauration fidèle, qu'elle est toujours datée ;

-- l'utilisation des techniques modernes exclusivement pour la consolidation des parties non visibles (charpente de béton de la cathédrale de Reims," voûte" de béton précontraint ayant permis la restauration de la chapelle Notre-dame -- sous -- terre du Mont-Saint-Michel)

.I.11.3. LA REVITALISATION, REANIMATION :

Qui se réfèrent aux éléments architecturaux et urbains abandonnés, dépourvus d'âme ou de vie, il s'agit là plutôt d'une volonté qui se traduit par des opérations d'intégration apportant aussi de nouveaux éléments pour les nouvelles activités.
Action de redonner une âme, de rendre la vie à des monuments désaffectés ou à des ensembles urbains envoi de dépérissement. Ce mot ne laisse pas d'être contaminés par les connotations liées au terme d'animation qui devrait être réservé aux ensembles contemporains ; en lui substitue parfois le terme de revitalisation.

La réanimation (revitalisation) ne peut être spontanée. Elle est planifiée est organisée. Quel que soit son échelle (du monument individuel à la ville historique), qu'elle soit placée sous l'autorité de l'administration centrale (dans le cadre du plan de développement ou de la politique du patrimoine) ou celle des collectivités locales ou d'associations privées, la réanimation demande de l'imagination et de l'intuition dans le choix des solutions adoptées. Dans le cas des ensembles, il s'agira soit de réhabiliter ou de réimplanter d'anciennes fonctions (habitat, commerce), soit d'en implanter de nouvelles (culturelle, par exemple). Dans le cas d'édifices isolé (châteaux, couvents, casernes, hôpitaux), il s'agit, le plus souvent, de leur trouver de nouvelles vocations. C'est ainsi, par exemple, que les anciennes petites écuries de château de Versailles ont été affectées à une école d'architecture. (BRANI, 1995) [26]

La réanimation entraîne un certain nombre de risques, trop souvent méconnus ou minimisés, qui résultent de la difficulté de concilier les exigences contradictoires de la conservation et de l'utilisation du patrimoine bâti. On citera en ce particulier :

-- des risques physiques concernant l'état et le caractère de l'architecture est provoqué par:
Un usage intensif, entraînant usure et détérioration.
Des transformations nécessitées par le changement d'usage, entraînant la dénaturation pour des raisons fonctionnelles ou économiques (cas particulièrement fréquent dans le traitement des espaces intérieurs des bâtiments) ;

-- des risques sociaux concernant la population des ensembles réanimés et dus, par exemple :
À des réhabilitations trop coûteuses, entraînant un exode de la population locale au profit de catégories plus défavorisées.

.I.11.4. LA REHABILITATION :

La réhabilitation est une opération ou un type d'intervenants qui s'applique à tout objet avec une tendance à réparer et à remettre en état de fonctionnement.
Par métonymie, il en est venu à désigner les procédures visant 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 : tissu et architectural mineurs à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usine, ateliers verglas habitat ouvrier...).
Ensembles des travaux disant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propre ou logements d'un ménage dans des conditions

satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros oeuvre et en conservant des caractéristique architecturale majeure des bâtiments.

La réhabilitation, bien que souvent considérés comme synonyme de l'amélioration de l'habitat, et en réalité une opération plus poussée. Elle peut, par exemple, comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartement, pour les adapter à des exigences de taille en particulier ; la réfection de toiture, le ravalement, mais aussi la consolidation des façades, etc.
Bien que le concept de réhabilitation suppose un respect du caractère architectural du bâtiment, il s'oppose à la restauration qui implique un retour à l'état initial, au moins des façades et des toitures

.I.11.5. LA RENOVATION :

Est un ensemble d'opérations physiques qui s'effectuent par l'apport d'éléments neufs dans le but de conserver l'objet culturel.

Démolition, ont vu et d'une construction nouvelle, d'un secteur urbain occupé par des logements, des activités ou de façon mixte. La rénovation urbaine est une opération d'ensemble qui concerne la totalité, ou l'essentiel, du bâti d'un secteur. Elle peut être motivée :

-- par la mauvaise qualité des bâtiments : l'insalubrité de certains quartiers anciens a été à l'origine des opérations massives de rénovation urbaine des années 1960 et 1970, la délinquance qui trouvait parfois refuge a également été évoquée ;
La rénovation urbaine a existé à toutes les époques : ainsi de la transformation de quartiers entiers de Paris par Haussmann, le quartier de la pègre, dit petites Pologne, devenant par exemple le luxueux quartier Saint Augustin.
Sous la double poussée des doctrines de l'urbanisme progressiste de la spéculation foncière, la rénovation urbaine a été mise en pratique depuis les années 1950. Elle a été réglementée en France par le décret du 31 décembre 1958, qui a permis les grandes opérations de rénovation des années 1960, en particulier en région parisienne (plus de 100 des opérations, couvrant prés de 600 ha, comportant la démolition de plus de 50 000 logements et la reconstruction de 85 000); puis par la loi de 1965 (suppression des bidonvilles) et celle de 1970 (résorption de l'habitat insalubre).

Des alternatives à la rénovation urbaine sont apparues, en moins en ce qui concerne les logements : les procédures d'amélioration de l'habitat ancien et en particulier la réhabilitation. Celle-ci ne peut cependant concerner les immeubles les plus vétustes dans le grand oeuvre est en très mauvais état. Mais la démolition s'opère de plus en plus après étude du cas de chaque immeuble et non plus de façon systématique. Si la reconstruction dans ces conditions et plus délicate et souvent plus coûteuse, elle maintient une continuité dans l'évolution du tissu urbain (CHOY, 1992) [27].

.I.11.6. LA PRESERVATION :

Qui est une opération de protection d'un ensemble de constructions ou une partie de celles-ci contre les agents extérieurs afin d'empêcher sa détérioration.

Mais quand le tissu urbain en question représente une certaine richesse de point de vu symbolique et culturel, ou dans le cas où on a affaire carrément à un monument classé patrimoine, notre préoccupation devient de maintenir la durabilité et la stabilité de celui-ci pour garder la mémoire véhiculée à travers ses différentes parties.

Mais avant d'aborder ce concept de préservation, ne faut-il pas se poser quelques questions ?

Quand y a t-il nécessité de sauvegarde ?

Le problème de la sauvegarde et de la préservation des monuments et sites historiques est posé suite :

- A des guerres dévastatrices.
- A des catastrophes naturelles.
- A des actes de vandalisme (voulu ou subi).
- A des dégradations dues à l'effet de temps.
- A l'ignorance de l'histoire et de sa propre culture.

Pratiquement synonyme de sauvegarde. Action globale consistant à assurer la protection du patrimoine architectural et naturel contre l'action destructrice des hommes, par une législation appropriée, et sa conservation dans le temps à l'aide de techniques d'entretien, de consolidation et de restauration pouvant, elles aussi, ressortir à une codification légale. (RONCAYOLO, 1997) [28].

.I.11.7. PROTECTION :

C’est une action requise pour assurer les conditions de survie d’un monument, d’un site ou d’un ensemble historique.

Et sur le point juridique en entend dire qu’il est fondée sur la législation et les normes d’aménagement, qui vise à assurer une défense contre tout traitement dangereux, à fournir des orientations pour une intervention appropriée et à instituer les sanctions correspondantes.

La protection physique comprend l’addition de toits, d’abris, de couvertures, etc.

.I.11.8. REGENRATION :

Mais, qu'entendons-nous par régénération?

En principe, quand nous faisons référence à "régénérer", nous considérons une situation dégradée ou abîmée, qu’il est nécessaire de "régénérer" ou s'il est préféré, "récupérer". Souvent, le terme s'associe à une dégradation d’un “espaces urbains historiques” ou antiques qui, au cours du temps ont été dégradés ou ont directement été négligés. La régénération urbaine fait aussi une mention à la "récupération" d'espaces industriels obsolètes ou en décadence. Mais en continuant avec la définition ou avec la conceptualisation, un effort de régénération suppose qu'il existe un bien, une ressource, un espace ou une infrastructure, qu’il est possible (et désirable)de régénérer.

I.9 CONCLUSION :

Il ne s'agit plus tellement de conserver passivement des traces de pratiques du passé mais de communiquer et de partager des valeurs culturelles présentes. Nous ne pouvons plus accepter ces jugements péremptoires sur une sauvegarde maladroite de vieilleries où des esprits inquiets et troublés par la modernité voudraient trouver refuge. Il s'agit de culture, de culture vivante, de culture actuelle. Il s'agit de reconnaître ces cultures qui vivent au coeur des groupes et des communautés d'appartenance en des temps où elles retrouvent toute leur valeur et leur sens.
Le patrimoine vivant fait profondément partie de l'homme d'ici, depuis toujours. Culture de la vie quotidienne, pratiques des communautés culturelles. À l'heure où le Québec continue d'être une terre d'accueil et qu'il est le lieu où des cultures diverses se côtoient, il faut que nous construisions des ponts qui permettront la rencontre interculturelle entre les communautés. La connaissance de soi est essentielle; la connaissance de l'autre est actuellement vitale. Et nous croyons que l'attention aux valeurs véhiculées par les patrimoines permettra d'approfondir cette reconnaissance réciproque dans des rapports de complémentarité.

Il nous permet d'illustrer, de montrer fièrement notre culture qui est un heureux mariage entre les us et coutumes de ses origines française, britannique et irlandaise, pour ne nommer que celles-là. Vaste est la culture. Une politique éclairée doit viser à la comprendre dans sa totalité. Le projet culturel collectif des Québécois et des Québécoises n'en sera que plus riche et son patrimoine plus vivant !

REFERENCES :

[1] UNESCO, 1999 : « Énoncé d'orientation pour une politique du patrimoine », Edition; Montréal, P : 2.

[2] JEUDY H-P, 1989 : « Patrimoines. Stratégies de la conservation du patrimoine », Edition; (DRI)/SRETIE, Paris ; PP : 309.

[3] BABELON et CHASTEL, 1994 : « La notion de patrimoine», Edition; Liana Levi, Paris, P : 11-25.

[4] CHOAY Fr. 1992, « L'allégorie du Patrimoine », Paris, Seuil, P : 9.

[5] GOUY et JONQUIERE, 1988 : « La notion du patrimoine. Généalogie », Edition ; (DRI), Grenoble; PP : 92.

[6] UNESCO, 1999 : « Énoncé d'orientation pour une politique du patrimoine », Edition; Montréal, P : 52.

[7] BAILLY G, 1975 : « Le patrimoine architectural », Edition; delta Vevey (CH), PP : 5-14.

[8] GHASSAN S, Turin 2001 : « Le patrimoine immatériel est le produit de gens ordinaires», Ministre de la culture du Liban, III Table ronde des ministres de la culture, Istanbul, Edition cioff, PP : 1.

[9] "L'UNESCO", le 17 octobre 2003 : « convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel », Paris, P : 2.

[10] KOÏCHIRO. M, 2002 : « Le patrimoine immatériel est le produit des gens ordinaires B », III ème Table ronde des ministres de la culture, Guide de discussion, Istanbul, Edition cioff, PP: 2.

[11] GHASSAN SALAME, 2001 : « Le patrimoine immatériel est le produit de gens ordinaires », Rapport final, Agenda 5, alinéa 3, Edition cioff, Turin, P: 14.

[12] BOUCHE NANCY, 1997 : « Vieux quartiers, vie nouvelle. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? », La renaissance des villes anciennes, ICOMOS Journal Scientifique, P: 19.

[13] CHOAY Fr, 1992, « L'allégorie du Patrimoine », Edition Seuil, Paris, P : 9.

[14] LEFEBVRE D, 1994 : « Les secteurs sauvegardés ont trente ans. Actualité de la loi Malraux pour les centres urbains », Éditions STU, Paris, P : 12.

[15] MERLIN et CHOAY, 1988 : « dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Edition presses universitaires de France, Paris, PP : 55.

[16] BRANDI C, hiver 1995 : « Théorie de la restauration », texte inédit en français, Edition, op.cit, N°3, Paris, PP : 18.

[17] DEWEY, J. 1934: « Art as experience », cité par C. Brandi, op.cit, New York PP: 15.

[18] MERLIN et CHOAY, 1988 : « dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Edition ; presses universitaires de France, Paris, PP : 54.

[19] TAINE, H, 1939 : « Philosophie de l'Art », T.1, 21e Edition Hachette, s.d, Paris, P : 11.

[20] DEWEY J, 1934: « Art as experience », op.cit, New York, PP: 19.

[21] JEUDY, H-P, 1989 : « Patrimoines. Stratégies de la conservation du patrimoine », Edition, (DRI)/SRETIE, Paris ; PP : 95.

[22] MELIKIAN D, 1997 « *La cinquième discipline* », Ed First, Paris, P:25.

[23] "L'UNESCO", le 17 octobre 2003 : « Convention pour la sauvegarde de patrimoine culturel immateriel», Paris, PP : 3.

[24] JEUDY, H-P, 1989 : « Patrimoines. Stratégies de la conservation du patrimoine », Edition, (DRI)/SRETIE, Paris ; PP : 309.

[25] REY ALAIN DIR, 1992 : « Dictionnaire historique de la langue française », Paris, Dictionnaire Le Robert, P : 478-479 (article « conserver »).

[26] BRANDI C, 1995 : « Théorie de la restauration », texte inédit en français, Edition, op.cit, N° :3, P : 25.

[27] CHOAY. F, 1992 : « L'allégorie du patrimoine », Paris, Edition Seuil, P : 152.

[28] RONCAYOLO M, 1997 : « La géographie humaine, in Entretiens du patrimoine, Science et conscience du patrimoine », Edition; Fayard, Paris, P : 19-20.

CHAPITRE II:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

II.1. LE DISCOURS DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE :

1. INTRODUCTION :

L'émergence du phénomène d'urbanisation a été constatée vers la fin de la Seconde Guerre Mondiale; les villes connaissent une expansion périphérique accrue que l'on a toujours souhaité maîtriser ; et c'est l'une des raisons pour la création des villes nouvelles à l'extérieur des grandes agglomérations, dès les années quarante pour la Grande-Bretagne et au début des années soixante-dix pour la France.

Durant cette période de croissance urbaine, les villes ont connu de nombreuses mutations, notamment économiques: désindustrialisation, développement de l'informatique et des télécommunications, croissance du tertiaire, qui ont entraîné un certain nombre de transformations de la forme urbaine.

Conjugué à ces mutations économiques, l'étalement urbain a entraîné deux sortes de mouvements :

*** le premier ;** une dévitalisation des centres-villes ; fuite des activités vers la périphérie, concurrence de l'activité commerciale classique par les centres commerciaux, développement des friches industrielles dans le centre et le péricentre, etc.

*** le second;** à l'opposé du premier c'est ; le mouvement qui anime les villes depuis une dizaine d'années correspond à une densification de la ville et à une concentration des activités et des hommes.

On cherche à maîtriser l'étalement urbain tout en redynamisant les centres-villes, en requalifiant les espaces en déshérence situés à proximité du centre en réhabilitant et réinsérant dans la ville les quartiers en difficulté. C'est ce que l'on nomme d'une façon très large le renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain est un thème très actuel qui fait l'objet aussi bien de colloques ou de publications diverses. Il se raccroche aussi à un autre sujet d'actualité qui est celui du développement durable: faire la ville durable c'est aussi la renouveler. Cependant, le renouvellement est un thème à la fois vaste et complexe car il englobe beaucoup d'éléments (urbanisme, politique, action sociale, développement économique, protection de l'environnement…). La régénération urbaine, que nous allons traiter ici, est l'un des aspects du renouvellement urbain et elle représente un des moyens pertinents pour revitaliser les centres-villes et maîtriser l'urbanisation périphérique des grandes métropoles. (GIOVANNONI, 1998) [1].

QU'ENTEND- ON PAR RÉGÉNÉRATION URBAINE?

II.2.LE CONCEPT DE LA REGENERATION URBAINE :

Issu du vocable anglo-saxon, la régénération urbaine est apparu en Grande-Bretagne dans la seconde moitié du vingtième siècle (les débats sur le sujet naissent au cours des années soixante) en tant qu'outil de reconquête des friches industrielles, reconquête à la fois physique, économique et sociale, puis elle a été diffusé en France au cours des années quatre-vingt (1980).

Si elle est pratiquée depuis plusieurs années, la régénération n'apparaît que très récemment en tant que concept dans la littérature scientifique et il n'y a guère de consensus quant à sa définition.

La régénération urbaine est un concept plus restreint que celui du renouvellement urbain. En effet, elle s'attache plus particulièrement à la reconquête des friches, souvent situées à proximité du centre-ville. Elle prend son origine dans la désindustrialisation et le passage à une base économique urbaine plus tertiaire qu'industrielle. De nombreux espaces, inadaptés aux évolutions modernes de la ville, se retrouvent ainsi abandonnés à proximité du centre où au centre lui même et constituent des surfaces importantes de friches, suite à la fermeture ou à la délocalisation d'entreprises. Leur présence entraîne le déclin et la dégradation des quartiers qui les entourent et, par conséquent, la fuite des activités encore existantes. De plus, ces quartiers industriels abritent souvent des populations ouvrières employées dans les entreprises présentes à proximité. La disparition de celles-ci provoque une montée du chômage dans la population locale, dégradant peu à peu l'image sociale du quartier. C'est le cercle vicieux de la dégradation physique et sociale, du déclin économique et de la précarité.

Les politiques de régénération lancées au Royaume-Uni (plus précocement touché par l'industrialisation et donc aussi par la désindustrialisation) ont donc visé à rétablir, dans ces espaces en déshérence, un environnement physique et social adéquat pour attirer de nouvelles activités et relancer la dynamique économique et sociale des petites villes monofonctionnelles fortement touchées par la crise.

L'évolution et la diffusion du concept font que l'on applique aujourd'hui la régénération urbaine à toutes sortes de friches, Mais, quel que soit le type de friche ou d'espace concerné, la régénération consiste toujours à reconquérir et redynamiser le territoire en question: recréer un environnement physique agréable et attractif, redonner une image positive du secteur, aider la population locale à sortir de la précarité, faire en sorte que l'espace soit réapproprié et attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités. Le secteur doit ainsi, après régénération, être à

nouveau un quartier de ville avec des commerces, des activités, et offrant des emplois et des services de proximité à la population locale. (CHALINE, 1999) [2]

II.3.DEFINITION DE LA REGENERATION URBAINE :

Le concept de régénération urbaine retient différentes significations selon le niveau de développement du pays auquel appartient une ville. Dans les pays les plus développés il s'agit surtout de favoriser un "retour à la ville", de revitaliser son centre, de relancer ses activités dans un contexte de sévère concurrence internationale et d'agir très largement sur le plan qualitatif d'une "croissance intelligente". Dans les pays émergents, si les dimensions qualitatives ne sauraient être ignorées, elles doivent impérativement être associées à des nécessités quantitatives. La régénération urbaine s'est d'abord formalisée aux Etats-Unis à partir des années 1960, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement définitif de vastes espaces, devenus friches portuaires. Ces vides urbains ont été surtout réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités de centralité, comme à Boston, Baltimore, New Orleans. En une seconde étape, illustrée magistralement par le cas des London Docklands, à partir des années 1980, puis de Barcelone, la régénération urbaine a consisté à reconvertir totalement des espaces délaissés, mais en y reconstruisant de véritables "morceaux de ville" multifonctionnels. Avec la troisième étape, en cours depuis les années 1990, la régénération urbaine s'applique à une grande diversité de territoires urbains, souvent encore largement habités, fonctionnellement hétérogènes, mais présentant tout un ensemble de dysfonctionnements.
D'une manière générale, il peut y avoir trois motivations pour la régénération urbaine:

II.3.1 la régénération imposée : après une longue période d'abandon d'une zone urbaine (ex. London Docklands) ou suite à une grave dégradation des conditions de vie dans un quartier;

II.3.2 la régénération opportuniste : lorsque les bailleurs de fonds publiques et privés cherchent le terrain adéquat pour un grand projet (ex. Barcelone, Athènes) ;

II.3.3 la régénération préventive ou prospective : dans les zones où le tissu social et économique s'est détérioré (ex. Istanbul, Alep, Alexandrie) ;

II.4.DIMENSIONS DE LA REGENERATION URBAINE :

II.4.1 DIMENSIONS STRATEGIQUES DE LA REGENERATION URBAINE :

Chronologiquement, la régénération urbaine est passée d'une simple rénovation, réhabilitation d'équipements et de tissus bâtis obsolètes, à une restructuration de la forme urbaine, puis au renouvellement des bases économiques de la ville, de son image, tout en recherchant une plus grande mixité et équité sociale, la participation des habitants et leur intégration socioprofessionnelle à un contexte multifonctionnel.
Sous des terminologies diverses, selon les pays, la régénération urbaine s'identifie désormais avec les politiques urbaines nationales. Elle est devenue un nouveau mode de production de la ville, tandis que ses territoires sont désormais les supports d'expérimentations et de mise en oeuvre de stratégies devenues nécessaires. A ce titre, elle incorpore progressivement les principes du développement durable;

II.4.2 DIMENSIONS MULTIPLES DE LA REGENERATION URBAINE :

La régénération urbaine veut traiter les dynamismes urbains dans toute leur complexité. Pour ce faire, ses approches sont transversales et elles intègrent plusieurs données fondamentales:

1. **elle est territorialisée :** car elle répond aux difficultés propres à chacun des espaces constitutifs de la ville. Mais elle s'efforce d'en atténuer les trop fortes disparités, dans une vision globale de plus grande homogénéité de l'espace social;

2. **elle s'inscrit dans les diverses échelles temporelles:** celle de la demande sociale dans le temps présent, celle de la durabilité pour autant qu'il soit possible de prévoir l'évolution des contextes futurs. Elle incorpore désormais l'échelle des temps passés, car dans la plupart des villes méditerranéennes, après une période de destructions au nom de la modernisation, dans les années 1960-70, la préservation des héritages urbains fait consensus;

3. **elle est multi-variée :** car elle répond aux logiques de nombreux acteurs, publics et privés. La régénération urbaine implique d'en dépasser les contradictions, par la négociation, la hiérarchisation des objectifs à atteindre. Les priorités retenues dépendent de l'interrelation entre

les politiques nationales et les stratégies des collectivités locales. Les stratégies de régénération urbaine privilégient un secteur qui, par ses effets induits, a des effets positifs sur les autres.

II.5. L'OBJECTIF DE LA REGENERATION URBAINE

L'objectif prioritaire de la régénération urbaine est d'ordre:

II.5.1. **ECONOMIQUE:** attirer l'investissement, créer des emplois, renouveler la base économique

II.5.2. **SOCIAL:** développer les équipements de proximité;

II.5.3. **ENVIRONNEMENTAL:** améliorer le cadre de vie, lutter contre les pollutions (Agenda 21) mais prendre en compte les valeurs et préférences propres à chaque société, à chaque groupe social;

II.5.4. **CULTUREL:** valoriser le patrimoine bâti *(noyau historique)* et le tourisme urbain,

II.6. LE PROCESSUS DE REGENERATION URBAINE

La disponibilité des ressources joue un rôle fondamental dans la détermination des résultats et des types de projets de régénération urbaine. Ce ne sont pas seulement les aspects directs de la disponibilité des ressources qui sont d'une importance vitale : la qualité et la quantité des ressources ont aussi un effet indirect sur les types de projet appelés à réussir. Chaque fois que des changements se produisent au niveau du pouvoir et de l'autorité, les différents secteurs devront et doivent apprendre comment s'adapter à des rôles changeants. Les avantages à court et à long terme pour les professionnels et les non professionnels ne sont pas clairs. Toutefois, leur survie peut dépendre de leur faciliter d'adaptation aux changements.

Le changement des structures de réglementation à différents stades de leur évolution et de leur développement permet à de nouvelles fonctions d'émerger et contribue au processus de détermination de la flexibilité nécessaire et du changement de rôle des professionnels et des autres personnes concernées par la régénération urbaine. Des études de cas ont indiqué que des réseaux de spécialistes se rassemblaient aux échelles locale et nationale au Royaume-Uni

et que d'autres réseaux commençaient à se former dans le secteur de la régénération urbaine. (FRASER, 2002) [3]

II.6.1 L'IDENTITE STRATEGIQUE : PRIORITES ET PLANS STRATEGIQUES

Au début du troisième millénaire, les villes et plus généralement les territoires réalisent ou ont déjà réalisé leur plan stratégique pour 2010 ou 2015.

Il s'agit en fait d'un immense mouvement de réflexion dont le point commun est de rechercher une *vision partagée* sur ce qu'un territoire peut devenir.

Cette étude met en évidence la puissance du processus de diversification qui identifie certaines villes par rapport aux autres et crée leur identité stratégique. En effet, sous un fonds souvent commun résultant de l'impact de la mutation technologique, des grandes catégories de plans stratégiques apparaissent :

- les plans généralistes où les villes veulent couvrir tout le champ du développement et ne sont pas aptes à faire des choix décisif ;
- les plans dominés par une préoccupation de gestion urbaine, marquée par la place prise par la **régénération urbaine** (CHALINE, 1999) [4]et les stratégies visant à résoudre les conflits centre périphérie; les plans mettant en application le concept de la **ville durable**. Ces plans caractérisent les villes de l'Europe du Nord, initiatrices d'une vague de fonds de renouvellement de la gestion urbaine et les villes d'Amérique du Nord où se généralise l'application du **"smart growth"** en suivant l'exemple de l'expérience d'Austin au Texas ;
- les plans à vision de développement construits autour de cibles stratégiques fortement identifiées et mettant en jeu les mécanismes de mutation de la ville.

Dans les faits cet intense mouvement de réflexion est mondial. Les villes en pointe engagent un processus neuf, celui de l'*identité stratégique*.

II.7. CREER L'IDENTITE STRATEGIQUE

II.7.1 LA VISION STRATEGIQUE[5]

La définition d'une identité stratégique s'appuie sur la capacité à dégager une vision. Celle-ci est mise au point grâce à la démarche d'analyse stratégique. La vision est l'ambition que se donne un

territoire pour décrire ce qu'il veut être à l'achèvement de la durée d'exercice du document stratégique ; c'est l'objectif que la ville se donne pour le long terme.

II.7.2 LE CONFLIT ENTRE CENTRE ET PERIPHERIE DES VILLES :

- **INNOVATIONS ET NOUVELLES DYNAMIQUES**

Le conflit entre centre et périphérie est l'une des données communes à la plupart des villes émergentes.

Ses causes sont historiques car largement liées à des choix de planification anciens ou à des dynamiques urbaines telles que "l'Urban Sprawl" toujours particulièrement actives.

- Le phénomène a des racines profondes comme aux Etats Unis après la seconde guerre mondiale à Chicago par exemple ou à Baltimore. Il est à l'origine aujourd'hui des difficultés d'un grand nombre de centre villes d'Europe en raison du développement des grandes surfaces commerciales périphériques et des problèmes créés par l'**accessibilité** des centres. A la fin du XX ème siècle, un puissant mouvement de reconquête des centres-villes s'est engagé selon des modalités très variables. Il a à sa base des **visions stratégiques** qui expriment des **identités stratégiques** fortes.

Les concepts de ville renouvelée ou de régénération urbaine cadrent un ensemble de stratégies initiées dans les années 1990.

Ces stratégies, dont une partie se rapporte au concept de ville **durable**, prennent des formes diverses fortement marquées par le processus de diffusion de modèles. Ces modèles s'expriment dans la conception des grands projets urbains.

Il en est ainsi de la reconquête des bords de mer et des bords de rivière (waterfronts et riverfronts) marqués par les friches industrielles et portuaires de centre ville, dont les modèles sont nés aux Etats Unis à Boston et à Baltimore, pour connaître un prodigieux développement par leur diffusion sur le continent américain, le Japon, la Grande Bretagne puis peu à peu le reste de l'Europe avec les exemples de référence de Barcelone et de Bilbao.

- *la régénération du bâti existant pour des usages diversifiés* : protection et restauration des bâtiments, des espaces publics, des sites dégradés et terrains contaminés ; préservation et mise en valeur du patrimoine historique, culturel, environnemental ; création d'emplois durables ; intégration des communautés locales et des minorités

ethniques ; réinsertion des personnes exclues ; amélioration de la sécurité et de la prévention de la délinquance ; amélioration de l'éclairage public, télésurveillance ; réduction de la pression sur les zones encore non bâties.

Le FEDER ne peut pas financer le logement. Les PIC démontrent néanmoins leur adéquation avec le soutien éventuel des autorités locales et nationales en faveur du logement lorsqu'il est un facteur de crise urbaine.

La rénovation intégrée de la Ciutat Vella (Raval, Casc Antic, Barceloneta et des quartiers de Barri Gotic) à Barcelone est un exemple d'approche globale tant au niveau de la régénération urbaine qu'au niveau du processus de rénovation. Dans ce projet, il y a diverses stratégies qui permettent la relance de l'infrastructure physique, sociale (anciens et nouveaux résidents), économique et culturelle, ainsi que la recréation de liens entre les quartiers du projet et les autres zones de la ville. Ce processus se propose de promouvoir la maintenance de l'identité du centre historique, de réaliser des objectifs environnementaux et de garantir une cohérence avec les principes de durabilité. La relance physique est planifiée et développée en utilisant un instrument de planification légal appelé le Plan Spécial de Réforme Interne. Une large participation des différents partenaires durant l'intégralité du processus a permis l'initiation et la continuité du processus et a permis d'éviter des conflits sociaux.

II.8.LA RÉGÉNÉRATION URBAINE : UNE NÉCESSITÉ COMMUNE

Les séminaires ont été l'occasion pour les différents partenaires, et pour les experts associés, d'échanger de façon approfondie sur la situation de leur ville, leurs pratiques et leur conception du renouvellement urbain. Chacun a pu ainsi découvrir des réalités urbaines à la fois très différentes dans leur contexte et très semblables pour ce qui est des enjeux et des problèmes.

Au-delà de ces multiples différences : langage, culture, contexte local (histoire, situation géographique, structure de l'économie), cadre institutionnel (place et rôle des collectivités locales), " culture politique " (ressources locales et rôle respectif des secteurs public et privé notamment), il est vite apparu que les 6 villes du groupe se trouvaient confrontées à des défis communs.

Toutes ont été confrontées à une désindustrialisation massive, se traduisant en une diminution considérable du nombre d'emplois dans les secteurs économiques traditionnels et à l'apparition d'un chômage de masse avec toutes ses conséquences sociales. Les six villes ont connu une

évolution sensible des choix résidentiels et de la mobilité, qui, combinée avec la paupérisation d'un nombre croissant des habitants, ont conduit à des processus de plus en plus évidents de ségrégation spatiale. La perte d'attractivité de certains quartiers y a limité les investissements et par conséquent, accéléré leur dégradation, les faisant entrer dans une spirale négative dont les conséquences se sont souvent étendues à l'ensemble de la ville.

Face à cette situation, les six villes ont été amenées à concevoir et à mettre en œuvre des stratégies ambitieuses de renouvellement urbain, qui s'appuient sur les " politiques de la ville", définies par les Etats mais qui les dépassent ; elles ont toutes bénéficié dans ce cadre de l'aide de l'Union européenne, via notamment le programme URBAN (LAURENT ,1965)[6].

II.9.UNE VISION PARTAGÉE DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

L'ensemble des participants s'accorde sur une vision du renouvellement urbain en Europe ayant comme double but de re-dynamiser les économies locales et d'améliorer la qualité de vie en ville ; ils soulignent la nécessité de mener une action visant à la fois à réévaluer l'image globale de la ville et à en réduire les inégalités internes. La conception de la régénération urbaine ainsi développée s'avère beaucoup plus globale et ambitieuse que les seules politiques de "développement social " des quartiers ; elle mobilise l'ensemble du champ du développement urbain, toutes politiques confondues.

Les membres du groupe insistent en effet sur la nécessité de politiques plus " intégrées " de renouvellement urbain suivant trois dimensions :

- les disciplines impliquées (économie, social, culture, aménagement physique, écologie,…);
- les échelles géographiques et institutionnelles de la définition et de la mise en œuvre;
- les différentes échelles de temps (celle de l'habitant, celle de l'investisseur, du politique, etc…).

Ils s'accordent à considérer que, pour plus d'efficacité dans le renouvellement urbain, il faut qu'une logique de projet prévale sur la simple logique de guichet. Et que les projets soient définis, dirigés et mis en oeuvre dans une logique " remontante ", sous la responsabilité des élus locaux, mais avec - et si possible par - les habitants les plus directement concernés. Il ne faut pour autant pas négliger le rôle de l'investissement privé, dont l'apport est indispensable, ne serait-ce que parce qu'il signifie que les logiques communes de production de l'urbain peuvent être remises en marche dans des zones jusqu'alors délaissées par le marché.

Il est en outre primordial que soit clairement réaffirmé le lien entre renouvellement urbain et aménagement du territoire : le renouvellement urbain ne peut, sauf exception, être considéré comme le seul rééquilibre du développement interne aux agglomérations. Il s'agit aussi

de parvenir à rééquilibrer le développement entre les villes : toutes ne possèdent pas en leur sein les atouts nécessaires, et rares sont celles qui disposent à elles seules des ressources indispensables.

La régénération urbaine est par ailleurs un phénomène d'une grande complexité, et nombre d'obstacles doivent être levés si l'on veut rendre réellement effectifs les dispositifs mis en place. Parmi ces obstacles figure la multiplicité des acteurs comme d'ailleurs celles des financeurs et la diversité des sources de financement. Il faut aussi intégrer le fait qu'il s'agit de travailler sur un " matériau vivant ", dont les évolutions endogènes doivent pouvoir être mesurées, si l'on veut pouvoir les infléchir avec succès. Il s'agit d'ailleurs de travailler en intégrant les contraintes liées à l'existant, que cela soit en terme de patrimoine bâti, de relations sociales ou d'acquis culturel, et assumer les conséquences de l'ensemble des décisions prises dans le passé (RONCAYOLO, 1997) [7].

II.9.1. UNE DÉMARCHE À CAPITALISER ET À POURSUIVRE

Pour plus d'efficacité dans le renouvellement urbain, il faut réunir un certain nombre de conditions et d'aspects du développement urbain méritent d'être traités de façon plus approfondie ;

1. **Renouveler l'urbain**

Le renouvellement est le mouvement même de la ville, mais on constate que ce phénomène c'est dans les endroits où il est le plus nécessaire qu'il est souvent le moins spontané et généralement le plus difficile à réaliser : là où se nouent problèmes urbains, économiques et sociaux, là où l'initiative publique est en première ligne, faute de pouvoir s'appuyer, au moins dans un premier temps, sur l'investissement privé.

Les actions consacrées au renouvellement urbain ont permis de présenter la métamorphose des œuvres, de plusieurs quartiers d'habitat social.

Autant d'expériences pionnières, qui ont su mobiliser beaucoup d'énergie et d'imagination.

Autant d'expériences encore isolées mais qui ont vocation à se multiplier si le choix est fait collectivement de ne pas se résigner à la ville à plusieurs vitesses.

Vaste et difficile chantier qui ne se résume pas au changement des formes urbaines, souvent nécessaire mais jamais suffisant. Il implique une action globale, et c'est là sa difficulté, qui permette de diversifier les fonctions – notamment en créant des emplois là où la fonction « dortoir » est déséquilibrante – de retisser des liens sociaux, de garantir à tous une égale qualité des services publics.

Un chantier à mener à l'échelle du quartier mais aussi dans le cadre de solidarités communales et intercommunales, pour peser sur les ressorts de la ségrégation urbaine, qu'il s'agisse des transports, des choix d'implantation des équipements publics et, bien sûr, de politiques de l'habitat et du développement économique.

Un chantier qui exige un volontarisme partagé, au quotidien et dans la durée, entre tous les acteurs concernés, bailleurs sociaux, entreprises et collectivités locales, avec l'appui de l'État. Un projet à partager, à mûrir, avec les premiers intéressés, les habitants, par le dialogue, en conjuguant constance de l'action et résultats tangibles à court terme.

Un chantier coûteux, à l'échelle des moyens limités de certaines communes et des bailleurs.

Depuis deux ans, des jalons ont été plantés sur cette voie. En matière de politique du logement, l'effort a porté sur la relance de la construction sociale, sans laquelle tout renouvellement de l'habitat est impossible, et la création d'outils nouveaux comme les PLA construction-démolition ou les 10 milliards de prêts de la CDC. Le lancement de la nouvelle génération des contrats de ville permettra d'amplifier le mouvement et de l'inscrire dans la durée. Un cadre juridique mieux adapté à la réalité de nos villes se met aussi progressivement en place, à travers la loi sur l'intercommunalité, la LOADDT et se poursuivra concrètement avec le projet de loi en cours d'élaboration sur l'habitat, l'urbanisme et les déplacements.

Le chantier s'ouvre. Les outils sont encore largement perfectibles et les recettes toutes faites n'existent pas ainsi que l'a montré l'atelier « projet urbain ».Les résultats dépendront de cette alchimie complexe qui, au quotidien, fait la ville, ce mélange de projets partagés, de ténacité et d'élan collectifs au service du progrès social pour tous (BESSON, 1999) [8]

II.10. LA REGENERATION D'UNE FRICHE URBAINE

D'un point de vue opérationnel, la **vision d'équilibre** induite par le concept de développement durable oriente les décideurs et les praticiens vers une recherche de solutions techniquement appropriées, environnementalement non dommageables, économiquement viables et socioculturellement créatrices de valeur ajoutée.

Pour l'environnement construit, cette **recherche d'optimisation** remet clairement en question les logiques de dispersion poursuivies depuis l'après-guerre, qui conduisent en effet non seulement à un certain gaspillage du sol, mais également à la ségrégation spatiale des fonctions urbaines et à l'augmentation des coûts des infrastructures et des impacts environnementaux indirectement induits (transports, réseaux).

Face à ce constat, le développement territorial doit aujourd'hui tendre à privilégier des stratégies visant à développer l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti. Les **friches urbaines**, à l'instar du site du Crêt-Taconnet, apparaissent alors comme un véritable **potentiel de régénération** pour les villes concernées.

Situé à deux pas du centre-ville de Neuchâtel et directement connecté au réseau ferroviaire, le projet «Ecoparc» constitue une opportunité de réactiver une portion importante de la ville, en «jachère» depuis le ralentissement des activités ferroviaires et industrielles qui s'y trouvaient.

Contribuant au développement urbain durable, ce processus de régénération permet d'envisager simultanément une **densification du bâti** (valorisation d'infrastructures et de réseaux déjà existants), associée à une **revitalisation socioculturelle** par la mise en place d'activités multiples.

Comprenant à terme des logements de divers types, des espaces de travail et de formation et un parc d'entreprises spécialisées dans le domaine du développement durable, le projet «Ecoparc» devrait en outre contribuer à l'image de qualité et d'innovation de la région de Neuchâtel. (FRASER, 1994) [9]

II.11. POUR UNE REGENERATION DURABLE

« Il a fallu vingt ans pour régénérer 400 m » dénonce Bernard Barre, directeur de l'urbanisme à La Courneuve. Au rythme actuel, il faudrait 950 ans pour renouveler l'ensemble du parc HLM selon le bilan de l'Union HLM. C'est a dire l'ampleur des interrogations sur la politique de renouvellement urbain, étudiée ici à propos des grands ensembles. L'analyse d'expériences à Grenoble, Paris, Saint-Denis, La Courneuve et Orly, ainsi que la confrontation de points de vue institutionnels et professionnels permettent quelques certitudes et plusieurs questionnements. La régénération urbaine exige de s'inscrire dans des stratégies dépassant largement les lieux concernés.

À l'instar d'Orly et de La Courneuve, seule la longue durée garantit une irréversibilité, la sortie du cycle de dégradation et d'échec, l'entrée dans une nouvelle dynamique.
Une ambition politique exigeante, pérenne et opiniâtre, reste le préalable et le levier de toute action en la matière. Ces projets ont pour socle conceptuel la réinsertion, le désenclavement et les continuités urbaines, l'accès de tous les habitants au centre. Ils travaillent à hauteur d'homme,

introduisant une échelle de réflexion ignorée par l'approche macroscopique qui a présidé à la genèse des grands ensembles.

Ils s'appuient sur une vision valorisante de la réalité locale, afin d'offrir diversité de lecture, identité et spécificité à des lieux conçus en ignorance de ce contexte. Les expériences menées par PIERRE RIBOULET à Paris et à Saint-Denis poussent loin cette volonté, recoupant l'espace en petites unités résidentielles et diversifiant la réponse urbaine et architecturale, dans le cadre d'une unité d'ensemble, pour mieux répondre au besoin d'identification individuelle qui est le propre de notre époque tout en offrant un « vivre ensemble ». L'approche spatiale ne peut s'opérer au détriment des populations actuellement logées dans un parc dévalorisé car elle prend sens en réponse à des questions de peuplement, intégration sociale et économique. Ces opérations ne peuvent être un moyen d'éradiquer les problèmes sociaux si elles se contentent de détruire les lieux de polarisation avec mise en scène spectaculaire des démolitions. Même si tel était le but recherché, il se heurterait à la difficulté du relogement dont la solution conditionne ces opérations. L'enjeu principal demeure l'amélioration de la vie quotidienne des habitants, ce qui exige des processus d'écoute et de concertation. La montée en puissance du renouvellement urbain est liée à la montée de la vacance. Les démolitions qu'il implique se feront-elles à la marge, pour régler des problèmes aigus, ou plus massivement pour régénérer l'urbain par une nouvelle qualité spatiale ? La table rase systématique est hors de propos et de portée. Si elle s'impose dans les cas où le diagnostic du bâti est sévère, comme à Paris (Fougères), Orly (Calmette) ou Saint-Denis (Chantilly), il est le plus souvent question de retricoter le tissu urbain et de démolir par acupuncture pour recréer les conditions de la diversification urbaine, comme à La Courneuve ou dans le quartier Teisseire à Grenoble.

Chaque opération exige un temps de maturation, nécessaire en particulier au consensus, même si elle intervient souvent après acharnement thérapeutique et échecs successifs.

Saurons-nous à l'avenir agir de manière préventive en chiffrant le coût de nos interventions? Pourrons-nous être assurés de « faire mieux » par un moindre autisme aux exigences modernes de vie dans les quartiers ? Est-il possible de réintroduire ces quartiers dans un cycle de valorisation en y recréant l'amorce d'un marché ? La mobilisation des acteurs publics et privés relevant tant de l'urbain que du social, du culturel et de l'économique, l'apport de fonds publics et parapublics sont au service de politiques urbaines qui se doivent d'être éclairées et volontaristes pour parvenir enfin à sortir ces quartiers de l'infernal cycle de l'échec (MASBOUNGi, 1999) [10].

II.12. QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE? : Où puise-t-il sa source ? Comment y contribuer ?

Face à cette situation qui préoccupe toute l'humanité, il y a eu de coopération internationale visant à améliorer le développement économique, social au respect de l'environnement et de la nature.

Les pionniers qui ont signales pour la première fois le danger que représentait la croissance démographique, économique et une tel urbanisation accélérée était un groupe des universitaires formant le club de Rome qui a attiré au début des années 70 l'attention des nations sur un développement économique tout en respectant la nature et l'environnement.

Lors du sommet de la terre de STOCKHOLM en 1972, les travaux s'inspirant des conclusions du Club de Rome ont abouti à l'émergence du concept d'écodéveloppement, forme de développement compatible avec le respect de la protection de l'environnement et de la nature (début de la prise de conscience de l'épuisement d'un certain nombre de ressources indispensables aux activités de l'homme).

Progressivement cette notion d'éco- développement a évolué jusqu'à la fin des années 80, pour finalement devenir le « sustainable development » en anglais, que l'on pourrait traduire littéralement en Français par développement soutenable, c'est-à-dire compatible, dans la durée, avec les objectifs a priori concurrents du développement économique.

En pratique, le terme de développement durable a été choisi en France pour soutenir cette idée.

Dans son rapport *Notre avenir commun* de 1987, Madame Gro Harlem BRUNTLAND, Présidente et rapporteuse de la Commission Mondiale sur l'Environnement et le développement (Nations Unies), définit le développement durable comme :

« Un développement qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

Cette définition du développement durable par le rapport "Brundtland" est devenue une référence internationale, la plus communément admise par l'ensemble des acteurs, institutionnels ou non.

C'est en 1992, à la Conférence de Rio (CNUED) (Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement) que le développement durable a été affirmé comme nouveau principe de développement. En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte l'équité, la lutte contre la pauvreté et la préservation de l'environnement et des ressources naturelles. Egalement dénommé « Sommet de la terre », cette conférence a adopté la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement (27

principes) et le Programme Action 21 qui reconnaît en particulier l'importance des problèmes d'environnement urbain et le rôle des collectivités locales dans ce domaine (Chapitre 28 relatif à l'agenda 21 local).(FRASER, 2002) [11].

II.12.1 POURQUOI UNE POLITIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Les villes, sont des lieux de communication, de créativité, d'innovation et d'héritage culturel ; elles sont le moteur de l'économie. C'est, en outre, dans les zones urbaines que l'on rencontre la plus forte concentration de problèmes inhérents aux évolutions économique, sociales et démographiques, à la surconsommation d'énergie et de ressources naturelles, à la production de déchets et de pollution.

Il est donc indispensable de faire en sorte que les politiques deviennent plus efficaces, grâce à une meilleure prise en compte des enjeux et des potentialités des zones urbaines. Il s'agit plus particulièrement des politiques de cohésion économique et sociale et de protection de l'environnement.

Les actions proposées sont fondées sur un certain nombre de principes parmi lesquels il faut citer en particulier la subsidiarité, l'intégration, le partenariat, la durabilité. La subsidiarité veut que les décisions soient prisent au niveau approprié le plus bas.

-les villes jouent donc un rôle important si l’on veut atteindre les objectifs du développement durable.

Comme on le sait ; la grande majorité de la population mondiale vivra bientôt dans des villes.

Le Rapport Brundtland a souligne que, les producteurs et les consommateurs citadins dans le monde entier consomment déjà la plus grande partie des ressources renouvelables et non renouvelables et produisent la plupart des déchets

La satisfaction des besoins actuels des populations urbaines ne devrait pas prendre une dimension telle qu'elle constitue une menace pour la durabilité du développement. Par conséquent, les actions prioritaires doivent être centrées sur la réduction de la consommation excessive des ressources naturelles et du fardeau que constituent les déchets pour l'environnement mondial. De telles initiatives peuvent inclure la réduction de la consommation en pétrole fossile grâce à la conservation de l'énergie et des systèmes de transports plus efficaces et la réduction des volumes de déchets par une prévention de la pollution

. L'expansion et la congestion des villes, la dégradation croissante de la qualité de l'air et le manque de terrains pour les logements économiques sont quelques symptômes d'un développement urbain non durable. Les tendances de la croissance démographique, de l'expansion physique des villes, ajoutées à l'idéologie de croissance économique et à l'intensification de la consommation, font partie des facteurs qui aggravent ces symptômes

Les ressources non renouvelables de la Terre s'épuisent, des montagnes de déchets solides, liquides et toxiques polluent l'air, l'eau et les sols et menacent les habitats locaux et régionaux. Plus les tendances actuelles persistent, plus il est clair que les problèmes environnementaux, économiques et sociaux, apparemment isolés, sont en fait liés et nécessitent des solutions plus intégrées.

II.12.2 OBJECTIES DU DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

1. Préserver, protéger et améliorer les zones naturelles, les formes de vie et les processus qu'elles soutiennent et définir la capacité de ces zones et les frontières qui limitent tout développement ultérieur.

2. Promouvoir des politiques communautaires compactes. Ceci peut entraîner l'intensification et le redéveloppement des zones de proximité et des zones résidentielles existantes, l'amélioration du paysage urbain, du paysage rural et des caractéristiques architecturales uniques.

3. Optimiser le potentiel de densité des zones urbaines existantes par l'intensification et la réhabilitation, afin de rendre l'utilisation des investissements publics la plus efficace et réaliste possible et préserver les ressources naturelles et les terres agricoles.

4. Rechercher l'équilibre entre la localisation de la main d'œuvre et les possibilités d'emploi.

5. Limiter l'utilisation des voitures en maximisant l'usage d'alternatives de transport, notamment les transports publics, les trains de banlieue, les bicyclettes et la marche. Promouvoir une meilleure logistique afin de limiter le transport de marchandises.

6. Promouvoir un sentiment communautaire et créer des possibilités d'interaction sociale.

7. Préserver la cohérence du paysage et prendre des mesures pour développer les espaces verts, éléments importants de l'infrastructure urbaine si l'on veut préserver la nature et la diversité biologique.

8. S'assurer que les préoccupations environnementales et le "principe de précaution" sont une partie intégrante des plans, politiques, programmes et projets du secteur public et du secteur privé.

9. Intégrer le concept de "gain environnemental net" dans l'évaluation du développement.

10. Admettre le choix et la diversité des modes de vie.

11. Garder des options pour faciliter la satisfaction des besoins futurs des communautés.
12. Encourager le développement de villes moyennes comme étant un réseau d'établissements humains complémentaires des grandes villes, afin de développer une hiérarchie plus équilibrée et durable des établissements humains. Néanmoins les initiatives permettant de réduire les risques environnementaux dans les villes ne doivent pas impliquer une plus grande dégradation écologique des zones avoisinantes.

13. Encourager l'utilisation des zones déjà construites afin de limiter l'expansion des zones urbaines et utiliser les infrastructures tout en préservant le patrimoine culturel et historique

II.12.3 QU'EST-CE QUE L'AGENDA 21 ?

L'Agenda 21, appelé aussi Action 21, constitue un véritable plan d'action mondial de développement durable pour le XXI ème siècle. Ses quarante chapitres présentent un programme d'actions sous forme de recommandations. Il insiste plus particulièrement sur la réduction du gaspillage des ressources naturelles, sur la lutte contre la pauvreté, sur la protection de l'atmosphère, des océans, de la faune et de la flore et sur la mise en place de pratiques durables d'agriculture pour nourrir la population toujours croissante du monde.

C'est l'outil de référence. Il a été adopté par les 179 gouvernements présents à Rio en 1992 lors du premier sommet de la Terre. Il fixe des objectifs, définit des moyens, propose des politiques volontaires à mettre en place dans tous les domaines de la société et à différents niveaux.

L'Agenda 21 reste aujourd'hui, onze ans après Rio, plus que jamais d'actualité, les gouvernements ayant convenu de ne pas le renégocier au sommet de Johannesburg.

Sa traduction pour les collectivités territoriales est l'**Agenda 21 local.** Principalement basé sur la participation et le partenariat avec les acteurs privés et publics, ce programme de développement vise à favoriser les modes de production et de consommation économe en ressources, qu'il s'agisse d'énergie, d'eau, de sols, d'air ou de biodiversité.

- Le chapitre 28 de l'agenda 21 incite les autorités locales de chaque pays à entreprendre un processus de consultation de leur population.

Que toutes les collectivités locales instaurent un dialogue avec les habitants, les organisations locales, et les entreprises privées afin d'adopté un programme ACTION 21 à l'échelon de la collectivité. Recommandation de l'agenda 21.

a) LES AVANCEES DES AGENDA 21 DEPUIS RIO :

En décembre 2001, l'ICLEI (International Council for Local Environmental Initiatives) a réalisé, sur commande des Nations unies et en vue du Sommet Mondial du développement durable, le seul bilan existant en termes d'Agendas 21 locaux dans le monde. Ce bilan montre que :

- l'Agenda 21 local concerne 6 500 autorités locales appartenant à 113 pays 1, soit quatre fois plus qu'en 1997
- 44% des municipalités sont en phase d'application des programmes Agendas 21 locaux

- 82,5 % des démarches Agenda 21 local concernent l'Europe, 10,5% l'Asie et 2,5% l'Afrique. L'Amérique du Nord, le Moyen Orient et l'Amérique ne représentent que 1,5 % des démarches chacun.
- Des campagnes nationales en faveur des Agendas 21 locaux n'existent que dans 18 pays (1/3 des processus Agendas 21 locaux) et concernent surtout l'Europe et l'Asie.
- Les 2/3 des municipalités qui développent un Agenda 21 local impliquent la société civile (ONG, secteur privé, milieu d'affaires, citoyens).
    - Dans 2/3 des cas, c'est la municipalité elle-même qui porte le processus Agenda 21 local, contre 20 % porté par les ONG et 17 % par des communautés locales.

II.12.4 DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN AU DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE :

-L'émergence de la problématique du développement durable appliquée à la ville date du début des années 90, avant cette date, les réflexions ne concernent pas le territoire de la ville mais des thèmes particuliers, tel que l'énergie, les transports dans la ville.

-L'urbanisation, la concentration des populations et des activités dans les grandes villes est pratiquement le seul défi rencontré.

-Comme le souligne LE RAPPORT BRUNDTLAND, les producteurs et les consommateurs citadins dans le monde entier, consomment déjà la plus grandes partie des ressources renouvelables et non renouvelables et produisent la plu part des déchets qui constituent un fardeau pour l'environnement.

L 'expansion et la congestion des villes, la dégradation croissante de la qualité de l'air et le manque de terrain sont quelques symptômes d'un développement urbain non durable. Les tendances de la croissance démographique, de l'expansion physique des ville, ajoutées à l'idéologie de croissance économique et à l'intensification de la consommation font partie des facteurs qui aggravent ces symptômes.

Les ressources non renouvelables de la terre s'épuisent, des montagnes de déchets solides, liquides et toxique polluent l'air, l'eau, et les sols et menacent les habitants .C'est pourquoi, il est nécessaire d'intégrer les politiques environnementales, économiques, et sociales afin d'assurer que tous ces éléments sont compatibles.

-La ville joue un rôle important si l'on veut atteindre les objectifs du développement urbain durable[12].

II.12.5 PRINCIPE D'ACTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

-Le principe du développement durable porte en lui même le refus de laisser agir les dynamiques de marché, le refus des décisions technocratiques centralisées qui ne sont pas adaptées aux réalités locales.

-Les collectivités locales apparaissent comme les acteurs principaux qui constituent le cadre général pouvant permettre l'analyse et la résolution des problèmes du développement urbain durable.

-Partant des différentes réalités du terrain, connaissance des différentes spécificités historiques culturelles, économiques, ainsi que les différents problèmes, la collectivité locale élabora son propre projet, son propre chemin pour la durabilité.

Elle y défini ses propres objectifs et sa stratégie d'action du projet qui devrait :

1. Etre défini en partenariat avec les différents acteurs de la vie publique (état et privé), une concertation avec les habitants qui devront participer à toutes les étapes du projet (diagnostic étude, conception, exécution, évaluation).

2. S'attacher à mettre en œuvre une politique urbaine qui respecte les priorités sociales économiques et écologiques qui délimitent les atteintes à l'environnement et au milieu naturel et à la santé, valorisent les potentialités économiques, luttent contre la pauvreté et la ségrégation sociale.
3. Parvenir à combiner les perspectives de long terme et d'agir dans l'immédiat ; ce projet doit être adaptable, révisable en cours d'application, en fonction de l'évolution du contexte ou des prévisions.
4. Garantir une équité entre les citoyens, tout en leur permettant d'accéder aux services urbains, lutter contre la ségrégation, la fragmentation spatiale autant que sociale, contre la dévalorisation d'une partie des territoires.

a) LES ENJEUX DES POLITIQUES DU DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

1. UN AMENAGEMENT URBAIN DURABLE :

-Traiter les formes urbaines,la morphologie des villes est l'une des principales réflexions concernant le développement urbain durable.

L'étalement urbain est, seul responsable des dégradations environnementales et de la détérioration des conditions et de la qualité de vie en ville.

-La ville durable serait synonyme de la ville dense, de lutte contre l'étalement urbain, l'idée même de ville est contradictoire avec la dispersion .Une ville diffuse ne serait plus une ville.

-Le concept de ville compacte a fait l'objet de nombreux débats, ce modèle opposé à celui de la ville éclatée ou émergente qui risque de s'imposer ne répond pas aux préoccupations écologiques et aux désirs des habitants, il a été expérimenté par plusieurs villes européennes comme LONDRE, MILLAN.

Ces villes ont pris une série de mesures qui peuvent se résumer comme suit :

- Défendre la mixité dans l'usage du sol : Qui permet de réduire les déplacements et de lutter contre la ségrégation sociale.
- Densifier le bâti : en zone centrale mais aussi en zones résidentielles.
- Limiter l'éparpillement résidentiel : par la maîtrise foncière des terrains, le contrôle de la consommation et de l'usage des sols.
- Reconquérir les espaces publics : surtout les espaces verts qui jouent un rôle social et écologique.
- Renforcer l'urbanisation autour des points de forte accessibilité (près des dessertes de transports publics) : localiser les activités économiques et les zones d'habitat en fonction des voies de communication et des réseaux de transports.

-Cette urbanisation assez compacte a été qualifiée de modèle RHENAN en opposition au modèle éclaté des villes nord-américaines.

Ce modèle (RHENAN) qui semble glisser d'un polycentrisme traditionnel à un polycentrisme en réseau : défini comme le renforcement de l'urbanisation autour de centres urbains secondaires (nœuds) complémentaire dans leurs activités, accompagnées d'un développement du réseau des transports publics de liaison entre les nœuds et d'une protection des espaces verts intermédiaires offrant une respiration à la ville.

2. UNE ECOGESTION DES RESSOURCES NATURELLES, DE L'ENERGIE ET DES DECHETS :

-Aujourd'hui les citadins dans le monde consomment la plus grande partie des ressources naturelles et génèrent des montagnes de déchets solides, liquides qui constituent un fardeau pour l'environnement.

Afin d'éviter le gaspillage de ces ressources, il est recommander de :

- Limiter la consommation **énergétique** parce qu'elle coûteuse et qu'elle contribue à la pollution atmosphérique.
- Assurer l'assainissement des eaux pluviales et des eaux résiduaires et prendre des mesures afin d'économiser cette ressource rare ou de la recycler, tout en utilisant des techniques telles que la constitution d'un réseau séparatif pour le traitement des eaux pluviales et des eaux résiduaires.
- Réduire la production des déchets et favoriser leur utilisation en tant que ressources ; organiser la collecte de piles usagées, des huiles de vidange, des vêtements ; donc, c'est un secteur créateur d'emplois.
- Gérer les espaces naturels : L'urbanisation massive doit tenir comte des espaces naturels, de leur limites ; Ces espaces sont en effet les garants d'un équilibre écologique qui doit être préservé.

3. UNE DURABILITE SOCIO-ECONOMIQUE

-Etant donné que la société, l'économie sont deux composantes de base pour la durabilité, on doit s'efforcer pour l'atteindre.

-Les villes disposent de leviers d'action en matière d'emplois, renforcement du lien social, elles disposent de moyens de renforcer l'emploi local ; entretien et valorisation des espaces publics et naturels, du patrimoine culturel et architectural, revitalisation économique des quartiers, rénovation ou réhabilitation des logements.

-Dans le domaine social : l'amélioration de l'offre de logements sociaux, l'offre des espaces urbains et d'espaces publics de qualité, l'accès égal aux services urbains ,l'organisation d'activités associatives propre à renforcer la cohésion sociale, la présence de service de santé.

4. UNE MOBILITE DURABLE

-La circulation automobile et ses nuisances sont l'un des principaux maux dont souffre la ville.

En trente ans, le nombre de déplacements effectués en voiture par personne a triplé et leur longueur a augmenté.

Pour lutter contre l'hégémonie de la voiture, les collectivités locales peuvent agir pour :

a) Diminuer la mobilité et limiter au maximum les besoins de déplacements : tout en sensibilisant les habitants aux impacts négatifs des transports et qu'ils limitent leur déplacements.

b) Assurer un transfert de l'automobile vers d'autres modes de transport plus respectueux de l'environnement : en encourageant d'autres moyens de transports combinés tels que la marche à pied, le vélo, le bus, le tramway ou le métro, créant des pistes cyclables, des garages à vélo.

   Quelques villes ont fait l'expérience de ces modes de transports moins polluants tels que les véhicules électrique ou les véhicules roulant au gaz naturel ou au gaz de ville.

c) Réduire les effets externes de chaque mode de transport :les collectivités locales sont invitées à adopter un plan de déplacement urbain (PDU) impose au villes de plus de 100.00 ha qui peut assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, de faciliter d'accès et de la protection de l'environnement et de la santé publique.

II.13. VILLES DURABLES :

II.13.1 QU'EST CE QU'UNE VILLE DURABLE ?

C'est une agglomération dont le fonctionnement social et biophysique, les projets et l'évolution, s'inscrivent dans les perspectives ouvertes par le développement durable. C'est donc une ville :

1) Dont les habitants disposent des moyens d'agir pour qu'elle soit organisée et fonctionne dans des conditions politiques, institutionnelles, sociales et culturelles satisfaisantes pour eux et équitables pour tous;

2) Dont le fonctionnement et la dynamique satisfont à des objectifs de sécurité des conditions biologiques de vie, de qualité des milieux et de limitation des consommations de ressources;

3) Qui ne compromet ni le renouvellement des ressources naturelles alentour, ni le fonctionnement, les relations et la dynamique des écosystèmes micro régionaux englobants, ni, enfin, les grands équilibres régionaux et planétaires indispensables au développement durable des autres communautés;

4) Et qui s'attache à préserver les capacités de vie et les potentialités de choix des générations futures.

Le projet de ville durable ne peut se comprendre en dehors de son contexte, des mutations qui affectent l'habitat humain. Cet habitat devient urbain à une échelle et à un rythme sans précédent dans l'histoire. Simultanément, la ville s'étale et se disperse, des morphologies d'archipel se dessinent, la matrice de sens et de solidarité collective tend à se diluer, sauf en cas d'agression majeure. L'affirmation actuelle des pouvoirs urbains ne semble pas générer de projet politique dans cet intervalle ouvert, le plus souvent. La concurrence économique crée les conditions d'un aveuglement collectif, en faisant passer au second rang les risques, les dégradations écologiques, ou encore le creusement des inégalités, des détresses. Pourtant, dans le creuset des villes, s'inventent des tentatives, des expériences, des mobilisations associatives, des mises en réseau qui tentent de forger de nouvelles réponses aux problèmes du XXI° siècle.

II.13.2 "LE DURABLE" EST AU TEMPS CE QUE LE "GLOBAL" EST A L'ESPACE

Face aux tendances actuelles de l'urbanisation, on peut définir la ville durable en trois temps :

1. C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle intrinsèque et de projets multidimensionnels. Le mot durable rappelle en premier lieu la ténacité des villes, des villes phénix que les destructions ne parviennent pas à détruire et qui renaissent de leurs cendres, telle Gdansk. Il renvoie à la pérennité des villes dans leurs diverses expressions culturelles, à leurs capacités de résistance et d'inventivité, de renouvellement, en un mot.

"Durable" est au temps ce que "global" est à l'espace : un élargissement de notre champ de vision, au-delà du court terme. Levons ici une ambiguïté : la durée ne signifie en aucun cas l'immobilisme. La durée des villes est une durée créatrice, bergsonienne. Elle fait référence au caractère fortement contextualisé des villes, toujours impliquées dans une histoire et une géographie, indissociablement urbaine et terrestre, humaine et écologique. Les longues séries pavillonnaires monocordes, l'urbanisme commercial et le "modèle de la rocade", selon l'expression de JEAN-PAUL LACAZE, profilent au contraire une ville qui maximise les consommations, aux antipodes d'un développement multidimensionnel.

2. La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces et services de proximité, nature et loisirs de proximité, démocratie de proximité, proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux, entre les générations. Cela oblige à penser différemment des catégories longtemps étanches, des couples apparemment irréconciliables, pour ouvrir la voie par exemple aux parcs naturels urbains, à la ruralité en ville, aux schémas piétonniers d'agglomération, à l'économie solidaire et aux finances éthiques, ou plus simplement à la démocratie locale et globale à la fois.

La proximité doit s'organiser en réponse aux coûts et aux risques lourds de l'hyper-mobilité, une mobilité qui est en partie contrainte. Coûts énergétique et géopolitique lié aux intérêts pétroliers, coûts climatiques reportés sur les décennies à venir et sur les pays les moins à même de faire face aux transformations et aux risques, coûts de santé publique avec une prévalence en forte hausse des maladies respiratoires, coûts économiques de congestion et d'extension des réseaux urbains, coûts sociaux pour les expatriés des troisièmes couronnes appauvris par leur budget transport, ou encore pour les populations soumises aux plus fortes nuisances automobiles. Face à ces coûts, longtemps sous-estimés, la ville durable devient une ville de relative compacité, qui peut s'accommoder de différentes morphologies urbaines, à condition que l'on parvienne à renouveler les modes de transport, leur pluralité, ainsi que les logiques de localisation qui sous-tendent l'aménagement, pour les combiner dans des configurations originales.

3. Une ville durable est, en conséquence, une ville qui se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI° siècle (Agenda 21) adopté lors de la **Conférence de Rio**, il y a dix ans. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles. La "durabilité" dont l'horizon serait seulement local n'a pas de sens en termes de développement durable, caractérisé par le souci des générations présentes et futures, du local et du global. Il s'agit en somme de trouver des solutions acceptables pour les deux parties, ou encore, de ne pas exporter les coûts du développement urbain sur d'autres populations, générations, ou sur les écosystèmes.

II.13.3QUALITE DE VIE ET EGALITE

Entre une définition minimale, "la ville qui dure", et une définition programmatique, "la ville qui élabore un Agenda 21 local", une troisième, médiane et pratique se réfère à la qualité de vie en milieu urbain. La disparité des revenus, l'accessibilité variable des services urbains, l'inégalité des chances en matière d'éducation n'épuisent pas le thème de l'inégalité urbaine, qui s'exprime aussi dans l'éventail à angle plat des qualités de vie. L'inégalité écologique est largement distribuée, redoublant souvent l'inégalité sociale, tout en constituant l'un des défis les plus difficiles à relever en raison de ses composantes économiques, culturelles, sociales, psychologiques, écologiques. L'environnement urbain, c'est aussi des climats, des ambiances, des aménités. Cette inégalité se mesure, ou ne se mesure pas, d'un côté en termes d'exposition aux risques mineurs ou majeurs, d'espérance de vie, de pathologies ou de vulnérabilités, de l'autre, par des formes de bonheur visuel, sensoriel, tacite, silencieux ou rieur.

Les villes, les métropoles surtout, qui arrivent en tête de la performance économique et technologique, n'offrent pas les mêmes atouts au regard de la qualité de vie. C'est un des enseignements du phénomène de périurbanisation, marqué à la fois par un attachement à la ville, à sa sphère d'influence économique et culturelle, et par un détachement de son environnement urbain, une démarcation en termes de critères d'habitation et de modes de vie. La recherche d'un espace à moindre coût, première, ne peut oblitérer le désir, second, d'un environnement "renaturé", offrant quelque calme, air, espace d'épanchement pour les enfants... La ville attire, mais ne peut ignorer la fuite dont elle est simultanément l'objet. Pour endiguer quelque peu cette dispersion, sans doute est-il nécessaire d'opérer un retour critique sur la qualité de l'habitat et de l'environnement urbains. La question de la qualité de vie et de ses disparités peut être posée à toutes les échelles : quartier, commune, agglomération, pays, continent, planète, sans oblitérer les composantes culturelles de l'appréhension de l'espace.

Le développement durable urbain apporte quelques éléments nouveaux de réflexion (changement climatique, risques émergents, inégalités écologiques, ...), mais il introduit surtout, pour les villes qui se prêtent à cette démarche, un questionnement d'ensemble. L'intégration de ces préoccupations nouvelles ne peut être réalisée en effet de manière compartimentée. D'autre part, le développement durable n'est pas un projet qui se greffe sur une politique. Il se définit au contraire en fonction des situations existantes, des besoins, de la volonté des acteurs locaux et des priorités qu'ils énoncent, ce qui demande de reconsidérer un ensemble de questions urbaines. Une deuxième méprise possible serait de ne considérer, dans la ville durable, que ses capacités à

se maintenir, évoluer, s'adapter. La ville durable, pour reprendre les termes du rapport Brundtland, est aussi une ville qui répond aux besoins du présent. Or, un panorama rapide de l'urbanisation dans le monde, ou même dans une quelconque agglomération, fait état sans ambiguïté de situations critiques pour un certain nombre d'habitants. La propension à ne pas considérer les dimensions sociales du développement urbain durable génère une vision tronquée de la ville durable, qui peut amener des dérives vers une écologie réduite à un nouveau standard ou standing de vie.

La ville durable est un projet, un horizon, en aucun cas une réalité : on peut tendre vers cet horizon, comme l'explique le rapport du groupe d'experts européens conduisant la campagne des villes durables (lancée à **Aalborg**), mais non réaliser in extenso un développement durable. Une ville durable est simplement une ville qui initie une ou plusieurs dynamiques de développement durable. Elle est d'abord un cadre où prennent sens des projets collectifs. Cette démarche pose des questions politiques et éthiques, relatives au développement humain planétaire et à l'héritage qui sera légué aux générations futures. (EMELIANOFF, 1999)[13]

REFERENCES :

[1] GIOVANNONI G, 1998 : « L'urbanisme face aux villes nouvelles », Edition Le Seuil, Paris, P : 55.

[2] CHALINE C, 1999: « La régénération urbaine, Que sais-je ? », Edition NDE, Paris, P : 127.

[3] FRASER G, mars-avril 2002: « Des processus de régénération à l'échelle européenne », URBANISME, Hors série n° 16, P : 39.

[4] CHALINE C, 1999 http:// **www.2ced.com/fr/veille/regeneration.htm**

[5] http:// **www.2ced.com/fr/veille/vision1.GrandLilleCreativite.htm**

[6] Laurent P,1965 : « Le Phénomène Urbain ».sur le site d'internet :
http:// **www.2ced.com/fr/veille/villedurable.htm**

[7] RONCAYOLO M, 1997: « La géographie humaine, in Entretiens du patrimoine, Science et conscience du patrimoine», P. Nora dir, Fayard, Paris, p. 19-20.

[8] BESSON L, 1999 : « Renouveler l'urbain » secrétaire d'État au logement, Projet urbain n°18 / PP : 25.

[9] FRASER C, 1998 : « Le concept britannique de la régénération urbaine », in URBANISME, Hors série n° 10, P: 10.

[10] MASBOUNGI A, septembre 1999 : « Renouveler l'urbain », Chargée de mission auprès du directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, septembre 1999/Projet urbain n°18 3.

[11] FRASER G, 2002 : « Des processus de régénération à l'échelle européenne », URBANISME, Hors série n° 16, P : 39.

[12] Convention européenne sur les bonnes pratiques en matière de régénération urbaine, Guide pratique pour les délégués à la Convention, Birmingham 25 et 26 septembre 2000, P: 46.

[13] EMELIANOFF C, 1999 : "La ville durable, un modèle émergeant" (Porto, Srasbourg, Gdansk), P : 58.

CHAPITRE III:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE À TRAVERS L'EXPÉRIENCE EUROPÉENNE ;

1. INTRODUCTION :

La régénération urbaine est un terme très à l'actualité dans les courants d'urbanisme et d'aménagement actuels. Il s'agit en est fait de la reconquête des friches urbaines.

On retrouve ce phénomène très intéressant dans de nombreuses villes (grandes ou moyennes) depuis longtemps dans les pays anglo-saxons et plus récemment en France.

Cependant, il est temps d'essayer de faire un bilan de toutes ces expériences, de les comparer, de mieux comprendre leur fonctionnement et de mesurer leur impact sur le renouvellement de la ville en général et sur la ville de Constantine en particulier. C'est ce que nous désirons faire au cours de cette recherche, en partant d'entrées diverses que sont les politiques, les acteurs, les effets...

Les opérations de régénération urbaine possèdent un certain nombre de caractéristiques qui les différencient des grandes opérations de rénovation urbaine que l'on a pu connaître dans les années soixante-dix ou quatre-vingt comme le quartier de la Part Dieu à Lyon (Une politique de décentralisation a d'abord été menée : l'industrie a été incitée à se délocaliser en province, notamment dans le Bassin parisien. L'industrie automobile, notamment, a répondu à l'appel. De nouveaux centres universitaires ont été créés dans un rayon de 150 km autour de la capitale : ainsi se sont développés et étoffés les universités de Reims, d'Orléans, de Tours et de Rouen.

III.1. LE RECYCLAGE URBAIN AU PAYS-BAS :

« Dés le début des années 1970, les Pays-Bas se sont engagés dans la réhabilitation des sites urbains…… l'expérience néerlandaise en montrant que la politique du logement peut servir de puissants leviers pour le recyclage. Les efforts ont portés sur l'attractivité des villes en mettant en œuvre des planifications strictes mais concertée pour la protection du patrimoine paysager, tout en limitant l'extension périurbaine. Cela nécessite une volonté politique, qui se traduit par des subventions massives de l'état, et le soutien des habitants. Cette politique vise aussi à mettre en cohérence les marchés immobiliers des secteurs sociaux et du secteur privé. Elle est aujourd'hui ressentie comme une nécessité, autant pour la construction neuve que pour la réhabilitation. ». (KEERS, 1998) [1]

Jusqu'aux années 1970, les villes n'ont pas cessées de s'étendre aux Pays-Bas.

A l'intérieur des villes, les changements d'usages du sol et des bâtiments se produisaient sporadiquement, notamment dans les centres historiques ; de vieilles maisons été alors démolies, transformées en bureaux et commerces, les plus grandes rues étaient élargies, etc. Ils ont appelé cela la formation de la City. La planification à grande échelle de la City dans les années 1960 (transformation du cadre bâti du centre ancien et des quartiers ouvriers voisins) pouvaient être considérée comme un « accident » d'urbanisme, en ce sens qu'elle n'été pas une pratique courante.

La réhabilitation des logements dans ces quartiers de la ville s'est imposée dans les années 1970. Les vieilles maisons ont été rénovées ou remplacées par des immeubles collectifs, renforçant ainsi le stock de logements et en même temps, la fonction d'habitat sur ces sites.

La politique de recyclage et de rénovation urbaine s'est développée pendant les périodes de décentralisation de suburbanisation. L'objectif central été de conserver l'attractivité des villes pour y habité et y travaillé. L'accroissement du stock de logements été une réponse aux besoins de la plupart des citadins. En outre, le logement est un aspect important de la politique de l'état et des collectivités pour marquer le développement d'une société.

III.1.1 Typologie du recyclage urbain aux Pays-Bas :

- Rénovation et restauration de logements (appartements, maisons individuelles) ;
- Transformation en logements d'immeubles d'activités (entrepôts, magasins, usines,
- écoles, églises, hôpitaux, châteaux d'eau, bureaux…);

- Construction de logements sur des « sites de remplacement » à la place des logements à démolir;
- Construction de logements sur des sites dont on change l'usage (anciennes zones industrielles, terrains portuaires, ferroviaires…);
- Construction de logements sur « des sites de remplissages » (petits espaces verts, friches, rues, terrains de sport..) ;

Le recyclage urbain dan le cadre du logement en Hollande est devenu une pratique « normale ». Celle-ci reçoit des impulsions nouvelles pour des objectifs nouveaux, en fonction de la conjoncture économique et des caractéristiques socio-économique en perpétuel changement.

III.1.2 Plus de mixité :

Depuis les années 1970, le recyclage urbain axé sur le logement est devenu une pratique normale aux Pays-Bas, est ressenti comme une nécessité pour le traitement de l'espace urbain dans son ensemble. Cette politique doit s'appuyer sur une bonne compréhension du fonctionnement du marché du logement. La construction de logements et la transformation des immeubles sont devenues nécessaires pour répondre aux besoins en logements et aux objectifs de la politique de l'aménagement du territoire. Pour que celle-ci soit efficace, il a été nécessaire de :

- Limiter les responsabilités de produire des logements à l'extérieur de la ville
- Obtenir des subventions de l'état et des communes pour compenser les coûts élevés de construction et de transformation à, l'intérieur de la ville ;
- réagir à l'évolution de la demande de logements en marché libre, et à l'urgence de restructurer les quartiers des années 1945 –1969.
- Dans les prochaines années, le recyclage urbain a encore beaucoup de perspectives et de possibilités devant lui. Les subventions de l'état assurent pour plusieurs années le recyclage et la rénovation urbaine. Sur cette base, les acteurs locaux (la commune, les sociétés HLM, les promoteurs, les architectes, les habitants) peuvent développer des plans concrets selon leur compétence.

Récemment, un nouvel objectif du recyclage urbain est apparu avec des exigences du « développement durable ». Plus d'attention est accordée à la fonction du travail dans le recyclage urbain. Dans les quartiers, il faut aussi recycler des immeubles pour les entreprises et

les artisans. Jusqu'à présent, trop d'espaces de travail étaient transformés en logements. Aujourd'hui ils optent pour plus de mixité pour rendre les quartiers plus vivables et réduire les déplacements en voiture

III.1.3 L'emphytéose, outil du recyclage aux Pays-Bas :

La politique menée aux Pays-Bas pour la réhabilitation du bâti existant est facilitée par la politique d'emphytéose, largement utilisée par les grandes villes Hollandaises

Dans les grandes villes, l'emphytéose est utilisée par les collectivités locales depuis un siècle. Elle permet de fournir une trésorerie abondante, notamment dans le cas d'une réhabilitation de logements. Cet instrument permet aux collectivités locales de maîtriser l'affectation du sol, et aux sociétés HLM, de négocier et de transformer ces quartiers a moindre coût. C'est aussi un bon moyen de négocier avec les sociétés de HLM sur le programme et sur l'espace public qu'il faut reconstituer.

En conclusion, Les établissements humains sont clairement au cœur des problèmes si l'on veut atteindre les objectifs du développement durable, comme on a signalé plus haut, la majorité de la population mondiale vivra bientôt dans les villes, la multiplication et l'expansion des villes ainsi que la croissance incontrôlée des activités de peuplement et de construction augmentent défavorablement le coût des écosystèmes sensibles affectés et aggravent encore la situation.

La dégradation de l'environnement, la pollution des mers, de l'air et des sols, les pluies acides, le trou dans la couche d'ozone, la consommation irrationnelle des énergies et des terres sont autant de problèmes qui nécessitent des solutions immédiates.

Une nouvelle vision de gestion, basée essentiellement sur la durabilité s'impose. La réduction de la consommation d'énergie par l'amélioration des rendements et la recherche de nouvelles technologies doit constituer une priorité, les énergies renouvelables comme l'énergie solaire doit être développée. Les transports fiables, confortables et économiques doivent être développés pour d'une part limiter l'accroissement du parc automobile et les investissements dans l'infrastructure routière d'autre réduire la pollution, la dégradation du milieu et la consommation de nouvelles terres.

La stratégie en matière d'urbanisation, doit être dégagée pour limiter d'une part l'extension actuelle des grandes villes et d'autre part créer des zones de peuplement loin de la côte pour éviter la littoralisation du territoire.

Le renouvellement urbain, (le concept de la ville compacte) apparaît comme la solution adéquate pour mettre fin à l'étalement urbain, plusieurs expériences de part le monde ont prouvé la réussite de cette nouvelle stratégie, qui consiste en la réutilisation des sites anciennement urbanisés, tout en proposant des projets urbains à l'échelle du quartier ou de la ville, des projets durables et viables, élaborés en collaboration avec les différents acteurs de la ville mais aussi, avec une réelle coopération et participation du citoyen premier utilisateur de la ville.

III.2. ANGLETERRE, BIRMINGHAM : ORGANISER LA REGENERATION URBAINE CADRE DU PROJET

III.2.1 LA REGION URBAINE DE BIRMINGHAM

Située au centre de l'Angleterre, à 160 Kms au Nord Ouest de Londres, Birmingham, deuxième ville du Royaume uni avec 1 million d'habitants, est la capitale d'une vaste région urbaine. Sa position centrale, à proximité d'un bassin houiller et de gisements de fer, explique son exceptionnelle croissance dès le XVIII ème siècle. L'économie locale, tournée vers la construction mécanique, le traitement des métaux non ferreux et l'industrie du caoutchouc synthétique, a subi, ici comme ailleurs, la crise des années dix neuf cent soixante-dix. Une phase de récession industrielle s'est installée depuis, conduisant à une nécessaire politique de reconversion de tout le bassin d'emploi.

Le centre ville, ceinturé par une autoroute, est de taille restreinte (400 mètres de rayon environ) contenu de l'importance de la population. Au delà se développe un vaste paysage urbain de banlieues, où s'imbriquent bâtiments industriels et friches, grands équipements (les universités par exemple) et cités d'habitat social (logements municipaux), quartiers résidentiels et cités-jardins du début du siècle. La zone de Heartlands est située au Nord Est du centre des affaires de Birmingham et couvre une superficie de 1000 ha pour une population de 13 000 habitants (1991) (CHURCHWARD. 1998) [2]. Au milieu des années 80, cette zone qui connaissait un taux de chômage élevé (25%), montrait également tous les signes de la dégradation urbaine : terrains vagues, conditions d'habitat et d'accès médiocres, nombreux espaces industriels en friche, et quantité d'immeubles d'habitation voués à la démolition. Néanmoins, de nouvelles entreprises continuaient de s'y installer (650 entreprises en activité), faisant appel, dans la plupart des cas, à une main d'œuvre extérieure au quartier.

La situation rendait impérieuse une intervention de type régénération urbaine afin de relancer l'activité de cette zone. Un dispositif fut donc mis en place, s'appuyant successivement de 1987 à aujourd'hui, sur deux agences de développement.

Pour mieux saisir les particularités locales du processus et approfondir l'analyse des systèmes d'acteurs, il convient, préalablement, de rappeler les grands principes qui sous-tendent les politiques urbaines en Grande-Bretagne.

III.2.2 LES PRINCIPES DE L'AMENAGEMENT URBAIN EN GRANDE BRETAGNE

La société de développement urbain (U.D.C) qui préside actuellement aux destinées du quartier de Heartlands est une agence établie par le gouvernement central pour réaliser et exécuter un projet de revitalisation urbaine. Treize sociétés de ce type furent créées en Grande-Bretagne, entre 1980 et 1990. (CAMREON et DOLING, 1994) [3]

1. L'origine des sociétés de développement urbain

Les U.D.C participent de la tradition britannique de planification urbaine qui relève plus de politiques économique et sociale que de l'urbanisme formel et du design. Une grande partie de la législation sur l'urbanisme découle d'ailleurs des lois sur la Santé Publique du 19 ème siècle. Le concept de ces sociétés s'inspire directement de celui des Agences de développement des villes nouvelles, organismes mis en place, après guerre en 1946, pour construire une trentaine de villes nouvelles entre 1950 et 1980, à commencer par Ebenezer Howard avec Letchworth et Welwyn Garden City.

Les U.D.C ont comme objectif principal de favoriser, à travers l'aménagement urbain, le développement de l'activité économique. Depuis la période d'industrialisation du siècle dernier, le secteur privé s'est traditionnellement associé au développement urbain avec Titus Salt (Saltaire), Lever Brothers (Port sunlight), Cadbury (Bournville). Ces entrepreneurs voulaient s'assurer que leurs employés disposaient de logements et de conditions de vie satisfaisantes. Enfin les U.D.C sont les instruments d'une politique qui a conduit les gouvernements britanniques, de plus en plus centralisateurs, à jouer un rôle important dans le processus de revitalisation du tissu vieillissant des villes industrielles.

2. Les principes d'action des U.D.C :

La création des agences de développement urbain s'est accompagnée de règles fonctionnelles et de principes d'action dont certains ont été décrits de manière explicite dans le manifeste de l'U.D.C, alors que d'autres, implicites, sont apparues lorsque ce type de structure a été confronté aux réalités locales.

- Le premier principe est celui d'une intervention centralisée : il semble que la situation dans les vieux quartiers des villes industrielles est devenue à ce point critique, du fait de l'importance des friches industrielles et de la pollution des terrains, que les méthodes traditionnelles de réhabilitation urbaine - prérogatives des collectivités locales - se sont révélées rapidement inaptes. On estime alors, par souci d'efficacité, que les actions à entreprendre doivent être pilotées par des structures externes au quartier ou à la région concernée. Les U.D.C sont alors façonnées sur le modèle centralisé de l'Agence de Développement des Villes Nouvelles.

- Le deuxième principe est celui du partenariat. L'investissement financier initial requis pour atteindre l'objectif de l'U.D.C doit provenir du secteur privé avec une contribution du secteur public, notamment par une forte participation au développement des infrastructures et par l'attribution de prêts et de subventions.

Le troisième principe est celui d'une action à long terme. On pensait initialement que les objectifs devraient être définis à court terme et réalisables sur une période de dix ans. L'expérience a cependant démontré le besoin d'un programme stratégique et une approche à plus long terme a été adoptée.

Sur cette base, les premières formes d'organisation et les différents groupes qui constituaient les U.D.C à l'origine étaient relativement homogènes. Mais deux faits se sont produits peu après leur mise en place qui bouscula ce schéma initial.

D'abord, les conditions locales, très variables d'une situation à l'autre, ont modifié la composition des U.D.C et chaque agence est rapidement devenue unique et spécifique à son quartier. Ensuite, la création d'agences de développement plus autonomes (Urban Development Agency), à capital mixte et au management plus souple, a montré, comme à Birmingham, la volonté des acteurs locaux de donner une alternative au schéma centralisateur et hiérarchique des U.D.C.

III.2.3 L'AMENAGEMENT DE HEARTLANDS : DE BHL A BHDL :

A Birmingham le conseil municipal, à majorité travailliste, s'est opposé en 1987 -tous partis politiques confondus- à la création d'une agence de développement dirigée par le gouvernement central (U.D.C) et s'est mis en quête d'une solution alternative dans laquelle la ville, le secteur privé et la chambre de commerce et d'industrie seraient parties prenantes. Il est important, à cet effet, de remarquer, pour bien comprendre l'approche adoptée pour la régénération urbaine, que, depuis longtemps, Birmingham possède et revendique une longue tradition de gouvernement local.

Le choix se porte, dans un premier temps, sur la création d'une structure (U.D.A) qui combine secteur public et secteur privé et assure à l'organisme une plus grande autonomie. Après de longs travaux préparatoires, la Birmingham Heartlands Limited (B.H.L.) voit le jour en 1987, sous forme d'une société à responsabilité limitée, chargée du processus de régénération. Le capital de cette société privée se répartit entre le public et le secteur privé : 35 % pour la ville de Birmingham et 65% pour les milieux économiques, avec une part (nominale) pour la Chambre de Commerce de la ville. L'état entérina à cet arrangement, sans toutefois y contribuer

directement sur le plan financier, bien que l'accent soit mis sur l'existence de divers fonds publics, disponibles sur demande.

Cette structure fut opérationnelle de 1987 à 1992, date à laquelle il devint clair que le projet nécessitait de nouvelles ressources financières, alors même que la capacité d'investissement du secteur privé était affectée par la crise du marché immobilier et la récession économique. Des négociations furent alors entreprises en vue de réviser le dispositif mis en place entre la municipalité de Birmingham, l'agence B.H.L. et le gouvernement central. La municipalité travailliste était prête à accepter une agence de développement urbain, à la condition que cette dernière s'engage à coopérer avec la ville et à poursuive l'action de B.H.L. Le conseil municipal devait nommer 6 des 12 membres du conseil d'administration, le président de B.H.L deviendrait le président de la nouvelle agence de développement et les services d'urbanisme de la ville conseilleraient le conseil d'administration pour les questions d'aménagement. L'état fournirait 50 millions de livres sterling sur une période de 5 ans, durée de vie de l'agence. L'année 1992 vit donc la création d'une nouvelle structure d'aménagement : la Birmingham Heartland Development Corporation (B.H.D.C.), un organisme public, de type U.D.C, non rattaché à un ministère, géré localement par un conseil d'administration et financé par des subventions du Gouvernement central et de l'Union Européenne. Cette mutation n'eut pas d'incidences sur le fonctionnement du système et préserva, notamment, sa marge d'autonomie par rapport au gouvernement central (Godier, 1996) [4].

III.2.4 ACTEURS ET FONCTIONS :

a) Les objectifs :

L'idée, avec l'installation d'une structure de type U.D.A (l'agence B.H.L), était de restructurer radicalement les anciennes zones industrielles.

Pour cela, nombre d'actions furent envisagées visant des objectifs économiques comme celles d'améliorer le taux et la portée de l'investissement du secteur privé et d'encourager l'expansion des entreprises locales. Il y avait aussi des objectifs sociaux : développer le secteur de l'emploi pour la population et réhabiliter le parc de logements.

Autrement dit, il s'agissait de mettre en œuvre une politique dont l'enjeu principal était d'élargir la base économique de la ville pour mieux répondre au chômage, en s'appuyant sur une offre diversifiée d'activités et un espace requalifié pour accueillir de nouveaux usages.
Il fut décidé, par exemple, pour relancer l'emploi, d'impliquer la population dans le processus même de régénération, en établissant une unité spécialisée de type " Joblink " (agences locales

dont le rôle consiste à mettre en place des formations spécifiques pour répondre aux besoins des industries). De même, pour faciliter l'accueil des entreprises, on encouragea les forums et les rencontres entre acteurs économiques. Des mesures comme le financement des accès aux locaux industriels et l'achat de terrains furent également développées. Et pour favoriser l'investissement, une politique de subventions aux projets de développement fut entreprise ainsi que la mise en œuvre de programmes de revalorisation de l'environnement et l'amélioration des réseaux de transport.

b) Les principaux acteurs :

Pour l'agence B.H.L, les principaux acteurs peuvent être regroupés de la façon suivante :

- **Le secteur privé local :**

Celui-ci comprend des entrepreneurs, des promoteurs et la Chambre de Commerce, tout un ensemble d'acteurs privés que les agences incitent à investir dans le quartier Heartlands, pour bâtir des lotissements, implanter ou agrandir les entreprises, développer les centres commerciaux et fournir les opportunités de croissance et d'emploi supplémentaires. Plusieurs administrateurs de grandes sociétés ont participé au conseil d'administration des agences, tandis que la Chambre de Commerce représentait l'ensemble des intérêts industriels et commerciaux de la ville. Ainsi, John Douglas (Président de R.M Douglas - entreprise du bâtiment) et Peter Galliford (Galliford plc - entreprise du bâtiment) furent les représentants des entreprises, parmi lesquelles on comptait Wimpey et Bryant, des sociétés nationales à forte implantation locale. De plus, Alan Osborne, qui venait de quitter ses fonctions de P.D.G. du groupe Tarmac Construction, une grande entreprise du bâtiment en Grande Bretagne, rejoignit la structure.

- **Gouvernement central :**

Celui-ci détient un rôle important, car il octroit des subventions soumises par l'U.D.A. (B.H.L) à l'état. Le représentant de l'état à B.H.L fut Nicolas Ridley (plus tard Lord Ridley) alors ministre du gouvernement conservateur, à qui l'on doit d'avoir défini les conditions de l'accord de l'Etat au projet.

- **Gouvernement local :**

La collectivité locale fournit les membres politiques du conseil d'administration de l'agence ainsi que les services professionnels tels que la planification, l'ingénierie, la gestion des lotissements, l'architecture etc... Elle possède également, le cas échéant, la possibilité de débloquer les subventions appropriées et doit prendre en charge l'infrastructure d'aménagement. Le conseiller Richard Knowles (plus tard anobli), leader du parti travailliste au sein du conseil municipal de Birmingham, le conseiller Albert Bore (Président de la Commission pour le Développement

économique de la ville) et Sir Reginald Eyre, depuis 20 ans député de Birmingham au parlement de Londres (un " choix salué par tous "), siègent au conseil d'administration.

- **Communauté et groupes locaux :**

En de rares occasions, des représentants de la communauté locale ont pu siéger au conseil d'administration de certains U.D.C. Cela n'a pas toujours été le cas, car la participation démocratique n'a jamais joué un grand rôle dans l'histoire des agences de développement. En outre, nombre de ces quartiers étaient non seulement sinistrés sur le plan industriel mais aussi sur le plan social et la population manifestait assez peu ses sentiments d'appartenance à l'identité locale où ne faisait guère preuve d'esprit de communauté.

Par rapport à ce système, la mutation de B.H.L en B.H.D.C n'a pas semblé provoquer de modifications importantes. Notamment, la marge d'autonomie par rapport au gouvernement central fut préservée et les liens avec les autorités locales de Birmingham renforcés. La permanence des personnalités en place et de leurs idées a pu donner une certaine continuité au projet. Ainsi, le Président de B.H.L, le député Reginald EYRE, représentant la Chambre de Commerce, membre du comité de planification de la ville, est aujourd'hui à la direction de B.H.D.C où se retrouvent également des représentants de la ville et du secteur privé. Parmi ceux-ci, on trouve toujours un représentant de l'industrie, de la promotion immobilière et des locataires avec la présence, en plus, d'une personnalité extérieure, journaliste - écrivains.

III.2.5 FONCTIONNEMENT DU PROCESSUS :

a) Le processus de régénération urbaine :

De 1987 à 1992, les principales fonctions de l'agence B.H.L furent les suivantes : aider la collectivité locale à créer un cadre de développement (un master plan) basé sur les expertises de consultants ; déposer les demandes de subvention auprès du gouvernement central ; identifier problèmes et solutions ; fixer les priorités ; assurer une approche globale, physique, environnementale et sociale du cadre de la revitalisation du quartier. Organisée en groupes de travail (selon un principe dit de gestion intermédiaire), l'agence visait à renforcer l'action de la collectivité locale et du secteur privé dans le cadre de leurs responsabilités naturelles. Le rôle de B.H.L consistait surtout à assister la collectivité locale, en obtenant les fonds nécessaires à l'amélioration des routes, de l'habitat et de l'environnement. Dans ce cadre, les actionnaires du secteur privé se regroupèrent en " Sociétés à participation " ou consortiums, afin de mettre en œuvre le développement urbain. Le conseil d'administration de la B.H.L regroupait ainsi les

principaux acteurs, ce qui donnait à la fois une forte impulsion et une forte légitimité au déroulement du projet.

Après 1992, la B.H.D.C. pu disposer, pour la première fois, de moyens financiers propres, sans avoir à déposer de demande individuelle pour chaque projet. Elle dut aussi adopter les règles de rigueur et de responsabilité financières du secteur privé. Il fut décidé de poursuivre la politique déjà en place et d'assurer la réalisation des projets clés : Warterlinks (site d'accueil de bureaux et d'industries de haute technologie) ; Bordesley (quartier résidentiel de 1100 logements neufs ou rénovés, situé au sud de Heartlands) ; Heartlands Industrial (un espace consacré à l'accueil d'entreprises et comprenant " Fort Dunlop ") ; des programmes en faveur de l'environnement (aménagement de canaux comme supports paysagers) et des infrastructures (achèvement des routes).

La B.H.D.C. était ainsi en mesure d'acquérir des sites stratégiques pour réaliser ces objectifs et aider le secteur privé à bonifier et développer les terrains. L'agence put ainsi apporter une aide financière au conseil municipal pour implanter de nouveaux parcs, projets, etc.

b) Les enjeux : légitimité, pouvoir et concertation

Le rôle de chaque groupe d'acteurs, participant au processus, repose sur la perception individuelle du pouvoir que ces groupes exercent où souhaiteraient exercer au sein de l'agence. A l'origine, le pouvoir initial des U.D.C. fut concentré dans les mains du gouvernement central. Mais cette situation devait rapidement évoluer sous l'influence d'une société locale unifiée ; la balance s'est mise à pencher plutôt en faveur de la collectivité locale (agence de type U.D.A). C'est elle qui a préparé le P.D.U, le plan de développement unitaire de Birmingham pour la période 1992/2001 et qui constitue le cadre stratégique dans lequel l'U.D.C s'est trouvée dans l'obligation de fonctionner. La collectivité locale a également fourni de nombreux services professionnels qui ont influencé les décisions de l'U.D.C, même si celle-ci contrôlait le développement global des propriétés situées dans le quartier.

Puis progressivement, avec la proposition de projets privés spécifiques et la préparation du projet global de quartier confié à des consultants indépendants, le pouvoir a été transféré aux sociétés privées qui investissaient des capitaux importants.

Aujourd'hui, avec la mise en œuvre des premières opérations du processus de régénération, d'abord par la collectivité locale puis par les promoteurs privés, la voix de la communauté locale a commencé à se faire entendre. Elle peut voir et apprécier les implications immédiates des nouveaux projets, n'est pas en mesure de juger des intentions à long terme de l'agence. La

participation publique constituant une étape obligatoire du processus de planification britannique, il reste indispensable d'écouter et de répondre aux questions de la communauté locale, à moins d'affronter des oppositions ou des recours.

Au vu de la situation actuelle, la structure et les objectifs de l' agence B.H.D.C (comme précédemment ceux de B.H.L) tiennent insuffisamment compte de cette approche holistique de la régénération urbaine. Le succès final dépendra cependant de cette capacité à satisfaire tous les acteurs ou comme on les appelle parfois cyniquement, tous les protagonistes du projet. (Godier, 1996) [5].

En conclusion:

Plusieurs points qui concernent la nature des systèmes d'action méritent d'être soulignés. Il y a un besoin vital de partenariat c'est-à-dire d'impliquer le secteur privé et la communauté locale dans un projet de cette ampleur. La conduite et la direction d'un tel projet (son leadership) passe nécessairement par l'échelon local. A ce titre le cas de Birmingham Heartland est exemplaire.

De même sur les moyens, on constate :

- l'importance de la communication pour la promotion d'un sentiment de bien-être général dans le quartier sans pour cela mettre en œuvre une campagne publicitaire coûteuse ;
- l'obligation d'avoir une perception holistique de l'intervention ; autrement dit, travailler dans le cadre d'une politique et d'une gestion globales de la ville ;
- la nécessité d'un contrôle qualité par la mise en œuvre d'une évaluation du produit final (et des projets) tout le long du processus.

III.3. "LA REGENERATION URBAINE" BILBAO – ESPAGNE -

III.3.1 Contexte et description du projet:

Avec l'industrialisation de la construction navale dans les années 60, Bilbao a connu une croissance rapide. Lorsque la récession a frappé ces industries les dangers d'une économie en croissance, incontrôlée et non durable devinrent apparents. L'abandon de certaines activités industrielles dans la Communauté Autonome Basque en général et dans la métropole Bilbao en particulier engendra la disparition de plusieurs entreprises. Les sites de production, abandonnés souvent sans précautions, constituent aujourd'hui un réel danger pour la santé publique et ces friches restent inutilisables.

Par conséquent, un plan stratégique a été défini en 1989 pour revitaliser la ville. Il a impliqué plus de 300 personnes représentatives de la population locale. Terminé en 1990, il comprend plus de 180 actions à entreprendre dans les domaines des ressources humaines, de la mobilité et de l'accessibilité, de la coordination entre le secteur public et le secteur privé, et de l'action sociale (CHIMITS ,GODIER et TAPIE , 1996) [6].

III.3.2 Objectifs du plan :

- définir une vision de la ville à moyen terme,
- souligner les moyens de surmonter le déclin de la métropole,
- développer une nouvelle économie durable en ville,
- réaliser une régénération sociale et urbaine de la ville afin d'améliorer l'environnement urbain et la qualité de la vie des habitants.

L'exécution du plan implique la régénération de toute une série de zones abandonnées à travers la ville. Une évaluation initiale fut nécessaire pour identifier les zones qui devaient être remises en valeur à un stade ultérieur et celles qui présentaient des risques importants de pollution. Cette phase d'évaluation a été achevée en octobre 1998. Un total de 1310 parcelles réparties sur 19 municipalités furent répertoriées dans la région de la métropole Bilbao. La phase actuelle de réhabilitation a maintenant commencé et sera accomplie sur plusieurs années.

III.3.3 Résultats et avantages

Les principaux avantages du projet sont:

- réduction de la dégradation de l'environnement sur les sites pollués par les activités industrielles d'autrefois
- amélioration de la qualité de la vie des habitants et de l'environnement urbain
- développement de nouvelles activités économiques dans la zone concernée
- création d'emplois verts dans les secteurs de la recherche, de la collecte de données, de l'assainissement de sites, développement de l'expertise dans le domaine de la décontamination des sols.
- L'assainissement des zones industrielles abandonnées nécessite souvent une formation très spécifique. Cette opération est la phase la plus difficile du projet étant donné le nombre important de sites à restaurer. Par ailleurs, le type de personnel nécessaire varie pour chaque phase du projet, en fonction des compétences requises pour chacune d'elles. Un projet plus ciblé et plus concentré pourrait promouvoir plus d'emplois verts dans le futur proche. De plus, la phase d'exécution nécessite un espace de temps plus long que prévu et le coût du projet reste difficile à estimer.

Perspectives / Transfert

Le Projet de Revitalisation de Bilbao a été sélectionné en 1996 par la Commission Européenne comme étant un modèle pour la régénération urbaine durable. Comme Bilbao, beaucoup d'autres villes "postindustrielles" en Europe possèdent de nombreux sites abandonnés, utilisés antérieurement pour l'industrie. Le Projet de Revitalisation de Bilbao pourrait être utile pour celles-ci. En fait, certaines villes sont déjà en train d'appliquer des projets de réhabilitation, inspirés des expériences de Bilbao. (Tapie, 2000) [7]

III.3.4 Le plan stratégique : créer le consensus

Le plan stratégique est de nature indicative. Celui de Bilbao, intitulé Plan de revitalisation de Bilbao Métropolitain, a été lancé et conçu en 1989 à l'initiative du Gouvernement Basque.

Il fixe les grandes orientations du développement de l'agglomération pour les 15 ans à venir. Il comporte un ensemble d'objectifs qui constitue la philosophie (terme souvent employé) du projet, sorte de plan guide pour tous les acteurs locaux. Confié à Andersen Consulting,

spécialiste du management stratégique, sa rédaction a été ouverte à l'association Métropoli 30, créée pour l'occasion, afin de donner une identité et une appropriation communautaire au projet.
Le plan stratégique comporte huit objectifs prioritaires. Celui de régénération urbaine concerne l'urbanisation et la requalification des espaces situés dans l'axe du fleuve, composés surtout de friches portuaires. Il désigne le secteur d'Abandoïbarra comme espace stratégique pour constituer la vitrine urbaine du nouveau Bilbao, intégrant les acquis du Plan général qui date de 1987. Les autres objectifs définissent les actions à entreprendre pour préparer l'agglomération à sa vocation internationale : actions sur l'emploi et la formation ; actions culturelles, universitaires et environnementales. Parmi ces objectifs, un vise à coordonner, à terme, les administrations publiques et le secteur privé. Cette préconisation semble être la moins consensuelle actuellement, même si elle est lourde d'enjeux (CHIMITS, 2002) [8].

III.3.5 L'aménagement de la métropole par le Plan territorial :

Le Plan territorial est un plan " physique " qui détermine des objectifs et modalités d'aménagement à l'échelle d'un territoire intercommunal. L'initiative en appartient au Gouvernement Basque et à la Diputacion de Biscaye dont les services sont chargés de la rédaction du plan, document juridico administratif, à partir de la DOT " Directions de Ordenacion territorial ", votée par le pouvoir législatif et qui définit les principes de planification pour la communauté autonome basque. C'est une nouvelle forme de plan s'appliquant à l'aire métropolitaine de Bilbao.
Ce Plan territorial de la métropole de Bilbao a été édité en 1993-1994 et présente, dans le détail, des projets stratégiques avec entre autres : la régénération de l'embouchure du fleuve, le Rio Galindo, au Nord (projet inscrit au programme européen Urban) ; la récupération du fleuve avec la promotion internationale ; la construction du Palais des congrès et de la musique Euskalduna et du musée Guggenheim ; la création d'un ensemble d'espaces verts sur le quartier d'Amezola ; diverses mesures enfin, pour faciliter l'accès au logement social et réhabiliter le parc ancien (Godier ,1996) [9].
Le Plan général est un document urbanistique qui établit pour huit ans les différentes normes et ordonnances concernant l'urbanisme et l'architecture d'une commune. Il détermine des secteurs résidentiels, commerciaux ou industriels ainsi que les règlements urbanistiques qui leur sont liés. Le traitement dans le détail des servitudes se fait au niveau des plans partiels.
Le Plan général, rédigé par une agence sous la responsabilité de la ville, doit être approuvé par les services de la Province qui établissent ainsi un contrôle à posteriori. Pour le cas de Bilbao, le Plan général a dû être adapté aux étapes successives du projet de revitalisation de

l'agglomération, de 1987 à 1993, et entrer dans le cadre du plan stratégique et de sa philosophie. Le plan partiel prévoit l'application des réglementations urbanistiques. Il atteint un fort degré de précision : dessin des voies ; gabarit et formes architecturales ; règles d'usage des sols. A la différence des Plans d'occupation des sols français (P.O.S), il a un caractère très dessiné. Ria 2000 apparaît au moment où l'agence travaille sur les plans partiels, donc à une échelle qui définit les emprises publiques et privées (les programmes), les masses bâties et les voiries. La nécessité d'une telle structure est apparue au cours de cette réflexion urbaine, notamment pour coordonner les acteurs intervenants sur le site et négocier avec les grands propriétaires fonciers. Son aire territoriale de référence est l'agglomération, où elle assure une fonction de promotion urbanistique. Agence de planification et Ria 2000 ont vu, à un moment donné, leurs actions se superposer avant que l'agence ne soit dissoute une fois le Plan général et les plans partiels rédigés, Ria 2000 prenant le relais de l'agence après une période de collaboration .

REFERENCES :

[1] KEERS G P, 1998: « études et conseil », Edition RIGO Amsterdam, Pays-Bas, PP : 58.

[2] CHURCHWARD D, 1998: « Birmingham, métropole en reconversion », Services et métropoles - Formes urbaines et changement économique, sous la direction de PY Leo et L-M Bouliane, L'HARMATTAN, PP : 96.

[3] CAMREON et DOLING, 1994: «Housing neighbourhoods and urban regeneration», Edition Urban Studies, Vol 31, n°:7, PP: 15.

[4] GODIER P, 1996**,** sur le site d'internet :
http : //www. urbanisme. equipement. gouv. fr/ cdu/ accueil /eladproj/ annexe2. htm #lien1 pris dans « Birmingham : organiser la régénération urbaine » in L'élaboration des projets architecturaux et urbains en Europe, sous la direction de M. Bonnet, Rapport d'étude, CDU.

[5] GODIER P, 1996: « Birmingham : organiser la régénération urbaine » in L'élaboration des projets architecturaux et urbains en Europe, sous la direction de M. Bonnet, Rapport d'étude, CDU, PP : 25.

[6] CHIMITS, GODIER et TAPIE, 1996: « Bilbao, entre volontarisme et pragmatisme » in L'élaboration des projets architecturaux et urbains en Europe, sous la direction de M. Bonnet, Rapport d'étude, CDU, P : 78.

[7] TAPIE G, 2000: « La régénération urbaine » sur le site d'internet :
http:// perso, wanadoo.fr /apieu-fcomte,.com/confdébat02.html #ii3t

[8] CHIMITS C, 2002: « BILBAO » sur le site d'internet :
http:// urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/accueil/elabproj/bilbanot.htm#n5

[9] GODIER P, 1996, sur le site d'internet :
http : //www. urbanisme. equipement. gouv. fr/ cdu/ accueil /eladproj/ bilbao. htm #lien2

CHAPITRE IV:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE À TRAVERS L'EXPÉRIENCE MAGHREBINE :

IV.1. REGENERATION URBAINE A TUNIS

Quels sont les dysfonctionnements les plus significatifs ?

- Tout d'abord **l'étalement spatial** est le trait caractéristique de la plupart des métropoles nationales et régionales du Maghreb et du machrek ; elles s'étalent dans leurs sites géographiques mais souvent au-delà des barrières naturelles, créant ainsi, des espaces urbanisés discontinus et hétérogènes qui enserrent des lambeaux résiduels de terre agricole.
- Ensuite, dans le même temps de l'étalement spatial, on observe la **dégénérescence** du patrimoine architectural et urbain, **l'altération** des sites naturels et des paysages, **la dégradation** parfois irrémédiable des écosystèmes littoraux notamment car c'est là que s'exerce avec violence la pression urbaine.
- Enfin, face à cette accélération de la croissance urbaine, on constate l'impuissance des systèmes technico-administratifs de planification spatiale et de gestion urbaine à conduire l'adaptation des structures de la ville aux besoins des citadins.

A défaut de concevoir et maîtriser cette adaptation, nombre de planificateurs et de gestionnaires se réfugient dans le mimétisme technologique mais avec un décalage : le cas le plus caractéristique de cette dérive anachronique de la planification est l'assujettissement des modes de transport au tout automobile alors que les transports en commun en site propre qui permettent de **créer une ville plus compacte**, fleurissent en Europe occidentale comme moyen de régénération urbaine.

IV.1.1. TUNIS COMME CAS DE FIGURE DE PLANIFICATION

La Tunisie est-elle affectée par ce phénomène fulgurant de mondialisation et par voie récurrente de métropolisation de son économie ? Tunis va-t-elle devenir une métapole intégrée à l'économie mondiale, tournant le dos aux territoires régionaux ?
Des éléments de réponse sont donnés à ces interrogations dans les études en cours. Trois méritent une attention particulière. (LESAGE, 1999)[1].

1. **Le Schéma Directeur d'Aménagement du grand Tunis**. Les auteurs analysent l'agglomération tunisoise comme une grande ville ayant les traits d'une métropole mais pas tous les instruments et qui étend son influence directe de Bizerte Menzel Bourguiba à Nabeul Hammamet. Cette métropole en gestation ne cesse d'accroître ses capacités et par voie de conséquence, sa domination sans partage sur le territoire tunisien. Aucune autre ville n'est en

mesure de la concurrencer et quelles qu'aient été les tentations pour diffuser les capacités techniques vers les métropoles régionales, Tunis affirme sa prééminence. Un exemple : le complexe portuaire de Tunis capte l'essentiel du trafic de marchandises. Sousse et Sfax dépérissent relativement.

2. **Le Schéma Directeur d'Aménagement du territoire national**. Les auteurs récusent l'hypothèse du scénario d'équilibre proposé par le précédent SNAT 1985 et constatent la polarisation des migrations sur les villes de l'intérieur. Ils observent une accélération de l'urbanisation et forment l'hypothèse d'une réduction drastique des populations rurales. Au moins, 75% de la population sera urbaine en 2015. A titre d'exemple à cette échéance Gabes passera de 130 000 habitants à 260 000 habitants. Mais il y a polarisation sur les villes de l'intérieur grandes ou moyennes ; il ya surtout concentration des richesses et des activités à Tunis qui apparaît de plus en plus comme métropole internationale, tête de pont de l'économie tunisienne.

Par comparaison, Sfax si souvent cité en exemple pour son dynamisme économique, ne peut prétendre qu'à la seule domination de son territoire environnant mais ne saurait prendre position sur la scène internationale.

Les auteurs soulignent au passage que les formes aberrantes de l'urbanisation à Sfax l'ont disqualifiée dans la compétition internationale.

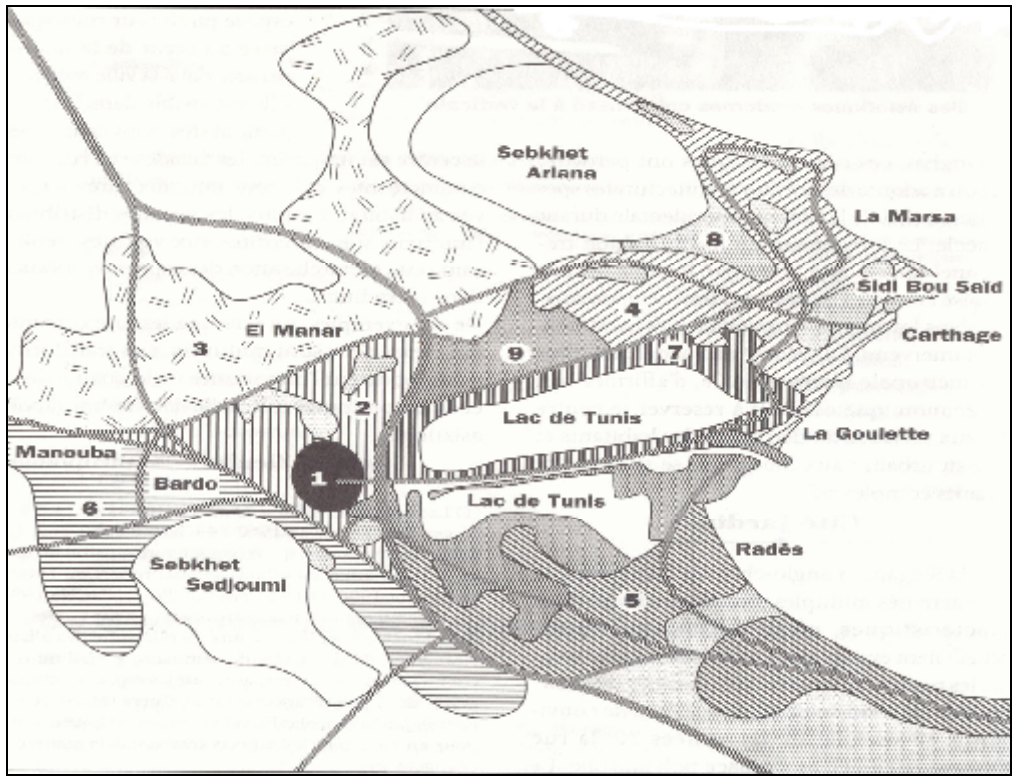
Cette observation rappelle au passage que la planification spatiale est utile au marché. Les économistes soulignent en effet dans la théorie des localisations l'importance d'une organisation cohérente des villes et des territoires.

3. **La stratégie urbaine de développement régional** : Le Ministère de Développement Economique qui a en charge le développement régional s'interroge sur la façon optimale de distribuer ses crédits : pour orienter sa politique, il a lancé une étude de stratégie urbaine fondée sur les résultats du Recensement Général de la Population 1994. Le chapitre démographique est très enrichissant puisqu'il met en relief les mouvements de population interrégionaux et qu'il identifie les relais de la migration.

IV.1.2. LA STRUCTURE URBAINE DE L'AGGLOMERATION :

Jusqu'en 1940, l'agglomération tunisoise est une ville double comprenant une **médina,** ensemble historique et traditionnelle et une ville européenne édifiée à l'époque du Protectorat.
A partir de 1943, l'exode rural fait affluer vers la capitale de nombreux paysans sans terre qui deviennent des citadins sans emplois.
Au milieu des années cinquante, Tunis est une ville triple.
Entre 1956 et 1969, s'accomplit la coalescence de Tunis avec ses proches banlieues ; entre 1970 et 1985 le remplissage entre Tunis et les banlieues proches s'achève et la croissance urbaine ne pourrait le long des grands axes de communication en direction de banlieues lointaines.
Au début des années quatre vingt dix, les eaux du lac sont assainies et les berges sont restaurées. Une ville nouvelle se construit désormais en cours de l'agglomération.

Figure 1 : LA STRUCTURE URBAINE DE L'AGGLOMERATION TUNISOISE



Source : ABDELKAFI, 1990

Le centre historique et l'hypercentre ;

La médina – ville ancienne – et la ville nouvelle édifiée à l'époque du Protectorat constituent la matrice originelle de l'agglomération, son centre historique ; il est traversé par un axe qui de la Casbah aux berges du lac porte commerces et bureaux constituant l'hypercentre.

1. **Le triangle central ;**

Autour du centre historique, s'est constitué dans le triangle délimité par les liaisons routières primordiales, un pôle de logements, commerces et bureaux comprenant également les équipements scolaires et sanitaires, administratifs politiques culturels.

2. **Les nouveaux quartiers au Nord de Tunis ;**

Au Nord de Tunis se sont formés les nouveaux quartiers de la République constitués par les différents lotissements d'El Manar qui enveloppent le campus universitaire.

3. **Les communes du littoral Nord ;**

De la Goulette à la Marsa, en passant par Carthage et Sidi Bou Saïd, l'urbanisation s'est développée lentement, et ces communes anciennement constituées ont conservé un caractère urbain prononcé bien que les formes d'habitat spontané aient modifié passablement leur rapport au territoire rural qui les enveloppait. Les activités agricoles qui caractérisaient il y a encore peu le paysage sont en voie de disparition et l'on peut raisonnablement penser qu'à la fin du siècle l'ensemble des territoires communaux sera urbanisé, y compris celui de la Soukra dont les vergers sont mités par la construction de grandes villas.

4. **Le Lac et le littoral au sud de Tunis ;**

L'ancien port de Tunis au fond du lac, le nouveau port sur le littoral de la Goulette Radés et le tissu industriel verrouillent la structure urbaine de la capitale et constituent une coupure décisive entre Tunis et les communes du littoral Sud.

5. **Le versant Ouest de la Casbah et les quartiers du Bardo ;**

En contrebas de la Casbah, entre le boulevard du 9 avril et la sebkha Sedjoumi, les anciens gourbi de Saïda Manoubia et de Melassine se sont consolidés et constituent aujourd'hui des quartiers populaires structurés. Dans les vides interstitiels entre les communes de Tunis, du Bardo et de la Manouba ont été implantés les logements sociaux édifiés principalement par la Société Nationale Immobilière de Tunisie (SNIT).

Dans cette urbanisation hétérogène dont les entités résidentielles sont mal articulées les unes aux autres, seule la commune du Bardo présente une identité urbaine caractérisée.

6. **Les berges de la partie Nord du lac de Tunis récemment restaurées ;**

La ville s'est développée au tour de son lac mais sans s'aventurer sur ses berges, longtemps considérées comme non constructibles. La société de Promotion du Lac de Tunis y envisage la construction d'une ville nouvelle.

7. **Zones naturelles ;**
8. **Zones industrielle et aéroportuaire ;**

IV.1.3. TUNIS EN MAL DE PLAN :

QUELLE PROBLEMATIQUE D'ORGANISATION SPATIALE ?

A la fin des années cinquante, la capitale de la Régence de Tunis sous protectorat était une petite ville de province de 560 000 habitants étroitement dépendante du système impérial français.

Par rapport à la Tunisie, cette ville était cependant considérée par les syndicalistes de l'Union générale des travailleurs tunisiens –réunis pour leur VI ème congrès en 1956- comme « une grosse tête sur un petit corps » ; cette formulation visant à stigmatiser les déséquilibres de l'aménagement du territoire et l'extraversion de l'économie : le Nord relativement industrialisé et à l'agriculture mécanisée distançait le centre et le sud endormis dans l'économie traditionnelle, le nomadisme et le pastoralisme. Les effets conjugués de la décolonisation et de la croissance économique ont fait disparaître les stigmates les plus caricaturaux de ce dualisme, ce qui a eu pour résultat une amélioration des relations entre Tunis et la Tunisie et, dans une certaine mesure un rééquilibrage des rapports territoriaux.

En 1996, l'agglomération tunisoise abrite un peu plus de 1 800 000 personnes, soit 21% de la population tunisienne –ce qui signifie que le nombre de ses habitants a triplé en quarante ans. Compte tenu de l'attraction que toute capitale exerce sur ses provinces, l'accroissement de la population n'a toutefois rien d'alarmant puisqu'il est l'ordre de 3% par an pour la période considérée. Mais ce régime démographique que les observateurs de l'urbanisation s'accordent à qualifier de remarquablement modéré eu égard aux évolutions de nombreux pays en transition sociale, économique et politique a, paradoxalement peu contribuer à l'amélioration de la structure urbaine. Contre toute attente, la modération de la croissance de la population n'a eu que peu d'effets régulateurs sur la croissance spatiale : la capitale qui, à la fin du protectorat, commençait à sortir de son site traditionnel, a explosé et s'est étalée, gagnant sur les espaces agricoles, détruisant les écosystèmes et l'environnement. Si les pouvoirs publics ont su modérer la croissance démographique par une politique efficace de contrôle des naissances, s'ils ont su enrayer les poussées migratoires par de sévères mesures administratives, pourquoi n'ont-ils pas

réussi à maîtriser cette explosion urbaine dont les effets déstructurent la ville et nuisent à la vie citadine ? Les facteurs de l'étalement spatial sont à rechercher dans les mécanismes sociaux de l'urbanisation dont les acteurs déterminants sont les populations défavorisées qui ont produit les diverses formes d'habitat spontané d'une part, et d'autre part les classes moyennes qui ont tapissé plaines et collines de villas individuelles, sans parler des résidences secondaires que les plus aisées d'entre elles ont édifiées sur les cordons littoraux ou dans les plaines agricoles.

L'urbanisation spontanée qui a profondément marqué l'agglomération tunisoise s'est accomplie en deux grandes vagues, qui ont vite rendu caduques les dispositions réglementaires des plans d'aménagement. La première vague commence en 1943 lorsque les paysans sans terre montent vers la capitale pour assurer leur survie ; ils deviendront pour la plupart des citadins sans emploi en s'installant aux limites de la ville officielle et en créant à l'insu des autorités un faubourg clandestin –Djebel Lahmar-, le premier gourbi de Tunis qui, en 1956, abritait quelques cent mille habitants.

1. **Les Lotisseurs clandestins :**

La seconde vague apparaît au milieu des années soixante dix, lorsque les mal logés des oukalas[2] de la médina ou ceux de gourbivilles périphériques cherchent à améliorer leur statut en achetant en zone rurale des lopins de terre mis sur le marché par des lotisseurs clandestins. L'exemple caractéristique est le village DouarHicher Ettadhamen qui, entre

1975 et 1985, est devenu la troisième commune de la Tunisie, avec plus de cent mille habitants.

Ainsi, à trente ans d'intervalle, la capitale a connu deux puissants mouvements d'urbanisation spontanée produisant des tissus urbain sous-équipés et sous intégrés que les autorités s'efforcent à réhabiliter a posteriori par des procédures techniquement complexes et financièrement lourdes.

A contrario, les classes moyennes ont immédiatement bénéficié au lendemain de l'indépendance, de l'assistance de l'Etat qui, par le biais de toute une panoplie d'institutions immobilières, foncières et financières, a mis sur le marché une masse constante de logements individuels.

2. **Organiser l'espace urbain :**

Cette politique déterminée doit être considérée comme un succès, même si l'objectif quantitatif de production de logements a permis de justifier le sacrifice des principes élémentaires d'organisation spatiale : les lotissements juxtaposés les uns aux autres sont en effet une somme de trames qui ne constituent pas des quartiers et a fortiori une ville.

En somme, pour satisfaire les besoins en matière d'habitat, l'Etat a élaboré une politique dont le contenu social a été modulé en fonction des capacités de pression des forces en présence : aux populations défavorisées et déclassées, l'urbanisation spontanée réhabilitée après coup ; aux classes moyennes, l'urbanisation réglementaire et techniquement assistée. (ABDELKAFI, 1990)[3]

Autrement dit, la compétition des classes sociales pour l'acquisition du sol urbain n'a pas été régulée par la puissance publique qui s'est longtemps contentée des pratiques clientélistes de contrôle politique au détriment de la planification urbaine. Les trop nombreux plans directeurs et projets d'aménagement que Tunis a connus depuis l'indépendance ont souvent avorté, certains laissant des traces positives, mais insignifiantes face au redoutable défi d'une urbanisation accélérée.

Au début des années quatre vingt dix, les instances de planification semblent vouloir réagir au déficit d'organisation spatiale dont souffre la capitale car, à l'heure de la mondialisation des échanges, les autorités politiques annonçaient leur volonté de transformer l'agglomération tunisoise, dont l'influence est limitée à la Tunisie, en métropole maghrébine et méditerranéenne.
Cette ambition suppose que les forces centrifuges de croissance urbaine soient effectivement maîtrisées et qu'un réel projet de planification urbaine soit formulé pour achever la transition que Tunis connaît depuis un demi-siècle.

IV.1.4. UN DEMI-SIECLE DE PLANIFICATION SPATIALE ET DE GESTION URBAINE A TUNIS. QUELS ENSEIGNEMENTS?

Au lendemain de l'indépendance, la république tunisienne a mis en place une procédure entièrement nouvelle de planification économique et spatiale qui a fait rupture avec les pratiques d'administration directe des territoires inaugurés quelque 75 ans plus tôt par les autorités du protectorat. Elle a énoncé les lois définissant les prérogatives des services de l'Etat, celle des collectivités locales et régionales, des services para- étatiques ainsi que le droit des tiers. Elle a créé les institutions technico- administratives et politiques de planification spatiale et de gestion urbaine.
Ainsi, en une quarantaine d'années, elle s'est dotée d'un système complet de planification qui a permis :

- La reconversion des structures coloniales des villes et des territoires
- Le contrôle relatif des phénomènes de l'urbanisation accélérée et de la poussée démographique.

Ce système de planification qui, n'a somme toute, qu'une quarantaine d'années, a-t-il été pertinent ? Quelles en sont la portée et les limites ? Quels enseignements peut-on tirer pour réguler les nouvelles dynamiques sociales et économiques des formes contemporaines du développement ? Le développement se présente-t-il de façon durable ? Finalement, la planification tunisienne est-elle une tentative réussie de régénération urbaine ?

Les directions de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du Ministère de l'Equipement et de l'Habitat ont commandité récemment plusieurs évaluations du système de planification. Au-delà des investissements considérables consentis à l'objectif de régénération urbaine, tout le monde s'accorde pour reconnaître un bilan surprenant car très contesté.

En effet, au crédit de l'expérience tunisienne, on peut porter :

- La résorption de l'habitat insalubre et / ou précaire
- La satisfaction quantitative des besoins en logements
- La généralisation des équipements scolaires et sanitaires
- La protection et la sauvegarde du patrimoine culturel et naturel.

Au débit, on peut porter :

- L'étalement spatial inconsidéré
- L'accroissement des disparités spatiales et sociales
- Le mitage des périphéries urbaines et des campagnes par l'habitat spontané et/ou non réglementaire
- La production de pollutions et nuisances industrielles et l'apparition des catastrophes écologiques.

A la lecture de ce bilan, on peut se demander pour quelles raisons le système de planification a-t-il relativement réussi sur la très difficile question du logement et dans le même temps, pourquoi a-t-il échoué à enrayer la diffusion de l'habitat spontané ?

Telles sont les contradictions de l'expérience tunisienne ! Comment les expliquer ? Les limites du système de planification peuvent être identifiées comme suit :

a) Une planification formelle sans stratégie spatiale ni temporelle
b) Une planification spatiale sous tutelle administrative sans gestion urbaine
c) Une planification sans recherche scientifique, sans production de savoirs et transmission des connaissances.

1. Une planification formelle sans stratégie spatiale ni temporelle :

Le formalisme en matière de planification spatiale est une tare congénitale qui s'explique par l'histoire même du champ de l'urbanisme enlisé à ses débuts au XIX ème siècle dans le projet utopique ou l'intention culturelle.

a) Le plan comme facteur d'embellissement :

Au début du XX ème siècle, l'aménagement urbain est confondu avec l'embellissement et pendant longtemps, la planification s'identifie à l'art urbain ou Urban design.
En ce début du XXI ème siècle, la question de l'embellissement est toujours d'actualité puisque nombre d'hommes politiques s'émeuvent à propos de la laideur des entrées de ville, thème non négligeable mais qui mobilise trop souvent en priorité les planificateurs.

b) Le plan comme vecteur de modernisation :

La stagnation des sociétés traditionnelles à l'époque coloniale a eu pour conséquence la volonté nationaliste de modernisation de l'espace et ceci aussi bien au Maghreb qu'au Machrek. Le plan, vecteur de la modernisation, n'a été qu'un instrument de rénovation urbaine engendrant des démolitions abusives et des constructions mimétiques.

c) Le plan comme image de futur :

D'un point de vue méthodologique, le planificateur est censé produire l'image urbaine du futur après avoir établi le bilan- diagnostic de l'état présent de la ville. La procédure est simple : après le diagnostic, le remède ; après la prospective, l'image futuriste. Dans le premier cas le raisonnement emprunte au registre médial, dans le second, à la science fiction. Mais dans tous les cas, la procédure est inquiétante puisque le planificateur n'énonce pas la rationalité de sa propre démarche mais emprunte par métaphore aux registres médial et fictionnel.
«Fournir aujourd'hui l'image de ce que sera demain», le présenter aux tutelles administratives, la faire endosser par l'autorité politique puis attendre que la ville se réalise est une démarche formelle : la ville n'est pas une image (présentée généralement comme un tableau séduisant) mais **un produit social** négocié politiquement, défini juridiquement, mis en œuvre par de complexes procédures technico- administratives.
Comme généralement l'image ne se réalise pas, ou dénonce vigoureusement la planification et les planificateurs on décrète que le schéma directeur ou le plan d'occupation du sol n'ayant pas répondu aux attentes, il convient de les réviser. Ainsi, tous les dix ou quinze ans, on remet l'ouvrage sur le métier et on recommence la procédure de planification !
C'est-à-dire que le plan – image à faute d'échéances précises et des objectifs d'aménagement à atteindre, se fossilise progressivement en raison de son inaptitude conceptuelle à prendre en

considération l'incertitude qu'engendre le jeu économique réel des acteurs sociaux qui agissent sur le marché.

L'obsolescence est la destinée du plan- image, document à prendre ou à laisser qui ignore les dynamiques urbaines.

d) Le plan au territoire incertain :

Le paradoxe de la planification tient au fait que le territoire à aménager est délimité par des procédures administratives obéissant aux objectifs politiques du Ministère de l'Intérieur ; elles ne prennent généralement pas en considération les limites naturelles ou techniques, les us et les coutumes des populations ou tout simplement les tendances de l'urbanisation. Dans bien des cas, les limites passent à travers champ, définissant ici du terrain à bâtir et là du terrain agricole. On comprendra aisément que dans ces conditions de délimitation du territoire, la spéculation foncière et / ou immobilière se déchaîne à la limite communale pour capter la rente ou pour construire de façon spontanée et hors normes.

e) Les plans sans articulations :

Les schémas Directeurs d'aménagement qui couvrent de vastes territoires d'agglomération comprenant plusieurs communes ou des zones naturelles sensibles, sont censés orienter l'établissement du plan d'aménagement des communes.

Or, l'articulation des SDA et des PAC s'avère dans la pratique une vue de l'esprit, car en l'absence d'une capacité juridique et institutionnelle de régulation intercommunale les deux documents fondamentaux de la planification tunisienne peuvent s'ignorer. Le SDA, document d'orientation, peut être totalement contourné ou déformé par les acteurs sectoriels ; quant au PAC, document opposable au tiers, limité au seul territoire communal, n'a aucune possibilité d'assurer la continuité avec le territoire voisin. La mosaïque des plans d'aménagement des communes est tellement enchevêtrée que la planification des voiries et des systèmes de transport en commun est toujours conflictuelle.

2. Une Planification spatiale administrée sans gouvernance urbaine.

a- La prééminence de l'administration

Le point de départ de la planification centralement administrée est à rechercher dans le pouvoir colonial dont le jacobinisme métropolitain ne pouvait autoriser la formation de contrepouvoirs nationaux. A l'époque du Protectorat, la direction de l'agriculture et de la colonisation et la direction des travaux publics constituaient des technostructures toutes

puissantes qui tendaient à s'autonomiser ; dans ces conditions particulières de pouvoir, elles ont édifié en un laps de temps rapide, les infrastructures routières, ferroviaires, portuaires et hydrauliques nécessaires à l'exploitation coloniale.

Cette œuvre technique est le fruit d'une caste d'ingénieurs dont la compétence certaine n'était toutefois pas soumise à contrôle démocratique.

Ainsi a été créée **la figure ingénieur,** de l'ex–machina de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. En 1957, lors de la création du système de planification centralisée, le volontarisme politique de l'Etat national s'est coulé dans la tradition technocratique de l'Etat colonial ; et comme si cela allait de soi, la planification des territoires a été alors conçue par l'administration elle-même en régie directe tout d'abord, puis au tournant des années quatre vingt, sur la base de marché d'études confiées à des corps professionnels organisés en Bureaux d'Etudes. (MIOSSEC, 1988) [4]

Or, au moment où l'administration conçoit la planification spatiale, la figure traditionnelle de l'ingénieur n'est pas en mesure de capter le changement social, les nouvelles perspectives du développement économique, les phénomènes de l'urbanisation accélérée, les enjeux de la protection des ressources naturelles, car sa compétence technique sectorielle (ponts et chaussées, génie civil)[5], n'est pas adaptée aux problèmes de l'urbanisme et à la problématique de l'urbanisation que pose la société contemporaine.

Conscient de cet handicap, l'administration suscite la constitution d'équipes pluridisciplinaires pour répondre à la panoplie des demandes sociales et économiques ; mais la figure de l'ingénieur, auréolée du prestige de ses grands anciens, demeure hégémonique. Les architectes sont ainsi confinés dans le débat esthétique ; les sociologues qui ne dépassent guère la lecture du social sont piégés au jeu des alternatives politiques ; les géographes, piégés par tradition universitaire dans les études rurales, laissent passer l'analyse des phénomènes de l'urbanisation.

La nature ayant horreur du vide, apparaît alors en Tunisie un nouveau profil professionnel, celui de l'urbaniste[6]. A la figure de l'ingénieur succède la figure de l'urbaniste, immédiatement controversée car dans la bonne tradition classique[7], l'urbaniste postule au rôle de chef d'orchestre prétendant ainsi assumer les missions de consultation / concertation, pour préparer la décision ; mais ces missions lui sont à peine reconnues, souvent contestées, aussi bien par les donneurs d'ordre politique qui n'entendent pas trouver sur leur chemin une expertise spécialisée, que par les ingénieurs et / ou les architectes qui entendent jouer le premier rôle dans le processus de décision.

Dans ce conflit de compétences dont la solution est toujours en gestation et l'issue plus que jamais incertaine, l'administration tient toujours le premier rôle même si elle n'agit plus directement par les études en régie et même si elle intervient par bureaux d'études interposés.

b- L'évaluation de la mission de planification

Prééminente, l'administration n'évalue pas volontiers son rôle de planificateur ni les résultats de la planification ; elle s'y résout cependant car sa mission est fréquemment contestée eu égard aux contre performances de la démarche : il faut compter une dizaine d'années pour produire et faire approuver un schéma directeur d'aménagement ; or, quand l'image du futur est disponible, le territoire a déjà été bouleversé par les dynamiques socio-économiques…

L'Administration de l'Etat est par ailleurs un corps à plusieurs têtes, qui par la logique des prérogatives que le pouvoir politique attribue à tel ministère ou à tel autre, connaît d'incessants conflits. 1992, le ministère de l'équipement et de l'habitat, qui dans la tradition de la direction des travaux publics, avait la haute main sur la planification spatiale et les politiques urbaines, est dépossédé de certaines de ses missions par un nouveau venu, le Ministère de l'Environnement qui s'adjuge l'aménagement du territoire et conforte son rôle par des Agences spécialisées, l'agence de protection et d'aménagement du littoral (APAL) et l'agence nationale de protection de l'environnement (ANPE).

La rivalité de fait de ces deux ministères, le conflit feutré des prérogatives a duré une dizaine d'années. En 2002, le ministère de l'environnement et de l'aménagement du territoire disparaît ; l'environnement est rattaché au ministère de l'agriculture. Mais ce grand bénéficiaire de ces nouvelles distributions de prérogatives est le ministère de l'équipement et de l'habitat qui récupère l'aménagement du territoire et la protection du littoral. Ce super ministère de la planification spatiale exerce une hégémonie certaine, notamment par son exceptionnelle capacité à produire les axes routiers structurant le territoire : l'heure est aux autoroutes et aux échangeurs.

Le ministère des transports qui s'efforce de mettre au point une politique de transport en commun en site propre pour le Grand Tunis est, de fait tributaire du ministère en charge de l'aménagement du territoire (MEHAT) qui contrôle les Schémas Directeurs d'Aménagement (SDA) et le Plan d'Aménagement Communal (PAC).

Enfin, le ministère de la culture qui a en charge la protection, la sauvegarde et la mise en valeur des sites naturels et culturels s'en remet tacitement au ministère en charge l'aménagement du territoire (MEHAT) pour la planification du plan de protection et de mise ne valeur du site culturel de Carthage – Sidi Bou Saïd, car il n'a pas les compétences nécessaires pour planifier.

Au cours de ces douze dernières années, les services de l'Etat se sont livrés une bataille de prérogatives tout à fait significative quant à l'importance de la planification spatiale et des

politiques urbaines ; mais les victimes sont les espaces et les sociétés car les démarches sectorielles des administrations constituent autant d'obstacles aux stratégies territoriales ; bien souvent, trop souvent même, la main droite de l'Etat ignore ce que fait sa main gauche. L'absence de dialogue inter-administratif caractérise la production des SDA et des PAC.

c- Les limites du dirigisme planificateur

Le dirigisme planificateur qui a caractérisé l'ensemble des pays du Maghreb et du Machrek au lendemain des indépendances a toujours cours même si en Tunisie on a conscience des limites de cette méthode politique. Au début des années quatre vingt dix, les autorités se proposent de déconcentrer les services de l'Etat et de décentraliser les pouvoirs politiques : c'est le sens de la création du conseil régional ; mais cette instance placée sous l'autorité du gouverneur censé donner la parole aux députés et aux élus municipaux de la région, a conservé un lourd fonctionnement administratif qui ne permet pas l'expression des citadins- citoyens. Dans ce contexte, le conseil régional enregistre le SDA sans qu'il ne soit débattu au fond, confirmant par cette pratique politique, le caractère formel de la planification spatiale.

Les plans d'aménagement des communes par contre, soumis à une double lecture par les conseillers municipaux, objet d'une enquête inter-administrative et de l'enquête publique après affichage peuvent être débattus par les citadins- citoyens et amendés.

Mais ces opportunités d'action sur ce document de planification dont l'opposabilité au tiers pèse lourd sur les droits des habitants ne sont guère saisies ou saisies sans illusion. La loi organique des communes, en effet « interdit à tout conseil municipal soit de publier des proclamations et adresses, soit d'émettre des vœux politiques[8] (article 47). Instance politique mineure, le conseil municipal, s'il autorise les débats, n'a pas la capacité juridique de les conduire à leurs termes.

Dans ces conditions, les échanges de points de vue au sein du conseil ne débouchent guère que sur des conflits locaux souvent à caractère interpersonnel ou à des situations clientélistes.

La transition démocratique entre l'Etat colonial qui se passait de l'avis des tunisiens et l'Etat national qui n'a cessé d'encadrer l'opinion de ses citoyens n'est donc pas achevée ; et dans l'entre-deux, les discours relatifs à la planification participative n'ont guère de portée.

En fait, la planification spatiale n'est finalement guère débattue. En témoigne d'ailleurs les débats de la chambre des députés qui analysent le plan de développement économique et social de manière sectorielle : les programmes d'habitat, de transport, de routes, d'équipement sont effectivement analysés mais sans qu'ait lieu un véritable débat d'orientation sur les politiques

urbaines. En fait, la ville n'est pas une catégorie de débat et la planification spatiale n'est qu'un exercice administratif.

En témoigne également le comité interministériel d'aménagement du territoire, qui depuis sa création en 1979 ne s'est réuni qu'exceptionnellement…

3. Une planification sans recherche scientifique, sans production de savoirs, sans transmission de connaissances :

La planification spatiale et les politiques urbaines ne sont pas l'objet, en Tunisie, de programmes de recherches scientifiques organisés ; si l'administration évalue en interne les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire, l'université et les écoles d'ingénieurs d'architectes et d'urbanistes sont déconnectées des réalités urbaines. Pourtant au moment du lancement de la planification, le centre d'études et de recherches économiques et sociales (CERES) avait mobilisé les chercheurs sur le thème des villes et territoires ; mais cet effort s'est désagrégé et aujourd'hui, seules des individualités sont engagées dans la recherche, souvent en relation avec des institutions européennes ou des organismes internationaux.

Pourquoi la recherche scientifique est-elle quasi absente du débat sur la ville ? Deux raisons majeures retiennent l'attention :

a) L'absence de protocoles de recherche interdisciplinaire

Au début des années soixante dix, le ministère de l'enseignement supérieur, conscient des enjeux urbains, tentait de mettre sur pied des programmes nationaux de recherche (PNR urbanisme) mais cette tentative a échoué en raison, semble-t-il, de l'extrême cloisonnement des corps professionnels (architectes, ingénieurs, urbanistes) et des milieux universitaires ; géographes, sociologues, économistes et historiens approfondissent, chacun dans son domaine, son thème de recherche qui généralement, aboutit à une thèse au terme de laquelle on devient enseignant et rarement chercheur.

Or, en l'absence d'une politique de mobilisation des compétences sur la base de **protocoles de recherche interdisciplinaire,** il n'y a aucune possibilité de voir émerger de façon organisée les interrogations sur la ville. Pourtant elles sont nombreuses et dignes d'intérêt. … Les savoirs sur la ville sont indispensables à la qualité de la planification spatiale : sans le regard des chercheurs et leur contribution intellectuelle, la démarche de planification ne conduit qu'à la production de projets d'ingénierie, d'architecture ou d'urbanisme fabriqués par des corps professionnels sans doute compétents, mais peu aptes à traiter la complexité sociale et l'identité culturelle.

« L'entité artificielle et complexe de la ville ne peut appartenir à une seule spécialité puisqu'elle n'est pas un objet en soi mais un ensemble de réseaux matériels et immatériels, plus ou moins ordonnés et en relation. En ce sens, la ville est convoitée par plusieurs approches,

chacune prétendant apporter un éclairage particulier sinon définitif. Pourtant devant la prétention de tout connaître et tout contrôler en juxtaposant ou en superposant les savoirs, la ville nous échappe et il est impossible de l'épuiser, autrement dit, de la maîtriser de la manière dont on pensait pouvoir le faire à travers des projets géométriquement réglés, depuis la Renaissance.

Maîtriser absolument et définitivement la ville –aussi bien au niveau des pouvoirs que des savoirs- fut constamment un rêve aussi bien philosophique que politique. Ce rêve fut régulièrement démenti car en faisant –jusqu'à une période récente- obstinément abstraction de cette distinction déjà introduites par les anciens Grecs et reprise par le XVIII ème siècle, notamment par J.-J. Rousseau dans le contrat social : entre le citadin et le citoyen, entre l'habitant l'être politique qui forme, exprime et contrôle la cité. Cette distinction permet de comprendre la prodigieuse mobilité des situations et des phénomènes urbains et leur imbrication à la mobilité tout aussi prodigieuse des situations sociales.

« Comprendre ces mobilités –déséquilibres ou mutations- c'est rendre au dessin projet son sens d'acte réfléchi » (TSIOMIS, 1994)[9]**.**

b) L'insuffisante transparence des actes de planification :

Les actes de planification, définis par les documents technico-juridiques et les enquêtes inter-administratives, sont peu connus des universitaires et à fortiori des citadins-citoyens car l'accès aux sources documentaires qui motivent les décisions est difficile, sinon impossible. L'administration ne rend pas publics les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire ; on peut les consulter bien évidemment mais sur demande. Mais les actes de planification ne font pas l'objet d'un archivage officiel. Aussi est-il particulièrement décourageant pour un chercheur d'entreprendre un DEA ou un doctorat. L'insuffisante transparence des actes de planification est un obstacle majeur à la constitution des savoirs sur la ville.

c) Les balbutiements de l'enseignement

- La transmission des connaissances sur la ville aux générations futures balbutie pour la simple raison qu'en, l'absence d'une élaboration actualisée des savoirs sur les phénomènes de l'urbanisation et les dynamiques urbaines rend improbable la conduite de DEA en géographie ou sociologie urbaine.

En histoire urbaine la transmission des connaissances se présente mieux du fait des avances de la recherche en histoire de l'antiquité et de l'histoire médiévale.

En économie, la connaissance du fait urbain est limitée et l'enseignement est général.

- La formation professionnelle aux métiers de la ville, par l'école nationale d'architecture et d'urbanisme commence, enfin, à s'organiser. Un DESS et un DEA en urbanisme sont des options offertes aux étudiants. Mais ces enseignements qui ouvrent la voie aux carrières professionnelles se heurtent aux difficultés de recrutement des professeurs : il est quasi impossible d'enseigner à l'ENAU et d'exercer en qualité d'urbaniste, bien que le statut des enseignants-chercheurs l'autorise.

IV.1.5. PEUT-ON CONTINUER A « PLANIFIER » COMME AVANT ?

On constate aujourd'hui à l'échelle mondiale l'inadéquation et l'inefficacité du dirigisme planificateur. La perception de l'échec chez certains est telle qu'on est venu à se demander pourquoi s'efforcer de 'planifier' encore le développement urbain et l'aménagement de la ville ? Un peu partout, et c'est le cas pour le Grand Tunis, prévaut la conscience des limites voire des échecs des représentations de la planification urbaine telle qu'on la concevait dans les années soixante-dix, avec ses méthodes, les formes de ses documents et les démarches qui en découlent. L'environnement méthodologique et conceptuel de la démarche de planification s'est, en effet, profondément transformé. Qu'on en juge :

La mondialisation extrêmement rapide de l'économie par échanges de marchandises et de capitaux en est le premier fondement. Dès lors que l'évolution économique et sociale d'un pays n'est plus circonscrite dans ses frontières, elle échappe pour une large part à la seule décision publique. Voilà qui tranche radicalement avec les époques où techniciens, spécialistes et gouvernants pouvaient afficher des prévisions réputées certaines, car ils pensaient disposer –et souvent a raison- des moyens pour peser sur l'avenir :

On assiste d'autre part à la diversification rapide des processus de production et des normes de consommation, à la modification accélérée des comportements et des attitudes collectives, à l'imprégnation mutuelle des cultures à travers les échanges (notamment satellitaires) en temps réel. Ces processus induisent de nouveaux besoins de localisation des entreprises, l'apparition de nouveaux modes de consommation et le renouvellement des cadres de vie.

De plus, l'aspiration à la décentralisation, tendant à se généraliser, conduit, par sa critique de la complexité bureaucratique, par la nécessaire recherche d'efficacité à travers la rapidité et par l'aspiration à traiter des destins individuels ou collectifs au plus près des problèmes et des gens, au développement de la subsidiarité sous ses différentes formes. Celle-ci consiste simplement à chercher à régler les problèmes en partant du bas et à ne les reporter à l'échelon du dessus que lorsque la solution locale ou de proximité s'avère insuffisante ou impossible. Tel est le sens de

la création des conseils régionaux qui permettent le transfert de prérogatives des Administrations centrales vers le citoyen tunisien.

Enfin, la prise de conscience des limites de l'action publique unilatérale débouche sur le partenariat comme mode de régulation. Face au désengagement de l'Etat et à l'émergence des agents privés, surtout en situation de compétition sur les échelles territoriales larges, la décision publique rencontre impérativement les volontés des acteurs privés qu'il s'agisse, bien sûr des investisseurs, des entrepreneurs mais aussi de tous ceux qui, à un titre ou à un autre, sont des vecteurs d'opinion, de culture et sont susceptibles de donner du sens à l'action collective.

Ainsi, de nombreux facteurs et on pourrait en citer d'autres, ont profondément bouleversé le contexte même des démarches de planification.

IV.1.6. LA PLANIFICATION URBAINE EST- ELLE NECESSAIRE ?

La planification urbaine est-elle alors un exercice vain ? Dans sa démarche et ses fondements de l'après guerre jusqu'aux années soixante-dix, on peut dire qu'elle est aujourd'hui obsolète. Mais si un peu partout dans le monde, et notamment dans cette partie du monde qui a inventé la ville, ce bassin méditerranéen dont Tunis aspire à être l'une des plus belles métropoles, on renouvelle l'exercice de la planification urbaine, c'est pour des raisons fondamentales.

1. La gestion de temps différents :

Le temps du citoyen c'est celui du quotidien, celui du renouvellement de la génération, c'est le temps nécessaire pour laisser une trace.

Le temps de l'entreprise, on l'a dit, c'est l'exercice annuel, la conquête ou la perte d'un marché, c'est indépendamment de l'ambition des dirigeants, une période rarement supérieure à cinq ans.

Le temps de la ville, c'est dans le plus court des termes, le temps de réalisation d'une opération complexe qui des prémices à l'inauguration, peut durer une génération, c'est le temps de l'accumulation d'une richesse collective qui s'étend très vite sur deux générations ou plus, c'est surtout dans cette capitale de la Tunisie, cité trois fois millénaire, celui de l'Histoire.

Dès lors, la planification urbaine a comme premier fondement la nécessité de conjuguer au mieux ces temporalités différentes.

2. La qualité, l'efficacité des investissements :

Parce que les ressources sont rares et coûteuses, il est difficilement acceptable de les gaspiller même par simple inadéquation des investissements eu égard à leur usage réel. L'investissement des individus, celui des entreprises, de tous via l'impôt suppose donc que la réflexion et l'organisation fondent son efficacité optimale.

Mais qui dit efficacité dit qualité, non seulement pour satisfaire les besoins de chacun mais aussi pour positionner au mieux dans la concurrence internationale les capacités d'actions des

entreprises, l'économie du temps et des moyens, la satisfaction des cadres et la fiabilité de l'ensemble des processus d'émergence de valeur ajoutée et de richesse. La ville n'est pas seulement, dans nos civilisations méditerranéennes, le lieu de production de la richesse, elle est le cœur même de la compétitivité par la meilleure performance de la valeur ajoutée. C'est à ces qualités intrinsèques, aux qualités urbaines en général qu'elle le doit dans la grande tradition de nos villes de marchands, d'artisans et de savants, lieu où s'opère l'alchimie merveilleuse de l'échange des savoirs, des connaissances, des marchandises, des capitaux…

3. L'organisation du partenariat :

Parce que la convergence est indispensable entre l'action publique et les décisions privées, c'est la règle du jeu de l'action publique qui dispose du temps le plus long qui doit être le plus clairement affichée par les acteurs locaux réels –individus, familles, entrepreneurs- ou potentiels attirés par la clarté du projet. Un schéma Directeur stratégique, c'est aussi une affiche pour l'extérieur par gage de fiabilité et de qualité de l'action publique locale. Et dans cette perspective, la planification spatiale sert le marché.

4. La mobilisation des acteurs :

Pour organiser la convergence de tous les efforts, pour mobiliser tous les acteurs, quel que soit leur rôle, il faut d'abord que ceux-ci partagent une vision commune de leur avenir, des atouts comme des faiblesses qui constituent leur ville. Ils pourront ainsi être les vecteurs de cette culture commune du développement urbain, ambassadeurs dans le quotidien comme dans l'investissement à moyen et log terme.

5. Vers un développement durable :

Ce concept, loin de correspondre à une mode contextuelle, est ancré dans l'histoire et recouvre des vérités incontournables : le respect de la nature dont nous faisons partie, la mise en valeur des efforts des générations précédentes, la garantie de l'efficacité et de la qualité par les générations à venir. Or, le développement durable c'est d'abord l'économie des moyens, l'économie de l'espace l'économie du temps, la qualité de la production ; c'est peut être, d'abord et surtout, une approche patrimoniale, au sens classique du terme, de l'espace urbain, consistant à considérer que l'investissement humain en routes, en réseaux, en places, en arbres plantés, constituent un capital-mémoire dont les citoyens et la ville disposent pour affronter la modernité et que la transformation, l'adaptation, l'actualisation de ce patrimoine urbain s'organisent, se préparent… se planifient.

IV.1.7 QUEL(S) PROJET(S) POUR QUELLE CAPITALE ? VERS LA PLANIFICATION STRATEGIQUE :

Dès lors la planification adaptée aux nécessités d'aujourd'hui s'avère profondément différente des démarches antérieures.

1. Une planification de projet :

Dans un environnement d'incertitudes, les seuls invariants restent la ville, les citoyens, leurs intelligences, leurs activités, leurs entreprises. Le premier travail de la planification stratégique n'est donc plus de déduire des prévisions externes les conséquences sur le développement local, mais plutôt de construire un projet endogène pour organiser ou construire la volonté de développement. L'élaboration de ce projet est le premier acte de constitution d'une culture commune à tous les acteurs.

Au surplus, la clarté du projet endogène dans un monde d'incertitudes va constituer un repère, pour tous ceux qui pourraient être intéressés de près ou de loin au développement de la cité.

Les termes de références mettent en exergue le 'consensus entre les partenaires' comme source d'élaboration du SDA, comme condition d'émergence de celui-ci, et comme outil de gestion véritable.

Les partenaires dont il s'agit sont les ministères et départements concernés, les représentants des conseils régionaux et des communes du périmètre d'étude.

On peut se demander si le SDA ne gagnerait pas à être discuté également par d'autres acteurs : investisseurs bien sûr, entrepreneurs et financiers, syndicat ouvriers, partis politiques, chambre d'agriculture et associations de différentes natures impliquées (ou intéressées) dans le devenir de la région.

2. D'abord se bien connaître :

Le fondement du projet authentique parce qu'issu des volontés des acteurs, c'est de disposer d'une bonne connaissance de ses atouts et de ses faiblesses. A chacun ses idées sur le sujet. Une approche plus systématique et surtout partagée, critique, des potentialités constitue le point de départ de l'élaboration du projet stratégique.

3. Préparer l'avenir plutôt que le prévoir :

Un peu partout dans ces démarches de planification stratégique, la réflexion prospective a remplacé la prévision présentée comme certitude. Il s'agit en fait par une démarche simple de scénarios, d'envisager des avenirs possibles et non pas d'en décréter un. Les acteurs et notamment les acteurs publics, pourront d'autant mieux se préparer aux différentes éventualités, aux différentes opportunités que l'avenir leur réserve.

Il est bien évident que le dosage des politiques sectorielles peut varier considérablement selon les options que l'on se donne et qu'un même dosage et des options identiques peuvent conduire à une pluralité d'images de l'organisation à long terme de l'agglomération.

Ne serait-il pas plus approprié, dans le cadre d'une démarche qui se veut moins technocratique, plus « ouverte au partenaires » plus consensuelle, que le bureau d'études présente des scénarios différents soumis à la discussion et à la décision ?

4. Un projet stratégique :

En effet, dès lors que cette démarche est acquise, des marges de manœuvre peuvent apparaître pour la volonté locale et endogène. Des espaces s'ouvrent ainsi qui prendront d'autant plus d'ampleur que les volontés seront partagées et qu'elles auront donc un effet d'entraînement et de mobilisation sur d'éventuels partenaires. L'affirmation de ces volontés stratégiques va donc constituer les fondements du schéma, de la traduction du projet en un plan. Qu'il s'agisse d'infrastructures, de protection, de mise en valeur, d'identification des sites de développement stratégique ou des secteurs d'intérêt paysager, des volontés de reconversion de friches ou de secteurs obsolètes, ou de réinvestissement sur des quartiers, sur le centre ville, les volontés stratégiques vont s'inscrire, se territorialiser, pour donner l'armature du Schéma Directeur.

5. Une planification libérale :

Libérale en ce sens qu'elle respecte le jeu des acteurs privés, qu'elle ne prétend pas dicter mais associer, mobiliser, convaincre, faire partager l'intérêt du développement. Libérale aussi en cela qu'elle est claire et fiable quant aux volontés de la puissance publique et donc aux règles du jeu imposées à l'ensemble des partenaires. Libérale parce que durable, professionnelle, profondément réfléchie, certaine et adoptée en connaissance de cause par les différents acteurs de la puissance publique.

6. Une planification communicante :

La communication doit marquer l'ensemble du processus de planification stratégique, qu'il s'agisse de la phase d'élaboration du projet, de l'affirmation des volontés stratégiques, de l'application du Schéma Directeur ou de son rôle d'affiche promotionnelle.

7. Une planification gérée :

Le propre de la planification stratégique est d'identifier clairement ce qui est 'dur', 'hard' de ce qui est souple.

Dans ce sens, ce qui est dur, on l'a vu, ce sont les volontés stratégiques, ce sont les réserves pour emprises futures, ce sont les protections intangibles du patrimoine naturel, de l'agriculture, les protections intangibles aussi de développement à très long terme car qui sait ce dont auront besoin les générations futures dans 50 ou 100 ans ?

Ce qui est souple, c'est la manière d'y parvenir, c'est la capacité d'intégrer des choses imprévisibles, c'est le rythme de réalisation, c'est la teneur même de certains contenus dans la territorialisation des propriétés.

Ainsi, un Schéma Directeur stratégique se doit de rester à un niveau d'altitude suffisamment éloigné du détail lorsqu'il ne s'agit pas de choses certaines et laisser à des documents, communaux par exemple, ou directement opérationnels le soin, à une échelle de temps et de représentation de l'espace serrée, de l'adaptation conjoncturelle. Un Schéma Directeur n'est pas un Super- Plan d'Aménagement Urbain ni une somme de Plans d'Aménagement communaux.

C'est aussi une planification qui doit être pilotée, c'est-à-dire évaluée, actualisée, réorientée à espaces réguliers, c'est une planification vivante.

Les termes de références prévoient, à cet effet, un projet de développement et un schéma global d'aménagement pour les vingt (20) années à venir (1997-2016), un plan programme quinquennal (1997-2001) correspondant au IX è Plan et une évaluation annuelle de l'Avancement du SDA.

Il y a là une volonté d'articulation tout à fait judicieuse des temps : celui du long terme qui permet à la planification d'envisager un changement de la physionomie de l'agglomération et de la région, celui quinquennal qui permet d'inclure les projets prioritaires dans le plan de développement économique et social et celui, très bref, de l'année qui permet d'examiner 'le tableau de bord', de faire le point sur l'évolution de la région capitale et d'ajuster le Plan programme.

8. Vers le management urbain :

Le débouché naturel d'une démarche de planification stratégique c'est le management au sens où l'entendent les entreprises, c'est-à-dire l'identification claire des responsabilités au bon niveau, du sens qui peut fédérer les énergies, de la meilleure utilisation des compétences de chacun des acteurs, des valeurs communes à la ville et donc, de la force de ces symboles, de la capacité à se trouver des lieux qui soient communs, partagés, des lieux d'identité pour tous, une ville dont chacun puisse être fier.

IV.2. LA MEDINA DE FÈS :

« …..Aussi devons-nous donner à notre gouvernement des instructions pour qu'il considère le projet de Fès comme une préoccupation prioritaire et pour qu'il accorde une attention particulière dans le cadre de ses responsabilités relatives : aux programmes d'équipement et de l'habitat, à la préservation du patrimoine culturel, au développement de l'art, de la culture et de la pensée, et à la diffusion des enseignements de l'Islam…. ». (Sa Majesté Hassan II)

Photo 1 : médina de Fès

Source : ABRY, 1998

IV.2.1 INTRODUCTION

Perle du monde arabe, Fès est la capitale spirituelle, intellectuelle et culturelle du Maroc. Elle est sans doute l'une des villes les plus authentiques d'Afrique du Nord. Le rayonnement intellectuel de son université coranique, sa célèbre mosquée Karaouiyne, ses trésors de l'art arabo-andalous, sa médina médiévale de Fès el-Bali et ses artisans de grand talent en font la gardienne des traditions de l'islam.

Photo 2: vue de Fès

Source : BAGHDADI, 1990

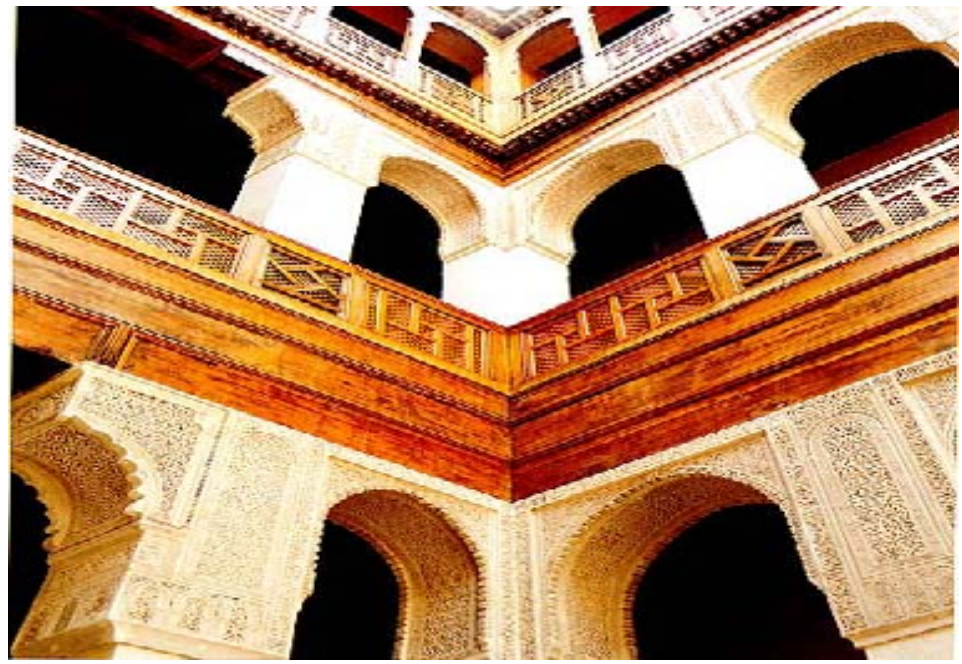
IV.2.2 HISTORIQUE :

Doyenne des villes impériales**,** Fès fut fondée en 789 par un descendant du prophète, Idriss ben Abdallah, plus connu sous le nom d'Idriss Ier. La première pierre fut posée sur l'actuel emplacement du quartier des Andalous. Selon la légende, Fès ou Fas, "pioche" en arabe, doit son nom à un outil trouvé sur le site au moment de sa construction. Ce n'est qu'en 809, sous la férule d'Idriss II, que la ville devient le siège de la dynastie idrisside. Dès 818, le sultan accueille dans sa cité huit mille familles de musulmans andalous qui s'installent sur la rive droite de l'oued Fès, dans le quartier construit par Idriss Ier. Sept ans plus tard, cette nouvelle population est renforcée par l'arrivée de juifs et de Kairouanais (Tunisie) qui s'établissent sur la rive gauche de l'oued. Riche de ces multiples patrimoines religieux, culturels et architecturaux, Fès devient rapidement le centre spirituel et culturel du Maroc, avec comme symbole de ce rayonnement, l'édification, en 857, de la célèbre mosquée el Qaraouiyyîn. Bien que les successeurs d'Idriss II provoquent le morcellement du royaume, Fès continue à prospérer et à se développer. De nouvelles mosquées, Médersas, Fondouqs, bains publics sont édifiés. En 1070, avec l'arrivée au pouvoir des Almoravides, puis, en 1054, des Almohades, Fès perd son statut de capitale au profit de Marrakech. Afin de s'assurer la loyauté des Fassis, les Almohades détruisent les remparts qui encerclaient les quartiers andalous et kairouanais. Coup de poing politique qui conduira, quelques années plus tard, à l'agrandissement de la ville grâce à la réunification des deux quartiers à l'intérieur d'une même enceinte. C'est le début de la prospérité commerciale de Fès. La domination almohade sur l'Espagne, permettant de fructueux échanges, devient un facteur supplémentaire de prospérité.

1. ETAPES DE LA SAUVEGARDE

Depuis le lancement de la campagne pour la sauvegarde de Fès, le Maroc, autorités et citoyens, L'UNESCO et les autres organismes internationaux se sont mobilisés pour ce joyau de la civilisation arabo-islamique qui enrichit le patrimoine de l'humanité toute entière. Fruit de cette ambition, Ader Fès en assure la mise en oeuvre

Photo 3: La réhabilitation du fondouk Nejjarine, réaffecté en musée



Source : BAGHDADI, 1990

a) **Avant 1985 : les actes fondateurs et les études**

En 1980, la prise de conscience qu'une action de sauvegarde est essentielle pour préserver la richesse patrimoniale et la vie sociale de Fès se manifeste par deux déclarations fondatrices. Dans sa lettre royale, sa majesté le Roi Hassan II fait de cet objectif une " préoccupation prioritaire" Pour le gouvernement marocain M. Amadou Mahtar M'Bow, Directeur Général de l'UNESCO, lance un appel international pour la sauvegarde de Fès : "J'invite les gouvernements de tous les Etats membres de l'UNESCO, les organisations internationales, gouvernementales, les institutions publiques et privées, les organismes de financement, les peuples de différentes nations, à participer par des contributions volontaires de toute nature à la campagne de sauvegarde, de réhabilitation et de réanimation de la ville de Fès..." (ABRY, 1998) [10]

"J'invite tous les intellectuels, artistes et écrivains, ulémas et juristes, historiens et sociologues, ainsi que tous ceux qui ont pour mission d'informer, journalistes, chroniqueurs, professionnels de la presse, de la radio, de la télévision, du cinéma, à contribuer à sensibiliser le public de tous les pays aux problèmes de Fès et à l'inciter à contribuer à sa sauvegarde...." Extraits de l'appel de Mr. Ahmadou Mahtar M'Bow, Directeur Général de l'UNESCO, le 9 avril 1980.

L'idée d'une réhabilitation de la Médina, dont l'exigence mûrissait depuis quelques années, s'en trouve dynamisée. Les structures administratives concernées se renforcent, des études plus approfondies sont lancées ainsi émerge une nouvelle approche de réhabilitation qui intègre :

- ✓ Les méthodes de conservation physique à celles de la planification urbaine.
- ✓ Les méthodes de réhabilitation des monuments aux méthodes de gestion urbaine.
- ✓ Les méthodes d'interventions gouvernementales aux initiatives des citoyens.
- ✓ La sensibilisation nationale et internationale se développe.

Ces actions ont pour objectif de mieux cerner les techniques, mais également les procédures juridiques, financière, administratives, et surtout l'intégration de la ville, condition majeure de sa faisabilité et de son bon aboutissement. A la suite de la " réunion - débat pour la sauvegarde de Fès". Organisée en septembre 1988 par le PNUD et l'UNESCO, une étude de faisabilité est lancée.

b) Depuis 1989 : le temps des réalisations et des grands travaux

Apres le travail effectué dans les phases précédentes, les grandes actions sont lancées. Désormais, la sauvegarde de Fès dispose d'une structure appropriée, Ader-Fès, créée en 1989 par l'état marocain pour exécuter " les programme relatifs à la sauvegarde de Fès dans le cadre des prérogatives gouvernementales".

Un premier grand programme de restauration des monuments est lancé, dont la restauration de la merderas Mesbahiya prise en charge par sa Majesté le Roi Hassan II.

Un second programme concerne le transfert des activités polluantes à l'extérieur de la Médina, où 70% des infrastructures sont des activités artisanales à l'intérieur de la Médina.

Un troisième programme mené conjointement avec la commune de Fès Médina, porte sur l'habitat dont en particulier les interventions d'urgence.

Enfin, un quatrième programme porte sur la formation aux métiers traditionnels du bâtiment, au travers de l'IFMTB, crée par le Ministère des travaux publics en collaboration avec Ader Fès.

"Une campagne internationale de sauvegarde n'a pas pour seul objectif de restaurer ou de préserver des monuments, elle vise aussi à rendre des sites à la vie, à faire en sorte que le coeur des villes mémoires batte à nouveau avec force. La campagne de sauvegarde est génératrice d'un progrès qui prend racine dans la fierté du patrimoine revalorisé. Elle comporte indéniablement une dimension humaine, mais de loin la plus importante. Et quelle autre ville que Fès, cité de la foi et du savoir, peut mieux illustrer cette dimension?" Federico Mayor Directeur Général de l'UNESCO.

2. L'HABITAT A LA MEDINA DE FES

Dans la Médina de Fès, toutes les maisons traditionnelles qui sont des palais, contribuent à la richesse de la Médina, ou chacune d'elle est considérée tout à la fois comme lieu de résidence et comme patrimoine historique. Dans ce cadre, Ader Fès mène un large programme de réhabilitation, accompagné par la mise en place d'un dispositif d'action d'urgence.

Selon une enquête Ader Fès/Pnud, 20% des ménages peuvent améliorer eux même leur conditions d'habilité, 20% sont très démunis et ont besoin pour le faire d'un programme social approprié, et pour 60% il suffirait d'une subvention de 10 à 15% du coût total, ainsi que de facilités de paiement (BAGHDADI , 1990) [11].

A. LES INTERVENTIONS « FRONTALES »

Les interventions dites "frontales" ont pour objectif de stimuler les capacités participatives de la population et de transformer progressivement les ménages de l'état d'assistés à l'état d'acteurs ayant une capacité de suggestion et de participation. Dans ce sens, trois types de programmes sont en cours d'exécution :

• La consolidation des bâtisses menaçant ruine afin d'éviter les pertes en vies humaines et en biens ;

• La stabilisation du processus de dégradation des bâtisses n'ayant pas encore atteint l'état de « menaçant ruine »;

• Le soutien par l'État des propriétaires désirant réhabiliter leurs bâtisses.

B. LA CONSOLIDATION DES BATISSES MENAÇANT RUINE

En effet, le problème le plus grave auquel est confrontée la médina de Fès est celui du bâti menaçant ruine. Et de fait, La composante "Interventions d'urgence sur le bâti menaçant ruine" vise à garantir les populations de la médina contre des sinistres toujours prévisibles. Le but serait ainsi de sauvegarder les vies humaines et d'entamer un processus de consolidation des bâtisses les plus dangereuses. Cette action est prise en charge par la municipalité dans l'horizon de retour sur les propriétaires pour la récupération des dépenses.

Le choix des bâtisses devant faire l'objet d'interventions s'effectue sur la base de listes établies à partir des doléances des citoyens et des amicales ou des corporations, ou à partir des alertes reçues des services spécialisés (autorité, services communaux, ADER-Fès, Protection civile, etc.). Parmi ces listes, la commission choisit les cas paraissant les plus dangereux et les plus

prioritaires (proximité de la voie publique, nombres de ménages, imminence du danger, etc.) et les propose au maître d'ouvrage (CUFM) pour lancer les appels d'offres de travaux.

C. LA STABILISATION DES BATISSES N'AYANT PAS ENCORE ATTEINT L'ETAT DE MENAÇANT RUINE

Compte tenu des bas revenus des ménages ciblés par cette opération, qui sont en majeure partie des locataires, l'État fournit les matériaux et la main-d'œuvre spécialisée tandis que les ménages contribuent par la main-d'œuvre ouvrière non spécialisée. L'objectif du programme est la réalisation de travaux d'entretien des parties communes au niveau de certaines bâtisses par quartier. Il s'agira notamment d'intervenir pour la réfection des terrasses et des étanchéités, des gouttières et des descentes des eaux pluviales, des canalisations de drainage et d'assainissement, etc.

Cette action est grandement facilitée par le recours, à travers la cellule sociale, aux amicales et aux associations de quartier en leur proposant un contrat/programme par lequel celles-ci s'engagent, par quartier, à contribuer à la désignation d'un certain nombre de bâtisses bénéficiaires de l'aide à la réhabilitation.

Ces opérations passent par :

• La contribution des citoyens au projet par la fourniture de la main d'œuvre non spécialisée destinée à l'exécution des travaux.

• L'adhésion aux objectifs de pérennisation des actions notamment à travers la sensibilisation des populations aux besoins d'entretien des bâtisses après l'intervention, à une utilisation des espaces respectueuse de leur caractère, etc.

• La constitution d'un stock de matériaux ;

• La fourniture de main d'œuvre spécialisée :

- maallams experts en travaux de réhabilitation (étayage, construction traditionnelle, etc.)
- plombiers experts
- ouvriers experts en assainissement
- menuisiers experts

• La fourniture d'un encadrement de B.E.T. pour le suivi technique concernant le diagnostic des dégradations dans chaque bâtisse objet d'une convention d'aide à la réhabilitation :

- définition précise des quantités de matériaux à fournir aux bénéficiaires ainsi que des échéanciers de fourniture ;
- recommandation des types d'action à entreprendre en vue de la réparation des dégradations ;

• L'articulation de l'ensemble des informations collectées avec les capacités de contribution des bénéficiaires, ainsi que celles relatives à l'aide proprement dite (fourniture de matériaux et d'assistance de base), et ce, en vue de recommander les interventions les plus pertinentes au regard de la confrontation de l'ensemble des données de base, en se référant notamment aux stipulations des conventions;
• L'élaboration d'une stratégie d'intervention devant mener, à terme, à l'inversion des processus de dégradation en cours dans les bâtisses et les espaces concernés;
• La proposition de méthodes d'interventions relativement à chaque bâtisse ou action.

Photo 4 : **Travaux de consolidation et de réhabilitation du tissu résidentiel**

Source : ABRY, 1998

La réhabilitation des maisons d'habitation s'inscrit dans une vaste entreprise visant à adapter l'environnement bâti au mode d'habitation contemporain en éliminant le surpeuplement, **l'insalubrité, la vétusté,** l'absence d'entretien, les utilisations non compatibles avec la typologie d'origine etc. Il ne s'agit donc pas d'un simple travail de mise en état des bâtiments, mais d'interventions beaucoup lus larges qui touchent à l'urbanisme, à l'économie, à la vie sociale, et qui tendent à offrir un seuil minimum d'habitabilité. Ader Fès a donc lancé des opérations de réhabilitation au cas par cas. Celles-ci ont donné des résultats encourageants qui permettent d'envisager, suite aux études sur les instruments administratifs, juridiques et financiers,

l'extension de ce programme. La mise en d'un cadre juridique et institutionnel comprenant un système de crédit à la réhabilitation permettra bientôt d'intervenir à grande échelle.

Photo 5 : **réhabilitation de maison vétuste**

Source : ABRY, 1998

Photo 6 : Maison restaurée

Source : ABRY, 1998

Photo 7 : Maison restaurée

Source : ABRY, 1998

IV.2.3 LES ACTIONS D'URGENCE

Les actions d'urgence demandent une rapidité d'exécution rendue techniquement difficile par la configuration de la ville et la surpopulation des logements. Depuis la signature de la convention avec la municipalité de Fès médina, Ader Fès peut intervenir vingt-quatre heures sur vingt-quatre, dans un délai maximum de deux heures. Ce dispositif a permis d'opérer des dizaines d'interventions, qui ont conservé une habitation viable à plus de cent vingt foyers.

L'agence mobilise une équipe d'architectes, technicien, maâlems et ouvriers capables de consolider sans délai les structures menacées, de reconstruire les éléments dégradés, de rétablir l'étanchéité des murs, planchers ou plafonds, de réparer les dégâts dus aux incendies ou aux inondations. Ces travaux protègent les vies humaines et permettent de préserver un patrimoine inestimable.

A. LA MISSION D'ADER FES

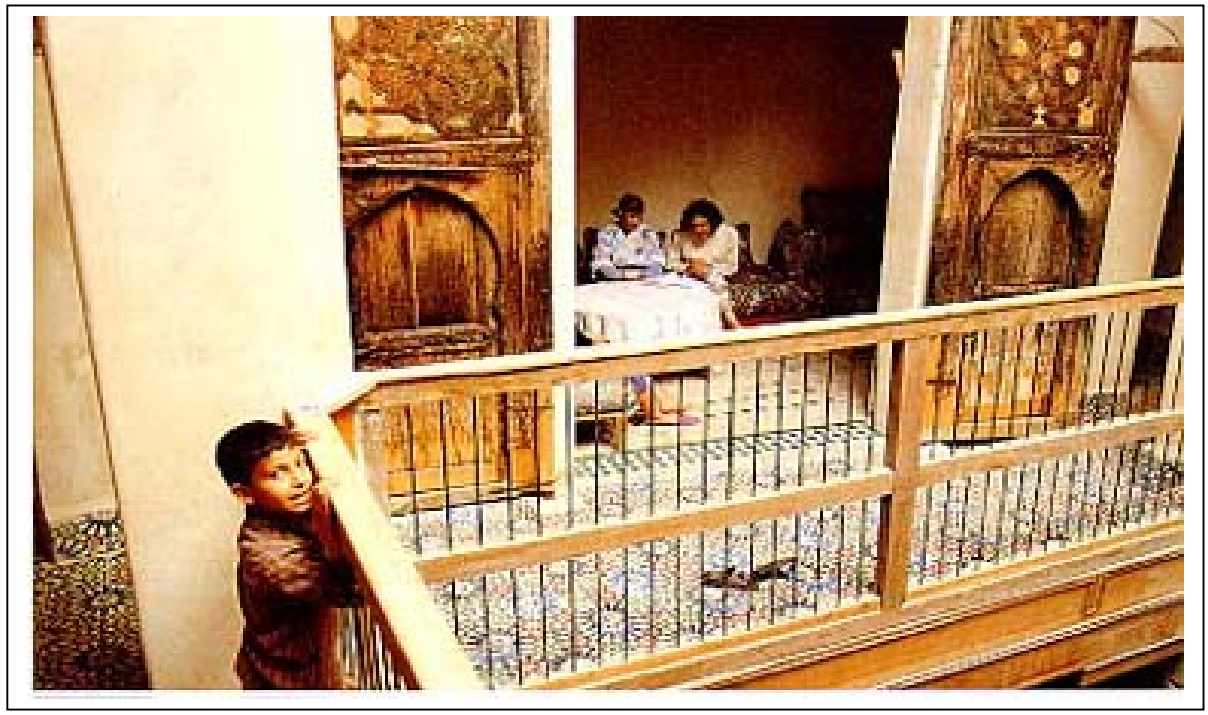
La mission d'Ader Fès est "l'exécution des programmes relatifs à la sauvegarde de Fès dans le cadre des prérogatives gouvernementales". Cet objectif place l'agence au cœur d'un processus qui, au-delà de la simple restauration du bâti, vise à adapter le site historique à son évolution démographique et économique.

Profondément ancrée dans la réalité marocaine, Ader Fès entretient des relations étroites avec de très nombreuses instances internationales. Elle s'appuie sur ces deux piliers pour répondre au mieux à ses missions fondamentales : la dédensification et la réhabilitation de la Médina :

- **La dédensification**

Il faut " dédensifier" la Médina, car elle s'est développée récemment au détriment des espaces verts. Il en est résulté un surpeuplement et le développement d'activités mal adaptées qui mettent en danger la qualité de l'ancien. Ainsi, Ader-Fès a la charge de " construire des cités où pourra vivre et travailler une partie des habitants actuels de la Médina ". Pour cela, elle acquiert des terrains, les lotits, réhabilite des immeubles et organise le transfert et le relogement des personnes ou des activités concernées.

Photo 8 : dédensification



Source : ABRY, 1998

- **La réhabilitation**

Cette tâche est indissociable des objectifs culturels, notamment la restauration des chefs d'œuvres architecturaux. L'accomplissement de sa mission implique également la remise en état des infrastructures, la relance des métiers traditionnels indispensables aux restaurations et à l'entretien, un important travail d'étude et de recherche sur la réalité architecturale, urbanistique et humaine de la Médina, des activités d'information et de sensibilisation des publics marocains et internationaux. Cette approche intégrée est la " marque" d'Ader-Fès. Pour la mettre en œuvre, l'agence consacre une part de son activité, avec notamment l'UNESCO et l'association Fès-Saïs, à la mobilisation des fonds nécessaires, soit auprès de donateurs (organismes nationaux et internationaux, personnes privées). Soit en ayant recours à des partenariats avec ceux qui ont un intérêt moral ou matériel à la sauvegarde de Fès.

Photo 9 : réhabilitation

Source : ABRY, 1998

LA NATURE DES INTERVENTIONS DE L'AGENCE

- Opérations directes comme la restauration des monuments ou celle des réseaux hydrauliques traditionnels
- Opération pour le compte de tiers comme les interventions d'urgence sur les bâtisses menaçant ruine.
- Opérations en maîtrise d'"ouvrage déléguée comme la création du quartier artisanal Aîn Nokbi.

B. OUTILS D'ADER-FES

Des outils scientifiques de haut niveau sont indispensables à la compréhension de ce corps vivant et complexe qu'est la Médina. Ils répondent au besoin de connaissance préalable à une action cohérente. Ils accompagnent chaque intervention et permettent une planification rigoureuse

- **Le système d'information géographique**

Afin de gérer et de planifier efficacement la sauvegarde de la Médina, un système d'information géographique a été crée (S.I.G). Il recense un minimum de cinquante données physiques et géographiques sur chacune des 13385 bâtisses. Ce système informatisé offre la possibilité de consulter et d'utiliser sans délai une information riche et variée (cartographie, données statistiques, rapports). Les principales données gérées par le "SIG" sont les suivantes : adresse et situation, typologie formelle, typologie architecturale, statut foncier, statut d'occupation, état physique, valeur culturelle, possibilité de réutilisation, nombre de ménages, équipement des maisons. (BALBO ET PINI, 1992) [12]

- **L'observatoire socio-économique et urbain**

La sauvegarde de la Médina concerne les familles qui y vivent et les activités qui s'y développent. Ce sont ces hommes et ces activités, harmonieusement réorganisés, qui continueront à irriguer le tissu urbain de la cité millénaire. Si l'on veut conserver la vie à la Médina, il faut mieux connaître les uns et les autres. L'observatoire socio-économique et urbain de la Médina a été créé à cette fin en 1992 avec le concours du PNUD et de consultants nationaux expérimentés. L'observatoire s'est développé sur la base d'une enquête établie à l'aide d'un échantillon maître en jeu des strates correspondant à des secteurs bien délimités en Médina. Au delà des données sur le bâti, l'observatoire apporte une analyse fine de son affectation. Il met aussi à la disposition d'Ader Fès les éléments nécessaires à la préparation des délicats transferts d'activités et de population et révèle leur degré de compatibilité avec les contraintes propres à la Médina. Ainsi Ader Fès s'appuie sur les études du tissu urbain développées par cet outil pour élaborer les montages technico-financiers de ses projets.

Photo 10 : Une activité de la médina

Source : BALBO ET PINI, 1992

C. LE PLAN D'AMENAGEMENT DE LA MEDINA DE FES

A l'exception des textes de classement et des règlements de protection, les centres historiques n'ont pas été dotés, à la manière des villes nouvelles, de documents d'urbanisme visant leur développement. L'esprit qui anime la sauvegarde de Fès a fait émerger une application novatrice du concept de plan d'aménagement. Elaboré dans une logique de développement de la Médina, il a nécessité une étude détaillée d'une agglomération de 10572 bâtisses historiques. Document d'urbanisme publié en 1992, il permet le contrôle et la gestion des interventions architecturales. S'appuyant sur les analyses de l'observatoire socio-économique et les données du système d'information géographique, il définit les grandes options d'aménagement: intervenir en tenant compte de la nature du tissu urbain, aménager les accès et la voirie d'urgence, restaurer les réseaux souterrains, insérer des équipements socio-éducatifs sanitaires et culturels, restaurer les monuments inscrits ou classés, réorganiser les activités économiques en déplaçant celle qui provoquent des nuisances, aménager les cimetières, les sites archéologiques et des espaces verts. Ce document a servi de base pour le plan d'Aménagement qui sera déposé pour l'homologation.

- **Le Centre de recherches et d'études sur Fès :**

Le poids culturel, artistique, spirituel, économique, humain d'une ville comme Fès a depuis longtemps suscité l'intérêt de la recherche et de l'université. L'ambitieux programme lancé pour sa sauvegarde devait bénéficier de ces apports. Le développement de la connaissance et des études sur Fès est en effet indissociable de tout effort pour consolider le rayonnement de la ville et redynamiser ses atouts multiformes. Le centre de recherche et d'études sur Fès a été créé pour répondre à ce besoin en avril 1993, suite à l'initiative d'Ader Fès et de la Faculté des lettres et des Sciences humaines, Saïs Fès. Le Cerf travaille sur le recensement et la collecte de documents concernant Fès et sa région. Il contribue à évaluer les effets des programmes de réhabilitation sur la ville et son environnement. Il organise des manifestations scientifiques: colloques, tables rondes, journées d'études .... Il travaille actuellement sur la bibliographie et l'atlas historique de Fès

- **Le Laboratoire de réhabilitation et de restauration**

Les matériaux et les techniques qui ont fait la splendeur de l'art de bâtir marocain sont la base du travail de restauration engagé dans la Médina de Fès. Il faut les connaître, parfois les découvrir ou les retrouver. A cette fin Ader Fès et le laboratoire public d'essais et d'études (L.P.E.E.) ont créé en 1993 un centre spécialisé dans l'expérimentation et la recherche sur les problèmes spécifiques posés par la sauvegarde des monuments, le laboratoire de réhabilitation et de restauration.

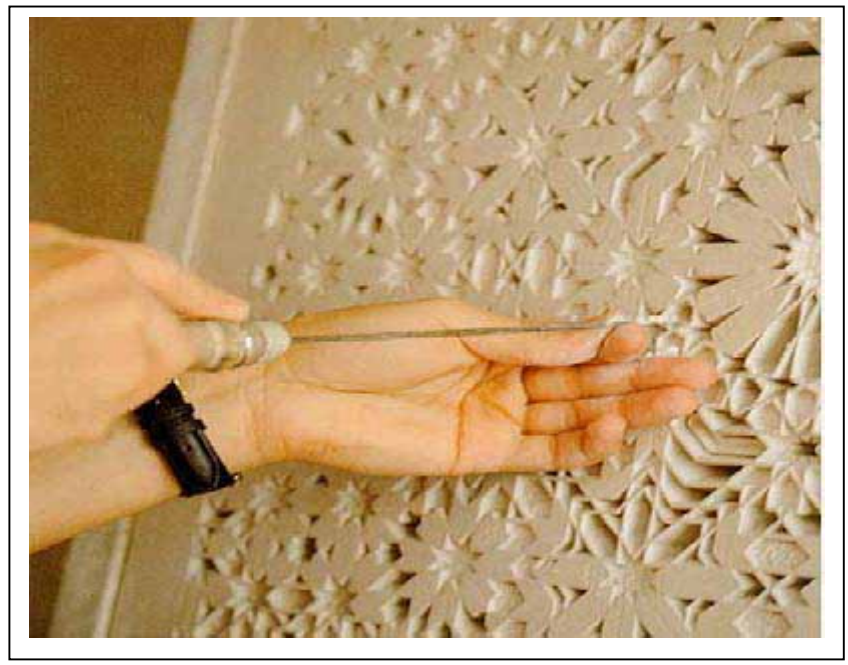
Le LRR a pour mission la réalisation des analyses, essais, études ou recherches que nécessitent la réhabilitation, la restauration et la rénovation ainsi que la formation, le perfectionnement, la documentation et toutes les actions d'animation technique. Il comporte un laboratoire d'analyses chimiques, microscopie, un laboratoire de physique des matériaux, un laboratoire de caractérisations mécaniques et thermiques.

- **Formation**

Pour réussir la sauvegarde du patrimoine de Fès, il était indispensable de restaurer et de réhabiliter avec les savoir-faire ancestraux, d'innover et de créer des lieux et des programmes de transmission des connaissances. L'Institut de formation aux métiers traditionnels du bâtiment et l'Atelier du patrimoine, crées à cet effet, conjuguent tradition et modernité.

Après des réalisations expérimentales, il est apparu nécessaire de développer la formation à deux niveaux : encourager des formations spécifiques dans des établissements existants et créer des structures spécifiques comme l'IFMTB et l'Atelier du patrimoine. Fès a le privilège de pouvoir compter sur des maîtres artisans, les mâalems, dépositaires de techniques et de savoir-faire séculaires. Spécialisés dans la construction traditionnelle, les réseaux hydrauliques, l'art de la menuiserie, du plâtre et du zellij, ils jouent, aux côtés d'Ader-Fès, un rôle incontournable dans la réhabilitation de la ville. Ayant pour la plupart entre 50 et 90 ans, ils participent activement à la formation des jeunes artisans qui, un jour, leur succèderont.

Photo 11 : formation des métiers traditionnels



Source : BAGHDADI, 1990

- **L'institut de formation aux métiers traditionnels du bâtiment**

L'IFMTB Fès a été crée en 1992, en partenariat avec Ader-Fès, par l'Office de la formation professionnelle et de la promotion du travail (OFPPT). L'objectif premier de l'Institut est de former des spécialistes aux métiers traditionnels da la restauration des monuments et des bâtiments anciens. Ces spécialistes pourront participer à la réhabilitation élargie à toutes les médinas du Royaume. Pour dispenser ces formations, l'Institut fait appel aux mâalems afin que leur savoir soit recueilli, compris, transmis et modernisé, comme il fait appel aux architectes, aux

historiens, aux archéologues et aux ingénieurs. Ainsi, l'Institut forme des techniciens qui constituent un relais nécessaire entre l'architecte, l'ingénieur et l'artisan.

- **Partenariat**

Outre les accords avec l'OFPPTT et l'Ader-Fès, l'IFMTB a des accords de partenariat avec :
* la délégation du ministère de l'Emploi, de l'artisanat et des affaires sociales,
*le collège des architectes,
*la chambre de l'Artisanat,
*l'inspection des Monuments historiques,
*la délégation du ministère des Habous et des Affaires Islamiques,
*le Laboratoire public d'essais et d'études.

- **Nature des formations** Deux niveaux existent à l'IFMTB :

*niveau qualification, avec comme spécialités : zellij, plâtre, menuiserie, zowak, ferronnerie, marbrerie, et sculpture,
*niveau technicien, avec comme spécialités : réhabilitation, architecture, Cao, Dao, soufflage de verre, photogrammétrie, peinture décorative, calligraphie arabe et maquettisme.
Par ailleurs, une formation continue est assurée à l'Institut sous la forme de séminaires, conférences et stages

- **L'Atelier du patrimoine**

Fondé en 1984 à l'Ecole Nationale d'Architecture, l'Atelier du patrimoine propose une spécialisation dans les domaines de la réhabilitation, de la restauration et du développement des centres historiques. Chaque année, quinze étudiants suivent ses séminaires consacrés aux structures architecturales, aux mutations urbaines, à la réhabilitation et à ses liens avec l'informatique.
L'Atelier du patrimoine organise stages, conférences et expositions et a encadré plus de trente recherches portant sur son champ d'étude. Il a obtenu le 1er prix de participation au congrès de l'Organisation des capitales et villes islamiques.

- **Une pédagogie mariant tradition et modernité**

La mise en place des outils de formation s'est appuyée sur une pédagogie intégrant tradition et modernité et s'est enrichie de disciplines modernes : étude des sols ou des matériaux, analyse des ensembles urbains, des pratiques sociales ou de la typologie architecturale, compréhension du contexte juridique ou financier. Les technologies de pointe ont permis de résoudre des problèmes de la pierre, de la brique, du bois ou des zellij quand ceux-ci sont victimes des vicissitudes du temps, des activités humaines ou des agents agressifs.

La sauvegarde de Fès s'est ainsi accompagnée de la création d'outils de formation qui s'appuient sur la tradition historique, la compétence locale et l'échange international. C'est une voie nouvelle d'une grande importance, car elle seule assure à long terme et pour un coût raisonnable la pérennité des réhabilitations

En conclusion :

Les études réalisées ont fait l'objet d'une mission d 'évaluation en mars 1997. Une équipe d'expert à la Banque Mondiale a qualifié le projet de la mention : " pleine satisfaction ».

En novembre 1997 se sont tenues à Fès les négociations entre les représentants de l'Etat marocain et ceux de la Banque Mondiale. A l'issue de ces négociations quatre accords ont été discutés, finalisés et paraphés :

- Un accord de prêt entre le Royaume du Maroc et la Banque Mondiale par lequel la Banque Mondiale accorde au Royaume du Maroc un prêt de 7M$ pour le financement des composantes prises en charge par l'Etat.

- Un accord de garantie entre le Royaume du Maroc et la Banque Mondiale par lequel le Royaume du Maroc garantit l'exécution des obligations incombant à la Commune Urbaine Fès Médina en vertu du prêt qui lui a été accordé comme mentionné ci-après.

- Un accord de prêt entre la Banque Mondiale et la Commune Urbaine Fès -Médina par lequel la Banque Mondiale accorde à la Commune Urbaine Fès - Médina un prêt de 7 M$ pour le financement des composantes qu'elle prend en charge.

- Un accord de projet entre la Banque Mondiale et l'Agence pour la Dédensification et la Réhabilitation de la Médina de Fès par lequel celle-ci assume à l'égard de la Banque Mondiale les obligations d'exécution des composantes prises en charge par l'Etat, la Commune Urbaine Fès-Médina ainsi que celles de la Commune Urbaine Méchouar Fès-Jdid financées par des dons et ce conformément à la convention stipulée ci-après.

Pour l'exécution de ces accords une convention est convenue entre l'état la Commune Urbaine Fès-Médina et la Commune Urbaine Méchouar Fès-Jdid d'une part et Ader-Fès d'autre part par laquelle les trois parties confient à Ader-Fès l'exécution et le pilotage des projets à réaliser.

REFERENCES :

[1] LESAGE D, 1999 : « nécessité et Urgence, Architecture méditerranéenne. Tunisie », Edition RK, Marseille, PP : 62.

[2] Vieilles maisons patriciennes investies par les migrants et partagées entre plusieurs familles.

[3] ABDELKAFI J, 1990 : « Le concept d'espace historique et la problématique de réhabilitation. Etude de cas sur la Médina de Tunis », in. Association Bouregreg, La réhabilitation des cités anciennes, Actes du colloque international tenu a Salé les 6-7-8-9 octobre 1988, Wallada, Casablanca.

[4] MIOSSEC J.M, 1988 : « L'évolution des quartiers centraux de Tunis, in : Eléments sur les centres villes dans le monde arabe », Edition; Urbama -CNRS, Tunis, P : 55.

[5] Ecole nationale des ingénieurs de Tunis, créée en 1975, dispense un cours optionnel en urbanisme à titre de culture générale.

[6] Le statut des urbanistes de l'Etat parait en 1979 ; l'association tunisienne des urbanistes est autorisée en 1981.

[7] Voir à ce sujet les débuts de l'association internationale des urbanistes (ISO Carp).

[8] Programme Most Unesco.

[9] TSIOMIS Y, 1994, « Des savoirs sur la ville pour les projets urbain » IN. Le courrier du CNRS « La ville » n°81, Paris, PP : 75.

[10] ABRY A, 1998, « La médina de Fès, question du logement et acteurs de la sauvegarde », Mémoire de maîtrise, Sous la direction de Nadir Boumaza, Université Joseph Fourier, P : 102.

[11] BAGHDADI M, 1990, « La médina de Fès : flux d'hommes et de produits », Thèse de géographie, sous la direction de Jean-François Troin, Université de Tours, 2 tomes, P : 468.

[12] BALBO M et PINI D, 1992: « Médina de Fès », Edition Citta studi, Milan, P:147.

CHAPITRE V:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE À TRAVERS L'EXPÉRIENCE ALGERIENNE ;

V LA CASBAH D'ALGER : LA SAUVEGARDE ET LES ACTEURS :

Photo 1 : vue aérienne casbah d'Alger

Source : ZADEM, 2003

Photo 2 : la casbah d'Alger

Source : ZADEM, 2002

V 1. INTRODUCTION :

Habillée tout de blanc et enserrant la mer, c'est avec cette image que se présente de loin la Casbah d'Alger .Cette Casbah qui, siècle après siècle, trône toujours là-haut, comme si elle voulait affirmer la suprématie de cette ville. C'est une forteresse dans la ville d'Alger. D'après les historiens, la construction de la Casbah a été commencée avec l'arrivée des turcs, et s'acheva en 1596.

Parmi Les 721 biens que le Comité du patrimoine mondial a inscrits sur la Liste du patrimoine mondial (554 biens culturels, 144 biens naturels, et 23 biens mixtes, situés dans 124 Etats parties). Six sites Algérien sont inscrits.

La Casbah d'Alger a été inscrite sur la Liste du patrimoine mondial à la 16e session du Comité, en décembre 1992. Cette décision de l'UNESCO témoigne du rôle que cette ville a joué et de l'essor qu'elle a connu tout au long des siècles passés Est communément appelée "Casbah" la zone comprenant la Casbah proprement dite (forteresse) et toute la vieille ville d'el- Djazaïr située entre ce fort et le bord de mer.

Sauvegarde, réhabilitation et mise en valeur du Centre historique, sont les concepts directeurs, les termes en débat, qui nourrissent actuellement le discours tenu à l'endroit de la Casbah d'Alger. Auparavant bien des opérations (actions de revalorisation, de rénovation…) ont été initiées, mais elles ont si peu abouties. En attendant, l'état général actuel impose l'image d'une dégradation avancée de ce site fondateur et identitaire de la capitale algérienne.
Le discours à propos de la Casbah évoque en même temps les carences ou déficiences passées et la nécessité de sauvegarde de la Médina aux qualités indéniables. Mémoire de la ville dont elle est le noyau, la Casbah est un patrimoine culturel, d'architecture, d'histoire, d'identité et de symboles forts. La marginalisation que subissent autant son site que sa population, à l'origine d'une dégradation pourtant souvent dénoncée, requiert la mobilisation de tous les acteurs institutionnels et de la société civile. Autrement, sans l'action continue de sauvegarde et de mise en valeur en vue d'une intégration à la ville contemporaine, la Médina continuera le parcours de son évanescence.
A propos de la Casbah, la littérature existante révèle que de bien nombreuses études ont été menées depuis que le premier intérêt a été manifesté par les décideurs politiques au cours des années 1970. L'intérêt de celles-ci est d'exposer à la fois la nécessité de la sauvegarde, mais

surtout les difficultés de toutes sortes quant à la problématique du centre historique comme cadre bâti aux formes juridiques complexes des propriétés, et comme contenu social changeant à chaque grand événement. Aussi, plusieurs grandes questions se conjuguent pour constituer de véritables handicaps qui sont à l'origine du peu de résultats de l'action de sauvegarde menée depuis une trentaine d'années.

En effet, au vu des résultats, apparaissent trois remarques : la première est la volonté politique ambiguë quand elle est manifestée vis à vis de la Médina et cela malgré les apports en moyens financiers et la mise en place de structures d'études. La deuxième concerne les anciens habitants de la Médina. Ces héritiers, loin de leur Casbah, partis vers les quartiers européens, ne se sentent concernés qu'à travers le rappel de souvenirs composant l'Alger d'antan.

Enfin, la dégradation du site œuvre du temps, des hommes et des séismes (1980, 1989, 2003), est chaque année aggravée.

Selon les acteurs concernés et impliqués dans la problématique de sauvegarde et de réhabilitation de la Casbah, il ressort que l'expérience de trente années est marquée autant par des périodes de fermes intentions de lancement de programmes que par celles de remise en cause ou de blocages. Dans la préservation du patrimoine, "l'Algérie montre, pour sa modeste expérience, tantôt des avancées notables, tantôt des reculs vertigineux et surprenants" (OUAGUENI, 2002)[1]. Autrement dit, une expérience parsemée d'espoirs, d'échecs de plans inaboutis et d'actions bloquées. Aussi, ces constats d'incapacité à aller au-delà de l'intention, c'est-à-dire de dépasser le stade des études et des débats, dont la Casbah est devenue l'objet, mènent vers plusieurs interrogations :

* L'absence de volonté politique exprime-t-elle un manque d'intérêt pour la Casbah ? Par exemple, celle-ci aurait pu être inscrite, comme espace urbain spécifique, dans les très importants programmes de développement urbain dont bénéficie la capitale depuis les quarante dernières années.

* Cet état de fait renvoie-t-il à la carence d'une politique urbaine claire ? Sinon quelles explications donner à l'attitude ambiguë que les décideurs politiques affichaient envers le centre historique ?

Le bilan quant à l'action générale de sauvegarde est que le rôle des décideurs institutionnels a souvent été celui de laisser faire. Aussi devient-il important de tenter l'analyse des raisons réelles de ces récurrentes inadéquations entre, d'une part, l'intention de sauvegarde de la Casbah, exprimée par les autorités de l'Etat à travers la mise en place de structures d'études et, d'autre part, les «tribulations de carrières» de ces structures. Cycliquement, les acteurs (organismes d'études), pourtant souvent médiatisés et d'un certain renom car relevant de

l'Etat, ont subi divers types de perturbations au point de les faire dévier de leurs missions premières. Avant d'analyser la place et le rôle des acteurs, il convient de présenter quelques repères de l'histoire de la Casbah.

Photo 3 : La Basse Casbah

Source : ZADEM, 2002

V 2. QUELQUES REPERES D'HISTOIRE DE LA CASBAH :

De nos jours, la Casbah se définit par un ensemble de bâtisses qui menacent ruine, puis comme espace marginalisé au double plan de son contenu social et des fonctions économiques versées dans l'informel. Alors qu'à l'époque précoloniale Alger était une ville qualifiée «des plus propres et des plus sûres », elle est, de nos jours, dans un état de saleté et de pollution décrié par tous.

Le bref rappel historique de la Casbah a pour but d'évoquer sa place de capitale du pays auquel elle a donné son nom. Décrite comme ville de grande renommée qui eut sa « période

prodigieuse » (Braudel), Alger avait une forte population et un système urbain de fonctionnement à la satisfaction de sa société. Aux côtés d'une rente issue de l'activité de course, l'économie urbaine était caractérisée par une activité de production artisanale. Ce système urbain et son économie disparaîtront avec le choc colonial.

A. La période coloniale :

Immédiatement après sa conquête, la ville et sa société subissent les premiers effets qui seront ceux de leur destruction. Ainsi, la période coloniale commence (1830) et se termine (1962) dans les mêmes termes à propos de la Casbah, soit ceux de conflits et de destructions. En effet, au départ, dans le but de créer le premier noyau d'une ville incrustée, l'ordre nouveau lance le programme des opérations dites de « destructions-constructions» de la Basse Casbah.

Ensuite, le même ordre décide du refus de toute culture, de l'architecture et de la société citadine qui lui préexistait. Bref, il affiche une véritable négation sociologique de toute autre civilisation que la sienne. Ainsi, l'objectif des édiles sera de bâtir l'Alger moderne et d'abord sur la Basse Casbah (mais pas à côté), afin que les opérations de transformation du site contribuent à la disparition du meilleur cadre bâti de l'ancienne ville-capitale. Cette démarche stratégique quant à la «production» de la ville moderne au détriment de la Médina, sera poursuivie dans le but d'installer la population coloniale et ses activités.

Tout au long de la période coloniale, la politique urbaine de l'ordre en place est demeurée fidèle à l'attitude de négation des premiers magistrats de l'Armée d'Afrique. D'ailleurs deux grands maux, parmi d'autres, sont à l'origine de faillite de la Médina au cours du 19°siècle.

Ce sont les destructions des espaces de grandes valeurs architecturales et urbanistiques, et l'organisation de la ruine, puis de la mort de son économie urbaine. Ainsi, on comprendra pourquoi les édiles d'Alger qui ont certes bâti une belle œuvre urbaine, ont toujours nourri un sentiment d'inquiétude vis-à-vis de la Casbah. A Alger, les deux sociétés se croisaient mais ne se rencontraient pas.

Au cours de cette période, alors que la Médina, reléguée au statut de quartier, s'accommode du nom de sa citadelle en devenant «la Casbah», la ville coloniale s'approprie le nom d'Alger. Cette casbah est aussi l'objet d'une double perception par sa société urbaine :

- . Pour les Européens, elle est l'espace témoin d'un monde révolu aux touches exotiques, aux reliques d'un folklore de bon aloi. Mais les transformations et perturbations de l'ordre dominant ont dénaturé tout le pittoresque des manifestations culturelles spécifiques aux sociétés citadines des médinas (les fêtes de quartiers, de corporations ou religieuses, les

célébrations de saints …). C'est aussi l'espace d'un "exotisme oriental" si proche de la ville moderne que définissent les immeubles de rapports et un urbanisme de luxe et de signes.

➢ . Pour les autochtones : la Médina, noyau mère, est d'abord l'espace d'identité et de mémoire de la ville. Enserrée dans sa surface de plus en plus réduite et insuffisante, elle abrite des populations que caractérisent la pauvreté et la précarité des statuts. Ces déséquilibres de leur état étaient compensés par une richesse de relations de voisinage aux fonctions sûres de solidarité et par une forte cohésion sociale. C'est pourquoi pour le citoyen de la Casbah, la "houma" est cet espace intime, quasi familial, c'est aussi un espace refuge « qui vous protège du monstre » (BERQUE, 1970) [2].

Fidèles aux attitudes de négation du début de la colonisation, les édiles d'Alger n'ont jamais manifesté un quelconque intérêt quant à sa sauvegarde de la Casbah. Ce n'est qu'à la fin qu'un projet de classement du patrimoine a vu le jour (1959), en vue de l'inscription de certains palais et édifices.

B. L'indépendance et la désertion de la Casbah :

A l'indépendance, après une dramatique rupture avec l'ancien ordre, les Algérois héritent d'une ville moderne, mais sans un mode d'emploi. L'appropriation de cette oeuvre urbaine va provoquer un immense mouvement des populations au sein de la ville. Ce mouvement se faisant dans le sens de la périphérie vers les quartiers du centre. Brièvement les habitants de tous les quartiers musulmans, surpeuplés et sous-équipés, vont se ruer vers les quartiers européens, aérés, très équipés, de grande qualité des logements et de meilleur urbanisme.

C'est ainsi que les habitants de la Casbah vont déserter leurs quartiers, eux-mêmes pris d'assaut par les arrivants des bidonvilles et du monde rural. Une fois installés dans leurs nouveaux quartiers, les anciens de la Casbah ne reviendront vers leurs maisons et quartiers d'origine que pour évoquer, avec nostalgie, la «belle époque» de leur enfance et l'épaisseur des relations sociales si riches du voisinage. Toutefois, ils s'en réclament pour mieux valoriser et légitimer une plus ancienne citadinité. Mais ils ne retourneront plus vers la Casbah qu'ils ont désertée (ICHEBOUDENE, 1999) [3].

On comprend alors que la question de sauvegarde de la Casbah n'ait pas fait l'objet de quelque action immédiatement après l'indépendance. Par ailleurs, au niveau de l'Etat, la question du patrimoine n'était pas inscrite aux côtés de priorités nationales comme la remise en marche de l'économie nationale d'après guerre et la mise en place d'institutions de l'Etat.

De fait, ce n'est qu'à partir des années 1970 que les problèmes du patrimoine et de la sauvegarde des centres historiques (problèmes de dégradation et de populations) suscitent l'intérêt des décideurs politiques.

De nos jours le centre historique d'Alger suscite les préoccupations des pouvoirs publics au moins pour deux raisons. D'une part, la Casbah, unité urbaine aux conditions spatiales si précaires, demeure marginalisée comme au temps de l'ordre urbain précédent. D'autre part, comme contenu social, les populations n'ont pas été intégrées aux bénéfices des divers programmes d'amélioration des conditions économiques réalisés dans les autres parties modernes de la ville.

Il est important de rappeler que la Casbah, site exceptionnel, est le témoin d'une civilisation, d'un mode de vie, c'est la mémoire d'Alger à forte charge symbolique. Mais la Casbah souffre de problèmes issus d'une triple marginalisation. Physique, elle se matérialise par la destruction formelle et structurelle du tissu originel. Economique, son économie connaît un glissement, puis une polarisation, vers les activités informelles et inadaptées au site. Celles-ci ont contribué à la disparition des activités génératrices d'animation comme le commerce, l'artisanat, qui conforte la Casbah dans un caractère de transit. Sociale, elle est due à la sous intégration, à la paupérisation, et à la concentration démographique. L'ensemble de ces facteurs dégrade les conditions de vie. La très faible offre de travail local a conduit au développement d'une économie informelle et aux nuisances graves.

Voici quelques indicateurs actuels de la Casbah :

Si la Médina composant la haute et la basse ville avait été réduite, par l'ordre colonial, à 36 hectares, depuis l'indépendance, elle a retrouvé son territoire de 70 hectares, qui englobe le quartier de "la Citadelle" en haut et ceux de la Marine et du Port au bas de la ville. Dans les années 1980, elle compte 1700 bâtisses, dont 1200 de type vernaculaire et 500 de type colonial (immeubles). Pour les raisons d'effondrements des vieilles bâtisses et de démolitions programmées dans le cadre de plans de restructuration, la dédensification de la Médina se poursuit. Au cours des décennies 1980 et 1990, sa population passe de 70 000 à moins de 40 000 habitants selon le recensement de 1998. La même année, il a été recensé 7895 logements dont 649 inoccupés. La densité était de 864 habitants/ha dans la haute ville et de 1047 habitants/ha dans la basse ville. Actuellement la Casbah compte moins de 35 000 habitants.

V.3. LES ACTEURS DE LA SAUVEGARDE :

Pour l'expérience algéroise, nous distinguons les trois types d'acteurs suivants :

1. Les acteurs institutionnels (les décideurs) sont les institutions de l'Etat, comme la Présidence, les ministères concernés, la Wilaya, l'Assemblée Populaire Communale (Mairie) et, plus récemment, la Wilaya déléguée. Avec la tutelle administrative, ces

acteurs exercent un pouvoir souverain autant sur la politique de sauvegarde que sur le sort des autres acteurs impliqués dans l'établissement des études.

2. Les organismes d'études sont les acteurs en charge des études de sauvegarde et de réhabilitation de la Casbah. Ce sont le COMEDOR, l'Atelier Casbah et l'OFIRAC. Il s'agit de structures étatiques organisées en « bureaux d'études » chargées à la fois de l'élaboration de plans et parfois des études et suivis d'opérations sur le terrain, telles que la restauration, les démolitions et le relogement des familles sinistrées ou sans abri.
3. les acteurs de la société civile sont apparus avec l'ouverture politique des années 1990. Il s'agit d'associations civiles dont le but unique est de militer pour la sauvegarde de la Casbah comme œuvre urbaine historique et espace de vie.

V.3.1. Les acteurs et les actions :

Deux remarques s'imposent. La littérature à propos de la Casbah est surtout méconnue parce que de diffusion restreinte ou encore confinée dans les bureaux et dans les fichiers de quelques rares centres de recherche. Il apparaît que les conditions de production et de mise en œuvre des études ont été des handicaps au triple plan administratif, statutaire et technique.
Ainsi, les acteurs mis à contribution auront cruellement manqué de vision et surtout de coordination d'ensemble dans leurs missions respectives. Parmi les acteurs nous avons retenu trois principaux qui ont oeuvré particulièrement pour la Casbah :

- Le COMEDOR (Comité permanent d'études de développement, d'organisation et d'aménagement de l'agglomération algéroise) ;
- L'Atelier Casbah
- L'OFIRAC (Office d'intervention et de régulation d'opérations d'aménagement sur la Casbah).

V.3.2. Le COMEDOR :

Créé à l'aube des années 1970, sous la tutelle de la Présidence de la République, le COMEDOR est le premier organisme chargé de produire les études d'aménagement et d'urbanisation nécessaires au développement de la capitale. L'année 1975 est celle de la publication et de l'approbation du Plan d'orientation générale (P.O.G) pour le développement de l'agglomération algéroise à l'horizon 2000. Outre le développement futur de la capitale, le P.O.G présente un plan de rénovation et de restructuration de la Casbah d'Alger. Ce travail s'achèvera par l'organisation d'un séminaire sur le thème de "la rénovation des quartiers historiques au Maghreb". Ce plan préconise deux actions : 1) «la sauvegarde systématique de

toutes les constructions anciennes et l'élimination successive des bâtiments n'ayant aucun caractère historique ». 2) l'inscription de la sauvegarde et de la mise en valeur de l'ensemble de la médina dans la problématique du développement et de l'aménagement d'Alger.

Dès sa publication le plan suscite une double réaction des décideurs. La vision développée par le Plan d'orientation général à propos de la Casbah n'a pas eu l'agrément de l'ensemble des décideurs concernés par l'avenir de la capitale (ZADEM, 2002) [4]. Deux attitudes s'affrontent à travers une dialectique âprement soutenue où la Casbah est qualifiée à la fois comme espace à problèmes pour les uns et comme œuvre patrimoniale importante pour les autres.

D'un côté elle est présentée comme un espace gênant, insalubre, dangereux pour ses habitants. Elle est perçue comme une plaie dans la capitale et parfois comme une intéressante réserve foncière.

D'un autre côté, les tenants de la sauvegarde et de la mise en valeur, ceux plus conscients de l'œuvre urbaine et de son importance dans l'histoire d'Alger, vont militer pour la sauvegarde et la mise en valeur du site historique. Ces derniers, grâce à la caution de l'UNESCO, vont conforter les dispositions du P.O.G.

Mais déjà l'inadéquation s'observe entre les nécessités d'actions et la mise en place d'un outil de planification urbaine, de production d'un plan de rénovation de la Casbah et les attitudes d'hésitations, voire de blocage des actions, après des années d'investissement en études et production de plans.

Pour rappel, cet acteur institutionnel de première importance verra son P.O.G publié et approuvé en 1975 et remis en cause en 1979. La même année, le COMEDOR passe sous la tutelle du ministère chargé de l'habitat pour s'effriter et disparaître. De telles décisions institutionnelles ont privé le centre historique des études réalisées et d'une capitalisation possible. Quant aux résultats…

V.3.3. L'Atelier Casbah :

Au départ, l'Atelier Casbah est un instrument d'intervention chargé de la restauration du complexe monumental qu'est le Palais du Dey, la Citadelle d'Alger. Assez rapidement l'Atelier a pour mission l'étude d'actualisation et de développement du projet d'Aménagement de la Casbah ; il doit mener en collaboration avec la Wilaya et la commune quelques actions dites « interventions d'urgences ». Il s'agit souvent d'actions de consolidation et de confortement des bâtisses menacées, mais aussi de l'évacuation des familles sinistrées vers les lieux de transit.

Ces opérations seront rapidement déviées de leur objectif immédiat qu'est le relogement.
D'autres familles, non concernées, vont prétendre et accéder au relogement dans les cités nouvelles situées dans la périphérie de la capitale (Bab Ezzouar, Ain Naadja, Dely Brahim etc) et dans les villes voisines (Koléah, Tidjelabine, etc.). Une telle action, peu maîtrisée dans les pratiques, va dévier la mission des acteurs institutionnels. La Casbah devient plus un sujet de relogement qu'une question de sauvegarde.
En 1982, le Plan d'aménagement et de revalorisation de la Casbah est approuvé par la Wilaya d'Alger. Réalisé en collaboration avec l'UNESCO, ce plan se propose comme le document de référence pour tous les projets ultérieurs. Il présente la Casbah comme un patrimoine architectural dont « la prise en charge nécessite une approche particulière et spécifique». Ce plan a permis de définir les grands axes d'intervention ainsi que les actions prioritaires. A partir de 1985, l'Atelier change de sigle et devient l'OFIRAC.

Photo 4 : maison restaurée

Source : LESBET, 1992

Photo 5: Musée des arts et traditions populaires.

Source : LESBET, 1992

V.3.4. L'OFIRAC :

Toujours sous la tutelle du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, cette "nouvelle création" consiste à mettre en œuvre un plan d'aménagement et assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération se déroulant dans le périmètre de la Casbah.

Sous le motif de « sauver les vies humaines », il s'en est suivi une « débauche » de démolitions (200 maisons). Outre la valeur architecturale, les démolitions inconsidérées mettaient en danger les maisons non concernées. Le caractère solidaire des murs faisait que la démolition d'une bâtisse avait pour conséquence la déstabilisation de trois ou quatre autres situées dans la proximité immédiate.

Mis en situation d'attente et sans plan de charge, cet office qui connaîtra une autre trajectoire finira comme les précédents bureaux d'études. En disparaissant.

Avec les décennies 1980 et 1990, la société algérienne va connaître deux événements politiques majeurs : pour le premier, soit l'explosion sociale d'octobre 88, les effets sociaux et politiques ont été l'occasion des éclosions et initiatives de tous ordres. Pour le second, immédiatement après le premier, l'apparition du terrorisme a été la décennie du gel de toute activité, notamment à la Casbah.

Ces temps de grandes perturbations sociales et politiques de la décennie qualifiée de noire, ont été toutefois marqués par l'avènement et l'intervention de deux autres acteurs. Au cours de l'année 1997, un Gouvernorat est institué à la tête de la Wilaya d'Alger. Cette nouvelle institution, exceptionnelle dans le pays, aura la charge de gouverner la capitale et de lancer d'importantes actions, compte tenu des problèmes sociaux et urbains dont la ville est la proie depuis des décennies. Parmi les actions citons deux principales :

- La réorganisation administrative du territoire de la Wilaya (devenue gouvernorat) va agrandir son étendue. Il sera aussi créé 5 circonscriptions administratives (Wilaya déléguée) et 57 communes, dont 28 sont des arrondissements urbains pour l'Alger intra-muros. De ce fait la Casbah n'est plus une commune, mais un arrondissement urbain, qui n'a plus de compétence en matière de réhabilitation des quartiers anciens. Cette mission est désormais dévolue à la Wilaya déléguée (structure du Gouvernorat).
- Le Grand projet urbain (GPU) : outre ses contenus pour l'ensemble de l'agglomération algéroise, le gouvernorat inscrit des opérations de grands projets pour la Casbah. ont décidés la prise en charge du réaménagement de la Casbah, les grands travaux sur les monuments classés et le projet carrefour du millénaire.

A son tour et de fait, le Gouvernorat du grand Alger (GGA) devient l'interlocuteur unique pour toute opération sur la Casbah d'Alger. Ce monopole va durer jusqu'à la fin de mandat du GGA en 2000, l'institution étant alors déclarée inconstitutionnelle.

V.3.5. Les acteurs de la société civile :

Rappelons que l'explosion populaire d'octobre 1988 a provoqué un «séisme sociologique» dont les ondes de choc ont été ressenties par tout le pays. Outre les revendications politiques, figuraient celles dites culturelle et identitaire. Soudainement des milliers d'associations voient le jour. A la Casbah d'Alger naîtront de nombreuses associations parmi lesquelles trois principales ont pour objet la sauvegarde et la réhabilitation du site historique.

Ces associations, grâce au dynamisme et aux réseaux mobilisateurs des personnalités qui les président, vont s'imposer comme les acteurs incontournables de la société civile. Ces associations dont les membres militent pour la sauvegarde de la Casbah sont : les Amis d'Alger, Sauvons la Casbah, la Fondation Casbah et l'APIC (Association des Propriétaires des Immeubles de la Casbah).

Les bilans de ces associations font preuve de nombreuses activités qui visent les secteurs sociaux et culturels. Parmi ces activités, citons :

1. l'inscription puis le classement de la Casbah sur la liste du patrimoine national et mondial (1992). Ce classement est une nouvelle protection du site, enfin mis à l'abri des interventions inconsidérées.
2. le développement des relations avec de nombreux pays et institutions en vue de participer aux manifestations qui se déroulent au niveau international.
3. la sensibilisation de la société civile à la question de l'histoire de la Casbah, de sa sauvegarde et de sa promotion.
4. la participation aux activités d'études et aux débats organisés par les acteurs institutionnels à propos de plans et d'orientations principales sur le devenir de la Casbah.

Ce cadre privilégié de participation de la société aux projets relatifs à la Casbah rencontre des difficultés de deux ordres :

a) le manque de moyens humains et financiers pour une plus grande participation aux opérations de leurs missions principales.

b) le danger de statu quo dont il faut les préserver. Il serait par exemple judicieux de mettre en place une structure rassemblant les associations de la Casbah. Autrement dit, ces associations, pour contribuer efficacement doivent fédérer leurs moyens et leurs énergies, afin de constituer le poids d'une totalité solidaire et peser ainsi sur les décisions et les actions de sauvegarde et de réhabilitation.

Pour l'expérience algéroise, l'insuccès de la politique de sauvegarde suivie jusque là peut être expliqué par l'impression d'une multiplication des acteurs dans le même temps et surtout par leurs tribulations administratives, du fait des tutelles exercées et de l'instabilité des organismes opérationnels. En fait, ce sont souvent les mêmes organismes qui subissent des « mutations », changent de nom ou de tutelle et parfois se retrouvent en situation d'amenuisement des activités et des moyens pour enfin disparaître. De telles tribulations ont conduit à des tentatives de « réhabilitations avortées » (LESBET, 1992) [5].

Autrement dit, ces mêmes acteurs, du fait de leur non permanence comme structures d'études et d'intervention ou comme personnalité morale (sans réelle assise juridique ni autonomie), sont amenées à ne pas atteindre les objectifs qui sont les leurs. Les résultats dans ces cas apparaissent comme bloqués ou handicapés, voire compromis par les effets des décisions prises par les tutelles. Ainsi, les actions de sauvegarde sont limitées aux seules opérations de restauration d'édifices monumentaux et quelques rares bâtisses, présentant un intérêt architectural ou historique. Les autres contenus de plans plus globaux, parfois approuvés, se retrouvent objets de débats.

V.4 LE PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PPSMV) :

La brève présentation des acteurs (organismes d'études) et de leurs vagues statuts, dont la précarité est avérée par les soudaines décisions de fin de mission et le non aboutissement des plans, nous a permis de comprendre comment l'absence d'une politique clairement définie et la non-implication des acteurs (organismes d'études de l'Etat) dans la permanence et la durée, sont à l'origine des résultats peu probants quant à la sauvegarde de la Casbah. Les constats de carences, d'avanies et les situations d'aporie ont conduit à la recherche de sortie de crise à la fin des années 1990. Il s'agissait d'opérer une réelle rupture avec les pratiques passées et de mettre en place un outil de sauvegarde et de mise en valeur, dont la portée est d'intégrer la Casbah à la ville moderne. C'est-à-dire, produire un Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur qui soit global au site et constitue un cadre de protection.

V.4.1 Les objectifs du PPSMV :

Ce Plan consiste en la production d'un cadre (institutionnel, juridique et technique) dans lequel est assurée la protection d'un site défini grâce à ses contenus et à son règlement.

Précisons que le PPSMV, cadre de protection, est différent d'un plan d'aménagement établi en vue d'actions à entreprendre à l'image du Plan d'occupation des sols (POS). Ce qui constitue le fondement du PPSMV est la conservation, la réhabilitation et même la restauration du tissu urbain traditionnel, présentant des valeurs historiques, architecturales et symboliques. Aussi, les objectifs résumés établissent le Plan permanent et l'installent dans la durée. Parmi ces objectifs : la dédensification progressive en population, l'intégration de la Casbah dans l'ensemble de la métropole et le développement de la vocation culturelle et touristique sont les objectifs premiers. Leurs réalisations ambitionnent à la fois l'amélioration des conditions d'habitat et de travail et le recouvrement de l'unité du centre historique par l'établissement de la continuité entre la mer, la basse et la haute Casbah et la citadelle.

Au départ, le PPSMV énonce les quelques préalables suivants :

- «la sauvegarde et la mise en valeur ne sont pas une simple addition d'opérations ponctuelles de restauration, l'action doit porter sur le cadre de vie d'un milieu social tout entier où le contexte humain et le domaine bâti sont indissociables »
- le PPSMV se veut être à la fois un plan d'urbanisme où la conservation et l'aménagement iront de pair. C'est pourquoi «la solution doit être globale».
- s'agissant d'une ville vivante, elle ne peut pas être confinée au seul titre de dépositaire d'un patrimoine exceptionnel ou de ville-musée et de commémorations pour son glorieux passé. L'étude du PPSMV se propose en trois phases principales, contenant chacune des étapes et des actions à mettre en œuvre en fonction des objectifs.

V.4.2 Les phases du PPSMV :

Les phases du PPSMV sont les suivantes :

1. La première est consacrée à l'analyse du site à travers ses aspects, son intégration dans un environnement immédiat et son rôle dans la capitale, suivie de l'interprétation des données socio-économiques ;
2. La deuxième phase compose l'élaboration du PPSMV, soit la définition des opérations à entreprendre et des orientations en matière de conservation, restauration et réhabilitation ;

3. La troisième phase concerne les recommandations de la mise en œuvre des plans d'actions, suite à l'analyse juridique liée à la propriété foncière et immobilière et l'identification des intervenants potentiels.

Afin que, l'effort de conservation porte sur l'ensemble construit, le PPSMV propose une analyse urbaine complète du cadre bâti, en tenant compte du site et des tissus distincts qui expriment des qualités architecturales, des permanences symbolisant chacune une période précise.

Ainsi, ce qui est récurrent dans le plan de l'aménagement global c'est le souci de mettre en avant les grands programmes devant aboutir aux objectifs globaux, fondements de ce plan.

Aussi le PPSMV propose les 4 actions à mener :

- la réhabilitation des tissus anciens dans la haute Casbah, la zone résidentielle comme les quartiers de la Mer rouge, Ali Amar et Sidi Ramdane ;
- la restructuration du Quartier Souk el-Djemaa, Amar El Kama, tissu traditionnel et colonial ;
- la restructuration du tissu hétérogène du quartier de la Marine ;
- l'aménagement des espaces libres ou à libérer, suite aux effondrements à Lalahoum et Mer Rouge.

Le PPSMV dans ses études et plans propose la création de pôles d'animation devant constituer les espaces d'activités et d'animation. Ces pôles constitueraient un trait d'union entre le site et le reste de la ville. En offrant un maximum d'attractions à partir de potentialités, bâtiments de valeur architecturale, monuments classés, palais et bâtisses historiques, etc. Au nombre de 8, ces pôles définis à partir des espaces précis du site, constituent des zones d'affectation des équipements ou de fonctions, qui seront les facteurs de promotion et de valorisation de la Casbah.

1 – Le quartier de la Marine, où sont actuellement situés la Chambre de Commerce d'Alger, le trésor public et le centre des chèques postaux, est désigné comme zone d'équipement administratif et financier ;

2 – Le quartier Lalahoum, près de Bab El Oued, est prédestiné comme zone de l'activité tertiaire ;

3 – La Place Ben Badis, entourée de nombreux monuments classés, palais et musées, aurait pour vocation les activités culturelles et touristiques ;

4 – L'Amirauté, le port et les voûtes reliant la ville à la mer, est le pôle du tourisme, des arts et du commerce,

5 - Bab Azoun : noeud de transport et de commerce, espace métro et téléphériques ;

6 - Bab Djedid : culture et loisirs ;

7 - La Citadelle : culture, sciences de niveau supérieur ;

8 - Sidi-Ramdane : activités artisanales et formation, où se développeront des activités de culture, de loisirs et de sciences.

En conclusion :

Au vu des résultats actuels, en termes de détermination et d'éclaircissement de la politique à mener (cadre juridique, objectif, plan d'action), la question de la sauvegarde et de la mise en valeur de la Casbah reste encore posée. Il est vrai que son état actuel requiert l'urgence et la mobilisation de tous les concernés. De l'expérience algéroise, riche en études et plans, il ressort que l'implication effective et continue des acteurs, institutionnels ou non, et l'inscription de leur action dans la durée (permanence et capitalisation) sont les conditions sine qua non de réussite d'une politique de sauvegarde. L'expérience démontre que sans de tels engagements et sans l'autonomie des acteurs de terrain à la mesure de leur mission, l'action de sauvegarde est dénaturée, malgré une volonté politique manifeste.

Il est vrai que le discours politique actuel montre une réelle volonté, quant à la sauvegarde du patrimoine et à l'intégration du centre historique. La production d'un plan permanent de sauvegarde, instaurant un cadre de protection et de développement, grâce à la création de pôles d'activités socio-économiques et culturels, replace la Casbah dans sa vocation principale et dans son statut d'unité urbaine totale d'Alger. Dans ce cadre, il convient de signaler la contribution récente décisive du Ministère de la Culture et de la Communication, par la production et la publication des textes fondamentaux de lois et décrets relatifs à la protection du patrimoine culturel.

Cette volonté politique est exprimée par la récente organisation de débats publics, où ont été conviés tous les acteurs concernés (institutionnels et société civile), à effet d'examiner et de débattre du plan permanent de sauvegarde de la Casbah.

Enfin, l'occasion de cette rencontre est opportune pour rappeler que la Casbah ne doit plus être figée comme lieu des nostalgies d'une époque révolue. Epoque dont les sévérités économiques vécues semble avoir subi, avec le temps, une certaine mitigation. Elle ne doit plus servir de simple objet d'études et d'hypothétiques spéculations sur son devenir. Il est enfin temps que la Casbah soit vue et lue, non pas à travers les seuls rapports et débats sur son état, mais à travers ses réalités sévères et les effets sociaux de son actuelle marginalisation.

Autrement dit, la politique de sauvegarde doit crédibiliser les plans par des actions concrètes de protection et de mise en valeur. C'est seulement après que la Casbah retrouvera sa place de centre historique comme œuvre essentielle de la capitale.

REFERENCES :

[1] OUAGUENI Y, 01-05-2002, « L'état du patrimoine en Algérie, un constat mitigé », in XIII° Assemblée générale de l'ICOMOS, Madrid, PP : 25.

[2] BERQUE J, 1970, « Le Maghreb entre deux guerres », Paris, Seuil, coll. Esprit, P : 53.

[3] ICHEBOUDENE L, 1999, « La question citadine ou la difficulté d'être algérois », in : Revue *Réflexion*, n.3, Alger, PP : 12-24.

[4] ZADEM R, Mai 2002 : «Rétrospective des projets de revalorisation de la Casbah d'Alger », Mise en contexte, in : Actes du Colloque international Lumières sur la ville, Alger, PP : 86.

[5] LESBET D, 1992 : « Chronique de réhabilitations avortées : le cas de la Casbah d'Alger », in : Actes du Colloque de Tunis, P : 5.

CHAPITRE VI:

LA RÉGÉNÉRATION URBAINE DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE

QUELLE EST LA NECESSITE D'UNE REGENERATION URBAINE?

1. INTRODUCTION :

Souika est un site préservé et classé patrimoine national. Elle est donc placée sous une protection juridique qui réglemente toute initiative touchant au bâti. Chaque pierre porte la marque de l'Histoire et constitue une précieuse parcelle de la mémoire de Constantine, cité des Arts et des Lettres. Chaque coin de rue témoigne d'un artisanat riche et unique en Algérie. Chaque maison, aussi abîmée soit-elle est un des joyaux de cette ville historique

La ville de Constantine occupe un site naturel privilégié, au centre de l'est algérien, elle est considérée parmi les précurseurs des villes, eu égard à son histoire civilisationnelle.

L'homme l'a habité depuis les époques préhistoriques comme en témoigne la grotte de l'ours et du Mouflon. Elle avait des relations historiques avec les phéniciens puis les grecs et les romains et toute les contrées de la méditerranée. Elle fut la capitale du royaume numide, unifié politiquement et culturellement.

Sur le plan géomorphologique, l'évolution de son site est assez extraordinaire. Au quaternaire le Rocher de Constantine n'était pas détaché de celui de Sidi M'Cid, et à cet endroit les eaux d'un torrent coulaient vers le Sud (à l'inverse du cours actuel). Plus tard le Rhumel, qui jusqu'alors passait à l'Ouest du Rocher, vint buter sur la falaise. Les eaux creusèrent une galerie souterraine, et trouvèrent une issue vers le Nord. Les voûtes s'écroulèrent donnant peu à peu l'aspect actuel. Le canyon fait 1800m de long, profond de 135m à son début, il atteint près de 200m à Sidi M'Cid.

La ville historique s'étendait sur un plateau rocheux à 649 mètres d'altitude. Elle est coupée des régions qui l'entourent par des gorges profondes où coule l'oued Rhumel, de tous côtés sauf à l'ouest. Le choix de cet emplacement est avant tout une stratégie de défense.

La géographie de la ville elle-même est unique. Sa situation a nécessité la construction de nombreux ponts pour pouvoir franchir les territoires qui lui sont attenants. Parmi les ponts les plus importants, on peu citer le pont suspendu de Sidi M'Cid à 175 mètres au-dessus du Rhumel, le pont d'El-Kantara ouvrant la route vers le nord, et le pont de Sidi Rached long de 447 mètres et reposant sur 27 arches dont une de 70 mètres.

Aujourd'hui, la vieille ville de Constantine est un site classée en tant que patrimoine national, après avoir connu des péripéties nombreuses en matière de politiques urbaines non cohérentes et contradictoires, allant de la conservation extrême, à la destruction volontaire de ses bâtisses pour l'enjeu que présente son assiette foncière. (PAGAND, 1996) [1]

La ville de Constantine, dispose indéniablement d'une valeur ajoutée, liée à ses paysages aménagés et construits, produits de l'histoire, expressions d'une société et d'une culture, tout autant que les paysages de nature qui ont assuré, pour une grande part, le succès initial de l'attrait de cette ville.
Son paysage attractif, rythmé par l'existence du ravin et des gorges du Rhummel, et d'un relief particulier, montagne, collines, et verdures apportant fraîcheur, contrastes et diversité paysagère.

La ville historique de Constantine qui est devenue et continue à être le centre de la ville toute entière, est caractérisée par sa densité et son excentrisme, riche par son patrimoine historique, archéologique, architectural et culturel à la fois, située sur un site exceptionnel, présentant un paysage unique, composée de tous les éléments de la structure urbaine d'une médina particulière qui a connu une interférence avec l'architecture de la colonisation.
L'ensemble de ses atouts n'a pas plaidé en faveur de sa préservation.

2. HISTORIQUE :

Le site défensif du rocher en forme d'acropole, encouragea les anciens à s'y installer comme en témoigne le grand nombre d'inscriptions mises à jour. Ce sont ces différentes populations qui, de tout temps, lui ont changé les caractéristiques du visage architectural. Les historiens nous disent que l'embryon du site a été formé par les hommes du néolithique, sortis des cavernes pour vivre dans un village. Durant son passé, ce site fut soumis aux Libyens, aux Phéniciens, aux Romains, aux Vandales, aux Byzantins, aux Arabes musulmans, aux Ottomans et enfin aux Français.

Fondation de Constantine :

Constantine fut édifiée environ 3000 ans avant J.C, les numides étaient les véritables habitants. Comme témoin, il reste encore les Grottes des Ourse et du Mouflon dont la majorité du mobilier archéologique se trouve actuellement au Cirta

La géographie de la ville elle-même est unique. Sa situation a nécessité la construction de nombreux ponts.

A la fin du XIXe siècle, Guy de Maupassant décrit : "*Huit ponts jadis traversaient ce précipice. Six de ces ponts sont en ruines aujourd'hui."*

Quand les Français sont entrés à Constantine en 1837, après avoir été repoussés une première fois, ils ont découvert une ville perchée sur un rocher isolé par les gorges du Rhummel, et un paysage urbain qui porte la marque des principes fondamentaux de l'urbanisme arabo-musulman. En effet, l'organisation socio spatiale est fondée sur la hiérarchisation des espaces, la séparation des fonctions résidentielle et économique, le regroupement des artisans par corps de métiers[2], la localisation judicieuse des équipements religieux, sociaux, scolaires ainsi que l'emplacement précis des organes du pouvoir (palais du Bey et annexes, casernes...).

Ceci confère à la ville une structure spécifique qui reflète l'adéquation entre les différents composants urbains (bâti, voirie, équipements...) le tout parfaitement adapté à la nature du site. Déroutés à la fois par la topographie particulièrement difficile et la compacité du tissu urbain, les premiers édiles ont hésité quant au sort à réserver à cette ville : fallait-il la laisser intacte et la placer sous l'autorité d'un Hakem ?

Le site éminemment stratégique a dicté l'autre choix, celui d'une occupation. Celle-ci ne fut pas aisée et prit deux formes :

Occupation cantonnée à la partie haute du Rocher qui a abouti au partage de la ville en deux entités et causé la perte de nombreux édifices religieux et habitations.

Occupation plus diffuse et un "grignotage" du territoire réservé aux autochtones, lors de la percée des grandes artères avec pour résultat des façades coloniales masquant le tissu ancien. Les interventions sur l'espace se sont accompagnées de la mise en place d'institutions nouvelles supplantant l'organisation originelle par la transposition d'un nouveau système d'administration au service des occupants.

Conformément à l'ordonnance du 9 Juin 1844, les travaux portent sur la partie haute, épargnant le quartier indigène qui conserve sa physionomie et des avantages certains : en effet le passage de Bab el Oued vers Bab el Kantara se fait sur son territoire. Les autorités coloniales ont senti la nécessité de relier ces deux points stratégiques et décident alors le percement de la rue Nationale qui garde jusqu'à ce jour l'appellation : Triq jdida.

Pour tracer cette rue, il a fallu démolir et dégager des pans entiers des vieilles constructions et toute la façade de la plus ancienne mosquée de la ville (al-jamaa al-kabir) qui remonte au l3ème siècle; puis s'infiltrer d'une façon plus insidieuse à l'intérieur de la ville indigène, en rectifiant ou

alignant les ruelles existantes et repousser au maximum le tissu ancien qui se contracte comme une peau de chagrin. (ADNANE :2006)[3]

Plus que la ligne de partage de 1844, c'est la rue Nationale qui défigure le vieux Constantine, et accentue son aspect hybride. Le résultat de l'ensemble de ces opérations est l'apparition d'un nouveau paysage urbain caractérisé par la dualité à tous les niveaux.
A la géométrie de la ville haute avec des rues, se coupant en angle droit, un tissu aéré par des places et placettes, des façades alignées, s'oppose la compacité de la ville basse desservie par un réseau de voies qui s'élargissent, se rétrécissent ou s'infléchissent à souhait pour se terminer parfois en impasses ou passages voûtés.

Le tracé de ces voies étroites et sinueuses reflète à la fois l'adaptation à une topographie accidentée, à la nature semi-aride du climat par la création de zones d'ombre source de fraîcheur, mais aussi et surtout par le souci de favoriser les rencontres, et les contacts; " l'échelle humaine est partout présente».

Le cheminement obéit au principe de la séparation des espaces public et privé voire familial, pour dégager une véritable hiérarchie du réseau. Celui-ci part de la rue principale à vocation commerciale empruntée par tous (et donc par l'étranger) et aboutit à l'impasse à fonction exclusivement résidentielle fermée aux regards externes. Entre l'une et l'autre, une série de voies plus ou moins animées assurent la liaison entre les axes principaux, leur statut est semi-public. Ce schéma se retrouve dans les secteurs épargnés par l'implantation coloniale et perdure d'une façon quasi intacte dans Sidi Rached, et autour de la rue Perrégaux (Slimane Mellah). La dualité se retrouve au niveau du bâti. D'un côté, la maison traditionnelle dont le principe de la "horma" oriente la configuration et rend l'espace domestique inviolable. Sobriété et discrétion caractérisent la construction : point d'étalage de faste jusqu'aux maisons les plus riches. Ceci se répercute sur la façade aux murs aveugles ou percés de fenêtres de petites dimensions. Des saillies et encorbellements chevauchent la rue étroite pour former des passages couverts et renforcent l'irrégularité des façades. L'entrée se fait par une pièce en chicane "Sqiffa" qui forme écran avec l'espace extérieur et dans laquelle s'opère le tri des visiteurs. L'élément principal de la construction est "wast ed-dar" ou patio, cour intérieure à ciel ouvert autour de laquelle s'articulent les différents composants de la maison. Régulateur de température, source d'éclairage et d'ensoleillement; c'est l'espace où se retrouvent tous les occupants, mais espace féminin avant tout. La cohabitation dicte ses règles que chacun est tenu de respecter. L'utilisation d'équipements communs renforce la vie communautaire et les relations dépassent le stade du

voisinage. L'intériorisation de la vie (tournée essentiellement vers wast ad-dar) et la sauvegarde de l'intimité familiale par le rejet de l'étranger font la différence avec les constructions élevées par les Européens. (PAGAND, 1991) [4]

L'artisanat le plus typique est bien entendu la broderie sur velours de robes de fête. Un peu partout dans la ville on découvre ces vitrines présentant ces vêtements merveilleux. Certains créateurs s'inspirent aujourd'hui de forme plus occidentales mais conservent leur savoir faire pour orner ces vêtements d'arabesques d'or. Magnifique ! Je pense en particulier au magasin Azzi sous les arcades de la rue Rouault de Fleury.

La bijouterie semble également tenir une grande place vu le nombre de boutiques de bijoux que l'on rencontre.

D'une part on trouve des ateliers et d'autres parts des boutiques de grossistes et de vente au détail de toutes sortes d'objets en cuivre, laiton, etc.

Photo 1: photo aérienne

Source: JUGE, 1925.

VI.1. SOUIKA

VI.1.1. PRESENTATION :

Souika, diminutif de souk donc petit marché est la survivance de Constantine à l'époque ottomane. Ce quartier se situe principalement dans un triangle fermé, à l'est les gorges du Rhumel, au sud-ouest par le prolongement du pont de Sidi Rached et au nord par l'ancienne rue Nationale. Il a gardé son caractère authentique. Bien sûr il est inaccessible aux voitures et reste un lieu très vivant où l'on trouve de nombreux petits commerces.

SOUIKA : c'est une artère ou une "rue Nationale" de la vieille ville de Constantine qui divise cette partie inférieure du Rocher en deux parties. Elle débouche également sur tous les quartiers de la médina, tous les chemins de la vieille ville mènent à la Souika.

La Souika, rue MELLAH SLIMANE (ex rue Perrégaux), commence côté Sud-Oouest de la vieille ville près du pont Sidi Rached, où se trouve l'avenue ZABAANE (ex René Viviani), et remonte jusqu'à l'ancienne bordure, dite "le mur" (ex LE ROCHER) qui se trouve du côté de la rue Thiers, qui relie le pont EL KANTARA avec le pont SIDI M'SID (côté Nord-Est de la vieille ville de Constantine). Cette artère se termine donc au bord du Rhumel côté Nord-Est de Constantine. L'habitat garde les caractéristiques des maisons traditionnelles construites autour d'une cour intérieure.

Toutefois, voilà que ces lieux ne sont plus les mêmes… Ils changent au gré du temps et subissent les brutalités de l'action, souvent aveugle, des hommes. La vieille ville de Souika, ce centre de vie essentiel à l'identité constantinoise, n'échappe hélas pas à ce terrible destin. Soumise déjà, tout comme le reste de Constantine, à l'humeur imprévisible de son assiette géographique, elle fait aujourd'hui face à la cruauté des bulldozers qui, faisant fi des richesses patrimoniales qu'elle recèle, semble être déterminée à l'achever complètement. (HAFIANE :1989)[5]

Pourtant, Souika est bien plus qu'un simple morceau de ville. Elle regorge d'exemples vivants d'une typologie architecturale et urbaine dont chacune des composantes témoigne d'un passé dynamique, et porte, en elle, les prémisses d'un futur qui pourrait être tout aussi dynamique pour autant qu'on veuille bien la protéger et lui insuffler une brise de revitalisation. Elle est, en d'autres termes, un trésor national qui dépasse largement ses limites immédiates et ce, même si dans le concert auquel elle participe, elle ne cesse de présenter un visage régional spécifique.

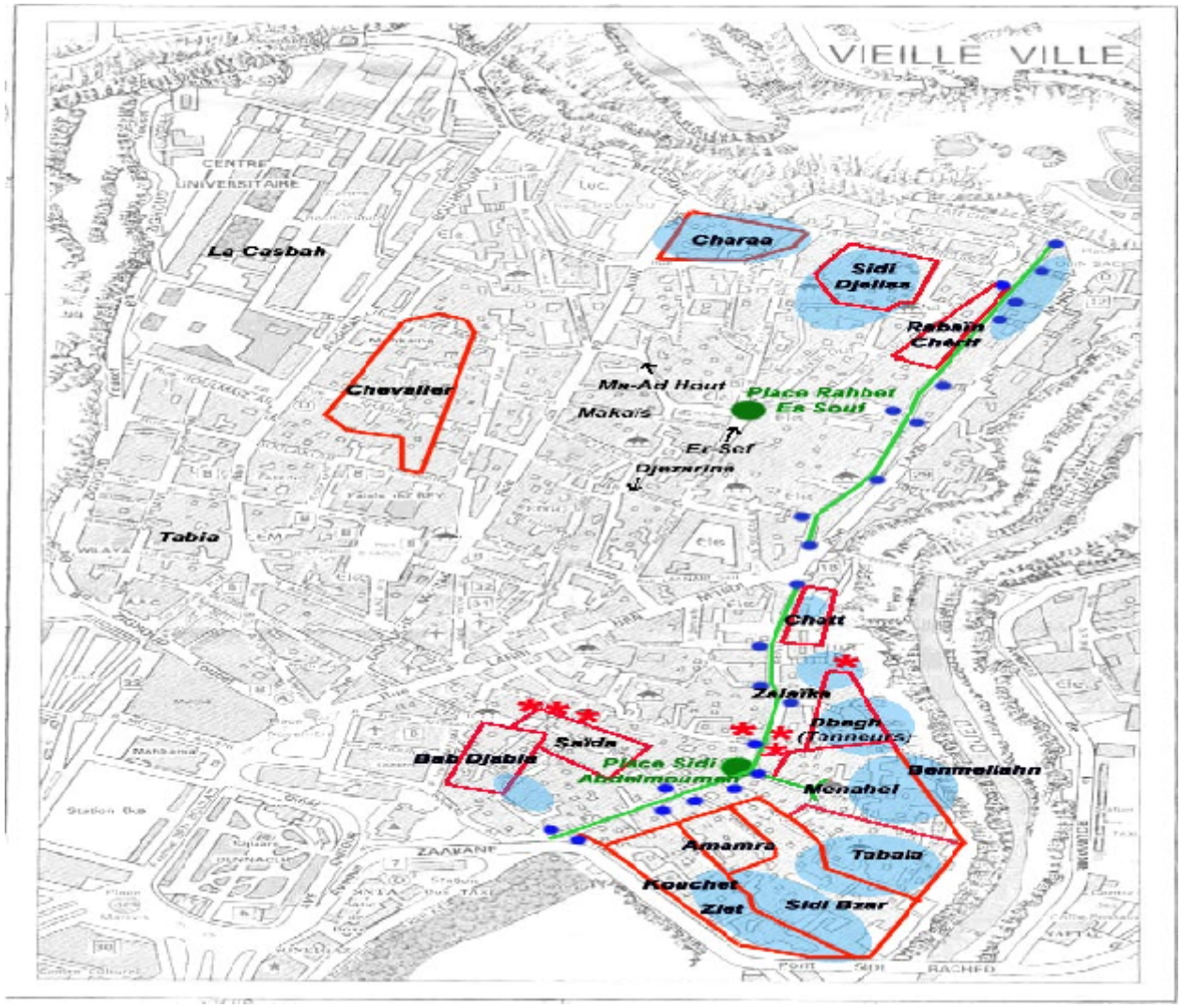
Elle a la force de l'authenticité de ses ruelles, ses places, ses échoppes, ses maisons et ses édifices qui viennent enrichir, chacun à sa manière, le répertoire de l'habitat traditionnel algérien en entier.

Rester passif devant les mutilations qu'elle est en train de subir aujourd'hui, c'est refuser tout simplement d'inscrire ce riche trésor dans notre présent et d'intégrer ces deux moments indissociables à notre avenir. C'est accepter fatalement notre divorce d'avec l'histoire, cette fracture terrible entre deux civilisations. C'est réduire, enfin, à une abstraction ce qui est essentiellement vivant dans ces éléments qui faisaient tant le dynamisme de notre milieu de vie : chaque coin de rue témoigne de la présence d'un artisanat riche et unique ; chaque bâtiment, aussi abîmé soit-il, est un joyau présentant des solutions esthétiques et constructives témoins de notre savoir-faire, de nos usages et nos pratiques...

Ceci dit, nous ne pouvons demeurer insensibles à l'action des démolisseurs, que la presse algérienne rapporte à grand renfort de détails, sans nous adresser, au préalable, pour exprimer nos plus vives inquiétudes quant à l'avenir de la Souika dont chaque pierre porte la marque de l'histoire de la ville tout entière et constitue une précieuse parcelle de sa mémoire collective, et appuyer les efforts déployés conjointement par les services de votre municipalité et les autorités algériennes en vue de sa protection et de sa mise en valeur. (COTE, 1996) [6]

Faut-il rappeler ici que Souika est un site classé patrimoine national depuis plus d'une décennie. Ce statut la place sous une protection juridique spécifique qui réglemente désormais toute intervention touchant à son cadre bâti. Toutefois, elle n'est pas à l'abri de dérives issues d'une gestion mécaniste de ses lieux. Si sa survie dépend désormais de choix et d'orientations d'aménagement arrêtés sur le plan juridique, elle doit néanmoins être inscrite dans le cadre de programmes mis sur pied grâce à des méthodes résultant moins du " senti " - qui procède des sens - que du " compris ", qui procède de l'intelligence. Elle doit s'inscrire, en d'autres termes, dans un courant de pensée où les abstractions relationnelles et graphiques des schémas et plans d'urbanisme doivent céder la place à une vision positive et globalisante pour laquelle un site classé est une création architecturale et urbaine, d'ordre collectif, inséparable de la vie de ses citoyens, comptant moins pour elle-même que pour sa capacité à définir des espaces viables, sécuritaires et dynamiques.

FIGURE 1 : Plan de la Souika



Source : Djamel Allal-2005-

Photo 2 : souika vue du ciel

Source : Yann arthus-bertrand

Photo 3 : Habitations traditionnelles

Source : Yann arthus-bertrand

VI.1.2. L'ARTISANAT, reflet d'une culture séculaire

" L'histoire nous montre clairement, et sans laisser de doutes possibles, que l'objet de musée, de nos jours vénéré et mis sous verre à une température et à un degré d'humidité contrôlés, est ce même objet qui a été fabriqué jadis dans un village reculé pour un usage journalier et par un artisan inconnu ". (PLANT, 1999) [7]

Production de l'artisanat de Constantine et ses environs.

Constantine et sa région regroupent un grand nombre d'activités artisanales de toutes sortes : bijoux, broderie, dinanderie, travail du bois, poterie, etc.…
Je voudrais donc tenter de regrouper dans ces quelques pages des informations sur le plus grand nombre d'entre elles.

1. **DINANDERIE**

Le métier de la dinanderie, s'appuie sur le travail de la feuille de cuivre et sa transformation en articles utilitaires ou simplement décoratifs. Les artisans dinandiers sont établis depuis l'époque du Moyen-âge. Depuis des centaines d'années on aura vu donc se succéder les styles dans un atmosphère meublée par le bruit des marteaux sur le cuivre.

La dinanderie algérienne remonte au Moyen-âge concentre une large inspiration turque. Localisée autour des Casbah, dans des quartiers qui lui sont réservés à Alger, Tlemcen, Constantine et à un degré moindre à Ghardaïa et Tindouf, ses produits témoignent d'une grande richesse ornementale. De la Kérouana au Mahbès, en passant par la Tassa et le Taftal, ces vases et récipients sont d'une esthétiques sans égal. Utilisant essentiellement la feuille de cuivre, les dinandiers fabriquent et décorent de véritables produits d'art.(KRIM .2006)[8]

Les plateaux sont la spécialité de Constantine qui intègre plus des symboles décoratifs orientaux. Parmi les produits locaux, le Mahbès, la Cafatira, la Kirouana, le M'rach et El Kettara, objet de toilette, témoignent d'une tradition citadine.

Quelques produits de la dinanderie de Constantine :

PHOTO 4 : lampes traditionnelles

Source: Djamel Allal-2006-

PHOTO 5 : Mahrès

Source: Djamel Allal-2006-

2. LES TANNEURS

Dans le bas de la Souika, entre l'ancienne Medersa et le pont de Sidi Rached, subsistent quelques cuves de tanneurs.

PHOTO 6 : Les lieux tels qui existe depuis bien longtemps

Source: Djamel Allal-2004-

PHOTO 7 : Les artisans au travail

Source: Djamel Allal-2004-

VI.1.3. ETAT DE DEGRADATION :

1 - Les bâtisses de la vieille ville présentent dans leur majorité des désordres signifiants de nature à entraîner leur écroulement à court terme.

2 - Il ne reste pratiquement du quartier Souika, que la rue principale.

3 - Des maisons ne présentant aucun risque imminent d'écroulement, et qui demandaient à être renforcées ou restaurées, ont subi des démolitions localisées des éléments essentiels à leur stabilité (murs porteurs, piliers et poutres).Elles ont été rendues inhabitables.

4 - Des citoyens en possession d'actes de propriété ont été expulsés manu militari, et leurs maisons saccagées.

5 -Les rampes de balcons et d'escaliers, les portes, les fenêtres et les meubles datant de plusieurs siècles ont été saccagées.

6 - Certaines maisons, plus vétustes que celles détruites sont encore habitées.

7 - Des pillards, à la recherche d'objets anciens, ont fait leur apparition sur les lieux.

8 - Le site est devenu très dangereux pour les enfants, qui continuent à jouer inconsciemment sur les ruines.

9 - Les enfants sont traumatisés par les scènes qu'ils ont vécues: Ils racontent avec colère et avec haine ce qu'ils ont vu.

10 - Les citoyens n'hésitent pas à montrer du doigt certains responsables de comités de quartiers qui font du chantage aux futurs bénéficiaires de logements, conditionnant les attributions par l'adhésion à certaines organisations (concorde)

11 - Le climat au niveau des vieux quartiers est des plus explosifs.

Afin d'établir un rapport sur la situation du vieux quartier de Souika, Nous sommes consternés par les actes de vandalisme que nous avons pu constatés. Les méthodes utilisées sont inappropriées, disproportionnées, et portent atteinte aux droits élémentaires des citoyens. Quels que soient les motifs invoqués, il aurait fallu tout faire pour préserver ce site. Cet acte de démolition d'un site historique est un précédent fâcheux, d'autant plus qu'il a été perpétré par les

pouvoirs publics. Nous appelons tous nos élus, tous nos gouvernants, à travailler dans la concertation, afin de mieux gérer cette cité tant convoitée, et apprendre à recréer des liens sociaux basés sur le respect, et surtout sur la bonne application des lois de la république, car nul n'a le droit de porter atteinte à un patrimoine historique, et encore moins à une mémoire collective. Nous appelons tous les citoyens à se mobiliser pour que Constantine retrouve son histoire, sa science et son savoir. (CÔTE ,1988) [9]

Ce quartier est tout ce qu'il reste de la ville originelle d'avant la conquête française. Bien sûr toutes les constructions ne datent pas d'avant 1837, mais la structure du quartier a certainement bien peu évoluée depuis lors. Les rues ne sont que des ruelles pavées ou seuls les piétons peuvent se déplacer. Ici pas question de faire passer une voiture. Malheureusement ce quartier a subit l'assaut du temps et mérite des moyens financiers importants pour sa sauvegarde. Il semble qu'en ce domaine les choses évoluent dans le bon sens par le récent classement au patrimoine national, ce qui doit apporter des crédits permettant les premiers travaux.

VI.2.1. PHOTOS DE MAISONS DETRUITES OU EN RUINES

Photo 8 : vue sur des maisons détruites

Source: Djamel Allal-2004-

Photo 9 : maison en état de dégradation avancée

Source: Djamel Allal-2004-

Photo 10 : maisons en sursis

Source: Djamel Allal-2004-

Photo 11 : maisons détruites

Source: Djamel Allal-2005-

Photo 12 : Certains habitants sont contraints de dormir sous des tentes de fortune.

Source: Djamel Allal-2005-

VI.2. LES TRAVAUX EN COURS :

Les travaux tant attendu de réhabilitation de la Souika semblent enfin lancés. On va essayer de suivre presque au jour le jour l'évolution de ces travaux.

VI.3.1 LES TRAVAUX DE LA SOUIKA LE 14 SEPTEMBRE 2006 :

PREMIERS COUPS DE PIOCHE :

1ère tranche : quartier CHATT + Rue Mendil a été attribuée à l'entrepreneur MEGHARBI. Les travaux sont terminés (eaux usées, eau potable, et le pavé) mais le pavé est fait par des pierres de rivière.

Photo 13 : Les travaux de la Souika de la première tranche du quartier CHATT

Source: Djamel Allal-2006-

2ème tranche : qui commence de la ZAÏKA à la SAÏDA passant par sidi Bouanaba, sidi Abdelmoumane, Sabatt Kouachi et Houmet La3mamra.

Photo 14: ZALAÏKA

Source: Djamel Allal-2006-

Photo 15 : SIDI Bouanaba

Source : Djamel Allal-2006-

Photo 16 : Sidi bouanaba près de notre ami Driss

Source : Djamel Allal-2006-

3ème tranche: de la SAÏDA à SIDI RACHED, attribuée à l'entreprise de Monsieur Boudraa. Ce dernier a fait un bon travail du côté du quartier SAÏDA et KOUCHETT ZIETT. Mais les responsables du service technique de L'APC; en train de retarder les travaux cause manque d'argent.

Photo 17 : SAÏDA ET KOUCHETT ZIETT

Source : Djamel Allal-2006-

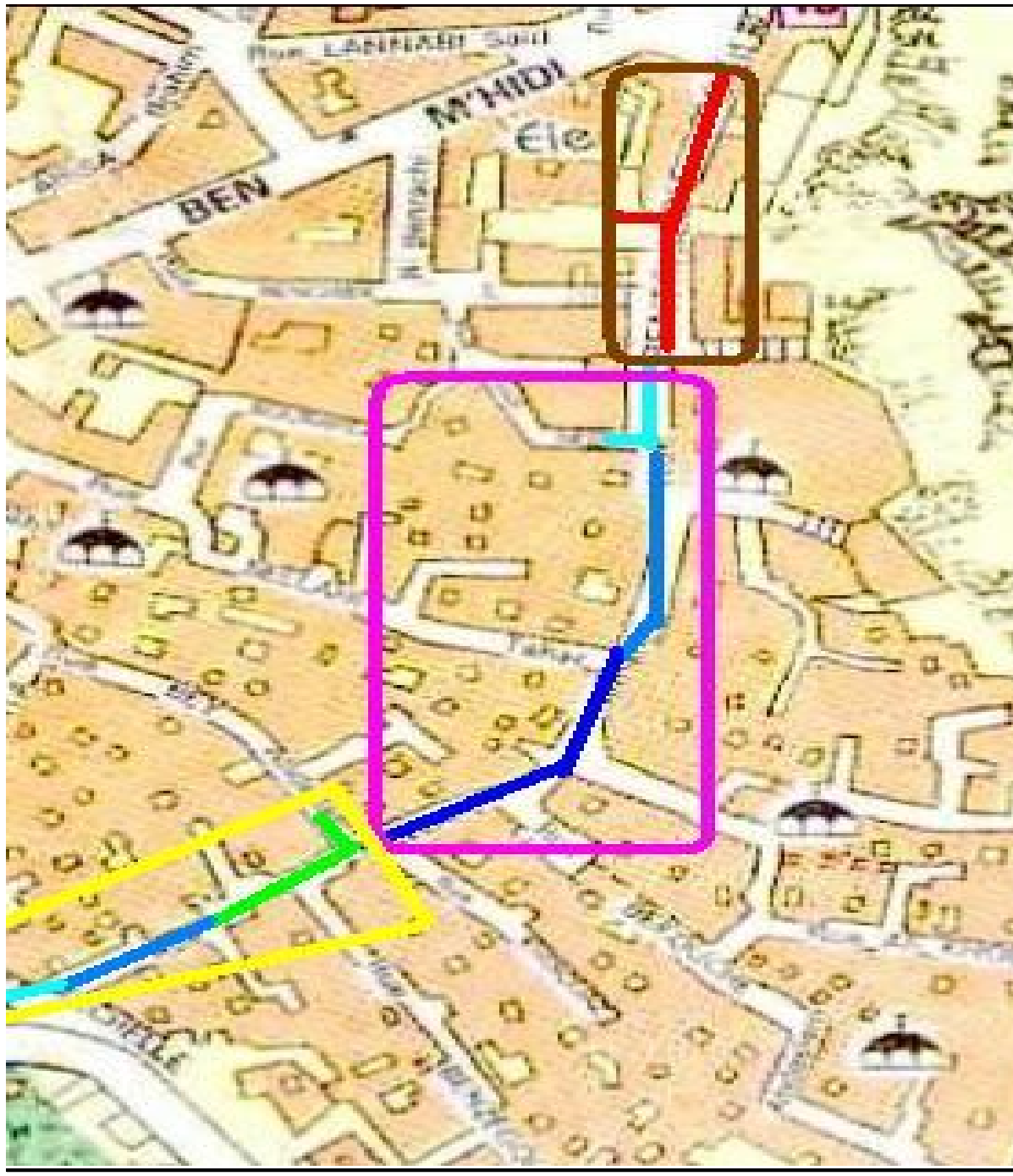
VI.3.2 LES TRAVAUX DE LA SOUIKA LE 9 OCTOBRE 2006 :

Photo 18 :

Source : Djamel Allal-2006-

VI.3.3 LES TRAVAUX DE LA SOUIKA LE 22 OCTOBRE 2006 :

Figure 2 : représentation des travaux des 3 tranches



Source : Djamel Allal

La première tranche — la troisième tranche

La deuxième tranche

1 - Le cadre en couleur marron représente la première tranche, remise à l'entreprise de monsieur Megharbi. Le trait rouge représente les travaux effectués dans les quartiers. - CHATT. - Rue SIDI MENDIL (dit BATHA), et qui fini à la limite du quartier ZALAÏKA. Ces travaux ont été terminés il y a deux mois par l'entreprise de monsieur Megharbi.

2 - Le cadre en couleur rose représente la deuxième tranche, remise à l'entreprise de madame Mechtati. - les travaux en cours (couleur bleu clair), qui commencent de la ZALAÏKA à SIDI BOUANABA, les travaux qui sont en instance (couleur bleu foncé) ; qui débutent de la rue de sidi BOUANABA (ex la rue des zouaves) en passant par la place de SIDI ABDELMOUMEN, ZANKATT AMAMRA et qui se terminent aux escaliers qui montent au quartier de la SAÏDA.

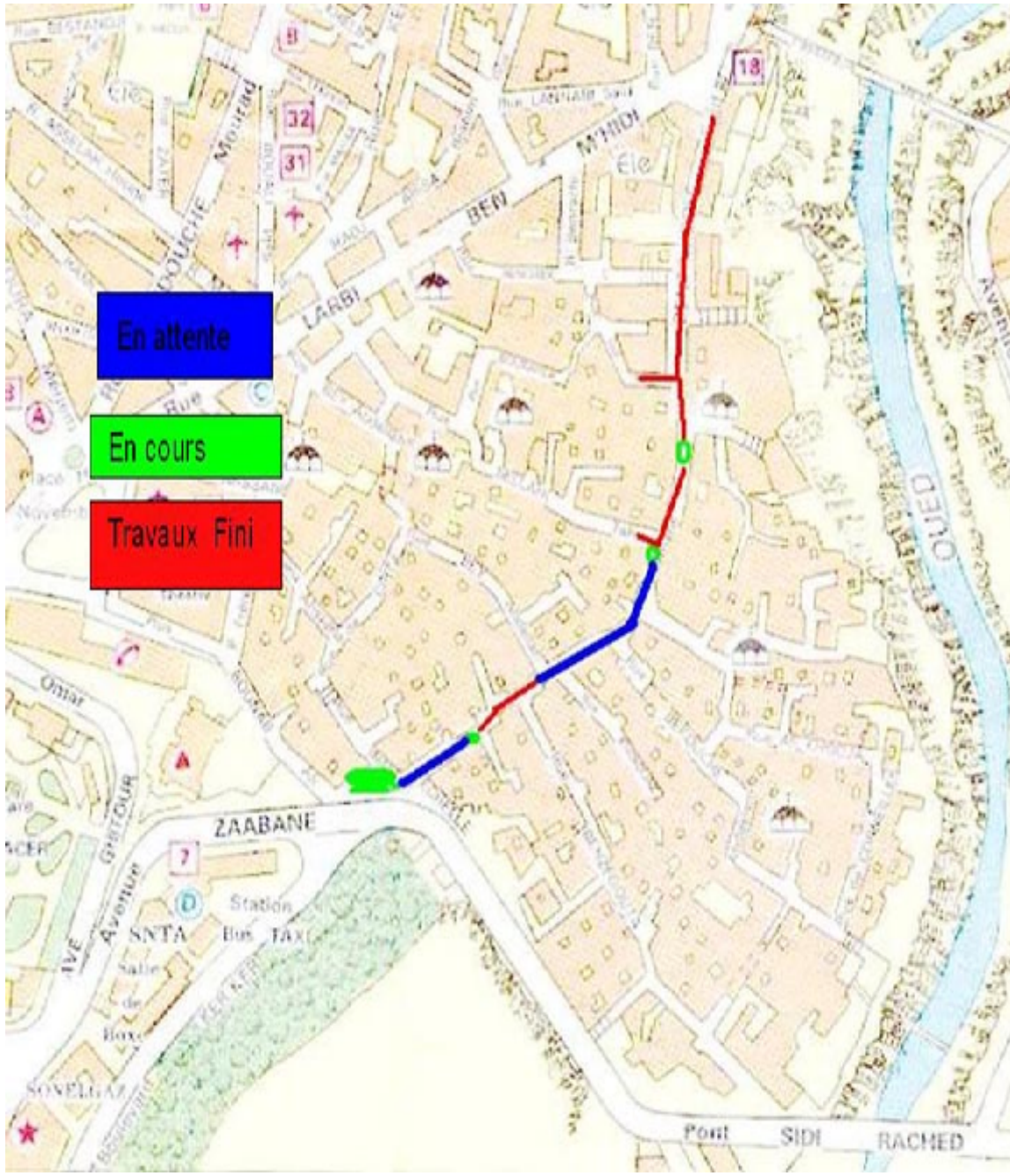
3 - Le cadre en couleur jaune représente les travaux de la troisième tranche, remis à l'entreprise de monsieur BOUDRAA. - le trait en couleur vert montre les travaux effectués par cette entreprise, et la bonne finition de l'emplacement du pavé (qui débute des escaliers de la SAÏDA en passant par les escaliers qui font descendre au quartier de ZANKATT KOUWACHI.) - Le traits en couleur bleu foncé, montrent les travaux en instance. - Le traits en couleur bleu clair, montrent le massacre fait par cette entreprise (qui se trouve à la sortie du pont SIDI RACHED).

Photo 19 : L'entrée du quartier Chatt

Source : Djamel Allal-2006-

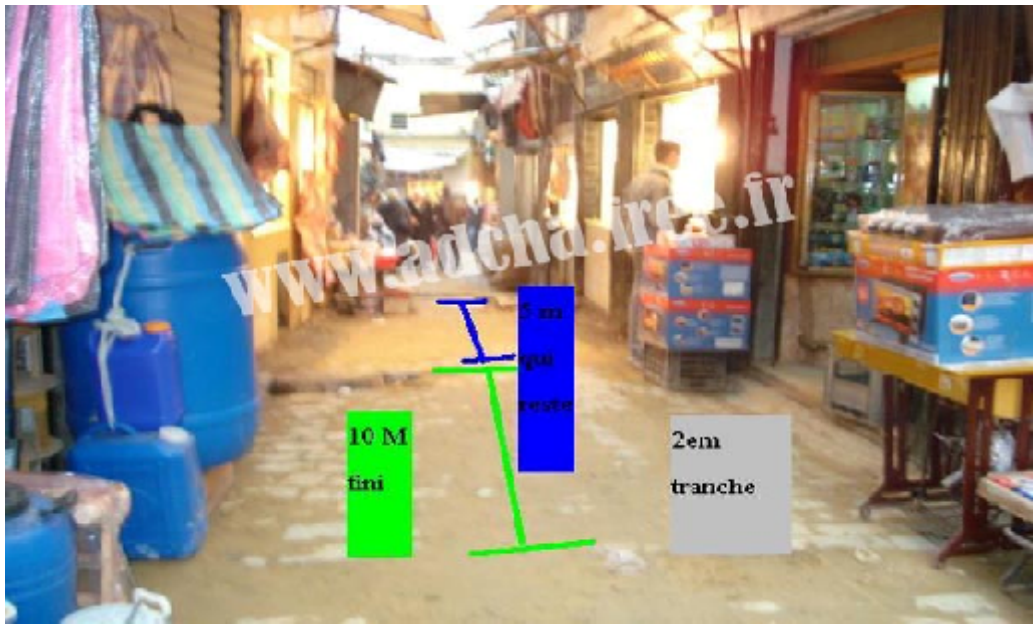
VI.3.4 Les travaux de la Souika le 16 decembre 2006

Figure 3 : Travaux en cours



Source : Djamel Allal-2006-

Photo 20 : 2ème tranche : manquent 5 mètres



Source : Djamel Allal-2006-

Photo 21 : 3ème tranche : là aussi il manque 5 mètres

Source : Djamel Allal-2006-

VI.3.5 LES TRAVAUX DE LA SOUIKA LE 20 DECEMBRE 2006

Réhabilitation du Vieux Bâti

Une opération confrontée aux aléas techniques et à « l'humeur » des responsables.

Pas moins de 612 dossiers de réhabilitation lourde et légère ont été déposés par les citoyens auprès de la cellule à laquelle a été confiée l'opération de réhabilitation de la rue mellah SLIMANE (SOUIKA).

Signe du retour de la confiance des habitants de la vielle ville de Constantine généré par le lancement de l'opération de réhabilitation ? En tout état de cause, le nombre de dossiers traités par la cellule, relatifs à la réhabilitation de maisons ou de commerces, a atteint un chiffre record avec 611 doléances introduites par les citoyens.

En conformité avec la loi 98-04 sur la protection du patrimoine qui stipule l'interdiction de la réhabilitation lourde liée à l'élaboration du plan permanent de sauvegarde et mise en valeur des secteurs sauvegardés, 12 dossiers de ce type demeurent en instance.

Par contre, pour la réhabilitation légère, la cellule a donné le feu vert à 526 opérations individuelles de réhabilitation et apposé son veto à 85 requêtes.

Le Master plan de la vielle ville, abritant 24.653 habitants, enregistre 1425 constructions sur 47 hectares.

25% de l'ensemble en bon état (356), 57% en mauvais état, (812) et 28% en ruines (257).

Autrement dit plus des deux tiers du cadre bâti du vieux rocher nécessite des opérations de restauration, de réhabilitation et de rénovation.

Dans l'état actuel des choses, deux opérations ont été lancées dans le cadre de la réhabilitation de la rue mellah SLIMANE.

Les VRD d'une part et les façades et toitures d'autre part. En ce qui concerne l'opération de réhabilitation des VRD (voirie et réseaux divers), le chantier a été départagé en trois tranches.

La tranche C (rue BENTCHICOU- ZELAÏKA) est réceptionnée. Les tranches B (ZELAÏKA-ABDALLAH bey) et A (ABDALLAH bey- BAB-EL-DJABIA) affichent un taux d'avancement des travaux à hauteur de 70%.

Selon les responsables de cette opération, le travail de nuit, l'accès difficiles, le flux des passants et les marchands ambulants, le déficit en main d'œuvre qualifié, la vétusté des réseaux notamment, celui de l'assainissement nécessitant une déviation pour réaliser un nouveau réseau comprenant des regards pour le branchement avec le réseau principal, constituent les principales difficultés rencontrées.

A cela s'ajoute la rupture de stocks de pavés pour laquelle il a fallu trouver des solutions de rechange avec l'utilisation de dalles légères en béton armé coulé sur place ou de pierres d'oued, et ce, malgré la récupération de pavés (10% de la quantité exigée par les travaux) au niveau du parc de l'APC et de l'ex-bidonville de bardo.

Malgré ces impondérables, la réception des travaux de VRD est prévue pour le premier trimestre 2007 mais, l'opération pourra-t-elle avancer sérieusement lorsqu'on sait pertinemment qu'une grave incompatibilité d'humeur divise les rangs des responsables locaux et ceux du ministère de la culture ? Non, bien sûr. Tant que durerons ces dissensions, rien de bon ne peut s'accomplir à Constantine, coté culture s'entend.

Photo 22 : Travaux finis de la troisième tranche

Source : Djamel Allal-2006-

VI.3.6 LES TRAVAUX DE LA SOUIKA LE 26 FEVRIER 2007

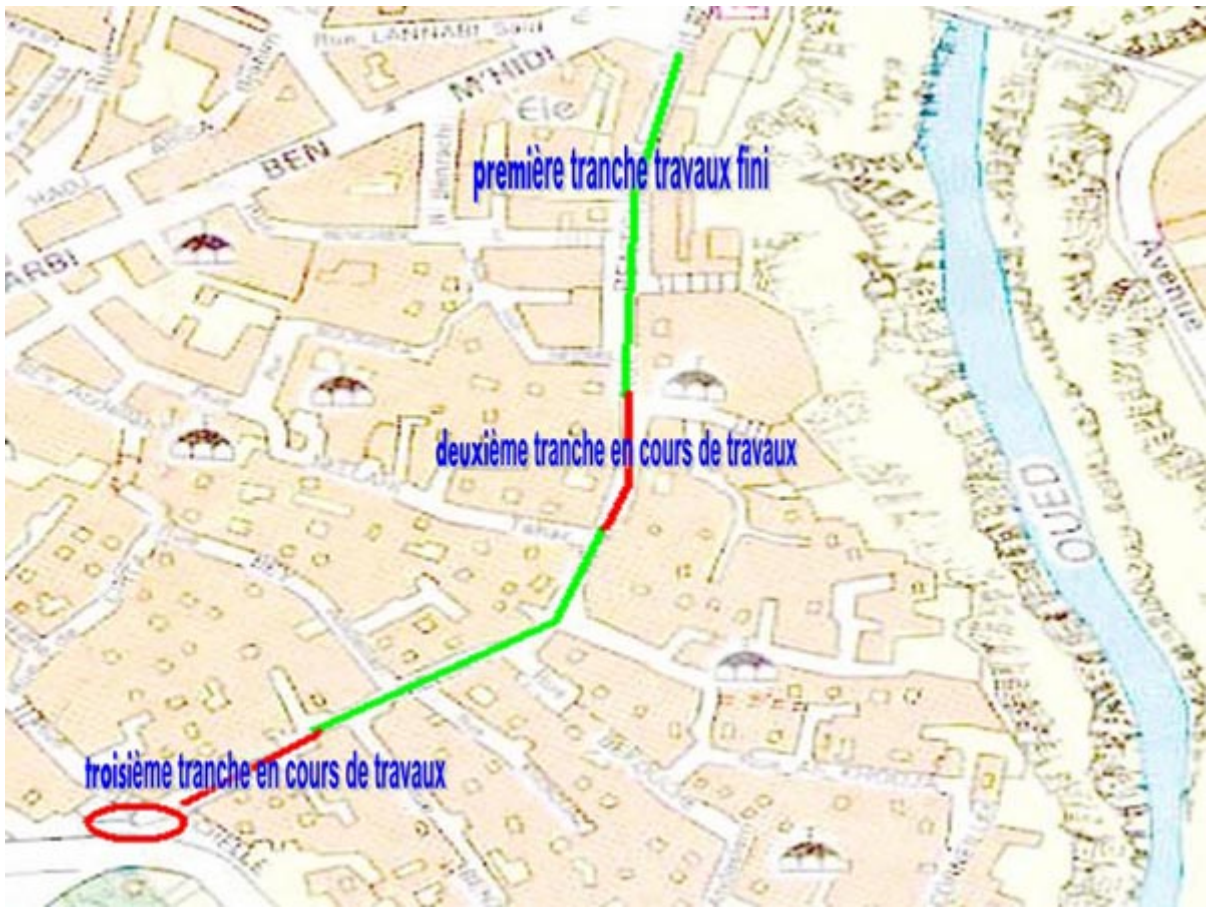
Constantine : Quand la main-d'œuvre fait défaut

L'œuvre de restauration de la vieille ville de Constantine est entrée dans une phase concrète et n'est plus un vœu pieux.

Cette opération qui porte sur la réfection des réseaux et du revêtement en pavés de la rue Mellah-Slimane a, pour but, de faire le premier pas dans la concrétisation du projet de restauration de la vieille ville de Constantine. De nombreuses difficultés de terrain ont fait que seule la tranche « C », qui va de la rue Bentchicou au lieu-dit Zelaïka, est aujourd'hui terminée et réceptionnée. La tranche « B » qui va de Abdellah-Bey à Seyda est à 80% de son achèvement, et la tranche « A » reliant Abdellah-Bey à Bab El-Djabia en est, pour sa part, au stade du revêtement. Les responsables imputent ce retard aux difficultés liées à la nature du terrain, mais aussi à celle des travaux qui se sont avérées déjà bien spécifiques. L'étroitesse et l'encombrement de cette rue très commerçante ont imposé le recours au travail de nuit et à l'enlèvement manuel des déblais, ralentissant ainsi le rythme des travaux, mais c'est l'absence de main-d'œuvre qualifiée et de matériaux appropriés qui a constitué l'entrave majeure. Depuis le début des années 1980, tous les responsables ont insisté sur la nécessité d'ouverture d'ateliers de formation d'artisans dans les différentes spécialités de la construction traditionnelle. Pour les travaux de la rue Mellah-Slimane, cette question de la main-d'œuvre qualifiée ne devait pas, à première vue, se poser du fait qu'il ne s'agit que de la réfection des réseaux et du revêtement. Mais très vite, le retour à cet ancien revêtement qu'est le pavé s'est avéré une spécialité qui diffère beaucoup de la pose de carrelage. Or, les entreprises en charge des travaux ne possèdent que des carreleurs qui n'ont jamais eu affaire au pavage. La pose du pavé dans les parties de la rue, qui ont été terminées, a été faite à la façon du carrelage et les agents de la commission du suivi technique n'ont rien pu faire, face à ce manque de qualification de la main-d'œuvre. (COTE, 1996) [10] Les malfaçons sont tellement visibles qu'il est question de refaire le travail. Outre le manque de qualification de la main-d'œuvre, l'opération a buté sur la pénurie de pavés nécessaires pour le remplacement de l'ancien dont une bonne partie était bien abîmée et ne pouvait plus resservir. Malgré les difficultés sur lesquelles ils ont buté, les travaux, en cours, dans la rue Mellah- Slimane de Souika ont été perçus comme un signe encourageant pour les habitants qui sont de plus en plus nombreux à introduire des dossiers de demandes d'agrément et d'aide technique pour engager, à leur tour, des travaux de restauration de leur maison et autres biens situés dans le périmètre de Souika. La cellule de restauration qui était pluridisciplinaire à sa création, regroupant plusieurs

ateliers et de nombreuses commissions, en est aujourd'hui réduite, à travailler avec la seule commission technique. Celle-ci, déclare son responsable, fait dans l'empirisme pour trouver des solutions ou plutôt « bricoler » des solutions aux problèmes qui surgissent sur le terrain. Pour l'heure, une solution définitive et durable demeure liée, d'une part, à l'approbation du « Master plan », cette étude destinée à la réhabilitation de la vieille de Constantine confiée à l'université italienne Roma III, et d'autre part, à l'élaboration d'un plan de sauvegarde permanent par le ministère de la Culture. (R. L. / APS) (OUAGUENI, 2002) [11]

Figure 4 : plan des 3 tranches



Source : Djamel Allal-2006-

Travaux en cour

Travaux termine

Les travaux commencent la nuit de 20h et se terminent au lever du soleil vers les coups de 4h du matin.

Photo 23 : Travaux de la deuxième tranche

Source : Djamel Allal-2006-

Source : Djamel Allal-2006-

Photo 24 : Travaux de la troisième tranche

Source : Djamel Allal-2006-

VI.3.7 LES TRAVAUX DE LA SOUIKA LE 11 AVRIL 2007

Le projet de restauration de la Souika prend forme tout doucement, Tout d'abord quelques esquisses du projet :

Source : Djamel Allal-2006-

Source : Djamel Allal-2006-

Photo 25 : Lieux avant l'intervention

Source : Djamel Allal-2006-

Photo 26 : Lieux avant l'intervention

Source : Djamel Allal-2006-

LES TRAVAUX COMMENCENT :

Photo 27 : commencement des travaux

Source : Djamel Allal-2006-

Pour les travaux en cours de la souika le travail du pavé terminé, et pour le travail de réhabilitation des façades des maisons de la Souika, le marché a été attribué à l'entreprise de monsieur BENMECHIREH. Le délai des travaux est de 2 mois c'est la dire au 15 ou 20 mai 2007, s'il réussi alors là les travaux continuent avec cette entreprise et les architectes constantinois de la cellule et le bureau d'étude de la wilaya de Constantine.

VI.3.8 Les travaux de la Souika le 25 avril 2007

Source : Djamel Allal-2006-

La nouvelle entreprise a fait un bon travail du pavé, on attend le résultat de la réhabilitation des maisons. La photo montre déjà les travaux qui ont commencé. Il a un délai de deux mois.

VI.3. RESTAURATION DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE

Comment sauver le patrimoine historique

Plus de 20 milliards de centimes ont été consacrés à la restauration et la réhabilitation de la vieille ville de Constantine, alors que 2 milliards ont été débloqués pour l'étude.

La mise en place d'un établissement maître d'ouvrage, comme outil principal, chargé du suivi des projets de restauration des vieilles villes, notamment celle de Constantine, devient plus qu'une nécessité.

L'urgence de mettre fin à la langue de bois et passer, enfin, à l'action pour sauver ce qui reste de l'héritage urbain. Un patrimoine qui constitue un véritable enjeu culturel, social et urbanistique, et dont la sauvegarde est un facteur de modernisation de la ville, à même de trouver une nouvelle stratégie de réhabilitation mais aussi de sauvegarde des sites dits "historiques".

D'autant plus que le "master plan", portant sur la sauvegarde de ce patrimoine millénaire, est mis en instance depuis plus d'une année au niveau du ministère de la Culture. Ce dernier a exigé à ce que le "master plan" soit conforme aux décrets et lois régissant le classement de la vieille ville comme patrimoine national.(KERDOUD .2005)[12]

Une idée confortée par les universitaires qui, selon leurs analyses, l'étude présentée par les Italiens en juin 2005 n'a rien apporté de plus que celle déjà réalisée en 1984, si ce n'est l'information des données. Ce qui fait défaut dans ce domaine en Algérie, contrairement à nos voisins tunisiens et marocains, est tout simplement l'absence de coordination entre l'administration et la société civile, ajouter à cela la démission de l'université.

Chaque partie travaille seule sans pour autant impliquer les autres partenaires, ce qui explique que les résultats restent toujours théoriques. Ce qui a donné lieu à une situation de léthargie, entravant tout le projet de restauration de la médina. La restauration de la rue Mellah- Slimane, qui devait être réceptionnée en mars 2006 est l'exemple type de ce laisser-aller.

La Souika est un lieu de mémoire qui doit être conservé, réhabilité, restauré et maintenu vivant. Une solution doit être trouvée pour défendre efficacement La Souika. Il est nécessaire d'être crédibles.

Nous ne le serons qu'au prix d'une prise en compte scrupuleuse de la réalité qui est multiforme et complexe:

- patrimoine historique à protéger
- quartier particulièrement touché par les réalités géologiques locales
- dangerosité d'un certain habitat donc protection des personnes
- nécessité d'assurer la vie de ce qui est possible
- impérativement restaurer ce qui doit l'être sans dénaturation
- pas de spoliation des propriétaires et s'interdire les exils, notamment des personnes âgées
- empêcher les trafics de toutes sortes ayant trait à exploitation de la situation.

Nous sommes devant quelque chose de longue haleine qui nécessite notre vigilance et notre lucidité. Nous devons être aussi attentif à ce que font ou pas les pouvoirs publics et les particuliers de tous poils. (BUTH-LOVETTO, 1996) [13]

Souika est un peu l'âme de Constantine. Ces maisons et ces ruelles étroites sont les vestiges de l'époque qui a précédé la colonisation. Souika est un quartier unique qui, une fois restauré et préservé, redonnerait à Constantine toute sa grandeur et le rayonnement qui a été le sien dans le passé. Préserver Souika, c'est préserver Constantine ; C'est préserver son avenir et celui d'une jeunesse en quête de repères historiques.

Au-delà de la sensibilité manifestée à l'égard du patrimoine - traduisible en terme d'attention effective accordée à ce patrimoine, qu'il est d'ailleurs tout à fait possible d'apprécier à juste valeur en considérant le point de vue et l'apport de chacun des acteurs impliqués à différents degrés directement ou indirectement dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine, - l'Algérie , par sa modeste expérience, a montré tantôt des avancées notables, notamment par l'apparition et le confortement de plus en plus déterminant de la société civile (Associations) sur la scène, tantôt par des reculs vertigineux et surprenants, telle la formation qui a assumé un rôle protagoniste en mettant sur le terrain des architectes post-gradués dans le domaine du patrimoine avant de s'éteindre brusquement sans explication aucune.

Ainsi, il résulte, en raison des réformes fondamentales actuellement en cours en Algérie et de leurs effets inévitables qui rendent le contexte parfois peu lisible, il n'est pas possible de tirer des conclusions définitives sans le risque de se voir d'ici peu contredit positivement ou négativement par des changements de différentes natures.

Pour l'instant, l'urgence réclame l'élaboration des textes d'application de la loi relative au patrimoine; la restructuration de l'organisation de la gestion du patrimoine; la recherche de moyens pour éliminer au plus vite les dysfonctionnements enregistrés dans les rapports aussi bien entre les différentes secteurs de l'Etat, que de ces derniers avec les élus locaux et la société civile, dans le but d'éviter d'ajouter à la gamme déjà importante des facteurs responsables de la détérioration du patrimoine, celle de la désorganisation.

Par ailleurs, il est impératif de rouvrir la post-graduation dans les deux filières de l'" urbanisme " et de la " Préservation et la mise en valeur des monuments et sites historiques "; et de poursuivre l'expérience précédente dans la formation de conservateurs-restaurateurs destinés à exercer sur les sites ou dans les musées. (PICARD, 1995)[14]

Le moment est certainement venu d'entamer le traitement de la question relative à la formation dans le domaine de la régénération urbaine patrimoine dans un cadre élargi et de la vieille ville de Constantine en particulier

VI.4. CONCLUSION

Toutefois, voilà que ces lieux ne sont plus les mêmes… Ils changent au gré du temps et subissent les brutalités de l'action, souvent aveugle, des hommes. La vieille ville de Souika, ce centre de vie essentiel à l'identité constantinoise, n'échappe hélas pas à ce terrible destin. Soumise déjà, tout comme le reste de Constantine, à l'humeur imprévisible de son assiette géographique, elle fait aujourd'hui face à la cruauté des bulldozers qui, faisant fi des richesses patrimoniales qu'elle recèle, semble être déterminée à l'achever complètement.

Pourtant, Souika est bien plus qu'un simple morceau de ville. Elle regorge d'exemples vivants d'une typologie architecturale et urbaine dont chacune des composantes témoigne d'un passé dynamique, et porte, en elle, les prémisses d'un futur qui pourrait être tout aussi dynamique pour autant qu'on veuille bien la protéger et lui insuffler une brise de revitalisation. Elle est, en d'autres termes, un trésor national qui dépasse largement ses limites immédiates et ce, même si dans le concert auquel elle participe, elle ne cesse de présenter un visage régional spécifique. Elle a la force de l'authenticité de ses ruelles, ses places, ses échoppes, ses maisons et ses édifices qui viennent enrichir, chacun à sa manière, le répertoire de l'habitat traditionnel algérien en entier. (CÔTE, 2006) [15]

Rester passif devant les mutilations qu'elle est en train de subir aujourd'hui, c'est refuser tout simplement d'inscrire ce riche trésor dans notre présent et d'intégrer ces deux moments indissociables à notre avenir. C'est accepter fatalement notre divorce d'avec l'histoire, cette fracture terrible entre deux civilisations. C'est réduire, enfin, à une abstraction ce qui est essentiellement vivant dans ces éléments qui faisaient tant le dynamisme de notre milieu de vie : chaque coin de rue témoigne de la présence d'un artisanat riche et unique ; chaque bâtiment, aussi abîmé soit-il, est un joyau présentant des solutions esthétiques et constructives témoins de notre savoir-faire, de nos usages et nos pratiques...

Ceci dit, nous ne pouvons demeurer insensibles à l'action des démolisseurs, que la presse algérienne rapporte à grand renfort de détails, sans nous adresser, au préalable, pour exprimer nos plus vives inquiétudes quant à l'avenir de la Souika dont chaque pierre porte la marque de l'histoire de la ville tout entière et constitue une précieuse parcelle de sa mémoire collective, et appuyer les efforts déployés conjointement par les services de votre municipalité et les autorités algériennes en vue de sa protection et de sa mise en valeur. (PAGAND, 1988)[16]

Faut-il rappeler ici que Souika est un site classé patrimoine national depuis plus d'une décennie. Ce statut la place sous une protection juridique spécifique qui réglemente désormais toute intervention touchant à son cadre bâti. Toutefois, elle n'est pas à l'abri de dérives issues d'une gestion mécaniste de ses lieux. Si sa survie dépend désormais de choix et d'orientations d'aménagement arrêtés sur le plan juridique, elle doit néanmoins être inscrite dans le cadre de programmes mis sur pied grâce à des méthodes résultant moins du " senti " - qui procède des sens - que du " compris ", qui procède de l'intelligence. Elle doit s'inscrire, en d'autres termes, dans un courant de pensée où les abstractions relationnelles et graphiques des schémas et plans d'urbanisme doivent céder la place à une vision positive et globalisante pour laquelle un site classé est une création architecturale et urbaine, d'ordre collectif, inséparable de la vie de ses citoyens, comptant moins pour elle-même que pour sa capacité à définir des espaces viables, sécuritaires et dynamiques.

De ce point de vue, les pouvoirs publics ont une immense œuvre à accomplir : assurer, d'une part, la sécurité des citoyens en les relogeant temporairement ailleurs dans la ville, et procéder, d'autre part, à la sauvegarde immédiate de leur milieu de vie auquel ils sont viscéralement attachés et vers lequel ils souhaitent certainement revenir. Nous sommes conscients que le défi est énorme et nécessite non seulement la conjugaison de toutes les forces vives de la ville, voire même de tout le pays, mais le concours de chacun d'entre nous aussi.

Beaucoup de choses ont été dites sur la vieille ville et des dizaines d'études ont été publiées sur la manière d'entreprendre sa réhabilitation. Mais, de l'avis de nombreux observateurs avertis, et parmi eux des responsables de la direction de la Culture, rien ou presque n'est sorti « de ces esquisses de projets ».

Pendant que des quartiers entiers de Souika et de Tatache s'effondrent, bloc de maison après l'autre et que les ruines s'amoncellent, l'on continue à cogiter sur des modèles qui ne paraissent réalisables que sur le papier.

Les tonnes de documents qui s'amoncellent depuis plus vingt années n'ont pas permis d'avancer d'un pas sur la voie d'une réhabilitation qui continue de se chercher. Il y a bien quelques esquisses de tentées dans une ou deux directions comme c'est le cas actuellement des travaux de VRD lancés à hauteur de la Zaouia Tidjania (Souika) sous le contrôle d'une commission technique, mais après plus d'une année de travaux, force est de reconnaître que l'on assiste à un enlisement.

De l'aveu même des préposés à cette opération (travailleurs et techniciens) « dès le premier coup de pioche l'on s'est trouvés face à des difficultés imprévisibles ». Sous les premiers pavés arrachés est apparu un enchevêtrement de conduites d'eau et d'évacuation des eaux usées très vieilles et pour certaines toujours fonctionnelles. L'on s'est aperçu du même coup que les spécialistes « en agencement de pavés n'existent pas sur la place de Constantine ni dans d'autres villes environnantes comme Mila ou Skikda ».

Pour le reste, nous dira le directeur de la Culture à Constantine, il faudrait tout reprendre si l'on veut repartir sur des bases solides.

Ici, le phénomène des dominos joue à plein, puisque dès qu'une maison s'effondre, c'est des dizaines d'autres bâtisses appuyées à la première qui sont ébranlées et ne tardent pas à menacer ruine. Il existe donc bien un plan de sauvegarde de la vieille ville soutenu par un décret présidentiel 03/ 322 du 15 octobre 2003 qui offre le cadre officiel à ce plan qui compte deux volets. Un volet réglementaire impliquant l'APW et les directions concernées, ainsi que les personnes physiques ou morales, pouvant participer à ce plan et un volet technique qui doit choisir par voie de concours un bureau d'études agréé.

Pour plus de clarté, essayons de prendre du recul et d'agir dans le cadre des textes existants pour relancer sur du solide la réhabilitation de la vieille ville qui demande l'implication de toutes les bonnes volontés.

REFERENCES :

[1] PAGAND, B, 1996 : « De la ville arabe à la ville européenne. Architecture et formation urbaine à Constantine au XIXe siècle », in *Revue du Monde Musulman et de la Méditerranée*, n.73-74, Edisud Aix-En-Provence, P : 8.

[2] Avec la prise en compte de la nature des activités et des nuisances qu'elles génèrent

[3] ADNANE M, 2006 : « le président lors des assises sur l'architecture »,*El- Nasr* (Constantine), p.03.

[4] PAGAND, B, 1991 : « Constantine et les grandes médinas nord algériennes entre ruines et projets » in. Mechta Karim, *Maghreb : architecture, urbanisme : patrimoine, tradition et modernité,* Publisud, Paris, pp : 7.

[5] HAFIANE A, 1989 : « le défi à l'urbanisme, exemple de l'habitat illégal à Constantine ». Alger, Ed OPU, 290 p

[6] COTE M, 1996 : « L'Algérie. Espace et sociétés », Masson / Armand Colin, Paris.pp :78.

[7] JAMES S PLANT, 1999 : «*Hommage aux mains*» Paris, Flammarion, pp : 58.

[8] KRIM N, 17 avril 2006 « Cirta : mémoire et identité », *l'expression* (Constantine), p 03

[9] CÔTE M ,1988 : « L'Algérie ou l'espace retourné ». Paris, Flammarion,p : 362.

[10] COTE M, 1996 : « Paysages et Patrimoine. Guide d'Algérie», Media-Plus/Algérie, Maison de la Culture, Constantine, pp :25.

[11] OUAGUENI Y, 2002 : « L'état du patrimoine en Algérie, un constat mitigé, in XIII° » Assemblée générale de l'ICOMOS, Madrid. P :53.

[12] KERDOUD N, 2005 : « Bengladesch ou Médina ? Espaces urbains périphériques et représentations : deux exemples à Annaba et à Guelma (Algérie) », *Cybergeo, revue européenne de géographie*, n° 327.

[13] BUTH-LOVETTO, S, 1996 : « Le service des bâtiments civils en Algérie », in *Revue du Monde Musulman et de la Méditerranée*, n.73-74, Edisud Aix-En-Provence,pp : 56.

[14] PICARD, A, 1995 : « Architecture et Urbanisme en Algérie. D'une rive à l'autre (1830-1962) », in *Revue du Monde Musulman et de la Méditerranée*, n.73-74, Edisud Aix-En-Provence.p :55.

[15] CÔTE M, 2006 : « cité antique et vile nouvelle ». Constantine, Ed Média Plus, p : 120.

[16] PAGAND, B, 1988 : « La medina de Constantine : de la cité traditionnelle au centre de l'agglomération Contemporaine », in : *Etudes méditerranéennes* n. 14, Ciem, Potiers, PP : 58.

CHAPITRE VII:

LE PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION URBAINE POUR LA SAUVEGARDE DE LA VIEILLE VILLE

VII.1 INTRODUCTION :

Constantine se distingue par deux caractéristiques spécifiques: la présence de centre historique et son site exceptionnel. Si l'on veut préserver ce caractère typique et hautement apprécié, il convient d'amorcer un processus de régénération urbaine, en premier lieu là où des processus réversibles sont en cours avec toutes les conséquences économiques, sociales, culturelles, écologiques et physiques qu'ils entraînent. Mais il est notoire que, pour démarrer un tel processus, une volonté politique bien affichée est indispensable, ainsi que des ressources financières importantes, qui dépassent souvent les capacités du secteur privé et confirment la nécessité d'arrangements institutionnels novateurs.

Le processus de régénération urbaine en Algérie, est toujours dans une phase initiale, très en retard par rapport à ce qui se passe dans les pays de l'Europe. Cependant, ce processus ne perd pas d'importance et une initiative visant à sa généralisation s'avère indispensable.

L'objectif n'est pas de donner des instructions détaillées pour la mise en œuvre du processus de régénération urbaine, ni de proposer une recette universelle et des outils communément acceptables pour l'élaboration et la mise en œuvre des plans de régénération urbaine.

Les raisons en sont nombreuses :

Premièrement; les contextes urbains et le développement son diffèrent dans une telle mesure qu'il est pratiquement impossible de proposer une approche ou une méthode élaborée dans le détail.

Deuxièmement; une approche détaillée exigerait un document volumineux, ce qui dépasse les objectifs du projet.

Troisièmement; dans une phase initiale de la mise en œuvre du processus de régénération urbaine à Constantine, il est beaucoup plus important de sensibiliser une base plus large de tous ceux qui pourraient soutenir ce processus qu'un cercle restreint de techniciens. Ces derniers pourraient être le groupe cible d'un projet semblable à amorcer dans un proche avenir.

VII.2 FACTEURS DECLENCHANT LA REGENERATION URBAINE

Les initiatives résultent le plus souvent d'une politique urbaine et d'aménagement du territoire de portée nationale ou régionale.

Le rôle initiateur des investisseurs privés reste limité sur des opérations urbaines en terrain historique. Celles-ci peuvent toutefois peser sur les perspectives de régénération des zones urbaines abandonnées. Des formes particulières d'initiatives privées, en quartiers anciens, peuvent venir de professionnels, notamment architectes, qui s'y localisent et déclenchent, comme dans plusieurs vieux quartiers, une dynamique de réhabilitation. Une abondante information est disponible sur la régénération urbaine qui peut laisser croire qu'elle est l'apanage des seules grandes métropoles soutenues par le rôle initiateur de l'Etat. Dans la plupart des villes petites ou moyennes, les initiatives régénératrices sont à l'ordre du jour et, selon les pays, associent pouvoirs locaux élus, milieux économiques, voire des investisseurs extérieurs. (CHALINE, 1999)[1]

C'est souvent une combinaison de facteurs qui encouragent les sociétés à tenter une régénération urbaine. En outre, un processus de régénération urbaine peut commencer de façon planifiée: à condition d'anticiper les changements et de réagir rapidement (contexte de planification) et sous forme de réponse à un événement attendu. Donc, en théorie et aussi bien en pratique, une régénération urbaine peut commencer sous n'importe quelles conditions.

Sans prendre en considération les éléments déclencheurs du processus, *des facteurs-clés* ou des conditions préalables doivent être présents pour mettre en branle le processus, c'est-à-dire une combinaison de facteurs qui finiraient par créer des conditions pour passer du mode intentionnel au mode opératoire – et finalement un programme interventionnel réussi. Parmi ces facteurs, les plus importants sont:

VII.2.1 **Une perspective à long terme :** Il est évident que les changements urbains prennent du temps et qu'en ce sens une vision stratégique est importante pour guider le processus de régénération urbaine. Cela pourrait apporter une aide pour maintenir l'intérêt et l'implication des acteurs-clés vers une cause commune.

VII.2.2 **Volonté politique et engagement :** Le soutien politique est évidemment nécessaire pour réunir les acteurs-clés et la communauté autour d'une intervention complexe telle que la régénération urbaine. Toute intervention sur le long terme doit rencontrer des fluctuations d'ordre économique, financier, politique ou autre, dues aux changements dans un contexte politique internes ou externes. A cet égard, l'engagement sociétal est important pour continuer le processus.

VII.2.3 **Participation de plusieurs acteurs et de groupes d'intérêt** : L'ampleur et la complexité de la régénération urbaine dans le cas de la vieille ville de Constantine dépasse souvent les capacités des autorités locales, régionales ou nationales pour générer du changement, même si quelquefois on ne peut l'exclure comme option possible. Dans la plupart des cas il est important de mobiliser une multiplicité d'acteurs. De façon évidente, chaque acteur doit s'engager dans un nombre limité d'actions, adaptées à son rôle et à ses possibilités, mais à l'intérieur d'un cadre globalement commun.

VII.2.4 **Cadre organisationnel** : C'est un élément important pour structurer la participation et il peut se concevoir en termes de règles et de procédures concernant les décisions et l'établissement des priorités.

VII.2.5 **Le cadre institutionnel et légal :** Cela requiert l'existence d'un cadre permettant de procéder à l'intervention et c'est souvent l'aspect le plus difficile car la règle est qu'il existe une multiplicité de responsabilités éclatées et mal définies qui masquent les interventions complexes à grande échelle.

VII.2.6 **Le financement :** C'est un besoin évident étant donné l'ampleur et la complexité de l'intervention. C'est souvent le seul facteur incriminé dans le blocage d'interventions si complexes.

VII.2.7 **Poursuite du processus :** C'est un élément central de la régénération urbaine car il fournit l'axe fondamental pour une activité de régénération urbaine.

VII.3 LANCEMENT DU PROCESSUS

Lorsque les éléments de base : **les composants** de l'intervention et **la stratégie** sont mis en place, il serait nécessaire de spécifier les actions nécessaires et les mesures.
Ceux-ci s'expriment comme la combinaison de mesures de régulation, économiques, physiques (projets d'infrastructure, actions de rénovation, etc.) et également organisationnelles.

- Organisation du cadre
- Le besoin d'expertise
- Dispositions institutionnelles
- Base législative

VII.4 LE PROCESSUS DE REGENERATION URBAINE

La régénération urbaine tend, dans la vieille ville, à s'identifier avec la réactualisation des politiques urbaines, tant nationales que locales. Toutefois, au plan opérationnel, la régénération urbaine ne peut faire l'abstraction d'un corpus de textes et de règle juridique qui doit être adapté à la richesse et la complexité du contexte géographique et du milieu. Il s'ensuit la recherche de nouveaux équilibres, entre le local et le global. Selon les cas, il faudra retenir la formule ***penser globalement et agir localement ou penser localement au sein de la ville légale et agir globalement, au niveau des zones urbanisées existantes*** (EMELIANOFF, 1999)[2]. Dans la vieille ville de Constantine, par delà des facteurs fondamentaux dus à une communauté de données naturelles et d'héritages culturels, la mise en œuvre de la régénération urbaine reste tributaire de divers déterminants:

- ce sont l'organisation politico administrative nationale, les moyens et les pouvoirs de chacun des échelons;
- ce sont les circuits décisionnels;
- ce sont les capacités à trouver les compromis entre intérêt général, assumé par la puissance publique et les intérêts particuliers, portés par une évolution globale vers l'économie de marché.

La régénération urbaine, comme toute politique urbaine appliquée, se décompose en une suite d'étapes chronologiques dont il devient habituel d'effectuer des évaluations en cours de route, afin d'entreprendre les réadaptations nécessaires, compte tenu de toutes les incertitudes, à court et plus long terme, qui pèsent sur l'évolution des sociétés urbaines.
Plusieurs problèmes peuvent attirer l'attention sur le besoin d'une régénération urbaine:

1. Economiques: des investissements privés limités, le chômage, des économies urbaines déclinantes, une monoculture/économie, un entreprenariat en déclin, etc.
2. Sociaux: une population déclinante et vieillissante, la pauvreté, des services et des infrastructures qui se dégradent, etc.
3. Spatiaux: zones défavorisées, zones résidentielles à forte densité, développement résidentiel illégal, etc.
4. Environnementaux: disparition d'espaces libres, niveaux élevés de bruit, dégradation du paysage urbain, destruction des sites et monuments culturels, etc.
5. Institutionnels: cadre de gestion urbaine complexe et dépassé, mise en œuvre insuffisante, responsabilités mal définies.

VII.5 BUTS ET OBJECTIES :

Le choix et la détermination des objectifs sont une des principales difficultés de la régénération urbaine, car elle opère sur des territoires déjà urbanisés dont il faut souvent prendre en compte le devenir des habitants, des activités et des tissus bâtis. Toutes ces nécessités rendent plus chères les opérations de régénération, par rapport aux urbanisations périphériques en terrains neufs. C'est toute la problématique qui est étroitement dans la dépendance des options nationales en matière de politique urbaine. (FRASER ,2002)[3]

1. LES PRINCIPAUX OBJECTIES :

Les principaux **objectifs** d'un projet de régénération dans le tissu urbain de la vieille ville de Constantine pourraient consister à:

- Promouvoir la réhabilitation des structures urbaines complexes;
- Améliorer l'environnement aussi bien que la qualité de vie des habitants et des citadins;
- Préserver le tissu précieux et unique;
- Contrôler inverser la détérioration des zones urbaines spécifiques (c'est-à-dire résidentielles, commerciales, etc.);
- Restructurer les activités économiques situées dans ce tissu urbain;
- Le **freinage de la dégradation**;
- La **réorganisation de la macro-forme urbaine** afin de rééquilibrer un inégal développement des secteurs géographiques;
- Le **renouvellement des bases culturelles;**

Des **objectifs sociaux** peuvent être prioritaires dans le cadre d'une politique nationale orientée vers la consolidation du parc de logements sociaux et une volonté de plus grande mixité sociale. La réhabilitation des logements vétustes et des quartiers anciens c'est une priorité.

A ces objectifs sociaux on associe souvent, au nom d'un principe de discrimination positive, des zones franches où, par divers avantages fiscaux, on s'efforce d'attirer des entreprises, créer

des emplois, afin de soulager les forts taux de chômage des quartiers concernés, la priorité devrait aller aux interventions sur les quartiers en ruine qui sont les réponses de fait à la rareté ou au détournement d'affectation des logements.

Si des objectifs de développement durable, d'amélioration du cadre de vie, de prévention et de protection contre les divers risques ne sont jamais ignorés, il sont rarement prioritaires. Ils viennent plutôt en accompagnement et en complément des choix précités, dans le cadre de projets multidimensionnels, adaptés aux modalités spécifiques de régénération, propres aux différents territoires. Mais un nécessaire pris en compte des réseaux d'approvisionnement en eau et des réseaux d'assainissement doit faire partie intégrante de la plupart des projets.

Les objectifs pourraient aussi inclure:

1- la restauration des bâtiments, la réhabilitation des résidences et l'amélioration des infrastructures;

2- l'identification, l'analyse et la définition des besoins des entreprises pour des zones urbaines;

3- le développement de nouveaux marchés et d'opportunités professionnelles tel que l'artisanat;

4- la possibilité de créer des institutions et des agences prenant en charge la gestion urbaine et la planification ;

5- la promotion de la participation du public à un niveau national pour une politique de régénération urbaine et du soutien.

VII.6 DEVELOPPER UNE STRATEGIE :

Les buts et les objectifs devraient s'accompagner d'une description des caractéristiques élémentaires de l'intervention. De telles caractéristiques font référence aux principales interventions planifiées, au schéma de financement et aux structures organisationnelles. Ils résultent de la transformation des buts et objectifs en **stratégie**, ce qui veut dire un système d'actions cohérent et coordonné en séquences spatio-temporelles, organisé de façon à atteindre les résultats attendus (les buts et les objectifs).

Pour cette partie il est nécessaire de déléguer le travail à une agence principale ou une organisation spéciale disposant d'une forte capacité technique dans la planification pour le développement urbain et endossant la responsabilité de mobiliser et d'organiser un soutien financier. Il existe plusieurs schémas offrant une grande variété de prise en charge des rôles ou des tâches reflétant la répartition des responsabilités, la main d'œuvre et l'expertise en ressources humaines mais aussi l'expérience et les capacités techniques et financières des différents acteurs.

La stratégie influencera dans une grande mesure les décisions concernant les dispositions organisationnelles ou institutionnelles et, en même temps, de telles structures pourraient avoir une influence sur la stratégie en tant que telle. Cette partie du processus pourrait aussi constituer une force centrale pour jeter les bases d'un cadre procédurier (l'épine dorsale de la gouvernance en tant que processus) proposant des services de consultation, la création de consensus et la résolution de conflit.

Les stratégies de régénération sont territorialisées. Si la tendance est d'introduire dans la ville une plus grande homogénéité entre ses différents quartiers et de lutter contre les phénomènes de ségrégation, la régénération urbaine ne saurait viser une utopique uniformité, qui n'est sans doute envisageable que dans des villes nouvelles. (GIOVANNONI, 1998) [4]

Chacun des territoires composant la ville a ses propres difficultés à résoudre, son tissu social à respecter, mais aussi ses mémoires, ses héritages bâtis, ses potentialités traditionnelles ou nouvelles qu'il faut valoriser. Les stratégies régénératrices doivent intervenir sur chacun de ces sous-systèmes urbains par la programmation d'une **combinaison particulière de plusieurs objectifs**:

VII.6.1. Dans les zones d'habitat spontané :

Ou non réglementé, à une priorité sur l'équipement en réseaux d'eau et réseaux d'assainissement, s'ajoute le ramassage des déchets, l'amélioration des voiries anciens

VII.6.2. dans les zones anciennes dégradées,

La priorité va à des formules d'amélioration des logements, associant propriétaires,

VII.6.3. dans les zones centrales historiques,

L'objectif associe la conservation, préservation de l'essentiel du tissu bâti traditionnel et encore habité à sa valorisation comme territoire du tourisme urbain, mais en évitant toute dérive vers la muséification. La réhabilitation du tissu bâti va de pair avec l'aménagement d'édifices à vocation culturelle, ce qui implique la modernisation des divers réseaux de certaines voies. Mais on souhaite aussi le maintien des métiers traditionnels et l'introduction d'activités de service renouvelant la base économique locale des résidents, ce qui dépend concrètement de l'évolution des images, de l'attractivité de ces quartiers et de leur intégration dans l'économie globale.

Dans ces quartiers historiques, il faut maintenir les communautés humaines qui y résident, tout en encourageant la réhabilitation du patrimoine architectural menacé de dégradation.

VII.7 LES STRATEGIES DE REGENERATION :

Les stratégies de régénération puisent dans les options suivantes:

VII.7.1. Les activités de traditionnelle :

Contribuent fortement à la régénération économique d'une agglomération; pour attirer des sièges de sociétés. Mais, à côté de ces activités qui recrutent des personnels de haute qualification, on observe aussi une importante offre d'emplois peu qualifiés.

VII.7.2. Le tourisme urbain :

Est devenu un élément fondamental de toute régénération urbaine. Il procède de l'intensification des échanges et dépasse largement la simple clientèle touristique saisonnière.
Ses flux de fréquentation sont motivés par congrès, expositions, manifestations culturelles et autres. Mais toutes les études prospectives en assurent la poursuite du développement, ce qui entraîne logiquement: l'amélioration du bâti. Il en va de même de l'accroissement des capacités d'accueil, de distraction et d'hébergement, notamment en centre-ville, où l'investissement hôtelier, haut de gamme, est considéré comme plus rentable que celui des immeubles de bureaux.

VII.7.3. Les établissements d'enseignement supérieur :

Entrent, eux aussi, dans les options pouvant jouer un rôle certain dans le processus de régénération urbaine. L'essor de la recherche et du développement est général; il demande, en amont, des lieux de formation qui, après la mode des campus périphériques, recherchent des localisations plus centrales. Utiles certes pour l'information des habitants. Des établissements de formation de niveau supérieur enrichissent les ressources humaines d'une ville en quête de régénération et la rendent potentiellement plus attractive pour les investisseurs extérieurs.
La logique de ces différentes options, souvent associées entre elle, est de transformer l'aspect, le paysage, la fonctionnalité, l'image de la ville et son attractivité, devienne plus approprie. (MASBOUNGI , 1999)[5]

VII.8 PLANIFICATION AU SERVICE DE LA REGENERATION URBAINE

La régénération urbaine ne fait pas appel à des procédures particulières et elle peut être appliquée, dans la plupart des situations, par l'utilisation des outils et instruments de l'urbanisme qui existent déjà, mais en les sélectionnant. Le champ des opérations détermine quels outils et instruments doivent être utilisés: le lieu, le bloc d'immeubles ou la zone.
Elles dépendent aussi de la rigueur des réglementations en vigueur. Si elles sont faibles, davantage de contrôles seront nécessaires; si elles sont fortes, plus de flexibilité sera nécessaire.
Les **outils classiques de planification spatiale**, aux différentes échelles avec leurs prescriptions très précises de zonage, densité, usage des sols, ne répondent qu'imparfaitement aux besoins et aux logiques de la régénération urbaine, qui nécessitent:

- l'adaptation aux demandes locales et à leur temporalité à court terme qui n'est pas le temps plus long des aménageurs;
- la flexibilité au contexte économique national et international qui est cyclique et détermine les disponibilités et les décisions des investisseurs, publics et surtout privés;
- la capacité des autorités locales, des aménageurs à mettre en œuvre et à faire respecter les plans locaux d'urbanisme.

Une remise en cause générale porte sur l'utilité et l'efficacité des Schémas Directeurs, ainsi que sur l'articulation de ces plans avec les plans locaux.

Une **planification stratégique** par projet semble plus appropriée; elle ouvre une large gamme d'interprétations et de choix en matière de zonage, de mixité des usages du sol et des bâtiments, d'organisation des espaces ouverts et des espaces bâtis, ainsi que leur densité.

La **programmation** est très utile en préalable au passage à l'opérationnel et elle se fonde surtout sur le volume prévu, exprimé en mètres carrés d'espace plancher pour chacune des grandes affectations.

Des **plans spécifiques**, impliquant restrictions, servitudes sur la constructibilité et sur la nature des bâtiments, restent nécessaires en divers contextes comme:

- Celui de la dégradation du cadre bâti des quartiers historiques pour lesquels chaque pays a ses propres dispositifs juridiques protecteurs des patrimoines;
- Celui des territoires soumis à des risques naturels qui imposent une réglementation des modes de construction en cas de séisme, des interdictions de construire face au risque d'inondation;
- Celui des activités traditionnel quand doit préservé ;

Les **étapes de réalisation** dépendent de l'ampleur et de la nature des sites régénérés:
La régénération d'un quartier ancien peut exiger une dizaine d'années car elle met en jeu un grand nombre de parcelles, donc de propriétaires. Les bâtiments très dégradés sont expropriés, démolis et reconstruits, en général par un organisme public, les autres sont réhabilités après accord entre les propriétaires et un organisme officiel, qui finance une partie des travaux. La municipalité améliore le cadre de vie (plantations, espaces publics). C'est la procédure qui s'applique en France avec les OPAH (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat) (CHALINE, 1999)[6] et qui a ses équivalents dans toutes les villes du Nord;

VII.9 RESULTATS ET EVALUATION

La régénération urbaine ne s'identifie avec les politiques urbaines que depuis quelques décennies et elle absorbe dans ses processus et ses interventions un grand nombre d'actions, de procédures qui se pratiquaient déjà en aménagement urbain. Elle s'efforce de les intégrer dans la dynamique de projets multi variés, qui sont autant de défis, face aux forces socio-économiques profondes qui fabriquent la ville. D'autres sont encore soumises à de considérables dysfonctionnements, qu'elles peuvent résoudre en s'inspirant des réalisations effectuées.

Les opérations de régénération bénéficiant d'une forte notoriété se limitent à quelques métropoles jouant le marketing urbain. Toutes les villes moyennes ou petites peuvent se lancer, sur les voies de la régénération urbaine. Mais elles doivent prendre en compte les effets de seuils qui modifient les signes de dysfonctionnement, éviter de transposer les réponses métropolitaines et choisir dans la vaste "boîte à outils" de la régénération urbaine les instruments, les méthodes, les actions appropriées à leur dimension et à leurs priorités.

La régénération urbaine paraît, au premier degré, plus onéreuse, plus difficile que l'étalement urbain. Mais les choix de la régénération urbaine correspondent-ils aux demandes sociales? Les coûts immobiliers de villes plus compactes seront-ils acceptés? (BESSON, 1999) [7]

La mise en œuvre efficace de la régénération urbaine se heurte à plusieurs types de difficultés:

1. Le poids des techno structures en place qui captent et absorbent très difficilement les changements de la demande sociale et les mutations du domaine économique;

2. L'habitude des aménageurs de ne proposer qu'une image, un projet de ville sans prendre en considération les enjeux devenus de plus en plus complexe des acteurs, décideurs, usagers, réalisateurs;

3. le désengagement de l'Etat ou la faiblesse des moyens financiers des collectivités locales qui orientent soit vers les mécanismes négociés du Partenariat Public/Privé, soit vers l'intervention d'habitants de classes moyennes, aptes à engager la réhabilitation. Cela conduit à des processus de gentrification partielle, dans lesquels on peut d'ailleurs voir l'évolution vers une plus grande mixité sociale;

4. . la prévision des effets d'entraînement positifs ou négatifs que toute opération de régénération urbaine peut induire sur la vieille ville.

Il paraît nécessaire d'élaborer des grilles d'évaluation des opérations de régénération urbaine, incluant:

a) . Une liste de critères qualitatifs et quantitatifs pertinents;

b) . Les externalités positives et négatives d'une opération de régénération urbaine;

c) . L'adéquation d'options de composition urbaine avec la pratique et le vécu des habitants;

d) . la conciliation entre objectifs de développement durable, et leur penchant vers la tradition, sinon la muséification des centres anciens et la recherche de nouvelles activités économiques.

Le rôle de la participation des habitants reste un des maillons faibles de la régénération urbaine. Il ouvre la réflexion sur la recherche de nouvelles méthodes d'intervention, aux différents stades d'un projet de régénération.

VII.10 GERER L'INTERVENTION :

Au-delà du démarrage et de la planification d'un processus de régénération urbaine, la partie la plus importante est sa mise en opération, autrement dit la préparation de sa mise en œuvre, qui mobilise une multiplicité d'acteurs pertinents en tant que partenaires, garantissant et allouant des financements et d'autres ressources nécessaires, mettant en place un mécanisme de contrôle et d'évaluation pour diriger l'intervention, utilisant l'expertise technique appropriée, mettant en place les dispositifs d'organisation nécessaires, garantissant l'aide institutionnelle qui pourrait être nécessaire, employant la gamme entière d'instruments disponibles (légaux, économiques, etc.) autant que possible, ainsi que d'autres sortes de considérations cruciales pour des actions d'une telle complexités. Souvent, la gestion de l'intervention est sous-estimée et devient ainsi une source majeure de frustrations politiques, sociales, économiques et environnementales. (FRASER, 1998) [8]

VII.10.1 PARTICIPATION PUBLIQUE ET PARTENARIATS :

La participation publique et les partenariats sont des éléments essentiels dans la planification et la gestion urbaine de la vieille ville. Ainsi, un processus de régénération devrait se baser sur la mobilisation des communautés locales et leurs acteurs-clés dans l'optique de partager et de contribuer à un effort collectif pour améliorer les zones urbaines dégradées.

Dans la vieille ville de Constantine, cela devrait procéder naturellement d'une coopération entre différents acteurs et groupes d'intérêt tels que des organismes du service public, les autorités locales, les organismes régionaux et nationaux en charge de la planification territoriale et de la gestion urbaine de même que les habitants et les communautés locales. Cependant, il est largement reconnu qu'une gamme élargie de participants est essentielle des entreprises d'une telle complexité, à savoir des entrepreneurs, des associations professionnelles et commerciales, des organisations non gouvernementales, etc.

Dans le cadre d'une régénération urbaine, ces partenariats pourraient:

1. Apporter une vision exacte des caractéristiques, problèmes, perspectives et besoins de la vieille ville;
2. Construire une vision partagée pour la vieille ville;
3. Identifier les désirs et les priorités communs pour une régénération urbaine;
4. Promouvoir des engagements pour la mise en œuvre du projet;
5. Générer le financement nécessaire pour la mise en œuvre et le suivi du projet;

Pour une meilleure efficacité des partenariats, des règles claires et largement acceptées doivent être développées à propos de la distribution des rôles, des cadres de coopération, etc., incluant la base juridique pour garantir le processus de prise de décision.
L'importance de la mise en place d'un partenariat est largement reconnue, dans le public et le privé en particulier, comme le moyen de garantir des sources concrètes de financement d'une régénération urbaine, mais aussi d'amener de nouvelles idées, plus d'efficacité. Cette sorte de partenariat ne concerne pas uniquement le secteur privé, mais aussi les individus, les organisations professionnelles et de la société civile.

VII.10.2 FINANCEMENT :

C'est, en général, un point faible de la régénération urbaine et une question importante. Les approches traditionnelles (c'est-à-dire le renouveau urbain, etc.) ont souvent échoué à cause de la difficulté d'investir sur une perspective de long terme des sommes immenses qui sont souvent indisponibles ou pour lesquelles d'autres besoins se font plus pressants. La solution de la régénération urbaine consiste à utiliser les fonds publics comme des catalyseurs devant être complétés par des sources non publiques. Les concessions, les autofinancements ainsi qu'une gamme élargie d'instruments économiques sont disponibles, mais au final la base réelle d'une régénération urbaine est de s'appuyer sur le développement des opportunités économiques; par conséquent, une bonne connaissance du marché et de ses mécanismes est indispensable.
De surcroît, il est nécessaire de développer très tôt une stratégie au sein de laquelle il serait nécessaire de développer des opportunités vers des voies innovantes de partenariats entre le public et le privé. La stratégie de financement est probablement la composante la plus

fondamentale de tout le processus vu qu'elle exige une approche flexible qui n'est pas toujours du ressort des systèmes d'administration publique opérant avec des règles rigides.
A travers une expérience limitée, on a constaté que les principales sources de financement émanent du privé ou des autorités locales, mais il y a aussi des formes de cofinancement entre les autorités locales et le gouvernement central, entre les autorités locales et les partenaires privés également.
Les organisations internationales et les fonds tels que la Banque Européenne d'Investissement, l'EuroMed Héritage II, l'UNESCO, le Conseil de l'Europe, peuvent être sollicitées.
Dans d'autres cas, tel que Tunis et Split, le financement est principalement basé sur les ressources publiques locales et nationales disponibles.
Bien qu'**Istanbul** soit la plus grande ville de la Turquie, elle est encore économiquement faible et a besoin d'être aidée par les hautes autorités dans l'exécution des activités de régénération ou d'autres de même nature. Cependant, l'apport financier des autorités de l'Etat pour ce genre d'activités est virtuellement équivalent à zéro, ainsi l'apport principal est laissé à la charge des initiatives privées, des résidents et des professionnels impliqués dans ces projets en particulier.

VII.10.3 CONTROLE ET EVALUATION :

Etant donné que les interventions de régénération sont complexes et se font sur du long terme, il est nécessaire de prévoir une flexibilité afin de faire face aux incertitudes et problèmes susceptibles de se poser. Comme composant essentiel de tout projet de régénération, il y a un système de contrôle et d'évaluation. Les deux composants sont extrêmement liés et intégrés, procurant ainsi l'information pour les prises de décision, au service de deux fonctions particulières: un rapport sur ce qui existe et une estimation des réalisations (succès et échecs). Ils se déclinent comme suit:

1. il s'agit de la description des conditions principales de la zone urbaine dans laquelle la régénération urbaine a lieu. Ces descriptions font référence aux caractéristiques et fonctions économiques, sociales et environnementales, aux problèmes, etc.

2. il s'agit d'une estimation du changement en termes de réalisation des buts définis et des objectifs. La fonction de l'évaluation comporte deux aspects importants, l'un consiste à estimer la validité ponctuelle de la stratégie et les progrès réalisés au regard de ces objectifs? En pratique, cela veut dire que l'établissement d'un système multiple s'occupant de la progression dans la programmation, de la réalisation des buts et objectifs, de l'évaluation des effets sur la société, l'économie, l'environnement et le fonctionnement de la ville en général, etc.

VII.10.4 DEMARCHE PROMOTIONNELLE DE LA VILLE :

On a déjà identifié le marketing et la promotion comme des éléments-clés de la régénération urbaine. Il est évident, toutefois, qu'une vision sur le long terme exigerait la capitalisation des bénéfices d'une régénération urbaine à travers des ambitions stratégiques visant à attirer des activités comme base du développement urbain. Cela revient souvent à une démarche promotionnelle de la ville, voire à la recherche de nouveaux rôles pour la ville en favorisant l'entreprise, les activités culturelles, éducatives ainsi que d'autres formes modernes, le tourisme y compris.

Les projets de régénération urbaine contribuent à améliorer l'image de la ville et à la rendre plus attractive, non seulement pour les résidents, mais aussi pour les touristes et les visiteurs. De plus, cela crée un environnement plus attractif pour les investisseurs, apportant ainsi une nouvelle vitalité à l'économie.

VII.10.5 GOUVERNANCE ET PARTICIPATION :

Dans la plupart des pays, la procédure de participation publique est reconnue comme essentielle à une mise en œuvre réussie de projets de régénération urbaine, et elle est garantie par la législation dans la préparation des plans à travers une enquête publique. Les communautés locales peuvent être impliquées tant au tout début qu'au cours du développement des projets, par une contribution aux mécanismes d'information ou aux enquêtes publiques. Cependant, la procédure de participation publique n'est pas toujours appliquée et les citadins sont pour la plupart des récepteurs passifs d'une information, qui leur fournit une perception erronée du système de planification territoriale comme un mécanisme restrictif qui ne fait que poser des limites.

VII.10.6 DURABILITE DU PROJET :

Pour garantir la durabilité des projets de régénération urbaine, il est fondamental d'avoir une équipe parfaitement expérimentée et des professionnels disponibles.

Cela encourage les autorités locales et nationales à allouer plus de financements vu que la procédure de réhabilitation reflète des bénéfices économiques importants et des retombées pour la ville et le pays au-dessus et au-delà de l'importance de la valeur culturelle, stimule l'implication et la participation des bailleurs de fonds internationaux, garantie une participation plus élevée et une implication du secteur privé local, intensifie et institutionnalise la participation des habitants, assure une coordination effective entre les organismes et les groupes d'intérêt.

Quelques unes de ces actions ont été entreprises. Par exemple, à **Alep**, pour garantir la durabilité du projet, l'administration et l'équipe de la direction ont progressivement fusionné avec celles du projet, tout en bénéficiant de son expérience et de ses capacités.

REFERENCES :

[1] CHALINE C, 1999: « La régénération urbaine, Que sais-je ? », Edition NDE, Paris, P : 127.

[2] EMELIANOFF C, 1999 : "La ville durable, un modèle émergeant" (Porto, Srasbourg, Gdansk), P : 58.

[3] FRASER G, mars-avril 2002: « Des processus de régénération à l'échelle européenne », URBANISME, Hors série n° 16, P : 39.

[4] GIOVANNONI G, 1998 : « L'urbanisme face aux villes nouvelles », Edition Le Seuil, Paris, P : 55.

[5] MASBOUNGI A, septembre 1999 : « Renouveler l'urbain », Chargée de mission auprès du directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, septembre 1999/Projet urbain n°18 3.

[6] CHALINE C, 1999: « La régénération urbaine, Que sais-je ? », Edition NDE, Paris, PP: 27.

[7] BESSON L, 1999 : « Renouveler l'urbain » secrétaire d'État au logement, Projet urbain n°18 / PP : 65.

[8] FRASER C, 1998 : « Le concept britannique de la régénération urbaine », in URBANISME, Hors série n° 10, P: 10.

CONCLUSION GÉNÉRALE :

Constantine se distingue par deux caractéristiques spécifiques: la présence de centre historique et son site exceptionnel. Si l'on veut préserver ce caractère typique et hautement apprécié, il convient d'amorcer un processus de régénération urbaine, en premier lieu là où des processus réversibles sont en cours avec toutes les conséquences économiques, sociales, culturelles, écologiques et physiques qu'ils entraînent.

Le processus de régénération urbaine en Algérie, est toujours dans une phase initiale, très en retard par rapport à ce qui se passe dans les pays de l'Europe. Cependant, ce processus ne perd pas d'importance et une initiative visant à sa généralisation s'avère indispensable.

la régénération urbaine est passée d'une simple rénovation, réhabilitation d'équipements et de tissus bâtis obsolètes, à une restructuration de la forme urbaine, puis au renouvellement des bases économiques de la ville, de son image, tout en recherchant une plus grande mixité et équité sociale, la participation des habitants et leur intégration socioprofessionnelle à un contexte multifonctionnel.

Sous des terminologies diverses, selon les pays, la régénération urbaine s'identifie désormais avec les politiques urbaines nationales. Elle est devenue un nouveau mode de production de la ville, tandis que ses territoires sont désormais les supports d'expérimentations et de mise en œuvre de stratégies devenues nécessaires. A ce titre, elle incorpore progressivement les principes du développement durable;

1. Dimensions multiples de la régénération urbaine

La régénération urbaine veut traiter les dynamismes urbains dans toute leur complexité. Pour ce faire, ses approches sont transversales et elles intègrent plusieurs données fondamentales:

1. ***elle est territorialisée*** **:** car elle répond aux difficultés propres à chacun des espaces constitutifs de la ville. Mais elle s'efforce d'en atténuer les trop fortes disparités, dans une vision globale de plus grande homogénéité de l'espace social;
2. ***elle s'inscrit dans les diverses échelles temporelles*****:** celle de la demande sociale dans le temps présent, celle de la durabilité pour autant qu'il soit possible de prévoir l'évolution des contextes futurs. Elle incorpore désormais l'échelle des temps passés, car dans la plupart des

villes méditerranéennes, après une période de destructions au nom de la modernisation, dans les années 1960-70, la préservation des héritages urbains fait consensus;

3. ***elle est multivariée* :** car elle répond aux logiques de nombreux acteurs, publics et privés. La régénération urbaine implique d'en dépasser les contradictions, par la négociation, la hiérarchisation des objectifs à atteindre. Les priorités retenues dépendent de l'interrelation entre les politiques nationales et les stratégies des collectivités locales. Les stratégies de régénération urbaine privilégient un secteur qui, par ses effets induits, a des effets positifs sur les autres.

L'objectif prioritaire peut être:

- **économique:** attirer l'investissement, créer des emplois, renouveler la base économique (social: développer les équipements de proximité;
- **environnemental:** améliorer le cadre de vie, lutter contre les pollutions (Agenda 21) mais prendre en compte les valeurs et préférences propres à chaque société, à chaque groupe social;
- **culturel:** soit valoriser un patrimoine bâti *(noyau historique)* et le tourisme urbain,

2. Comment engager un processus de régénération?

L'objectif primordial de la régénération urbaine consiste à s'occuper de la dynamique complexe des zones urbaines et de leurs problèmes en revitalisant leurs fonctions : économique, sociale, environnementale et culturelle.

La complexité particulière des problèmes urbains de chaque ville est ce qui motive, dans une large mesure, le besoin de régénération urbaine, sa cible et son échelle:

* Le besoin prescrit les buts et objectifs, c'est-à-dire les réalisations souhaitables vers lesquelles un processus de régénération urbaine est censé mener;

*. La cible fournit la structure (et les priorités) aux actions multidimensionnelles variées sous forme d'interventions / de projets essentiels;

*. L'échelle fait référence à la dimension spatiale et financière de l'intervention

Les particularités de chaque cas motivent, dans une certaine mesure, l'initiation du processus étant donné que celui-ci peut être le fruit de motivations diverses – économique, sociale, environnementale ou institutionnelle:

- . La motivation économique : peut être positive, dans le sens d'opportunités, susceptibles de capter les nouveaux secteurs dynamiques (c'est-à-dire la recherche, le développement, le tourisme, etc.) et les marchés (les échanges commerciaux)

.

- . La motivation sociale : peut, elle aussi, être positive dans le sens de la prévision des mutations concernant les besoins et les styles de vie (c'est-à-dire les événements culturels, etc.)
- . Les causes environnementales : peuvent aussi créer une impulsion pour la régénération urbaine, la prise en charge des problèmes des quartiers urbains touchés par une dégradation environnementale aiguë ou des risques environnementaux, etc.
- . Les causes institutionnelles ou politiques : peuvent constituer la base de lancement d'un processus de régénération urbaine dans le sens où de nouvelles opportunités peuvent être saisies ou de nouvelles menaces peuvent constituer des défis, par exemple à l'occasion de changements géopolitiques à grande échelle, ou d'un nouveau régime légal (le nouveau instrument de planification, par exemple), ou d'un événement spécial (Expo Mondiale, etc.), ou d'une nouvelle direction (changement de Maire ou de Gouvernement) qui peut offrir de nouvelles opportunités économiques, sociales et culturelles pour le changement.

La sauvegarde procède de nombre de protocoles dans le champ des connaissances d'une part, et dans l'ordre des arts, des sciences et des techniques d'autre part. La liste non exhaustive des protocoles de régénération urbaine se présente actuellement comme suit :

1. identification
2. entretien, protection, conservation
3. restauration
4. revitalisation, requalification
5. réhabilitation
6. rénovation
7. mise en valeur et développement

Au fur et à mesure de l'expérimentation de ces protocoles, les pratiques mises en œuvre par les corps professionnels vont permettre de dégager une doctrine de régénération urbaine que

les chartes internationales ont formalisée. Sur la base de cette doctrine agrée par les Etats membres de l'UNESCO, des politiques ont été mises en œuvre, des institutions ont été crées, un corpus juridique a vu le jour, des méthodes de financement ont été élaborées.

3. LA DOCTRINE DE REGENERATION URBAINE :

La doctrine de sauvegarde reconnaît la ville historique comme totalité homogène et cohérente ; elle considère le patrimoine monumental et les arts traditionnels comme un héritage matériel et immatériel essentiel à l'épanouissement de l'identité culturelle contemporaine.

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

a) Principe N°1 : Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat.

Ce principe assure le respect du caractère piétonnier de la trame des voieries ; en conséquence, les percées automobiles dans la ville historique doivent être prohibées, de même que le redécoupage parcellaire aboutissant à l'introduction de types de constructions hors d'échelle.

b) Principe N°2 : Conservation des monuments historiques en protégeant les abords.

Ce principe affirme que le monument historique ne saurait être un artefact isolé ; il doit être conservé dans le contexte urbain et ses abords doivent être protégés.

c) Principe N°3 : Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine.

Ce principe implique une conception de la planification urbaine visant à décloisonner les zones et éviter les ségrégations spatiales. Les voies de circulation automobile, les aires de stationnement, les modes de transport collectif, les zones piétonnières, les équipements publics, les réseaux techniques doivent être maillés de façon systémique, à l'échelle de la matrice urbaine, pour offrir des services équitables à tous les habitants.

d) Principe N°4 : Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale.

Ce principe suppose que la pauvreté des habitants conjuguée à l'obsolescence du patrimoine immobilier ne soit pas considérée comme une fatalité de la ville historique. La lutte contre la taudification d'une part et, d'autre part, l'assistance juridique et technico-financière pour l'amélioration de l'habitat sont des facteurs décisifs de promotion sociale et de résorption des ségrégations.

e) Principe N°5 : La transmission de l'héritage culturel par le développement économique.

Ce principe suppose que la ville historique participe pleinement de la vie économique de la matrice urbaine en offrant les biens et services de proximité nécessaires aux habitants et en saisissant les opportunités du tourisme culturel et de la créativité artistique pour générer des ressources. Le sous-développement de la ville historique n'est, pas plus que la misère sociale, une fatalité.

Si la sauvegarde de la ville historique suppose l'action pertinente de corps professionnels spécialisés, ce n'est toutefois pas une affaire de spécialistes, mais d'hommes politiques : à eux revient de trouver la bonne réponse aux questions que se posent les citadins inquiets de la spoliation contemporaine de l'héritage culturel.

BIBLIOGRAPHIE :

- ACHI, H, 2001, « La congestion des centres –villes entre les approches technique et systémiques : cas de Constantine » mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri - CONSTANTINE.
- AKIK, E, n°00, avril 2001 « Tourisme l'autre alternative », Magazine de tourisme et de culture, Edition communication publicité Artimed, ALGER.
- Abry Alexandre, 1998, « La médina de Fès, question du logement et acteurs de la sauvegarde », Mémoire de maîtrise, Sous la direction de Nadir Boumaza, Université Joseph Fourie.
- ARGYRIS C. 1995, « savoir pour agir. Comment surmonter les obstacles à l'apprentissage organisationnel », InterEditions,.
- ASCHER, F, 1995, « Métapolis ou l'avenir des villes » Edition Odile Jacob, Paris.
- ASCHER F, 1996, « Modèles nationaux et modalités de production urbaine » in L'élaboration des projets architecturaux et urbains en Europe, sous la direction de M. Bonnet, Rapport d'étude, CDU.
- AUZELLE, R, 1947, « Encyclopédie de l'urbanisme » Edition vincent fréal, PARIS.
- AVENIER. M.J., (coord.) " La stratégie " chemin faisant ", Economica, 1997.
- AVENIER.M-J, 1998 : « La complexité appelle la stratégie », W.P. n°2, Euristik, I.A.E. de Lyon.
- BABELON, J.-P et CHASTEL A, 1994 : « La notion de patrimoine », Paris, Edition; Liana Levi.
- Bachofen Nicole, 1994 : « Eléments pour comprendre le projet urbain » Dossier de 45 pages, , diffusé par la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme du Ministère de l'Equipement, des Transports et du Tourisme, Paris.
- Baghdadi Mohamed, 1990, « La médina de Fès : flux d'hommes et de produits », Thèse de géographie, sous la direction de Jean-François Troin, Université de Tours, 2 tomes
- BAILLY, G, H, 1975, « Le patrimoine architectural », Edition delta vevey (CH).
- Balbo Marcello et Pini Daniele, 1992, « Médina de Fès », Citta studi, Milan.
- BENABBAS, S, 1988, « Forme d'interprétation et de traitement du patrimoine architectural…. comparatif et étude pour l'Algérie, cas du rocher de Constantine » mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri - CONSTANTINE.

- BENDIR, F, Fevrier1989, « La revalorisation d'un tissu ancien, la médina de Constantine » mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri - CONSTANTINE.
- BENSID, M, « Les références architectoniques dans la ville de Constantine ; le cas des ouvertures », mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri - CONSTANTINE.
- BERTHIER A. CHIVE J, 1961, « Constantine carrefour méditerranée », Edition Sahra CO-CD, CONSTANTINE.
- BOUADAM, R, 2002, « La particularité et le devenir de la médina de Constantine » mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri - CONSTANTINE.
- BOUCHE N, 1997 : « Vieux quartiers, vie nouvelle. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? », La renaissance des villes anciennes, ICOMOS Journal Scientifique.
- BOULKROUNE, H, 2001, « Les parcours urbains féminins à Constantine question d'urbanité….. » mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri - CONSTANTINE.
- BOURROUIBA, R, 1986, « apport de l'Algérie a l'architecture religieuse arabo-islamique » Edition office des publications universitaires, ALGER.
- BOURROUIBA, R, 1978, « CONSTANTINE », Edition collection (art et culture) ministère de l'information, ALGER.
- BOURROUIBA, R, 1981, « l'art religieux musulmans en Algérie »2e Edition, SNED, ALGER.
- BORJA, J, 1996. « Barcelona, An urban transformation model 1980-1995 », *Urban Management Series*, Volume 8.
- BRANDI, C. hiver 1995 : « Théorie de la restauration », texte inédit en français, Edition, op.cit, N°3.
- CAMREON S et DOLING J, 1994. « Housing neighbourhoods and urban regeneration », Urban Studies, Vol 31, n°7.
- CASTEL, A, BABELON, J .P, 1994 «la notion du patrimoine » Edition LILIANE LEVI, PARIS.
- CHALINE, C, 1980, « Les villes du monde arabe » Edition Masson, PARIS.
- CHALINE, C, 1999, « La régénération urbaine », Edition PUF, QSJ n°3496, PARIS.
- CHALINE.C, 1999: « La régénération urbaine, Que sais-je ? », Edition NDE, Paris.

- CHEVALIER, C, 1980, «L'espace sociale de la ville arabe», Edition Maison neuve, PARIS.
- CHOAY, F, 1992, « L'allégorie du patrimoine », Edition Le seuil, PARIS.
- CLAVAL, P, 1978, «la logique des villes », Edition LITEC, PARIS.
- COTE, M, 1988, « L'Algérie ou l'espace retourné», Edition Flammarion, PARIS.
- DEWEY, J. 1934: « Art as experience », New York, cité par C.Brandi, op.cit.
- DIR.R.A, 1992 : « Dictionnaire historique de la langue française », Paris, Dictionnaire Le Robert.
- FAIDUTTI, A.M, 1961, « Les grandes lignes du développement urbain de Constantine », BACF Edition.
- FRASER.G, mars-avril 2002: « Des processus de régénération à l'échelle européenne », URBANISME, Hors série n° 16
- GHASSAN SALAME, Turin 2001 : « Le patrimoine immatériel est le produit de gens ordinaires», Ministre de la culture du Liban, III Table ronde des ministres de la culture, Istanbul, Edition cioff.
- Giovannoni Gustavo, 1998 : « L'urbanisme face aux villes nouvelles », Edition Le Seuil, Paris
- GOUY G. C et JONQUIERE .H, septembre 1988 : « La notion du patrimoine. Généalogie », Edition ; (DRI), Grenoble
- HAMROUCHE, K, 2000, « Le développement durable une solution pour le patrimoine urbain vernaculaire » mémoire de magistère mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri -CONSTANTINE.
- HEDDYA, B, 2001, « Les parcours urbains féminins à Constantine question d'urbanité….. », mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri - CONSTANTINE.
- INSANIYAT, 2000, n°12, septembre- décembre, « Patrimoine (s) en question », REVUE algérienne d'anthropologie et de sciences sociales, Edition CRASC, ORAN.
- JEUDY, H-P, 1989 : « Patrimoines. Stratégies de la conservation du patrimoine », Edition, (DRI)/SRETIE, Paris.
- KASMI, M, T, N° :30,1989, « Construire ; Les médinas patrimoine à sauvegarder », Revue du secteur du B.T.P, Edition CNAT, ALGER.

- KERDOUN, A- LAROUK, M- SAHLI M, juin 2001, « L'environnement en Algérie ; impact sur L'écosystème et stratégie de protection », Edition laboratoire d'étude et de recherche sur le Maghreb et la méditerranée, Université Mentouri, CONSTANTINE.
- KOÏCHIRO. M, 2002 : « Le patrimoine immatériel est le produit des gens ordinaires B », III ème Table ronde des ministres de la culture, Guide de discussion, Istanbul, Edition cioff.
- LE CORBUSIE, 1957, «la charte d'athène » Edition de minuit, PARIS.
- LEFEBVRE Dominique, 1994 : « Les secteurs sauvegardés ont trente ans. Actualité de la loi Malraux pour les centres urbains », Paris, Éditions STU.
- LEFEBVRE, H, 1972, « le droit a la ville suivie de l'espace et société »édition Anthropolos, PARIS.
- LEFEBVRE .H, 1970, « la révolution urbaine » Edition, Gallmard, PARIS.
- MAOUIA, S, 2000, « Eléments d'introduction à l'urbanisme histoire, méthodologie, réglementation» Casbah Edition, Alger.
- MARCEL RONCAYOLO, 1997 : « La géographie humaine, in Entretiens du patrimoine, Science et conscience du patrimoine », Edition; Fayard, Paris
- MECHTA, K, 1991 Maghreb, « Architecture et urbanisme, patrimoine, tradition et modernité » Edition Pubisud, Paris.
- MERLIN .P et CHOAY. F, 1988 : « dictionnaire de l'urbanisme les de l'aménagement », Edition ; presses universitaires de France, Paris
- PAGAND, B, 1989, « La médina de Constantine (Algérie) ; de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine »thèse de troisième cycle, édition CIEM, Université de poitiers.
- RAVERAU, A, 1989, « la casbah d'Alger et le site créa la ville », Edition Sindbad, PARIS.
- SAHRAOUI, B, 1988, « La médina de Constantine héritage et vitalité économique », mémoire de magistère mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université de Mentouri, CONSTANTINE.
- TAINE, H, 1939 : « Philosophie de l'Art » T.1, 21e Edition, Paris Hachette, s.d
- TAP, P, septembre 1979 : « Identités collectives et changements sociaux », colloque international Toulouse.
- TAP, P, 1986 : « Identités collectives et changements sociaux » , Edition Privat.

- Touati, A, mai 1997, « La relation entre les structures conceptuelles et les structures architecturales ; l'impact de l'influence extérieur sur la Médine de Constantine », mémoire de magistère soutenu au département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri - CONSTANTINE.

LISTE DES FIGURES :

Figure 1 : la structure urbaine de l'agglomération tunisoise……...……..…96
Figure 2 : Plan de la Souika…….……162
Figure 3 : représentation des travaux des 3 tranches……..…….175
Figure 5 : Travaux en cours ……177
Figure 6 : plan des 3 tranches ……182

Liste des photos :

Photo 1 : médina de Fès……..……...……..……..115
Photo 2: vue de Fès……...……..116
Photo 3: La réhabilitation du fondouk Nejjarine, réaffecté en musée……...…..118
Photo 4 : Travaux de consolidation et de réhabilitation du tissu résidentiel…….…..122
Photo 5 : réhabilitation de maison vétuste…….……..…123
Photo 6 : Maison restaurée……..…….……124
Photo 7 : Maison restaurée……..…….124
Photo8 : dédensification…….……..126
Photo 9 : réhabilitation……...…...…127
Photo 10 : Une activité de la médina…….…..129
Photo 8 : formation des métiers traditionnels…….…..……..131
Photo 93 : vue aérienne casbah d'Alger……..……136
Photo 14 : la casbah d'Alger…….…….……..136
Photo 15 : La Basse Casbah…….....139
Photo 16 : maison restaurée ……145
Photo 17: Musée des arts et traditions populaires ……..……146
Photo 18: photo aérienne…….…….……..……159
Photo 19 : Souika vue du ciel……..……163
Photo 20: Habitations traditionnelles……...……163
Photo 21 : lampes traditionnelles……...……..……165
Photo 22 : Mahrès…….……..…….165
Photo 23 : Les lieux tels qui existe depuis bien longtemps……..……...……166
Photo 24 : Les artisans au travail…….....…166

Photo 25 : vue sur des maisons détruites……...168
Photo 26 : maison en état de dégradation avancée…….…….169
Photo 27 : maisons en sursis……169
Photo 28 : maisons détruites……170
Photo 29 : Certains habitants sont contraints de dormir sous des tentes de fortune……170
Photo 30 : Les travaux de la Souika de la première tranche du quartier CHATT……...171
Photo 31: ZALAÏKA……...172
Photo 32 : SIDI Bouanaba.....172
Photo 33 : Sidi bouanaba près de notre ami Driss……...173
Photo 34 : SAÏDA et KOUCHETT ZIETT…….…173
Photo 35 : KOUCHETT ZIETT…….…….174
Photo 36 : L'entrée du quartier Chatt…… ….176
Photo 37 : 2ème tranche : manquent 5 mètres…… …178
Photo 38 : 3ème tranche : là aussi il manque 5 mètres……178
Photo 39 : Travaux finis de la troisième tranche…… …180
Photo 40 : Travaux de la deuxième tranche…….....183
Photo 41 : Travaux de la troisième tranche…….…183
Photo 42 : Esquisse 1 ……185
Photo 43 : Lieux avant l'intervention……185
Photo 44 : Lieux avant l'intervention……185
Photo 45 : Esquisse 2 ……186
Photo 46 : commencement des travaux……..….187

GLOSSAIRE :

FEDER :	**F**onds **E**uropéen de **D**éveloppement **R**égional.
ONG :	**O**rganisations **N**on **G**ouvernementales.
CNUED :	**C**onférence des **N**ations **U**nies sur l'**E**nvironnement et le **D**éveloppement.
ICOMOS :	**L**e **C**onseil **I**nternational des **M**onuments et des **S**ites.
OVPM :	**O**rganisation des **V**illes **P**atrimoine **M**ondial.
U.D.C:	**U**rban **D**evelopment **C**ompany.
U.D.A:	**U**rban **D**evelopment **A**gency.
B.H.L:	**B**irmingham **H**eartlands **L**imited.
B.H.D.L:	**B**irmingham **H**eartland **D**evelopment **L**imited.
B.H.D.C:	**B**irmingham **H**eartland **D**evelopment **C**orporation.
Joblink:	agences locales dont le rôle consiste à mettre en place des formations pour spécifiques répondre aux besoins des industries.
P.D.U:	**P**lan de **D**éveloppement **U**nitaire.
DOT :	**D**irections de **O**rdenacion **T**erritorial.
P.O.S :	**P**lan d'**O**ccupation des **S**ols.
SNAT:	**S**chéma **N**ational d'**A**ménagement du **T**erritoire.
SNIT :	**S**ociété **N**ationale **I**mmobilière de **T**unisie.
APAL :	**A**gence de **P**rotection et d'**A**ménagement du **L**ittoral.
ANPE :	**A**gence **N**ationale de **P**rotection de l'**E**nvironnement.
MEHAT :	**M**inistère de l'**E**quipement, de l'**H**abitat et de l'**A**ménagement du **T**erritoire
SDA :	**S**chémas **D**irecteurs d'**A**ménagement.
PAC :	**P**lan d'**A**ménagement **C**ommunal.
CERES :	**C**entre d'**E**tudes et de **R**echerches **E**conomiques et **S**ociales.
PNR :	**P**rogrammes **N**ationaux de **R**echerche.
S.I.G :	**S**ystème d'**I**nformation **G**éographique.
L.P.E.E :	**L**aboratoire **P**ublic d'**E**ssais et d'**E**tudes.
LRR :	**L**aboratoire de **R**éhabilitation et de **R**estauration.
IFMTB :	**I**nstitut de **F**ormation aux **M**étiers **T**raditionnels du **B**âtiment.
OFPPT :	**O**ffice de la **F**ormation **P**rofessionnelle et de la **P**romotion du **T**ravail.
"Houma" :	Un espace intime, quasi familial, c'est aussi un espace refuge.

COMEDOR : **C**omité permanent d'études de développement, d'organisation et d'aménagement de l'agglomération algéroise.

OFIRAC : **O**ffice d'**I**ntervention et de **R**égulation d'opérations d'**A**ménagement sur la **C**asbah.

GPU : **G**rand **P**rojet **U**rbain.

GGA : **G**ouvernorat du **G**rand **A**lger.

APIC : **A**ssociation des **P**ropriétaires des **I**mmeubles de la **C**asbah.

PPSMV : **P**lan **P**ermanent de **S**auvegarde et de **M**ise en **V**aleur.

OPAH : **O**pérations **P**rogrammées d'**A**mélioration de l'**H**abitat.

ANNEXE

ARTICLES LIES AUX DEMOLITIONS

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE / Des habitations en sursis :

Bien qu'édifiée en grande majorité avant 1837, la vieille ville de Constantine s'effrite au fil des jours et des intempéries qui n'épargnent plus ses frêles constructions qui s'effondrent souvent tel un château de cartes et ce, à défaut d'un plan de restructuration efficient, à même de lui conserver son caractère ancestral.

Tombée en désuétude aux yeux des nombreux responsables qui ont fait mine ces dernières années de la sauvegarder, la vieille ville est aujourd'hui par trop fragilisée et sa population, environ 40 000 âmes, "survit", la peur au ventre, craignant de se retrouver, à l'avenir, sur la longue liste des sinistrés.

"Il y a près d'une année, lors d'une réunion qui a regroupé la coordination intersyndicale de la wilaya de Constantine et les membres de l'exécutif de l'APC, le numéro un de la mairie avait préconisé de réhabiliter et maintenir la vieille ville comme patrimoine historique". (Voir El Watan du 28 février 1998). Or, de l'avis de nombreux observateurs, la réalité du terrain, le coût de l'opération et le déficit en matière de logement — l'on compte actuellement près de 42 000 demandes de logement à Constantine — ne favorisent guère la mise en route d'une pareille initiative.

De source digne de foi, plus de la moitié des1 301 habitations recensées sont jugées en piteux état et sont vouées à la démolition, alors que 28 % seulement sont en meilleur état.

Où reloger la population concernée, si réellement "l'opération de sauvetage" de la vieille ville est lancée prochainement?

Parallèlement, certains responsables du secteur de l'urbanisme, croit-on savoir, penchent vraisemblablement pour une solution au demeurent radicale : raser la vieille ville !

Le profond délabrement des habitations de cette cité antique est certes préoccupant et pourrait générer une véritable catastrophe, à la faveur d'une pluviosité importante, mais il est néanmoins des Constantinois qui veulent, par dessus tout, œuvrer à "la maintenir en vie".Parmi ces derniers, l'on citera notamment l'association des amis de Cirta qui ambitionne de préserver ce patrimoine historique de la ville pour en faire, a priori, un musée.
Aujourd'hui, le constat fait par la population de la vieille ville est amer. Depuis des années, plusieurs promesses de relogement et d'autres — contradictoires — de restauration ont tenu les habitants en haleine et la situation s'est dégradée dangereusement. Le pire c'est qu'ils ne sont pas au bout de leur peine.

D'aucuns affirment que les responsables du dossier semblent éprouver certaines difficultés à accorder leurs violons à ce sujet et partant, des milliers de personnes continuent de vivre dans l'expectative. Jusqu'à quand ?

Selon certaines sources, la dégradation du site et le coût de l'opération de restauration sont

deux paramètres qui, à première vue, risquent de faire pencher la balance en faveur de la démolition.

Une mesure, si elle vient à être adoptée, ne fera pas que des émules au sein des habitants de Constantine car, la vieille ville revêt pour nombre de Constantinois "l'âme et la mémoire de l'antique Cirta".

D'ailleurs, certains d'entre eux, estiment que si les différents responsables qui se sont succédé à la tête de l'APC avaient pris le problème du vieux bâti au sérieux en établissant un programme de rénovation de grande envergure, nous n'en serions pas là, à nous interroger s'il faut démolir ou préserver la vieille ville.

Souiqa, Sidi Djliss, El Karba…, il est vrai, plus qu'une vieille cité, plantée au milieu du béton. Elles recèlent entre leurs murs aux multiples fissures telles des rides, témoins d'un passé lointain, mais surtout dira un sexagénaire, elle représente "l'unique repère d'une ville, d'une population rongée à présent par le marasme".

Lydia R.

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

ELLES SERONT ÉVACUÉES DE SOUIKA ET RAHBET SOUF

55 familles relogées à Ali Mendjeli:

Les autorités de la ville étaient, hier, à pied d'oeuvre à la vieille ville pour inspecter les maisons menaçant ruine. Particulièrement à Rahbet Souf et Souika.

La commission chargée du relogement des habitants de cette partie de la ville, à sa tête le chef de la daïra de Constantine, avait commencé, dès 8 heures du matin, hier, à recenser les occupants d'une quinzaine de maisons. Des maisons qui se trouvent dans un état de dégradation avancé et qui justifient, par conséquent, l'évacuation de leurs habitants.

Entre le quartier de Rahbet Souf et celui de Souika, ce sont 55 familles qui vont bénéficier de nouveaux logements à la nouvelle ville Ali Mendjeli. Selon le chef de la daïra, que nous avons contacté, le relogement interviendra dans les prochains jours et, dans tous les cas, avant le mois de Ramadhan.

La liste des 55 familles a été arrêtée après des enquêtes entreprises par la commission, qui consistaient essentiellement à savoir si ces habitants n'avaient pas bénéficié, par ailleurs, de lots de terrain à bâtir ou de logements sociaux.

Quant au sort qui sera réservé aux bâtisses, après l'évacuation de leurs occupants, ce sera tout simplement la démolition. Ceci, d'autant que, selon nos sources, il est pratiquement impossible de les restaurer, leur état de dégradation étant irréversible.

Mais, ce qui ne se dit pas, à propos de la démolition des maisons anciennes de la vieille ville, reste, indéniablement, cette préoccupation des autorités à prévenir d'éventuelles réoccupations des lieux. D'autant plus, qu'au fur et à mesure des opérations de relogement, le phénomène de «squat» des maisons en ruine évacuées, est devenu monnaie courante. Au point où l'association des quartiers de Souika avait tiré la sonnette d'alarme à propos de cette affaire, surtout que les maisons avaient fait l'objet de transactions financières, pour être occupées de nouveau. Dans la seule perspective et «l'arrière-pensée» de bénéficier d'un logement. Le processus fonctionnait ainsi comme «une vis sans fin».

D'autre part, une véritable polémique s'est engagée dernièrement, autour du devenir des bâtisses de la vieille ville, qui représentent quand même tout un pan de l'histoire de Constantine, qu'un plan directeur d'aménagement, le «master plan», devait sauver de la démolition. Mais, il semble bien que toutes les ambitions nourries pour ce quartier historique, à travers ce fameux «master plan», sont actuellement mises en sourdine. Au train où vont les choses, le «master plan», une fois mis à exécution ne disent d'aucun, risque de ne plus rien trouver à réhabiliter ou à restaurer, toutes les maisons de la médina ayant été mises à terre...

R. C.

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

8 janvier 2005

Vieux quartiers,
La hantise des effondrements

Après les glissements de terrain, les caprices de Dame Nature sont devenus une éternelle source de hantise pour les habitants des vieux quartiers de la ville de Constantine.

A la moindre averse, l'alerte est rapidement donnée pour des familles qui commencent à s'accommoder avec de nouvelles situations. Alors que le scénario de la nuit du 13 novembre 2004, veille de l'Aïd El Fitr, est toujours présent dans les mémoires, les rafales de vents et la forte pluviométrie ont choisi, ironie du sort, la fin de l'année 2004, comme pour annoncer un hiver aux relents catastrophiques. Ainsi, entre le 30 décembre 2004 et le premier jour de l'année en cours, le bilan des interventions des services de la Protection civile illustre l'ampleur des dégâts. Les vieux quartiers de la ville semblent être les plus touchés, on y a recensé en quelques mois une dizaine d'immeubles complètement effondrés. Ce phénomène qui prend des proportions inquiétantes chaque année avec l'arrivée de la saison des pluies ne semble pas inquiéter outre mesure les autorités de la ville, et ce, en dépit des innombrables rapports adressés par les services de la Protection civile à l'issue des sorties de reconnaissance effectuées dans les zones à risques. Ces dernières ne se limitent pas désormais à la vieille ville où les habitations ne sont plus en mesure de tenir debout, mais elles touchent même des quartiers censés être à l'abri. On apprend ainsi que des dizaines de familles sont concernées par les risques d'effondrement dans La Casbah, la rue du 20 Août 1956, principalement la rue Kitouni Abdelmalek et la rue des Maquisards. Dans ces deux derniers sites, des habitations ont atteint un niveau de dégradation avancé pour devenir de véritables bombes à retardement. Les locataires qui attendent depuis longtemps un éventuel relogement sont toujours sur le qui-vive. Au quartier de Belouizdad, dont la construction remonte au début du siècle, les apparences sont souvent trompeuses. Nombreuses sont les bâtisses qui présentent des façades ne reflétant guère la vérité. Une simple visite à l'intérieur des appartements renseigne sur le danger latent qui guette les résidents, notamment dans les rues situées sur le côté bas du boulevard Messaoud Boudjeriou. Les infiltrations des eaux de pluie à travers les toitures, les plafonds et les murs fissurés sont des paramètres qui finiront par ajouter d'autres familles aux listes des sinistrés. En l'absence d'un système de prévention et à défaut d'un plan d'évacuation des habitations menacées, les citoyens, qui semblent se résigner à leur sort, craignent les retombées d'une situation qui peut aboutir, un jour, vers une réelle catastrophe.

Arslan S.

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

19/01/05

UNE REPRESENTANTE DE L'UNESCO EN VISITE A CONSTANTINE

Des sites à inscrire au patrimoine universel

On ne parlera jamais assez de la vieille ville de l'antique Cirta, la millénaire, et des sites historiques qui entourent la cité des ponts. La vieille ville, à travers ses quartiers Souika, Rahbet Souf, Souk El Assar, Seida, Djezarine ..., aura constamment suscité l'intérêt et souvent aussi la polémique sur ce chapitre si cher aux Constantinois. Au fil du temps, et de l'érosion dévastatrice, tous les sites historiques de la Médina menacent ruine et se consument à petit feu. Classer tous ces sites au patrimoine universel demeure, à vrai dire, l'unique planche de salut et les hommes en charge de ce dossier en sont profondément conscients. C'est précisément dans cette perspective qu'une délégation était hier, à Constantine. Accompagnée de M. Glesaal, maire adjoint de la mairie de Grenoble, Mme Mindja Young, représentante du directeur général de l'UNESCO, était hier l'hôte de la ville de Constantine où elle fut accueillie par MM. Mechaer et Belebdjaoui, respectivement présidents de l'APC de Constantine et de la commission de l'urbanisme.

Cette dernière devait visiter de nombreux sites historiques de la vieille ville et notamment la grande mosquée, le palais du Bey, ainsi que de nombreux sites qui auront peut être la chance de figurer au patrimoine international de l'UNESCO. En ce sens, les responsables de la cité n'ont jamais désarmé ni manqué de volonté de restaurer ces véritables joyaux du Constantine profond, preuve en est l'installation d'une commission de réhabilitation. Malheureusement, pour tous les défenseurs de ce dossier, les moyens financiers ont constamment fait défaut en dépit d'une volonté à toute épreuve, notamment celle de certains de vouloir raser complètement ces «vieilles masures inesthétiques qui menacent ruine». De nombreuses maisons furent donc évacuées et leurs locataires relogés, vers les nouvelles villes Ali Mendjeli ou Massinissa, dans des logements neufs, souvent plus salubres et plus spacieux. Mais les habitations désertées, comme celles de Souika basse, sont entièrement livrées à la dégradation. Ainsi, voir certains sites de la vieille ville classés au patrimoine universel donne toutes les chances, à Constantine, de sauvegarder sa mémoire grâce à l'aide de l'Unesco.

Rahmani Aziz

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

30 janvier 2005

VIEILLE VILLE

Lorsque le mauvais temps chamboule le programme de relogement

Les mauvaises conditions climatiques qui prévalent depuis le début de l'année en cours, autant dire un hiver rude avec son lot de pluie et de neige, dont les effets dévastateurs se font sentir sur les bâtisses de la vielle ville entre autres, auront poussé les autorités locales à revoir leur copie du programme de relogement.

Et le moins qu'on puisse dire, relève de l'urgence et du souci d'éviter d'éventuels drames qui résulteraient d'une mauvaise appréciation du danger qui guette certains habitants de la ville, dont les bâtisses sont carrément au bord de l'effondrement. Rahbat Souf, Souika, Souk El-Asser, Sidi Djliss, Seïda, Sidi Bouanaba et autres vieux quartiers de Constantine ont accaparé ainsi toute l'attention, ces derniers temps, des autorités en charge de la vielle ville.

Une question de priorité, nous dit-on, lorsqu'on apprend que 97 familles de la médina seront relogées au plus tard la semaine prochaine à la nouvelle ville Ali Mendjeli. Et pour cause, les bâtisses recensées constituant le dernier lot menacé par l'effondrement, représentent un danger pour ceux qui y logent. Autant prévenir le drame et, pourquoi pas, l'éliminer définitivement en installant les familles dans de nouveaux logements, nous dira le chef de la daïra de Constantine. Rappelons que le même principe a été retenu pour les zones de glissement de terrains. En effet, comme nous l'avions annoncé dans ces mêmes colonnes, 200 familles des chalets de Boudraâ Salah et la cité Benchergui allaient bénéficier de nouveaux logements. Est-ce à dire que, désormais, les autorités locales vont plutôt réagir à l'urgence et que dorénavant le programme de relogement va obéir à la logique du sinistre, voire à celle de la prévention de dangers imminents ? Faudrait-il encore que le rythme de construction suive, car même si les autorités locales prétendent, ne serait-ce qu'à propos de l'évacuation des 97 familles au niveau de la vieille ville, que c'est le dernier lot de bâtisses qui constituent un danger pour leurs occupants. Rien ne permet d'affirmer que le reste ne va pas subir à brève échéance les outrages climatiques. Ceci d'autant plus que la médina n'est pas la seule dans ce cas, rien qu'à considérer le vieux bâti colonial, lequel ayant bénéficié d'une opération de réhabilitation, n'en est pas moins menacé par les effondrements, surtout que cette réhabilitation aura superbement ignoré des pans entiers du centre-ville de Constantine. On pense particulièrement à ce propos aux innombrables bâtisses de la casbah qui, sous l'effet des pluies, donnent des signes évidents de détresse.

M. S. Boureni

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

8 février 2005

INTEMPERIES ET GLISSEMENTS DE TERRAIN

Le coup de grâce au vieux bâtis

Les dernières neiges qui se sont abattues sur Constantine, pendant près d'une semaine sans discontinuer, et le dégel naturel qui s'en est suivi ont été loin d'améliorer la situation de l'habitat précaire.
Bien au contraire, ces intempéries n'auront fait qu'accentuer, voire accélérer la décrépitude de certaines maisonnettes, souvent bicentenaires, qui constituent un véritable danger de mort pour toutes ces familles que la politique du relogement n'a pas encore touchées de ses bienfaits.

Au niveau de la vieille ville, et plus exactement rue des Frères Arafa, un quartier que les vieux Constantinois dénomment toujours Place des Galettes, des familles continuent de vivre un véritable calvaire et ne savent toujours pas à qui s'adresser. «Nous n'arrivons plus à gérer et devant tous les problèmes que nous rencontrons, explique ce père de famille, nous avons l'impression que plus personne ne veut nous écouter et que nous formons une catégorie de parias. Au fil des ans et des déboires, nous n'avons jamais perdu espoir mais aujourd'hui trop, c'en est trop. Nous avons au cours de ces dernières semaines multiplié les requêtes, frappé à toutes les portes. En vain ! En date du 15 juin 2003, nous avons saisi la wilaya qui a dépêché sa cellule de réhabilitation et de sauvegarde de la vieille ville. Un atelier technique s'est donc déplacé pour constater sur place l'état des lieux.

Le constat sans complaisance de ces techniciens est clair: déformation dangereuse du dallage du patio, éclatement du collecteur d'assainissement, risques imminents pouvant entraîner des maladies à transmission hydrique, effondrement ou enfin tassement complet de l'immeuble». «Dans ce même rapport, souligne notre interlocuteur, ces techniciens notaient noir sur blanc que les femmes et les enfants souffrent de maladies telles que l'asthme et certaines allergies et que cette situation nécessitait de fait une intervention urgente». «Depuis ce rapport, soulignent ces familles, la situation a empiré et nous vivons présentement dans un dépotoir à ciel ouvert entouré de rats et d'excréments car il faut appeler les choses par leurs noms ! Les risques d'effondrement ne sont plus à écarter et nous vivons avec au-dessus de nos têtes une épée suspendue qui peut à chaque instant prendre des vies humaines».

Au niveau de l'avenue Zâabane et pour certains bâtiments plus connus à Constantine sous l'appellation de «beau marché», des fissures énormes viennent prouver que ces bâtisses ont passé leur temps. Construites vers 1930, elles auraient pu résister aux affres du temps mais pas à celles d'un glissement de terrain pernicieux et qui continue sournoisement son travail de sape.

En face de ces mêmes habitations, les responsables de la protection civile ont pris les devants en démolissant tout un bloc qui servait de dortoir aux sapeurs-pompiers et qui commençait à donner des signes évidents de lassitude extrême.

Mais quelle serait la solution idoine pour les bâtiments précités ? Certains locataires hésitent à acheter ces biens que leur propose l'OPGI. Ils craignent, d'après certains d'entre eux, de faire un mauvais investissement et attendent que l'OPGI se manifeste pour de nécessaires travaux de confortement dont ils se disent prêts à partager les frais. Il faudra préciser que ce quartier qui sert de véritable gare routière pour les transports urbains connaît une activité débordante, plus de cent bus transportant quotidiennement des dizaines de milliers d'usagers y passent. Avec un peu de nostalgie pour ces bâtiments d'un certain standing, d'autres sites commencent à donner quelques inquiétudes et c'est précisément le cas de certains immeubles du quartier de Aouinet El-Foul qui se trouve en plein coeur d'une région à très haut risque de glissements. Même si les autorités en charge de ce problème font preuve à chaque fois qu'il y a danger d'une célérité pour reloger les sinistrés, beaucoup d'habitants d'immeubles à Aouinet El-Foul que nous avons rencontrés nous disent vivre dans un état d'alerte permanent surtout quand les conditions climatiques sont mauvaises. Et c'était le cas ces derniers temps. «Les commissions se succèdent, relèvent la précarité de notre situation mais on ne voit toujours rien venir», nous assurent-ils.

Rahmani Aziz

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

22 février 2005

Constantine
Evacuation par la force à Souika

Les autorités de Constantine sont intervenues dimanche dernier par le biais de la force publique pour déloger une centaine de familles à la vieille ville et démolir leurs maisons.

Ces familles squattaient, en effet, des bâtisses menacées de ruine et marquées au rouge par les responsables de l'urbanisme et de la construction. L'opération menée par le chef de daïra a nécessité l'intervention des équipes de la Protection civile et de Sonelgaz venues couper toute alimentation en électricité et gaz afin de rendre définitivement inhabitables les maisons en question. Les occupants ont manifesté une résistance timide à l'intervention, mais les forces de l'ordre étaient déterminées à éloigner ces familles du danger d'effondrement. Par ailleurs, le squat est devenu presque un commerce dans la ville de Constantine qui a bénéficié ces dernières années d'un large programme de relogement destiné, entre autres, aux familles habitant des bâtisses menaçant ruine à la vieille ville. La preuve, affirme le chef de daïra, est que près de 80% des familles concernées par l'opération d'hier, ont déjà bénéficié de logements à la nouvelle-ville Ali Mendjeli dans le cadre de ce même programme. Elles seraient donc revenues à leur ancienne habitation après avoir vendu leurs nouveaux logements. Les autorités locales n'écartent pas le recours à des poursuites judiciaires contre les personnes qui montrent de la résistance à l'opération de délogement, mais des plaintes pourraient aussi toucher les propriétaires de ces habitations qui seraient complaisants quant à la réoccupation des lieux scellés.

Nouri N.

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

23 février 2005

La phase II du Master plan

Avec beaucoup de retard, la phase II du Master plan destiné à la réhabilitation de la vieille ville vient de franchir un nouveau pas.

Un groupe de spécialistes, délégué par l'université italienne Roma III, a séjourné, à cet effet, à Constantine du 12 au 17 février afin de recueillir des données complémentaires sur les sites concernés. La mission a présenté vers la fin un exposé non officiel des prémisses du projet tel qu'il sera proposé aux autorités locales. Le Master plan, faut-il le rappeler, est un programme financé par le gouvernement italien et qui vient se greffer sur le grand projet de sauvegarde et de réhabilitation de Souika. Entamé en janvier 2003, il devait se dérouler sur trois phases à commencer par l'établissement d'un état des lieux avec actualisation des plans et des informations, la présentation ensuite d'une ébauche d'aménagement et enfin l'élaboration d'un règlement urbanistique général. La partie algérienne semble ignorer les raisons du retard accumulé par l'étude mais, toutefois, l'on sait que l'université chargée du projet a bénéficié d'une prolongation du délai. Le Master plan est censé apporter des solutions pour l'aménagement des espaces, dégagés suite à la démolition des maisons en ruine, et l'installation de nouveaux équipements. Des équipements capables de donner une nouvelle identité et partant une nouvelle vocation à la vieille ville pour lui permettre de recouvrer son cachet touristique et artisanal. Cependant, le destin d'une autre partie aussi importante, celle des maisons encore solides, demeure incertain. Le gouvernement algérien n'avance aucune solution, notamment pour la consolidation des bâtisses malgré que Souika soit reconnue patrimoine national. En attendant, chaque jour apporte son lot de menaces pour ses murs et la mémoire qu'ils renferment. Les effets du temps sont dévastateurs et la main de l'homme est encore plus perfide. Les responsables chargés de la gestion à Constantine sont appelés à faire en sorte que tous les moyens soient employés pour sauver ce qui reste de cette vieille ville et agir dans la voie tracée par les hautes autorités du pays pour changer le visage de la ville du Rocher.

N. Nesrouche

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

24 février 2005

SOUIKA
Les démolitions se poursuivent

Les démolitions des bâtisses situées à Souika basse, précisément aux rues Bekkouche Abdeslem, Mellah Slimane, des cousins Kerouaz, se poursuivaient encore hier. Trois entreprises ont été chargées de ces démolitions et déjà 12 bâtisses sur les 26 déclarées par les autorités inhabitables car pouvant s'effondrer à tout moment, sont à terre. Selon le chef de daïra de Constantine, les 105 familles expulsées des lieux occupaient illégalement les bâtisses après que celles-ci furent évacuées de leurs véritables occupants qui avaient du reste été relogés. Cette opération se déroulait hier sans faits notables. Ce qui n'a pas été le cas au moment de l'expulsion de la centaine de familles, dimanche dernier, puisque les concernés avaient, le soir même de cette décision des autorités, observé un sit-in devant le cabinet du wali pour protester contre ce qu'ils avaient estimé être une injustice.

Dispersés par les forces de police, les protestataires reviendront le lendemain lundi à la charge, pour se regrouper à proximité du pont de Sidi Rached surplombant Souika basse. Si les occupants de ces bâtisses estiment toujours que leur expulsion est non fondée, les autorités locales tiennent un autre discours en affirmant que les bâtiments en question ont déjà fait l'objet d'une décision de démolition sur la base d'une expertise de spécialistes qui avait conclu au danger qui guette leurs occupants. Ces derniers, affirme le chef de daïra, ont été déjà évacués et relogés dans de nouveaux logements.

R. C

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

1er Mars 2005

«DESTRUCTION D'UN SITE PRÉSERVÉ ET CLASSÉ PATRIMOINE NATIONAL»

Des associations critiquent les démolitions à Souika

La démolition de vieilles bâtisses à Souika par les autorités a suscité une véritable levée de boucliers.
En effet, des associations, celle de la sauvegarde du patrimoine architectural de la vieille ville de Constantine, celle du Vieux Rocher, et les propriétaires de bâtisses dans la médina ont dénoncé à travers un communiqué parvenu, hier, à notre rédaction «la destruction d'un site préservé et classé patrimoine national».

Les rédacteurs du communiqué se disent «surpris par l'opération de démolition de dizaines de maisons ancestrales de la médina» qui reste, selon eux, une décision arbitraire et unilatérale prise par les autorités locales sans aucune concertation avec les légitimes propriétaires, ni avec la société civile.

Les propriétaires et les associations signataires du document en notre possession expriment leur désarroi particulièrement en mettant en avant le projet concernant la médina initié par le président de la République Abdelaziz Bouteflika, ayant fait l'objet d'une convention bilatérale entre l'Algérie et l'Italie, plus connu sous le nom de «Masterplan».

Un projet, ajoutent-ils, dont les travaux, confiés à d'éminents spécialistes de l'université de Roma III, sont en cours d'achèvement. Mieux encore, soutient-on, une exposition de ce plan a été présentée le 25 février 2005 devant les membres de la cellule de réhabilitation en charge de ce dossier. Celle-ci, selon les rédacteurs du communiqué, «excluait toute démolition».

Toujours dans la même veine, les associations développent un argumentaire qui s'articule autour des différentes visites de délégations étrangères à la vieille ville pour signifier tout l'intérêt qui est accordé à sa réhabilitation. C'est ainsi qu'on parlera des visites durant les mois de janvier et février 2005 d'officiels français, ainsi que celle du représentant de l'UNESCO, envoyé par le directeur général adjoint de cette institution des Nations unies, chargé de la culture, en l'occurrence M. Mounir Bouchenaki, éminent expert algérien des sites et monuments historiques.

«Tous ont la même fascination pour ce site exceptionnel tant sur le plan naturel qu'architectural et veulent oeuvrer pour sa sauvegarde, sa restauration et sa classification comme patrimoine universel appartenant, non seulement à l'Algérie mais à l'humanité tout entière», soulignent les auteurs du communiqué. Ces derniers affirment qu'ils auraient approuvé volontiers cette opération initiée par les responsables de la ville, si elle visait que l'expulsion des indus occupants et mettait les maisons évacuées sous la protection de l'autorité de l'Etat. Etant donné, soutiennent-ils, qu'il s'agit de la préservation d'un patrimoine reconnu par sa valeur nationale et universelle. «Malheureusement, c'est le contraire de ce que nous

espérions des autorités locales qui s'est produit», regrettent ces associations.

Cependant, elles ne s'arrêtent pas là puisqu'elles dénoncent dans la foulée et remettent en question les travaux des commissions techniques qui ont déclaré, selon elles, ces maisons sinistrées et les ont évacuées en l'absence des propriétaires.

Pire encore, disent-elles, la majorité de ces bâtisses sont en parfait état de conservation nécessitant seulement quelques travaux de restauration. En dernier lieu, les signataires du communiqué lancent un appel «à toutes celles et tous ceux qui portent la vieille ville dans leur coeur pour s'associer à leur action en se mobilisant pour crier haut et fort leur indignation face à ce crime contre l'histoire».

M. S. Boureni

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

5 mars 2005

Démolition à la vieille ville de Constantine
Un chantier interrompu

La démolition d'un nombre de bâtisses à la vieille ville tourne mal pour les autorités locales, sommées de s'expliquer alors que le chantier est interrompu.

Le tollé qui a été soulevé autour de cette histoire a, en effet, amené le ministère de la Culture à dépêcher une commission d'enquête arrivée mercredi soir et qui a entamé son travail pour mesurer l'initiative et situer les responsabilités. En effet, ce qui devait être une simple opération de délogement d'indus occupants s'est transformé en un grand chantier de démolition qui ne fait pas de distinguo entre les bâtisses menaçant ruine et celles encore solides. Cela a attiré d'abord le courroux des propriétaires qui sont vite montés au créneau pour dénoncer cette décision jugée « arbitraire et unilatérale ». Par la suite, c'est un collectif d'associations œuvrant à la défense du patrimoine qui a pris le relais et réagi à travers un communiqué qui condamne sans ambages la démolition. La vieille ville Souika est, rappelons-le, un site préservé et classé patrimoine national, ce qui la place sous une protection juridique qui réglemente toute initiative touchant au bâti. Le projet du « Master Plan », mené par des experts italiens qui sont actuellement à l'œuvre, devra fournir une carte précise d'une vieille ville réaménagée en prenant en compte les bâtisses à démolir. Ces dernières existent sans nul doute et il appartient aux autorités de les évacuer pour préserver des vies humaines. Les défenseurs du site attirent l'attention, cependant, sur un chantier mené dans la précipitation et qui risque d'affecter les bâtisses mitoyennes encore solides. En outre, le travail des commissions techniques chargées d'évaluer l'état des bâtisses est tout aussi remis en question par des contre-expertises commandées par les propriétaires et qui prouvent que la majorité des bâtisses marquées au rouge est en bon état. Le bras de fer avec l'administration a pris une sérieuse allure durant la semaine dernière. Devant l'urgence, une dynamique citoyenne est née pour réagir et stopper ce qui est qualifié de « désastre ». Une vingtaine de personnalités composées d'universitaires, de juristes, de journalistes et de représentants du mouvement associatif, s'est réunie jeudi dernier pour étudier la situation et formuler une réponse forte à l'entreprise d'une administration accusée indirectement de destruction sous-tendue par des appétits étroits dans une totale indifférence à l'égard d'une ville qui a des siècles d'histoire. Un appel aux Constantinois jaloux du bien de leur cité est lancé en attendant le rapport d'enquête qui provoquera au moins une décision ministérielle pour l'arrêt de la démolition.

N. Nesrouche

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

6 mars 2005

DESTRUCTIONS EN SÉRIE DE BÂTISSES SÉCULAIRES
Menaces sur la médina de Constantine

Il était une fois une ville qui s'appelait Constantine. C'était une très belle ville mais qui était gouvernée par des personnes qui n'ont jamais compris que cette ville très particulière était reconnue mondialement pour la beauté de ses sites et la pluralité de son histoire qui en ont fait la ville la plus ancienne au monde.

La ville bâtie du temps des Turcs était d'une incomparable richesse architecturale, mais a commencé à s'éroder face aux aléas du temps, conjugués à l'incivisme de ses habitants et à l'incompétence de ceux qui étaient censés la protéger. La ville européenne aussi a dû rendre l'âme après avoir été "contaminée" par le virus des glissements de terrain, et ce qui a été construit après l'indépendance a été emporté un jour de gros orage par le Rhumel, déchaîné. » Nous aurons peut-être, dans un futur pas très lointain, à réciter la fin de Constantine, telle une litanie, à une génération qui aura subi la bêtise humaine à la disparition d'une ville que plusieurs envahisseurs avaient réussi, pour un temps, à faire courber, mais jamais à faire plier. Depuis plusieurs jours, la main de l'homme détruit sans vergogne ce que des siècles d'humidité et d'érosion n'ont pu mettre à terre. Pas moins de 48 maisons de la basse vieille-ville ont été rayées de la carte architecturale de Constantine. L'administration, sous la conduite du chef de daïra, n'a pas fait dans la dentelle cette fois-ci. Dar el m'harsi, dar Beloucif, dar Bentchakar, plus connue par dar Daïkha, fille d'Ahmed Bey, pour ne citer que celles-là, se conjuguent déjà au passé, un passé composé de propriétaires véreux, de locataires « criminels » qui détruisaient leur habitation pour être relogés ailleurs et une administration sclérosée qui n'a jamais fait la différence entre une construction illicite et une autre historique. Mme Badiâ Sahraoui, éminente enseignante en architecture, pointe un doigt accusateur vers tout le monde. « L'administration n'a fait qu'emboîter le pas aux locataires et vers certains commerçants qui ont transformé des maisons en de douteux bazars. Les autorités, de peur que l'irréparable se produise, comme l'affaissement d'une maison, ont préféré précéder les évènements. Ce qui nous donne une destruction officielle et une autre officieuse. De mon côté, je me pose toujours la question suivante : qui est responsable de la vieille-ville, l'APC ou les ministères de l'Habitat ou de la Culture ? Quant au fameux Master plan, c'est un passage théorique par lequel on est obligé de passer, mais il faut aller au-delà, car le temps n'œuvre pas pour la vieille ville. » Il faut savoir que la ville de Constantine a été classée patrimoine national en avril 2004, malheureusement cela n'a pas empêché les démolitions de continuer de plus belle. L'Association pour la sauvegarde du patrimoine architecturale de la vieille ville, créée en mai 2003 qui regroupe plus de 150 propriétaires, ne sait plus à quel marabout se confier. « L'APW a proposé de détruire toute maison évacuée, sans l'aval de ses propriétaires, en 2001. Une opération qui a été reportée, puis suivie par une autre à la tête du client avec comme motif de lutter contre le squattage. Mais si ce n'étaient pas les mêmes familles évacuées qui revenaient à leur ancien "logement", après avoir vendu le neuf, c'étaient d'autres personnes qui réoccupaient les lieux sans la connaissance du propriétaire », nous dira M. Bouchedja, le président de l'association.

48 maisons terrassées en une semaine

Sur place, après l'action des masses des agents de l'APC, le passage des bulls étant impossible à cause de la configuration du site de la vieille-ville, un spectacle de tsunami s'offre à nos yeux. A la place des ouaste dar, jadis lieu de rencontre et de convivialité entre les habitants, ne subsistent que ruine et désolation. Nous avons pénétré à l'intérieur d'une maison dont ne subsistent que les murs porteurs. Au milieu des gravats, une grappe d'adolescents était agglutinée autour d'un feu improvisé qui les réchauffait, au même titre que l'alcool qu'ils ont ingurgité auparavant et les cigarettes bien dosées qu'ils enroulaient à l'abri des murs porteurs de la maison. Nous ne quitterons les nouveaux propriétaires qu'après avoir acheté une cigarette roulée et bien chargée, question de justifier notre présence sur les lieux. Nous apprendrons qu'il y a autant de lieux semblables que de maisons détruites de l'intérieur. D'ailleurs, en compagnie du chef de daïra et de l'équipe chargée des démolitions, nous découvrirons des gourbis occupant le vide laissé après l'évacuation, des mères abandonnées par leur progéniture après l'octroi d'un logement pour la famille, et surtout plusieurs lieux de débauche. Nous serons même agressés verbalement par une fille qui se disait de Souk Ahras qui criait à qui voulait l'entendre : « Je suis une p... et j'assume. C'est mon boulot. » Ebahis, nous découvrirons des chambres très cossues, élégamment meublées, qui servaient de logis et de lieu de travail pour le plus vieux métier du monde et qui contrastaient hideusement avec les gravats et les détritus qui servaient de décor environnant. L'évacuation des filles de ces lupanars ignorés de tous, mais connus par tout le monde ne se fera pas sans grabuge, contrairement aux familles qui avaient squatté des maisons plus loin, qui tête basse partiront vers un avenir incertain. Un habitant de Zankat Lâmamra était aux anges après l'évacuation de force des filles de joie. Ces filles et leurs maquereaux nous pourrissaient la vie. Ils régnaient en maîtres, au vu et au su des autorités. Je sais que les propriétaires de maisons et quelques associations parlent de culture. De mon côté, je ne pense pas que ce qui se faisait ici ressemble de loin ou de près à de la culture. De son côté, Ahmed Benyahia, président de l'association du Vieux-Rocher et artiste connu sur la place de Constantine, ne veut nullement entendre parler de démolition. « La démolition reste l'extrême solution et la plus mauvaise. Il faut créer une sorte d'ateliers de la médina sous la direction du ministère de la Culture pour essayer de restaurer avec des matériaux authentiques, car la vieille ville reste la mémoire de Constantine et il faut la protéger. Pourquoi ne pas prendre ce que l'Unesco est prête à nous donner ? Pourquoi en 1985 l'APC avait jugé des demandes de construction sur le site de la vieille-ville caduques du fait de restaurations futures, et ordonnée depuis les démolitions ? Je pense que les 52 ha de Souika et autres quartiers arabes, en plein centre-ville attise l'appétit de la mafia du foncier, cela après le pillage organisé et systématique des richesses du Palais du bey, en restauration éternelle, d'El Ketania, de la synagogue, comme la faïence, les lustres, les meubles et les portes. Même ce que les autorités appellent pompeusement restauration n'en est pas une, car on ne peut restaurer qu'avec des maîtres artisans et non avec des marteaux et autres engins de destruction. La preuve, Sidi Rached est définitivement perdu suite à sa restauration et le Palais du bey le sera après la fin des travaux. Je préconise une pause, une hodna, pour voir où l'on va. La vieille-ville de Constantine est en voie d'être classée patrimoine mondial de l'humanité. Attendons encore un peu. La cellule de réhabilitation et de sauvegarde de la vieille-ville présidée par le wali s'est vidée de sa substance. Même le directeur de l'urbanisme censé en être la cheville ouvrière ne se manifeste plus. On ne le voit que lorsqu'il y a des délégations étrangères. Alors je fais appel au ministère de la Culture et aux nombreux amoureux de l'antique Cirta pour arrêter le massacre. »

La société civile en émoi

C'est vrai que plusieurs associations œuvrent inlassablement pour la préservation de ce qui peut encore l'être. D'ailleurs, lors de l'évacuation des squatters de dar Daïkha, les membres d'une association bénévole tenteront sur les lieux de faire infléchir le chef de cabinet de la wilaya et le chef de daïra quant à la démolition « du site historique que représente la maison ». Peine perdue, puisque la machine destructrice était déjà en marche. « Je suis chagriné autant sinon plus que ces gens pour le sort réservé à quelques maisons de la vieille-ville, nous dira M. Aouachria, chef de daïra de Constantine, mais la sécurité des citoyens passe avant tout. Il faut être lucide : l'Etat n'a pas les moyens des restaurer ou de rénover tout le bâti de cette vieille-ville. C'est vrai que cette maison aurait pu être classée, mais vous voyez que son état ne laisse aucun doute sur son affaissement prochain et inéluctable. D'ailleurs, plusieurs personnes affiliées à ces associations pour la préservation de la vieille-ville ne militent que pour des maisons qui leur appartiennent, en principe. » Et M. Aouachria nous exhibera des documents qu'une personne présente avec l'association lui avait remis, il y a quelques semaines, tentant de diriger son avis quant à une affaire d'héritage d'une maison dans cette même vieille-ville. Il reste qu'après la destruction des maisons de l'intérieur, et après le départ des « démolitionmen » le problème de squattage des lieux par une faune malfaisante ne fait aucun doute, comme cela s'est passé à Rebaine Chérif et d'autres quartiers du Rocher. « Le problème est très sérieux. Une opération de déblayage et de surveillance des lieux doit en principe suivre celle des démolitions. Malheureusement, par manque de moyens financiers, la deuxième opération n'a pratiquement jamais eu lieu », nous avouera le chef de daïra. Et les associations de conclure que les autorités « dégainent » très vite pour expulser des familles, il est vrai dans leur tort, pour livrer ensuite les lieux à des voyous sans vergogne qui y nageront comme des poissons dans l'eau. En attendant, la machine destructrice continue son œuvre, implacablement, reléguant au fin fond du Rhumel les plaintes et les complaintes de ceux qui ont Constantine dans le cœur. Les solutions, pas immédiates, malheureusement, existent comme celles que nous propose Badiâ Sahraoui. « Si j'avais un quelconque pouvoir, j'arrêterais le rôle de chacun. Je ferais en sorte que les décideurs soient des techniciens et non des bureaucrates, et où l'acteur principal sera la commune . Ce n'est qu'à partir de là qu'on commencera à avoir une ébauche d'un vrai projet pour notre médina. » Y aura-t-il une cavalerie qui interviendra en dernière minute, comme au cinéma, pour sauver l'héroïne qu'est la vieille-ville de Constantine, ou au contraire l'amère réalité enveloppera les vieux quartiers pour les reléguer au rang de vestiges du passé ? Nul ne peut le dire pour le moment.

Hamid Belagha

Quotidien Algérien d'information
LA NOUVELLE
République

09/03/05

Vieille ville de Constantine
Le ministère de la Culture ordonne l'arrêt de démolitions

C'est grâce à une inspection ministérielle que l'opération de relogement de 97 locataires habitant la vieille ville a été stoppée après que plusieurs associations eurent constaté la démolition de maisons concernées sous prétexte de les empêcher d'être squattées.L'opération en question, entamée par les services de la wilaya et de l'Apc de Constantine depuis deux semaines, a soulevé l'indignation de plusieurs personnalités de la ville alertées par des propriétaires de bâtisses au sein de la vieille ville qui a été, rappelons-le, classée monument historique et patrimoine culturel par le ministère de la Culture.

D'ailleurs, c'est le rapport écrit par le directeur de la culture Zetili Mohamed à l'intention de sa tutelle qu'une délégation composée de l'inspecteur chargé du patrimoine et du directeur de l'Agence nationale pour la préservation du patrimoine historique et culturel s'est rendue sur les lieux jeudi dernier pour constater de visu que les démolitions ont touché des bâtisses en bon état, que des croix rouges étaient injustement mises sur des maisons en bon état et que de graves dégradations ont été causées depuis le début de l'opération. Après cette visite des lieux, le wali de Constantine, ayant écouté l'ensemble des parties, a décidé de suspendre l'opération de relogement. Une décision, qui a ramené la sérénité au sein des habitants de la vieille ville, notamment ceux qui avaient entamé des travaux de restauration et de consolidation grâce à l'aide de l'Etat il y a quelques années.

Si squatter des maisons est certes un phénomène à combattre, la préservation du patrimoine de la vile, notamment ses constructions, sont du domaine des compétences des autorités locales qui se doivent de le protéger. Il est toujours utile de rappeler que certains bâtiments de la vieille ville sont de véritables musées car datant de l'époque ottomane. Il y a une vingtaine d'années, un habitant de Souika, qui voulait consolider les fondations de sa maison, avait découvert un bain romain. C'est dire que la veille ville de Constantine n'a pas encore livré tous ses secrets. Enfin, la présence de la délégation du ministère de la Culture à Constantine a permis le lancement d'une étude pour la restauration de la vieille ville de Constantine par un bureau d'études italien.

Qu'est-ce qui a poussé les autorités locales à accélérer cette opération de relogement dans la veille ville, alors que des centaines de locataires, dont les bâtisses sont véritablement menacées par des glissements de terrain, attendent toujours leur recasement ?

Mourad Belbey

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

15 mars 2005

ELLES OCCUPENT DES TENTES APRES LES DERNIERES DEMOLITIONS
Treize familles de Souika crient à l'injustice

Les représentants de treize familles, entre propriétaires et locataires, habitant les deux immeubles, sis aux numéros 03 et 29, de la rue Benzagoutta, à Souika ont adressé une correspondance à la première autorité de la wilaya pour «dénoncer la démolition de leurs immeubles et surtout de se retrouver en conséquence dans la rue, avec pour simples abris, des tentes confectionnées avec de la toile cirée».

Dans cette lettre qui compte 13 signatures, avec des copies destinées au président de l'APC et au chef de daïra, et dont nous détenons une copie, les familles expliquent leur situation. Selon elles, leurs habitations ont été démolies par les autorités locales sous prétexte que les locataires de celles-ci ont déjà bénéficié de logements sociaux neufs. «Nous étions ainsi considérés comme des indus habitants, venus d'ailleurs, et que nous avons pris possession de ces habitations après le départ de leurs véritables occupants.

Or nous démentons catégoriquement ces dires. Nous sommes les habitants authentiques de ces lieux et certains d'entre nous y demeurent depuis une cinquantaine d'années, et nous n'avons jamais bénéficié de logements sociaux. Nous sommes injustement expulsés de nos demeures et nous sommes dispersés dans la rue, femmes, enfants et mobilier, sous des abris de fortune, et ce depuis la démolition des maisons, fin février 2005», disent les concernés. Ces personnes se sont donc adressées au wali de Constantine pour reconsidérer leur cas, leur trouver un moyen de recasement et mettre un terme à leur détresse, car cela fait plus de vingt jours qu'elles vivent sous des tentes, exposées aux rigueurs de l'hiver.

Le chef de daïra que nous avons contacté, s'inscrit en faux contre ces dires. Il déclare «que la décision de démolition a été prise après enquête diligentée par une commission désignée par le secteur urbain de Sidi Rached et les véritables occupants de ces logements détruits ont été recasés dans des logements sociaux et ceux qu'on a trouvés au moment des démolitions, sont des indus occupants. Il s'agit soit de membres des familles ayant déjà bénéficié de nouveaux logements soit des gens qui sont arrivés bien après le recasement. Et s'il s'agit réellement des propriétaires, ils seront autorisés à réoccuper leurs habitations après leur réhabilitation». Comment ces familles peuvent-elles réhabiliter des demeures qui ont été démolies? interrogeons-nous le chef de daïra. Ce dernier précise que ce sont uniquement les cloisons de ces demeures qui ont été démolies.

Abdelkrim C.

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

19 mars 2005

Le wali mal conseillé

Les fantômes de Constantine volent au secours du wali et ajoutent un zest de comique à la tragédie dedémolition de la vieille ville, Souika.

En effet, les cerveaux de la destruction qui entourent le wali n'ont rien trouvé de mieux, pour sauver les meubles du cabinet, que d'instrumentaliser un mouvement associatif fantoche pour apporter son soutien à Tahar Sekrane. Comment interpréter sinon ce communiqué signé par une vingtaine d'associations de quartier prenant à contresens la dynamique citoyenne qui a permis de stopper l'innommable entreprise de destruction ? Décidément, le ridicule ne tue pas, surtout quand le RND est derrière. Le communiqué qui a été adressé aux hautes instances de l'Etat ne se limite pas en plus au soutien apporté à l'opération démolition et pousse l'outrecuidance jusqu'à tirer à boulets rouges sur les organisations et les personnalités qui ont agi contre, en les qualifiant de « marchands du malheur ». La parade, qui tente visiblement d'influencer le travail des commissions ministérielles venues enquêter sur l'affaire, emprunte le mensonge en reprenant les arguments de la démolition développés par les autorités locales. Ces dernières voulaient faire croire que les bâtisses visées étaient devenues des nids de brigands squattés par les alcooliques et les prostituées, ou encore que certaines d'entre elles menaçaient de s'effondrer sur la tête des occupants. Mais les 39 maisons démolies sur un total de 185 étaient-elles toutes fragiles ou affiliées à la délinquance ? Non bien entendu, et les spécialistes sont les mieux placés pour nous le dire. Les architectes urbanistes, dont ceux de la cellule de réhabilitation de la vieille ville, ont d'ailleurs réagi de leur côté et adressé une correspondance à la direction de l'urbanisme et la construction pour déclarer leur opposition à la démolition que rien ne peut justifier selon eux. En outre, Souika est classée depuis 1992 patrimoine national et le nouveau dossier de classement en application de la nouvelle loi sur le patrimoine est sur le bureau du secrétariat du gouvernement, ce qui interdit toute opération de destruction. Il y a eu donc violation d'une loi et une atteinte incompréhensible contre un monument qui a bénéficié du soutien du président de la République avant de décrocher une étude de réhabilitation appelée Master Plan, conduite par les Italiens. Ces derniers étaient d'ailleurs à Constantine quelques jours avant le déclenchement de l'opération ; l'encre de leur rapport n'avait pas encore séché que la démolition a commencé. La responsabilité dans la mort de Souika est partagée, certes, y compris par les propriétaires des maisons, mais le coup porté récemment par l'administration dépasse de loin toute autre entreprise de destruction. Le premier responsable semble avoir été induit en erreur mais les méchants loups sont bien connus dans notre bergerie et semblent avoir réussi une nouvelle fois à se tirer d'affaire en détournant les commissions d'enquête de leurs objectifs. A défaut donc de comprendre les visées cachées de la démolition, nous attendrons la naissance d'une nouvelle commission pilote composée de ceux-là même qui ont conduit l'opération. Le poisson est plus que jamais noyé.

N. Nesrouche

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

21 mars 2005 > Epoque

Démolition de Souika (Constantine)
La « résistance » continue

Comme à son habitude, le Club de réflexion et d'initiative, CRI, s'est impliqué pleinement, cette fois-ci dans l'affaire des démolitions du vieux bâti de Souika, une action dirigée par l'administration constantinoise, et qui a eu une réprobation quasi générale quant à la célérité avec laquelle des pans entiers de l'histoire séculaire de la ville ont été abattus.

Le film projeté, qui montre les dégâts occasionnés par le zèle des démolisseurs, reste un modèle du genre puisqu'il n'a à aucun moment cherché à juger ni à justifier. C'était tout simplement des drames humains qui se jouaient sous l'œil vigilant, mais neutre d'une caméra qui voulait reproduire la détresse des petites gens victimes de la cruauté des « loueurs-escrocs » ou de l'implacabilité d'une administration sourde et aveugle. « Nous n'avons pas voulu réagir à chaud, dira le président du CRI. On a préféré faire notre petite enquête avec des spécialistes pour échapper au mouvement de récupération qui est en train de se tisser autour de cette tragédie. Nous avons voulu livrer à la presse et aux amoureux de Constantine un travail sans complaisance qui se veut objectif et qui n'aura comme finalité que d'aider, en association avec toutes les âmes de bonne volonté, notre ville meurtrie. » Un message qui a eu un effet sur l'assistance, une assistance divisée entre les « pour » et les « contre » la démolition du vieux bâti, chacun apportant des arguments qui ne sont pas forcément les siens. Il reste que le plus important est l'adhésion de tous pour un avenir meilleur pour la vieille ville, telles l'initiative apolitique du CRI et la disponibilité des cadres d'Algérie Télécom, et à leur tête leur premier responsable, qui s'impliquent avec armes et bagages, à chaque fois que la médina le demande.

Hamid B

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

5 avril 2005

Sauvegarde du patrimoine
Constantine enfin classée

En attendant sa parution dans le Journal officiel, la décision a été prise mardi dernier pour classer le Rocher de Constantine comme secteur sauvegardé.

Après deux années d'étude du dossier, la commission interministérielle chargée du classement du patrimoine a finalement reconduit la sauvegarde du centre-ville de la capitale de l'Est selon les critères soulignés dans la nouvelle loi sur le patrimoine de 1998. La nouvelle a apporté la joie et le soulagement aux défenseurs de l'héritage urbain notamment à l'Association de défense du Vieux Rocher et à son président Ahmed Benyahia qui nous a transmis l'information. Il faut dire que tout un chemin a été suivi pour faire aboutir ce dossier abandonné par les autorités locales et tous les élus de la population. Le tollé soulevé récemment par la société civile suite à des opérations officielles de démolition dans la vieille ville Souika a sans doute accéléré la décision de l'Etat. Ainsi, tout projet qui touche aux ouvrages bâtis ou bien aux espaces compris dans le Rocher jusqu'à la place des Martyrs devient presque impossible et soumis à des conditions draconiennes imposées par la loi.

N. Nesrouche

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

13 avril 2005

Master Plan pour la vieille ville

L'exposé final en juin prochain

Deux éminents professeurs de l'université italienne Roma III sont à Constantine depuis hier pour les besoins du Master Plan destiné à la réhabilitation de la vieille ville.

Il s'agit d'une visite de travail consacrée à la préparation de l'exposé final fixé pour juin prochain. Les experts italiens ont défilé depuis le 17 janvier 2003 dans le cadre de ce projet et leurs travaux d'expertise semblent prendre forme et aboutir aux résultats escomptés, voire plus. En effet, le fruit de ces deux années de travail est un guide de réhabilitation de Souika qui sera élaboré et mis entre les mains des autorités. Ce guide élaboré à partir des données récoltées sur le site devra répondre à toutes les questions techniques au sujet de la construction, la démolition ou l'aménagement des espaces à Souika et pourra servir aussi comme cahier des charges aux chantiers. Fini alors le

bricolage et les opérations hasardeuses qui ont éprouvé la vieille ville, d'autant que celle-ci vient d'être classée comme secteur sauvegardé et bénéficie ainsi d'un instrument juridique qui la protège désormais contre les agressions de l'homme. Quelques bribes d'informations, qui filtrent déjà à propos de ce que sera Souika, parlent de la reconstruction, en plus du confortement des maisons encore solides, de toute la partie basse du site aujourd'hui en ruine. Les nouvelles « vieilles » constructions donneront cependant à Souika la vocation d'une véritable médina, notamment grâce aux activités artisanales et aux espaces d'exposition projetés, alors que certaines maisons pourront devenir des hôtels. Les concepteurs ont tracé également un nouveau chemin touristique en plus de celui de la rue Slimane Mellah et tentent de créer deux voies d'accès carrossables à l'intérieur du site. La rencontre tenue hier en présence d'un directeur central du ministère de la Culture semble engager ainsi un dernier virage avant la présentation du Master Plan. Il faudra commencer dès lors à réfléchir sur la mise en œuvre du projet et dégager les moyens nécessaires pour réussir l'ensemble des interventions pour ainsi redonner à la vieille ville sa dimension historique et son attrait touristique

N. Nesrouche

Quotidien Algérien d'information
LA NOUVELLE
République

13 avril 2005

La vieille ville de Constantine enfin reconnue

Le Vieux-Rocher classé patrimoine national

Le tollé provoqué par les habitants de la vieille ville de Souika à Constantine a enfin donné ses fruits puisque la commission interministérielle chargée de l'étude du dossier, a rendu son verdict en classant le Vieux Rocher de Constantine comme patrimoine national.

La classification du Vieux Rocher de Constantine va permettre à la vieille ville d'être sauvegardée et ne point être détériorée ou laissée à l'abandon. L'opération de relogement des 97 locataires de la vieille ville avec des destructions des bâtisses vidées avait soulevé une vague de mécontentement. Fort heureusement, le ministère de la Culture avait réussi à stopper le massacre grâce à une commission d'enquête dépêchée sur les lieux.

Le dossier de classification du Vieux Rocher de Constantine gisait au ministère depuis deux années, temps pris pour étudier les arguments contenus dans la requête des Constantinois qui ont bénéficié de la loi de 1998 sur le patrimoine historique national. Cette classification va permettre la sauvegarde d'un pan de l'histoire de la première capitale numide. Bien évidemment, la nouvelle a soulagé les défenseurs de la vieille ville que les élus locaux et les députés n'ont jamais pu défendre adroitement l'antique Cirta qui mérite cette classification.

M. B.

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

24 avril 2005

Ils vivaient sous des tentes depuis le mois de février
Cinq familles de Souika évacuées par la force publique

Les responsables du secteur urbain de Sidi Rached ont fait appel à la force publique pour faire évacuer 5 familles de Souika qui avaient érigé des tentes de fortune, faite essentiellement de toile cirée, après l'opération de démolition des bâtisses qu'elles occupaient en février dernier par les autorités locales.

Selon le chef du secteur de Sidi Rached, ces familles devaient quitter les lieux impérativement. Et si droit elles ont, elles peuvent le faire valoir devant la justice.

Rappelons qu'au départ, 18 habitants de deux immeubles sis aux numéros 3 et 29 de la rue Benzagoutta sont montés au créneau pour « dénoncer la démolition des immeubles dont ils sont propriétaires et que, par cette action, ils se retrouvent dans la rue, avec pour simple abri une tente confectionnée avec de la toile cirée ».

Dans une lettre adressée au wali de Constantine, avec des copies destinées au président de l'APC et au chef de daïra, signée par tous les chefs de famille, ces habitants, qui étaient au nombre de 18 familles, expliquent leur situation. Selon leurs propos, leurs habitations ont été démolies par les autorités sous prétexte que les occupants de celles-ci ont déjà bénéficié de logements sociaux neufs. « Nous étions ainsi considérés comme des indus habitants venus d'ailleurs, et que nous avons pris possession de ces habitations après le départ de leurs véritables occupants. Nous démentons catégoriquement ces dires. Nous sommes les habitants authentiques de ces lieux et certains d'entre nous y demeurent depuis une cinquantaine d'années. Et nous n'avons jamais bénéficié de logements sociaux », soutiennent-ils. Et d'ajouter: « Ainsi, nous sommes injustement expulsés de nos demeures et nous sommes dispersés dans la rue, avec femmes, enfants et mobilier, sous des abris de fortune, et ce depuis la démolition des maisons par les autorités, fin février 2005 ».

Ces familles se sont donc adressées au wali de Constantine pour reconsidérer leur cas et les faire bénéficier de recasement afin de mettre un terme à leur détresse, car cela fait plus d'un mois que cinq de ces familles sont sous des tentes, d'où elles viennent d'être expulsées par la force publique hier à 9 heures du matin. Le chef de daïra déclarait que «la décision de démolition a été prise après enquête diligentée par une commission désignée par le secteur urbain de Sidi Rached. Celle-ci a conclu que les véritables habitants de ces logements détruits ont été recasés dans des logements sociaux et ceux qui les occupaient au moment des démolitions n'en sont pas les véritables propriétaires.

C'est probablement des membres de la famille qui ont squatté ces logements. Et s'il s'agit réellement des propriétaires, qu'ils produisent les documents de propriété. Ils seront autorisés à réoccuper leurs habitations après leur réhabilitation, car il faut préciser que ce sont uniquement les cloisons de ces demeures qui ont été démolies ».

Abdelkrim C.

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

3 Mai 2005

Les dégâts causés à la Médina suscitent encore des réactions
Discrète enquête de la chefferie du gouvernement

Alors que le mouvement associatif attaché à la vieille ville de Constantine continue de demander des interventions de diverses autorités nationales pour sauver ce qui peut l'être encore du bâti de la Médina, les services centraux du chef du gouvernement auraient réagi positivement à ces sollicitations pour engager une discrète enquête à Constantine sur ce qui s'est passé réellement dans la vieille ville. En effet, selon des sources bien informées, un émissaire de ces services est venu le week-end passé pour s'enquérir discrètement sur le terrain de la réalité de la situation de ce patrimoine historique. Au cours de son séjour, il aurait pris attache avec les services locaux en charge de la réhabilitation de la vieille ville, comme la cellule de la wilaya de réhabilitation ou le mouvement associatif de la Médina comme l'association de défense du rocher, ou encore quelques experts et universitaires locaux spécialistes de cette question.

Sur le site, il a été constaté l'ampleur des dégâts causés par les dernières démolitions décidées par la wilaya de Constantine, pour des raisons de sécurité du site, comme cela a été justifié à l'époque, suite aux importantes intempéries de cet hiver et au squattage du vieux bâti par des familles indues occupantes. Quelque trente-sept maisons ont fait l'objet de démolition qui devait toucher, a-t-on appris de cette même source, plus d'une centaine d'autres. L'opération a été stoppée suite à la vive réaction de la société civile locale, d'autant que la vieille ville fait l'objet d'une étude par des experts italiens pour la mise en place d'un master plan devant permettre l'engagement d'une opération de sauvegarde.

L'association des artisans de la vieille ville signale la démolition de ce qui était la dernière maison des «Débaghines», les tanneurs de la Médina, dont le métier disparaît ainsi à jamais après une existence de plusieurs siècles dans le rocher. D'autres habitants parlent avec une vive émotion de ce qui aurait pu disparaître, alors qu'il est chargé d'une haute valeur historique, comme «Dar El Wasfan», édifice construit depuis le 16e siècle par des immigrés noirs de Tombouctou qui se sont installés sur le rocher à cette date. Mais la situation à laquelle est parvenue ce site nécessite, selon des avis de ces experts, le confortement rapide de ce qui a été épargné et ce avant la prochaine période hivernale.

Par ailleurs, le classement de ce site comme patrimoine national, enfin officialisé récemment par les hautes autorités du pays, suite à cette affaire de démolition, lui donne la protection juridique qui lui manquait. De ce fait, aucune démolition ni nouvelle construction ne peut être engagée sur ce site, en dehors du programme de réhabilitation une fois approuvé et officialisé. Une situation nouvelle qui interpelle les autorités locales au sujet du nouvel hôtel Ibis du groupe Accor et qui doit s'ériger en plein coeur du rocher.

M. Ahmed

le jeune
INDEPENDANT

9 juillet 2005

MÉDINA DE CONSTANTINE : CLASSÉE PATRIMOINE PROTÉGÉ

Considéré comme dernier recours dans le plan de sauvegarde de la vieille ville de Constantine, et longtemps attendu, notamment par les associations et les amis de l'antique Cirta, un décret ministériel vient d'être validé par le conseil du gouvernement la classant patrimoine protégé.

Pour Chiaba Lazred, chef de la circonscription archéologique, «le décret exécutif, développant l'article 45 de la loi 98/04 relative à la sauvegarde et à la mise en valeur de la vieille ville, est surtout un outil juridique, où les responsabilités sont partagées entre les différentes parties à qui incombent la protection et la mise en valeur de la médina, afin d'arriver à une meilleure gestion».

Concernant les délimitations du secteur sauvegardé, M. Chiaba a déclaré : «Il s'agit de toute la médina de Constantine, dont 80 % des limites sont naturelles, à commencer par le pont Sidi Rached, les gorges du Rhumel, Souika, Rahbet Souf, Sidi Djliss, Ercif, en passant par Bab El-Kantara, Mellah-Slimane, le pont suspendu et La Casbah.» A la question des dispositions qu'impose cette mesure, le chef de la circonscription archéologique nous a affirmé que «la première tâche qui suit la mesure de la protection est l'élaboration d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

Un travail méticuleux, qui met en évidence l'état actuel des valeurs architecturales, urbaine et sociale, à savoir l'état de conservation du bâti, le cadre démographique, les activités économiques et surtout la nature juridique des propriétés, qui sera étudiée cas par cas.

Cette étude, a-t-il poursuivi, qui fait ressortir les différentes phases d'évaluation du secteur est primordiale pour pouvoir passer à une analyse topographique, basée sur les préexistences recensées, pour arriver enfin à une rédaction finale du plan permanent de mise en valeur du secteur sauvegardé».

Ceci avant de souligner la collaboration de toutes les administrations, telles que la DUCH, l'APC, les Directions de l'urbanisme et des affaires religieuses, ainsi que les associations susceptibles d'aider à l'élaboration de ce plan.

A propos des propriétaires au sein des zones sauvegardées, M. Chiaba a assuré que «ce sont des partenaires confirmés, à qui incombent devoir et droit de garder leur bien et de l'entretenir, mais aussi le respect des lois qui régissent les propriétés entrant dans un patrimoine, et l'adaptation aux exigences de la conservation».

Sur le volet financier, qui doit être assuré afin de concrétiser le plan de sauvegarde et de mise en valeur, notre interlocuteur nous a répondu que «le projet de faire de la médina une œuvre grandeur nature sera financé par plusieurs directions, notamment la tutelle, l'université Roma III, chargée d'établir le masterplan, le plan de réhabilitation, et la ville de Grenoble dans le

cadre des accords communs du jumelage des deux villes, mais aussi, l'UNESCO, qui subventionne ce genre de mesures.

Il y aura même la contribution des propriétaires. Coté association, contacté, Fodil Bouchedja, président de l'Association du patrimoine architectural de la vieille ville, nous a affirmé que la mesure de sauvegarde en elle-même est une bataille gagnée, mais reste la concrétisation, car, a-t-il poursuivi, «beaucoup de zones d'ombre persistent encore, notamment en ce qui concerne la contribution des propriétaires, nous devions en tant qu'association rencontrer les parties concernées pour débattre le plan d'action, mais le rendez-vous a été ajourné».

Ceci avant de conclure que la concrétisation du plan de sauvegarde doit se faire dans les plus brefs délais, car, a-il ajouté, «les locataires continuent à démolir les demeures sans se soucier de leur valeur».

M.D Le Jeune indépendant

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

29 août 2005 **Le wali sur un terrain glissant**

A peine une semaine après son installation officielle, Boudiaf Abdelmalek, nouveau wali de Constantine, est parti, samedi, à l'épreuve du terrain en choisissant de découvrir en premier les ruelles de Souika.

Décontracté et souriant inlassablement, le wali a effectué un petit voyage initiatique en traversant le boulevard Mellah Slimane, allant à la rencontre des citoyens qui ont réagi différemment à cette sortie inopinée et saisi l'occasion, pour certains, pour faire part de leurs doléances, qui en demandant réparation pour avoir subi les scandaleuses démolitions, qui en demandant à être relogé pour éviter les risques d'effondrement de leurs vieilles bâtisses. Vaines interpellations devant le nouveau locataire du cabinet qui répondait par des « Je suis venu pour travailler, alors aide z -moi et soye z patients ». Il faut dire qu'il était « bien encadré » aussi bien par des membres de l'exécutif au fait du dossier de Souika que par ses mêmes imposteurs qui parlent au nom des Constantinois et répondent au nom fatidique et haïssable de « la société civile ». Une représentation exclusive du RND local guidait le visiteur, donnant à peine l'occasion au représentant des habitants de Souika de s'adresser à leur wali. A mi-chemin, M. Boudiaf a saisi le maire de Constantine pour entamer des travaux de réfection du boulevard principal dans un délai n'excédant pas un mois « et engager, s'il le faut, des artisans d'autres régions ». Il insiste là-dessus, quitte à puiser dans des réserves insuffisantes et promet de ramener le financement nécessaire pour réaliser la réhabilitation de la vieille ville, « car, lancera-t-il, je veux laisser mon empreinte à Constantine ». Profession de foi réjouissante, mais un peu précipitée face au terrain glissant que représente le dossier de Souika. On laissera, toutefois, son délai de grâce à notre nouveau wali pour ne pas qualifier sa visite de populiste malgré qu'il a montré son ignorance du dossier et fait preuve d'aventurisme en distribuant les promesses et en appelant à engager les travaux de réfection. Le retard accusé jusque-là est dû à l'absence d'enveloppe conséquente pour réaliser un projet aussi grand, mais aussi à la réticence des propriétaires dont 200 seulement ont déposé des dossiers pour s'inscrire dans le chantier. M. Boudiaf a demandé, néanmoins, que le ravalement des façades soit engagé puisque celles-ci appartiennent à l'Etat. Mais à une observation du directeur de l'urbanisme qui retient une idée du master plan pour créer de placettes, un chemin touristique et de petits hôtels sur les ruines de la partie basse de Souika, le wali a répondu que cela n'est pas urgent et qu'il s'agit d'abord de donner de nouvelles apparences au site. C'est au risque de se retrouver au point z éro, comme si le master plan réalisé par les Italiens de l'université Roma III n'a jamais existé. Nous savons qu'il y a des résistances à cette étude, demandée pourtant par le président de la République, et à son application, mais là, elle risque sérieusement d'être enterrée dans un tiroir. Les Italiens ont déjà signalé, d'ailleurs, la frilosité de la partie algérienne qui hésite à réceptionner le rapport final. Cela serait un véritable gâchis si un tel travail est abandonné pour être remplacé par des initiatives hasardeuses de bas étage. On a beau essayé de tourner la page et se défaire de la responsabilité des précédents massacres qu'a subis Souika, mais l'histoire est implacable et même une réconciliation tous a z imuts ne peut effacer des mémoires les actes commis contre la vieille ville de Constantine.

N. Nesrouche

La Tribune
Quotidien National d'Information

12 octobre 2005

Visite de travail de Mme Khalida Toumi à Constantine : plus que les écuries d'Augias.

La ministre de la Culture sera confrontée à des chantiers non négligeables, tels la vieille ville, les salles de cinéma fermées, le palais de la Culture, la réhabilitation du palais du bey qui n'arrête plus de durer

Contrairement à tous les autres ministres des gouvernements successifs d'Ali Benflis et Ouyahia, seule Mme Khalida Toumi, dans le cadre des activités de son département, n'a jamais rendu visite à la wilaya de Constantine. Elle s'apprêterait à le faire en fin de semaine, selon l'annonce faite par M. A. Boudiaf, wali de Constantine, lors d'une rencontre qui s'est tenue dans l'après-midi de lundi dernier au centre culturel M'hamed Yazid avec les représentants du mouvement associatif, les directeurs de l'exécutif, le président de l'APW et les élus locaux du Khroub.

Après avoir passé au crible les différents aspects du développement local dans la daïra du Khroub (sur lesquels nous reviendrons), le wali a, d'emblée, tenu à souligner au directeur de la culture qui s'inquiétait de l'avancée à un train de sénateur des projets de sauvegarde de la vieille ville ainsi que la sauvegarde et réhabilitation du tombeau de Massinissa que «[ ] bien des z ones d'ombre ne le seraient plus à l'issue de la visite de madame la ministre».

M. A. Boudiaf, quoique faisant preuve d'une relative retenue, n'en a pas moins laissé entrevoir une certaine lassitude par rapport à la conduite, sur le terrain, de l'opération de délimitation du périmètre permettant la protection du tombeau en particulier et des autres vestiges en général. Rappelons à cet effet qu'autour de ce site court un pharaonique projet de réalisation d'une ville numide en hommage au roi qui, semblerait-il, y serait enseveli. La décision des pouvoirs publics consistait en l'implantation d'espaces socioculturels étudiés adaptés sinon rigoureusement évocateurs de la tranche d'histoire concernée afin d'en perpétuer le message.

Tout cela, bien entendu, dans le but de barrer la route à des personnes qui pourraient dévoyer les lieux, sachant que d'aucuns parmi elles, piaffant dans les starting-blocks, se voyaient déjà bénéficiaires d'un terrain qui, pour y bâtir une pi z z eria, qui, un café populaire, un magasin de prêt-à-porter, etc. mais foin d'activité directement liée à la mémoire des lieux. Paradoxalement depuis que le concept a été retenu, il y a près de trois ans, le projet est resté en l'état et l'enveloppe budgétaire, pour le moins conséquente, sollicitée à l'époque (2 000 000 DA) et consentie pour le tracé du périmètre (déblaiement du terrain et collecte des vestiges épars) se trouve aujourd'hui, en raison de l'inertie des organes concernés, frappée d'inflation et donc inconsistante.

Cela étant, une sorte de débat virtuel à la limite du surréalisme a été évoquée par le directeur de la culture, lequel se faisant le porte-voix de parties «non identifiées» laisse planer un doute sur l'historicité du monument qui pourrait être berbère barbare ou romain. Et pour mieux conforter ce doute et dans la foulée le dissiper, «la question aurait été soumise depuis quelques semaines à des historiens chercheurs au niveau d'un organisme spécialisé à hauteur de la capitale».

Autre chantier non négligeable auquel va être confrontée Mme K. Toumi, celui de la vieille ville rongée en cours d'année par des actions de prédation et sur lesquelles son département s'est très vite ressaisi au cours de l'été en décrétant la «sauvegarde officielle sous la protection de l'Etat de la vieille ville», mettant ainsi fin à bien des velléités de démolition de pans entiers de l'histoire de la cité. Tout cela à des fins bien douteuses.

Or, si la vieille ville s'est dès lors retrouvée protégée par un document ministériel, il n'en est pas de même dans la réalité, devenant, comme l'a si bien stigmatisé le wali, lequel est-il besoin de le rappeler a consacré sa première sortie officielle à Souika, «[ ] une cité non seulement en situation de dégradation constante mais devenue également un dépotoir géant».

Et au-delà de ces deux méga-chantiers, la ministre risquerait d'être interpellée sur le cas des salles de cinéma fermées, du palais de la culture Malek Haddad dont la principale salle de spectacle réhabilitée pour près de deux milliards n'aura «fonctionné» que trois mois avant d'être la proie d'un incendie au cours de l'été, de la réhabilitation du palais du bey qui n'arrête plus de durer.

A. Lemili

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

15 octobre 2005

Khalida Toumi visite la vieille ville de Constantine

«Je suis contre la démolition des anciennes bâtisses»

La ministre de la Culture, Mme Khalida Toumi, se trouve depuis mercredi dans la wilaya de Constantine pour effectuer une visite de travail et d'inspection de différents projets lancés. Jeudi, la ministre s'est rendue au coeur de la vieille ville, à Souika, où elle a inspecté les différentes bâtisses qui doivent être réhabilitées et rénovées. Face aux inquiétudes des familles occupantes des lieux en raison des rumeurs faisant état d'une éventuelle opération de démolition de leurs maisons, Mme Toumi tiendra à les rassurer qu'aucune démarche en ce sens ne sera lancée. Elle persistera en ajoutant: «En tant que ministre de la Culture, je suis contre tout type de démolition».

Notons que les bâtisses prises en charge dans le cadre de l'opération de réhabilitation lancée par la wilaya et la direction de l'urbanisme sont, entre autres, Dar El-Wasfane, la mosquée de Sidi Moghref ainsi que trois maisons habitées par leurs propriétaires, situées à la rue les frères Karouaz. La ministre a aussi inspecté les travaux de réhabilitation et de restauration effectués au palais du Bey. Au cours de sa tournée à l'intérieur de ce beau monument historique, Mme Khalida Toumi s'interrogera: «A quand la fin de cette opération qui dure depuis vingt ans et qui a pour conséquence un retard quant à l'ouverture du palais au public constantinois et à d'autres visiteurs ?». Soulignons que le palais du Bey s'étale sur une surface de 4.755 m2, dont 1.840 réservés aux cours et aux jardins et 2.915 au bâti. Sur le plan esthétique, l'hôte de Constantine proposera de recourir à l'intervention des étrangers, notamment les Egyptiens, pour apporter un plus aux finitions, touchant essentiellement le marbre et la polychromie. Rendant compte, par ailleurs, de l'état décevant du patrimoine algérien qui a beaucoup souffert et demeure, faut-il le répéter, au bord du danger de la disparition, Mme la ministre estime qu'un projet de restauration doit être pris en charge par un expert, un professeur en la matière, c'est ce qui fait que le travail effectué sera digne du monument à sauvegarder pour les générations à venir. La ministre devait ensuite souligner l'importance de la mission de l'Etat qui consiste, indique-t-elle, «à mettre à disposition les moyens nécessaires dans le but de préserver notre patrimoine et sa sauvegarde contre d'éventuelles pratiques et manipulations tendancieuses».

Surprise de ne pas avoir été informée du projet d'aménagement de la première tranche du village numide qui borde le tombeau de Massinissa, dans la commune du Khroub, projet auquel le président de la République avait accordé, lors de sa dernière visite dans la wilaya de Constantine, un budget de deux millions de dinars, la ministre a exprimé son étonnement quant à ce projet. «Alors, est-ce normal que le ministère de la Culture ne soit pas au courant d'un projet d'une telle envergure ?», s'interrogera-t-elle. Mme Toumi devait ensuite récupérer le dossier de ce projet en vue de s'enquérir davantage de cette opération qui touche

une superficie de 50 hectares. Après la consultation du document dans le délai d'un mois au maximum, le wali aura l'avis du ministère, dira-t-elle.

Pour terminer, la ministre reviendra rapidement sur le sujet des salles de cinéma. Elle ordonnera à cette occasion d'ouvrir la cinémathèque de Constantine et de désigner à sa tête un nouveau directeur.

Selma B.

ARTICLES CONSACRES AU PATRIMOINE

Unimed Patrimoine culturel II

Création d'un portail sur la législation, les offres de formation et les bonnes pratiques dans le domaine de la conservation et de la gestion du patrimoine culturel.

Unimed - Patrimoine culturel II est le successeur direct d'Unimed Audit. Cette succession rend compte du besoin permanent d'une plus grande coopération entre les partenaires en matière de conservation et de gestion du patrimoine. Le projet proposera des informations par le biais d'Internet sur la législation, les offres de formation et les bonnes pratiques en matière de gestion et de conservation du patrimoine culturel. Le but du projet est de mettre en place un véritable portail d'information couvrant tous ces domaines.

Le projet va également créer une base de données sur le patrimoine culturel et proposera des formations spécifiques. Les principaux groupes visés sont tous les acteurs en recherche d'informations et de formations sur la gestion du patrimoine culturel, ce qui inclut les personnels des établissements privés et publics intervenant dans la conservation, la restauration et le développement d'objets d'architecture et d'archéologie.

Groupes cibles: les 61 universités du réseau UNIMED et ses membres associés, administrateurs publics, formateurs, juristes, grand public.

Partenaire :
University of Constantine - Department of Architecture
route Ain El-Bey, 25000 Constantine, ALGERIA
Zineddine Guenadez : Guenadez@yahoo.fr

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

15 juin 2000

La "citadelle" déchue...

De son statut de "citadelle imprenable", entre le XVe et XVIIIe siècle, la médina constantinoise est désormais noyée au cœur d'une ville européenne qui a pris ses aises au détriment de son "aînée" quasiment livrée à elle-même...

A part peut-être la reconnaissance de ses habitants et la nostalgie qu'ils ressentent pour elle à leurs moments perdus, la vieille ville accuse une profonde détérioration du fait de l'indifférence, a priori, des anciens gestionnaires de la ville. Cela dit, il y a également l'écueil de la méconnaissance des moyens spécifiques permettant de préserver de vieilles habitations conçues pendant le règne ottoman. La Casbah, le quartier Tabia occupé à l'époque par les officiels de la médina ; El Kantara, quartier résidentiel réservé à la bourgeoisie ou encore Harat lihoud et Souika résisteront-ils encore longtemps aux caprices de la nature et du temps ? Avant la réalisation des premières extensions par les Français en 1944 — en débutant la construction de la gare ferroviaire instamment —, Constantine était concentrée sur le rocher, entourée et bien gardée par quatre portes : Bab el gharbi, Bab el oued, Bab el kantara et Bab el djabia dont il ne subsiste, hélas, plus aucune trace aujourd'hui. C'est d'ailleurs au cours de l'occupation de la ville par les Turcs que la médina a pris un cachet spécifique et a connu un développement important. A l'époque, nous dit-on, il y avait environ 28 souks, 27 moulins à blé, 3 fours et une multitude de métiers artisanaux comme la dinanderie, très présente aujourd'hui encore. Les lieux Rahbat essouf et Rahbat ledjmal accueillaient chaque semaine les vendeurs de laine et de chameaux ; Ils sont à présent "squattés" par de nombreux trabendistes. Construite par Salah Bey au profit des arabes, les séparant des juifs, qu'il a casés au niveau de la rue Tiers, Souika a vu naître et défiler plusieurs générations de Constantinois qui l'affectionnent particulièrement. Attachés à ce patrimoine historique qui est la vieille ville, ses habitants en parlent avec fierté et émotion avec toutefois un soupçon d'inquiétude. Ils craignent de la voir s'effondrer à la suite de violentes pluies d'autant que sur les 1 301 maisons recensées, environ 78% d'entre elles menacent ruine. Ces dernières années, il était même question de la démolir, du moins, c'est le souhait exprimé par certains urbanistes qui ambitionnaient de reloger ses habitants et de la raser ! D'autres, à savoir les "conservateurs", se sont fermement opposés à eux, œuvrant plutôt à faire admettre la nécessité de restaurer la médina et pourquoi pas la transformer en... musée. Un véritable bras de fer avait opposé les deux "clans" jusqu'à la décision prise en janvier 1999 par les autorités de débloquer la somme de huit milliards de centimes pour la restauration d'une partie de la vieille ville, à savoir les édifices publics, le boulevard Zighoud Youcef et la rue Tiers, ce qu'une certaine génération de Constantinois appellent encore "Harat lihoud". Cela dit, d'aucuns estiment aujourd'hui que la responsabilité de ses habitants dans son état de délabrement n'est pas à écarter d'où la nécessité de sensibiliser sa population. Une dizaine d'associations regroupées en coordination s'est fixée, à cet effet, l'objectif de faire contribuer les habitants de la vieille ville à l'opération de restauration et de préservation du site. Quant aux habitudes, aux traditions et à "l'esprit" de la cité antique, Constantine n'en garde qu'un vague souvenir appartenant à un autre âge...

Lydia R.

LE MATIN

25 avril 2001

CONNAÎTRE ET VALORISER LE PATRIMOINE

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

Le site unique de Constantine est tellement émouvant qu'on ne finira jamais de parler de l'histoire de cette ville

Mme Daho : Bien évidemment car toutes les étapes préhistoriques et historiques sont représentées à Constantine. Le fait que près de 20 % des découvertes archéologiques faites en Algérie du Nord, concerne la région comprise entre Sétif, Souk Ahras et Constantine est une belle illustration de la situation privilégiée de notre ville. Des ossements de bubale, vieux de deux millions d'années, remontant donc à la préhistoire ont été mis au jour dans la grotte dite des Ours et des Mouflons. Jusqu'à présent, les habitants l'appellent El kehf ez zaher (la grotte qui rugit).

La poterie du site de Tidis, la grotte des Pigeons, -détruite par les Français lors de la construction du boulevard de l'Abîme - et les nombreux dolmens attestent de la présence humaine dès la protohistoire il y a sept mille années.

Des textes grecs et latins, datés du IVe siècle av. J.-C. mentionnent la « ville des Massyles ». Au IIIe siècle, Cirta fut élevée au rang de capitale du royaume numide. Nous disposons d'une pièce de monnaie, spécimen unique, frappée à l'effigie de Massinissa. Il y est inscrit : Massinissa roi. Cirta restera capitale numide pendant cent cinquante-sept ans. Puis la colonisation romaine fait de Cirta le chef-lieu d'une confédération qui regroupait autour d'elle Rusicade (Skikda) Chulu (Collo) et Milev (Mila). En 311, la ville est détruite suite à la guerre entre César et Maxence. L'empereur Constantin décide de la restaurer en 313. La ville porte jusqu'à présent son nom.

Retrouve-t-on l'ensemble de ces civilisations dans Souika par exemple ?

Constantine, celle bâtie sur le rocher, tout au long de son histoire a connu quatre-vingts sièges. C'est dire l'importance de la cité et son corollaire la convoitise que cela suscite.

La moindre couche de terre est en fait une page d'histoire. Chaque fois qu'une maison est détruite, on fait des découvertes inattendues ; dalles taillées que les musulmans ont réutilisées, chapiteaux et même des mosaïques romaines. C'est la partie la plus basse qui est la plus intéressante. Jusqu'à présent, peu de sondages y ont été effectués. Souika est en fait un brassage d'architectures : numide, romaine, arabo-musulmane, turque

Pourtant, Souika semble mal se porter. Beaucoup de maisons ne sont plus qu'un tas de ruines. Pourquoi, à l'image d'autres sites, elle n'a pas été classée patrimoine national ?

Le site a été classé patrimoine national en 1992. Cette décision pour être exécutoire doit être suivie d'un affichage. Ce dernier consiste à établir dans les deux mois qui suivent la décision de classement la liste des propriétaires des maisons, à identifier chaque bâtisse. Cela n'a jamais été fait. La vieille ville de Constantine n'est donc plus considérée comme patrimoine national. Je parlais de pages d'histoire. Si nous ne les lisons pas, nous risquons de perdre notre identité.

Samir Benmalek

La Tribune
Quotidien National d'Information

29 Avril 2001

Le patrimoine à Constantine n'est pas épargné par la dégradation - Situation dramatique

Vol, transfert, détournement… le phénomène prend de l'ampleur dans l'ancienne Cirta

La célébration du Mois du patrimoine aura été pour la circonscription archéologique de Constantine l'occasion de sensibiliser la société à la préservation du patrimoine, lequel est soumis un peu partout à la dégradation, au vol et même au transfert. Mais si l'antique Cirta semble être épargnée par ces deux derniers phénomènes, selon les responsables, il n'en demeure pas moins que son patrimoine n'est pas exempt de dégradation. L'intérêt porté par les pouvoirs publics aux "ruines" est presque insignifiant sauf peut-être quand celles-ci offrent une "assiette foncière" convenable à un quelconque projet. Et les exemples sont légion. La construction d'un centre commercial et de locaux administratifs au niveau de la cité Djenane Ezzitoune s'est poursuivie en dépit de l'existence de sarcophages sur le site répertorié comme étant l'un des sites historiques les plus riches. La trouvaille déterrée par les travailleurs du chantier a soulevé un tollé durant l'été 1998. La mobilisation des habitants du quartier aura finalement amené la circonscription archéologique à dépêcher ses équipes sur les lieux. La confirmation de l'existence de traces et de fresques n'a pas pour autant stoppé les travaux. Les constructions décidées initialement s'érigeront quand même sur un sol regorgeant de richesses et d'histoire. Un autre site aussi célèbre que le précédent a échappé in extremis à une situation dramatique. Connu sous le nom d'El Goléa, il est situé à quelques encablures de la commune de Aïn Smara, distante d'une quinzaine de kilomètres du chef-lieu de wilaya. Les autorités ont failli le transformer en une simple et gigantesque… décharge. Celle de Constantine étant saturée, certains ont vu dans ce site l'endroit idéal pour déposer les 450 tonnes quotidiennes d'ordures ménagères. L'enquête commodo et incommodo a même été élaborée à cet effet. La réaction de la circonscription archéologique soutenue par la population aurait ralenti cette démarche pour qu'en définitive, l'idée soit abandonnée. Du moins pour le moment ! D'autres vestiges relatant les étapes historiques de la capitale de l'Est ne bénéficient nullement d'un traitement particulier pour leur préservation. Le cas du viaduc romain, sis sur le même site de Djenane Ezzitoune, illustre à la perfection la situation. C'est devenu un terrain de jeux pour les badauds de la région. Ce qui entraîne sa dégradation, même partielle, alors qu'il est classé monument universel. Tout comme le palais du Bey Ahmed auquel on a réservé beaucoup d'égards, puisque sa restauration fut décidée dès la fin des années 80. Le temple des derniers beys de Constantine a subi d'énormes transformations pendant l'époque coloniale où il faisait office de caserne pour l'armée française. Une fois restauré, le palais devra retrouver son architecture initiale. Une opération délicate, d'autant que la conservation des matériaux d'origine est recommandée. Là encore, les travaux traînent depuis une décennie en raison de l'écueil financier. Le coût de sa remise à neuf estimé à quelques dizaines de millions est mis au compte de l'Etat à hauteur de 60%. Les 40% restants devront être pris en charge par la trésorerie de la wilaya. Une opération qui aurait dû durer deux années seulement… Mais a priori, qui s'en soucie puisque le patrimoine n'est pas considéré à sa juste valeur.

Naïma Djekhar

LE MATIN

6 mai 2001

Constantine fête le mois du Patrimoine
Souika face à la bêtise des hommes

Le Rhumel entoure Constantine comme un bracelet orne le poignet d'une femme, disait le poète. Mais les temps ne sont plus aux envolées lyriques. La vieille ville de Salah Bey, le bâtisseur, s'écroule, fatiguée de l'indifférence de ses responsables. Le site emblématique tant de fois évoqué lorsque le pittoresque est de mise ne bénéficie d'aucune mesure de protection. Plus grave encore, Souika et victime des contradictions des tenants de la décision.

Le site a bel est bien été classé patrimoine national en 1992 (voir Le Matin du 25 avril 2001). Cependant, l'affichage jamais réalisé a rendu ce classement caduque. Le président de l'APC de Constantine que nous avons approché dira à ce propos : "Le classement et la restauration des sites historiques ne font pas partie de nos prérogatives. Nos moyens ne nous le permettent pas. Cela relève des compétences de la circonscription archéologique de la ville qui est chargée de ce dossier." Située dans l'enceinte même du palais d'Ahmed Bey, dont les travaux de restauration sont en cours, la circonscription, par la voix de son directeur, Sahi Nouar, se défend de toutes responsabilité du déclassement du site de la vieille ville. Ses propos sont sans équivoque. " Nous avons ficelé puis remis le dossier à l'APC en 1992. A cette époque, les mairies étaient gérées par les délégations exécutives communales qui n'avaient pas procédé à l'affichage indispensable au classement. C'est donc aux services de l'APC que revient le suivi du dossier. " Voilà donc deux institutions, deux sons de cloche. Mais un seul gâchis. Une des plus vieilles ville d'Algérie, la plus typée, hôte de plusieurs civilisations, tombe en ruine. Et ce n'est pas le temps, bouc émissaire tout désigné, le seul déprédateur.
La partie la plus basse, dégringolant ses venelles pavimenteuses jusqu'au Rhumel, est la plus atteinte. Des quartiers entiers ne sont plus que tas de pierrailles et monticules d'immondices nauséabonds. A cet égard, l'exemple des anciennes maisons de tolérance, aujourd'hui fermées, est " édifiant ". Constantine, aux multiples paradoxes, réputée ville conservatrice, abritait les plus grandes maisons closes du pays. Ces maisons s'étalaient de Rahbet El Djemal sur le plateau jusqu'aux abords du pont de Sidi Rached.

Lorsque, en 1990, le FIS dissous avait accédé à la gestion des affaires de la ville, ces maisons de la " honte " furent tout bonnement fermées. Les locataires, les péripatéticiennes avaient même déposé une plainte contre cette mairie. Plainte qui ne connaîtra pas de suite efficiente même si, sur le fond, le verdict rendu daignera reconnaître les droits de ces contribuables. Depuis, ni les DEC successives ni l'actuelle APC ne veulent regarder du côté de ces maisons que la pudeur empêche de voir se transformer en décharge à ciel ouvert, en ruine, en urinoirs.Aujourd'hui encore, la mort par empoisonnement en 1792 de Salah Bey, le plus populaire des quarante beys de Constantine, habille de noir les vieilles citadines. Elles portent le deuil du bâtisseur.

Samir Benmalek

La Tribune
Quotidien National d'Information

12 décembre 2001

CONSTANTINE RESSUSCITE SA VIEILLE VILLE

Les bâtisses considérées comme une page de l'histoire, un élément de la mémoire collective de la ville, seront reconstruites au même endroit et dans le même style.

Le temps est-il donc venu où Constantine s'inquiète du devenir de son tissu urbain et de la préservation de son patrimoine architectural ? Le dernier arrêté du wali milite pour une affirmation. Le premier responsable de la wilaya a en effet demandé la démolition des bâtisses menaçant ruine et la restauration de toutes celles qui ont une place dans l'histoire de la ville ou le moindre cachet culturel ou architectural. N'est-ce pas là une décision qui ne peut que remplir d'aise les propriétaires des maisons classées patrimoine historique ou ayant valeur symbolique. Selon le chef de daïra de Constantine, cité par l'APS, ces bâtisses, considérées comme une page de l'histoire, un élément de la mémoire collective de la ville, seront reconstruites au même endroit et dans le même style.

Cette opération exigera une sélection stricte pour engager les entrepreneurs ayant une expérience dans le domaine de la restauration du vieux bâti. L'arrêté du wali accorde la priorité aux propriétaires quant à la restauration de leurs demeures. Ils ont le droit de procéder, s'ils le désirent, eux-mêmes aux travaux de restauration, à condition qu'ils respectent les normes requises pour la restauration. Dans le cas où le propriétaire est dans l'incapacité de procéder lui-même aux travaux, il incombera à la commune de prendre en charge les travaux de restauration du bâti. Les maisons reconstruites et restaurées deviendront biens de l'Etat si leurs propriétaires originels ne remplissent pas les conditions exigées pour la restitution des maisons restaurées. Notons que 338 vieilles bâtisses sur 793 recensées ont été évacuées le 15 novembre dernier et leurs habitants relogés et ce, au même titre que d'autres citoyens dont les logements menacent ruine à cause des glissements de terrain ou ceux habitant des bidonvilles. Le chef de daïra de Constantine signale que d'autres opérations évacuations-relogement sont prévues incessamment. Ainsi, la distribution très prochaine de 462 logements permettront l'évacuation d'autres habitations se situant un peu partout dans les quartiers séculaires de la ville tels Souika, la Casbah, R'Cif, Tabia, Charaa ou Rahbet Essouf.

Il faut attendre la finalisation de l'enquête du bureau d'étude qui désignera les maisons récupérables et donc restaurables pour connaître l'avenir et le devenir de ce patrimoine de la ville du Vieux Rocher qui, après nombre de vaines tentatives de sauvegarde, désespérait de voir ses ruines reclassées patrimoine national reprendre figure de maisons. Parmi ces vaines tentatives, on citera les efforts neutralisés par les défenseurs du foncier de ces nombreuses associations militant pour la restauration de vieilles villes, médinas et de casbahs qui ne finissent pas de s'effriter chaque jour un peu plus. Des exemples ? Alger, Béchar, Oran, Fès, Marrakech et bien d'autres villes sont là pour témoigner.

Reda Cadi

L'État du Patrimoine - un Constat Mitigé

L'Algérie recèle un patrimoine diversifié mais aussi assez éparpillé sur un vaste territoire de 2.381.741 km².

Des peintures et gravures rupestres du néolithique situées au cœur du Sahara aux œuvres architecturales des temps modernes, dont les plus significatives sont redevables au génie exceptionnellement prolifique de l'architecte Fernand Pouillon, en passant par les innombrables vestiges à l'état de ruines ou encore utilisés, des époques antique, moyenâgeuse, ottomane et française, il est aisé de constater l'ampleur et la richesse du patrimoine mais aussi de prendre conscience de la complexité de sa prise en charge et des moyens conséquents qu'il faudrait mettre en œuvre en vue de sa préservation. Porter un jugement sur l'attention que les pouvoirs publics et la société civile accordent au patrimoine en prenant comme référence les pays les plus motivés- en général il s'agit des pays développés - ou encore se contenter de vérifier à la lettre l'engagement des autorités en rapport aux diverses recommandations émises par l'UNESCO et l'ICOMOS, nous amène sans doute à des conclusions peu probantes et à un verdict assez sévère.

Dès lors nous sommes contraints d'adopter un point de vue sur l'état du patrimoine qui puisse mettre en évidence les efforts consentis et leurs évolutions depuis 1962, sans pour autant occulter les responsabilités ni dédouaner une quelconque partie impliquée directement ou indirectement dans le devenir du patrimoine.

Pas à pas, au fil des rares actions des pouvoirs publics d'un côté, et l'éveil graduel de la conscience civile, il est possible de saisir l'allure que prend l'intéressement pour le patrimoine. Car ce dernier ne peut être évalué en soi sans tenir compte de l'état de conscience de ceux à qui incombe la responsabilité de la prise en charge de sa protection et de sa mise en valeur. Déjà par les chiffres, si l'on compare seulement les deux périodes - celle de la colonisation (132 années) et celle de l'indépendance (40 années) - en nous référant à un seul indicateur, assez significatif, celui du nombre de sites et monuments classés sur la liste du patrimoine national, l'on enregistre 384, pour la première, et 120, pour la seconde. Ainsi, on obtient une moyenne, pour chacune des périodes, de 3 classements par an. Si l'on considère le fait que l'intérêt pour le patrimoine a enregistré un progrès considérable au niveau mondial, alors il est aisé de conclure que l'Algérie stagne sous l'inertie d'une sensibilité héritée et n'a pu développer ses propres facultés pour apprécier son patrimoine à sa juste valeur.

L'avancée hésitante de l'instance juridique

Depuis l'indépendance, en 1962, l'Algérie a produit deux textes de loi se rapportant au patrimoine.

La première loi, promulguée en 1967, sous l'appellation Ordonnance n°67-281, relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, n'était en fait qu'un réaménagent des textes en vigueur pendant l'occupation, puis reconduits dès l'indépendance avec la précaution légitime de supprimer les contenus contraires à la souveraineté de l'Algérie.

Bien que cette loi prévoie dans son contenu des sanctions à l'égard des contrevenants, le patrimoine n'a pas échappé pour autant aux violations flagrantes aussi bien de la part des pouvoirs publics que des citoyens. Nombreux étaient les monuments, parfois inscrits sur la liste du patrimoine national et dont le sort n'intéressait qu'une minorité d'érudits sans tribune, qui ont disparu sous leurs propres décombres ou sous de nouvelles réalisations d'immeubles ou d'autoroutes. Car il faut rappeler que les biens patrimoniaux aujourd'hui disparus, ou réduits à l'état de ruines après l'indépendance, ne sont pas le résultat de l'incurie, ou simplement de la négligence ou encore de l'absence de moyens humains ou matériels, mais bien la conséquence d'une vision exagérément tournée vers le futur, malheureusement trop imprégnée de préjugés à l'égard du patrimoine historique et de la tradition d'une façon générale. Nonobstant l'existence d'une loi, bien que très discutable, protégeant le patrimoine historique, ce dernier s'est retrouvé de fait condamné par l'opinion de l'époque à disparaître en raison de son "incapacité à assumer la modernité".

Quelques rares échantillons emblématiques ont été épargnés plutôt par soucis d'éviter de ternir l'image du pays aux yeux de la communauté internationale que par réelle conviction de la nécessaire protection du patrimoine. Ce sera d'ailleurs la même attitude qui contribuera à vider de leurs valeurs authentiques, dans ses formes tangibles et intangibles, les arts et traditions populaires. L'on assistera à des exhibitions sans âme des mêmes objets et des mêmes rituels en marges des manifestations surmédiatisées consacrées au développement et à la performance de la technologie.

Le patrimoine n'a pu constituer un référent reconnu indispensable pour l'amélioration du cadre social, économique et culturel du citoyen. Il était plutôt ressenti comme un fardeau inutile et encombrant qui entrave la marche vers le "développement ".

Cette première phase de l'histoire montre qu'aucune loi, fut-elle divine, ne peut se faire l'avocat d'un accusé dans une partie jouée à l'avance.

Cependant, une poignée de cadres et d'hommes de culture, travaillant aussi bien dans des structures de l'état que dans l'anonymat le plus absolu - et à qui il faudra rendre hommage en cette circonstance, à l'exemple de Fatima Khadra Kouadria -, n'ont jamais cessé d'œuvrer, nonobstant le contexte défavorable, pour la protection du patrimoine. Leurs efforts, et surtout leurs contributions, qui nous permettent aujourd'hui de parler spontanément du patrimoine, méritent d'être transcrits et rappelés à la jeune génération d'architectes, d'archéologues et d'historiens algériens.

L'ouverture du champ politique, survenue après les évènements qui ont marqué l'Algérie en 1988, a permis à la société civile de s'organiser librement à l'intérieur d'associations qu'elles

soient politiques ou culturelles. A cette occasion, alors que les principaux choix politiques, sociaux et économiques ayant guidé le pays depuis 1962 se trouvaient remis en cause, la question identitaire se posait avec acuité après trois décennies de vaines tentatives à vouloir façonner le citoyen au moyen d'une idéologie prétendant naïvement qu'il était possible de refaire le monde en chargeant l'instance politique de construire une culture ex nihilo.

" Quand on chasse le naturel, il revient au galop ". Ainsi l'histoire reprend ses droits. Ce retour vers soi s'est naturellement avéré très salutaire pour le patrimoine et n'a pas manqué, lors des nombreux débats houleux spontanés ou organisés sur la réconciliation avec l'histoire, de mesurer les effets de l'amnésie à travers l'état de délabrement du patrimoine et de susciter des actions concrètes en vue de sa conservation. Il faut mentionner que la presse algérienne a considérablement contribué, même si dans un désordre inévitable, non seulement à l'organisation et la diffusion des débats mais aussi, grâce à la constance des publications, à les faire connaître d'avantage et à les faire mûrir.

De l'autre côté, des cadres sincères et fortement engagés dans la promotion du patrimoine ont exprimé, par la rédaction d'une nouvelle loi, la ferme volonté de l'Etat de placer le patrimoine parmi les préoccupations majeures du pays et de s'impliquer d'avantage pour sa préservation et sa mise en valeur.

Ainsi, au terme de presque quatre décennies d'un chantier d'idées dominé par la confusion et la contradiction, est promulguée en 1998 la loi n°98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

Apparu comme une suite logique et une confirmation naturelle du réel changement opéré dans le contexte politique et culturel, ce nouveau texte de loi sera approuvé sans aucune difficulté par les parlementaires.

Les éléments nouveaux consacrés par la nouvelle loi, outre la remarquable dimension de conscience véhiculée, se résument en deux points essentiels : d'un côté, la notion de patrimoine est étendue aux ensembles bâtis - les centres historiques - , et par la même occasion, est institué le " secteur sauvegardé ", pour lequel désormais il sera question d'établir le " Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur ". De l'autre côté, une autre nouveauté à mettre incontestablement sur le compte de la volonté de l'Etat à promouvoir le patrimoine, est la reconnaissance explicite de la propriété privée et la création d'un fonds d'aide au patrimoine.

Alors que le nouveau texte faisait l'objet de campagnes d'explication (notamment à l'occasion de la célébration du mois du patrimoine : 18 avril-18 mai) de la part des acteurs qui l'ont façonné - tout particulièrement des juristes -, les techniciens sur le terrain ainsi que les autorités locales réclamaient déjà avec insistance la production des textes d'application de la dite loi.

Une vingtaine de textes d'application sont programmés depuis 1998. Les plus importants concernent la prise en charge financière des études et des travaux pertinents à la mise en valeur ainsi que la qualification relative à la maîtrise d'œuvre et à l'entreprise chargée de l'exécution des travaux etc. Quatre longues années se sont écoulées jusqu'à ce jour, et les textes si attendus tardent, pour des raisons incompréhensibles, à voir le jour.

Sur le terrain, outre les opérations de restauration de monuments, un grand nombre de projets d'études pour l'élaboration de plans de sauvegarde a été entamé bien avant la promulgation de la loi sur la protection des biens culturels devançant ainsi - en apparence - toute initiative de l'administration du Ministère de la communication et de la culture.

Ces études, conduites souvent en toute hâte, à des coûts de maîtrise d'œuvre franchement dérisoires et dans des délais impossibles, tentent de produire le "Plan de sauvegarde et de mise en valeur" en l'assimilant à l'unique instrument d'urbanisme de détail officiel : le "Plan d'occupation des sols". Cette entorse faite aux centres historiques n'est pas fortuite. Elle est la conséquence d'une vision anachronique persistante dont la cause découle de l'impossibilité d'arracher le bâti constituant les centres anciens du registre de "l'habitat précaire". A ce titre, il n'est point un hasard si le dossier des centres historiques, classés ou non classés, faisant l'objet d'études est souvent pris en charge par le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme.

Pour l'instant, force est de constater que le manque de concertation et de coordination entre le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme et le Ministère de la communication et de la culture ne profite pas de façon positive au patrimoine. Au delà des équivoques qui peuvent surgir malencontreusement dans le rapport avec les associations, sachant que ces dernières privilégient par nature le bon sens au respect inconditionnel des procédures en vigueur, il est souhaitable de rechercher dans la conjoncture actuelle les possibilités qui puissent aider à transcender les trop fermes "effets de position" des institutions. Les schémas d'organisation institutionnels, tels que appliqués de nos jours, ne permettent pas d'agir de façon concertée et positive pour le bien du patrimoine protégé et, surtout, non protégé.

Car il faut se résigner à admettre que non seulement le patrimoine est l'affaire de tous mais également croire qu'on a toujours besoin de l'expérience d'autrui. En effet, si le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme possède des cadres qui ont une expérience avérée dans le traitement des dossiers se rapportant aux tissus urbains et notamment à l'habitat précaire, le Ministère de la communication et de la culture enregistre à son actif, bien que modestement, une expérience dans le domaine de la conservation. Il paraît évident que la mise à contribution simultanée des deux expériences donnera l'occasion à l'Algérie de réaliser un progrès notable dans la prise en charge effective du patrimoine. Si le patrimoine en Algérie constitue un problème assez ardu, il le sera moins si les aspects isolationnistes contenus dans les règles concernant les relations entre les hommes - et les institutions - viennent à s'estamper. Il n'est pas exagéré de dire que le patrimoine n'a jamais été un problème insurmontable; c'est plutôt ceux qui ont la charge de le préserver et le mettre en valeur qui constituent le problème.

Le retard en matière d'orientation et de définition des modalités d'application de la loi ne reflète aucunement la volonté exprimée dans cette dernière. Pour l'instant, le récent texte de loi demeure comme un espoir tout court au vu des sollicitations exprimées aussi bien par la société civile (Associations), les institutions et les organismes locaux. A ce titre l'ICOMOS Algérie n'a pas manqué - notamment à l'occasion du récent " Symposium International sur la mise en valeur des centres historiques ", organisé à Alger du 13 au 15 mai 2002 par le Ministère de la Culture et la Communication et l'Ambassade de Suède à Alger, à l'occasion du 3ème Festival Culturel de l'Union Européenne en Algérie - de recommander, au nom des associations algériennes à caractère culturel œuvrant pour la préservation et la promotion des

centres anciens, l'urgence de procéder à l'élaboration des textes d'application de la nouvelle loi. En cette circonstance l'ICOMOS Algérie a montré son entière disponibilité à apporter sa contribution, à la demande du Ministère de la Culture et la Communication, en vue de mettre fin à la divergence improductive qui caractérise actuellement les études de réhabilitation des centres anciens.

Un organisme chargé de la gestion du patrimoine devenu caduc

Devant les grandes mutations survenues au cours de la dernière décennie, l'unique organisme chargé d'administrer le patrimoine, en l'occurrence l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques, dont la création remonte à 1987, montre d'énormes difficultés à assumer les missions pour lesquelles il a été crée. La

centralisation, au niveau de la capitale, de la gestion de l'ensemble des biens culturels, répartis sur un territoire d'une étendue égale à quatre fois celle de la France, ajoutée à la surcharge des missions allant paradoxalement des études aux contrôles, en passant par la recherche, ont eu raison de l'efficacité de l'Agence à se montrer utile et performante.

Désormais son absence est de plus en plus remarquée dans de nombreuses situations où elle se voit interpellée. L'on citera, à titre d'exemple, le sort réservé aux deux sites archéologiques d'Alger (Tamentfoust, antique Rusgunae) et d'Oran (Ville punique des Andalouses). Des terrains situés dans la partie identifiée du premier site antique, et d'autres sur le deuxième site, qui d'ailleurs est classé depuis 1956, ont été cédés à des particuliers pour la réalisation de bâtiments avec une facilité déconcertante qui dénote le rôle défaillant de l'Agence.

La restructuration de l'Agence, et sa mise en conformité avec la nouvelle place qu'occupe le patrimoine dans la culture algérienne que la nouvelle loi traduit assez fidèlement, se fait de plus en plus ressentir, et ne doit tarder sous peine de constituer, dans un avenir probablement très proche, une entrave au bon déroulement des actions envisageables dans le cadre des futurs textes d'application.

L'état du patrimoine dans un contexte culturel en mutation

En raison de la différence de la nature des biens, et par conséquent de la différence des dispositions mises ou à mettre en œuvre en vue de la préservation et de la mise en valeur, l'établissement du rapport sur l'état du patrimoine en Algérie, se voulant général et très sommaire, concernera essentiellement les centres historiques habités et les édifices historiques en usage.

Les centres historiques

Mis à part le parc archéologique de Tipaza et le centre ancien de la Casbah d'Alger, sites classés sur la liste du patrimoine mondial respectivement en 1982 et en 1992, aucun ensemble historique de la région du nord de l'Algérie n'a bénéficié d'une étude orientée vers l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pire, certains centres historiques ont été volontairement assimilés à des ensembles d'habitat précaire au même titre que les bidonvilles; tel le Vieux Rocher de Constantine, bien qu'étant

en instance de classement sur la liste nationale, a été outrageusement ignoré dans la première version du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbansime de Constantine. C'est dire que la conservation du patrimoine demeure encore un domaine étranger pour un grand nombre de bureaux d'études censés rompre avec la traditionnelle conception de l'urbanisme et se mettre en adéquation avec la nouvelle vision actuellement représentée par la floraison d'associations à caractère culturel qui ont adopté dans leurs statuts le patrimoine comme unique raison d'être.

La Casbah - ou plus exactement l'ancienne médina d'El-djazaïr - n'est pas en reste. L'élaboration du Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, qui d'ailleurs est en cours d'achèvement, ne semble pas produire d'effet sur le devenir de la Casbah. Tout porte à croire qu'il s'agit d'une "chose" qui suit avec insouciance son petit bonhomme de chemin à l' intérieur du dédale des procédures administratives, oubliant ainsi sa raison d'être en tant que médiation nécessaire à la prise en charge au plus vite des nombreux problèmes de différentes natures qui poussent, chaque jour un peu plus, la Casbah vers la disparition totale et ses occupants vers la dégradation humaine.

Alger et Constantine occupent malheureusement le haut du palmarès des sites délabrés. Il n'est plus question de parler de "site en péril" tellement l'état du cadre bâti historique est lamentable. Le tableau actuel a cessé de suggérer, même pour le plus jeune des initiés, des interventions de consolidation; l'on est tenté de dire qu'il ne reste à envisager, malheureusement, que l'évacuation des populations et la reconstruction des bâtisses disparues ou en voie de disparition. Le signe d'abandon est manifeste : ordures ménagères et gravats, tassés en des endroits autrefois égayés par des scènes de convivialité, viennent renforcer le décor apocalyptique dans lequel la Casbah d’ Alger et la Souika de Constantine affichent sans pudeur leur agonie. C'est des ordures ménagères qui témoignent de la fuite en avant, laissant entendre que la gestion du quotidien est un problème fort complexe qui nécessite au préalable des mesures extraordinaires et une planification rigoureuse. Pendant ce temps, à l'image d'un individu à qui il ne semble plus utile de se laver les mains avant de manger tant que les médecins n'ont pas identifié son mal et ne lui ont pas encore prescrit de traitement, la Casbah d'Alger risquera, ironie du sort, de mourir d'une autre maladie qu'elle a pris le soin paradoxalement de choisir. Au vu du décalage considérable qui s'est créé entre l'état réel actuel de la Casbah et les objectifs prévisionnels tels que communément entendus dans un plan visant la sauvegarde (mesures préventives) et la mise en valeur (revitalisation), il est impératif - au nom du bon sens - de se mobiliser sans plus attendre pour l'établissement d'un plan d'urgence. Ce dernier doit être non seulement rédigée dans l'immédiat mais aussi appliqué avec une célérité conséquente qui soit en mesure d'inverser le processus d'effritement du corps vif de la Casbah et mettre fin au phénomène de paupérisation qui frappe une bonne partie de sa population. Il ne s'agit pas de se précipiter en occupant le terrain avec des brouettes. L'expérience a montré par le passé le plus récent que les entreprises parties au secours (à l'assaut!) de la Casbah ont causé plus de dégâts que tous les facteurs naturels et humains réunis. Voulant bien faire, sans toutefois maîtriser la problématique des centres anciens, les entreprises chargées des travaux ont vite transformé les chantiers de mise en valeur en chantiers de démolition. Le témoignage est toujours vivant: des tableaux de ruines qui illustrent tragiquement la renonciation à un héritage séculaire empreint de génie et de sagesse. Quel sacrilège!

Comment faire pour élaborer le contenu d'un plan d'urgence efficace et veiller également à sa mise en œuvre dans des délais très courts ?

Il serait crédible et plus rassurant , en vertu des différentes natures du problème Casbah et de sa complexité, de rassembler sous l'autorité du gouverneur de la région toutes les compétences actuellement disponibles sur le territoire national mais éparpillées dans plusieurs structures (architectes, ingénieurs et entrepreneurs), en présence des représentants des autorités locales dotés d'un minimum de pouvoir de décision (wilaya, daira et commune) et des représentants de la société civile (Associations oeuvrant pour la préservation de la Casbah), pendant un, deux ou trois jours, ou plus s'il le faut, en vue de produire un document d'orientations pratiques des actions à mener dans le cadre des travaux d'urgence, et un deuxième documents se rapportant aux mesures devant identifier et assurer la constance des actions ordinaires pour entretenir et gérer ce qui reste désormais du tissu de la Casbah (Ramassage des gravats et des ordures ménagères, éclairage, alimentation en eau potable, assainissement, police urbaine pour juguler le squat, etc.). Une telle entreprise apportera certainement des éclairements profitables au maître d'œuvre chargé de l'élaboration du plan de sauvegarde; comme aussi elle pourrait produire un précédent heureux qui servira d'exemple à la quasi-totalité des médinas du nord d'Alger. Car, du fait de sa condition de capitale, Alger sert de référent aux autres villes en produisant un impact considérable; il serait donc judicieux de mettre au bout de sa force traînante le bon exemple que de continuer à entretenir son rôle de mauvais exemple. A la lumière des rares expériences réalisées au nord de l'Algérie, le décalage enregistré entre les aspirations de la société civile et le credo cultivé dans les milieux des techniciens chargés de l'élaboration des plans d'aménagements urbains demeure assez contrastant.

Alors que le nord de l'Algérie - étroite bande côtière appartenant au système méditerranéen qui renferme les médinas et les grandes villes - continue à observer la lente et sure désagrégation des témoignages historiques de modeste facture architecturale, le patrimoine du sud, en revanche, bénéficie d'une attention particulière qui soulève quelques appréhension légitimes. S'agit-il d'une attitude qui exprime la consécration de la reconnaissance d'un patrimoine essentiellement vernaculaire? Ou bien s'agit-il d'une simple appellation à la mode qui somme toute finira par dévoiler ses visées exclusivement " hygiénistes " ?

Pour l'instant, il faut retenir qu'un nombre appréciable d'études pour l'élaboration de plans de sauvegarde a été lancé par différents ministères, en l'occurrence le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, le ministère de la culture et de la communication et le Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

Ce dernier, grâce à la disponibilité d'un fonds consistant consacré au développement du sud, mettra au profit des collectivités locales les moyens financiers afin d'entreprendre des opérations de revalorisation des ksour sans considération particulière au fait qu'ils soient classés ou non sur la liste du patrimoine national. Le fait que l'opportunité d'intervenir ou d'élaborer un projet sur tel ou tel bien culturel soit laissée à l'initiative des autorités locales, dénote un changement heureux dans la prise en charge du patrimoine, mais a malheureusement permis parfois d'entreprendre des travaux sans l'établissement d'une étude préalable dûment élaborée. Le document graphique et écrit est parfois réduit à une simple formalité administrative dont le préposé à la gestion locale croit pouvoir s'en passer. Ainsi

toutes les informations inhérentes à l'histoire de l'objet " réparé " sont occultées au même titre que les avantages offerts par le document dans la gestion rationnelle de son entretien.

Les édifices monumentaux

Bien que des opérations - au demeurant insignifiantes au regard à la masse considérable des biens historiques qui ont besoin d'une cure - soient prescrites à l'adresse d'un certain nombre de monuments, il n'est pas permis encore de parler d'une gestion rationnelle du patrimoine monumental classé ou non classé, encore moins d'une véritable pratique de la conservation et de la mise en valeur.

Parmi ces opérations, menées dans des cadres circonstanciels assez différents et par des institutions différentes - en gros, il s'agit du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, du Ministère de la culture et de la communication et du Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement - l'on enregistre essentiellement la " restauration " de trois ensembles monumentaux (Citadelle d'Alger, Les palais des Bey d'Oran et de Constantine), de quelques mosquées et palais dont la majorité se situe dans le centre ancien d'Alger; et enfin la réhabilitation d'un îlot et de la place du Ksar d'El Atteuf à Ghardaia, qui ont fait l'objet d'une étude préalable.

Faut-il voir dans ces actions concrètes un signe de changement? Que la période de " sensibilisation " pour le patrimoine est désormais une préoccupation du passé?

Oui. L'heure est à l'intervention, aux méthodologies d'approche de l'acte de restauration et à l'organisation du chantier de restauration. L'heure est aussi à la discussion autour de la maîtrise des techniques et des règles régissant la restauration.

Cependant, sur le terrain la confusion est grande: certains architectes, peu scrupuleux, sans aucune préparation culturelle et technique, s'autoproclamant " restaurateurs ", causent en des temps record des dommages irréversibles au patrimoine que des décennies entières de négligence n'ont pu provoquer. Ainsi, une nouvelle forme de barbarie prend pied au détriment non seulement de la préservation du patrimoine, mais aussi des compétences avérées que l'Algérie a formées dans un premier temps dans des universités européennes, puis à l'Ecole Polytechnique d'architecture et d'urbanisme d'Alger (EPAU).

Ces architectes pseudo-restaurateurs, qu'il est juste de qualifier de charlatans, se distinguent par des pratiques singulières érigées en règles dont la portée est totalement irrespectueuse du patrimoine: 'une des plus déplorables, qui consiste à " écorcher " minutieusement le monument dans ses moindres parties internes et externes, est imposée comme procédé pour la lecture des transformations survenues dans le monument, nonobstant l'avertissement des restaurateurs sur les effets néfastes d'une telle pratique: compromission de la durabilité de l'ouvrage et suppression des fresques et du témoignage documentaire de la stratigraphie des différentes couches chromatiques.

Des exemples emblématiques méritent d'être cités: La Citadelle d'Alger, Djamaa Ali Betchin, Djamaa Es Seghir, Djamaa Sidi Ramdane, Zaouia de Sidi Abderrahmane, Palais de Dar El Hamra, Palais de Dar Aziza, à Alger; Palais du Bey d'Oran, Palais du Bey de Constantine, Mosquée de Sidi Boumediene à Tlemcen, etc.

L'ICOMOS Algérie n'a pas manqué une seule occasion pour exprimer sa désapprobation en exposant de façon objective le tort causé à l'ouvrage historique à la suite de l'enlèvement systématique du revêtement ancien. Le revêtement, en tant que couche de protection des structures rendues extrêmement vulnérables par la présence de terre dans la composition du mortier existant, est considéré seulement dans son acception de " couche de sacrifice " non pas dans la logique de participation à la conservation de l'ouvrage, mais plutôt comme partie " sacrifiable " même pour des raisons étrangères à sa raison d'être, en l'occurrence venir en aide à l'incapacité du chargé de l'étude de restauration de faire une lecture appropriée du monument au moyen de sondages non destructeurs. Des arguments et des exemples emblématiques ont été portés par des spécialistes locaux à la connaissance de techniciens responsables pour les convaincre de la nécessité de maintenir en place les revêtements en bon état. Malheureusement, outre le crime de lèse-histoire, la nouvelle " barbarie " se refuse d'admettre, au regard des atteintes permanentes portées aux monuments, l'impossibilité de reproduire la même qualité d'adhérence avec les mortiers à base de ciment, malgré les explications produites sur l'incompatibilité des comportements chimique et physique entre les matériaux traditionnels et modernes. L'avenir proche sera sans surprise: des pans entiers d'enduis se décolleront des parois sous la forme de grandes plaques.

Par ailleurs, certains monuments transformés durant l'époque de l'occupation française (1830-1962} sont souvent l'objet d'épuration de tout ce qui se réfère à cette période. Cette vision étroite de la restauration, toujours promue par certains architectes et archéologues étrangers au domaine de la conservation, dénote une attitude " pseudo-nationaliste " peu respectueuse de l'histoire et de la dimension universelle du patrimoine.

Ici, encore une fois, la mosquée Ali Betchin à Alger, - qui se doit être évoquée tant le cas est parvenu à illustrer de façon emblématique les interventions contraires aux principes élémentaires de la conservation - montre la nature " idéologique " des atteintes portées au patrimoine: la suppression de la deuxième grande coupole, abritant l'autel au temps où la mosquée était convertie en église, a fini d'ailleurs par constituer un prétexte inavoué pour s'adonner à des reconstitutions arbitraires, sans aucune documentation éprouvée, au même titre que la surélévation du minaret, portée au double de sa hauteur initiale, sur la seule base qu'il aurait été démoli par le passé lors des incursions des flottes européennes dans la baie d'Alger.

En somme, il est clair que le fait de la restauration, au vu d'un grand nombre de projets, demeure un acte personnel assimilable à celui d'un architecte aux prises avec la conception d'un objet à rénover. Aucune considération n'est accordée à la substance matérielle historique; l'important est l'éclat que pourrait provoquer un édifice après " réparation ".

Le Bastion 23 - Ensemble de palais et de maisons datant de l'époque turque, appelé également Quartier de Rais - , qui fût classé en 1909, se présente aujourd'hui, après " restauration sans étude ", sous un " look " scintillant donnant l'impression d'une pièce mécanique venant de sortir de l'usine. Un tel effet est révélateur du traitement dont ont fait l'objet les bâtiments constituant le complexe historique en question. L'opération a consisté dans le démantèlement d'une grande partie des murs porteurs mixtes et leur substitution par une ossature en béton armé et un tamponnement en brique creuse de terre cuite. Tous les revêtements ont été refaits avec des matériaux et des techniques modernes. La faïence, assez répandue sur les murs intérieurs, a été soigneusement remplacée par de nouvelles pièces conçues selon un goût laissé

au gré de l'artisan et de l'architecte chargé du suivi du chantier.

Un autre lot de projets initiés par le Ministère de la culture et la communication, qui mérite d'être cité, concerne la restauration et l'extension d'une série de musées situés à Alger dont la plupart figure sur la liste du patrimoine national: Le Musée des Arts et Traditions Populaires, le Musée du Bardo, le Musée des Antiquités et le Musée National des Beaux Arts.

Ce qui caractérise l'ensemble de ces projets est la programmation d'une extension, souvent sur les rares espaces aménagés en jardin. Le jardin, en tant qu'espace solidaire avec la qualité architecturale du bâtiment, et par conséquent indissociable de celui-ci, est malheureusement considéré comme une simple réserve foncière potentielle appelée au besoin, devant la pression certaine et inévitable du développement des collections et des activités du musée, à recevoir une édification.

Hormis le cas légitime, et même louable, du Musée National des Arts et Traditions Populaires à la Casbah d'Alger, qui récupère moyennant finance le lot d'une bâtisse privée effondrée en vue de réaliser l'extension, tous les musées cités ont opté pour le sacrifice d'une partie non négligeable de leurs cadres naturels immédiats. Mais le cas le plus contestable demeure celui du Musée National des Beaux Arts d'Alger. Si le projet d'extension vient à être réalisé, la belle et majestueuse scénographie du site naturel dans lequel émerge le bâtiment du musée se verra très sérieusement perturbée. En outre, l'idée sensible de l'architecte Paul Guion - aménageur du Jardin d'Essai, situé en contrebas, et concepteur du bâtiment du musée - de vouloir intégrer dans l'axe perspectif et fonctionnel l'ancienne maison mauresque, dite Villa Adelatif, comme pour rappeler la Villa Medici à Rome, sera définitivement et radicalement effacée. Au manque d'espace verts, ludiques et culturels dans Alger, les responsables du musée ne retiennent malheureusement que le manque d'espace pour entreposer les nouvelles œuvres d'arts dans un musée savamment conçu qui ne peut continuer à accueillir indéfiniment d'autres objets sans compromettre son unité architecturale et l'harmonie qu'il partage avec son site. Le bon sens voudrait que l'on se résigne devant la logique de l'expansion urbaine: au besoin d'agrandir l'ancienne bibliothèque Nationale d'Alger, le choix s'est porté naturellement sur la réalisation d'une nouvelle et plus grande bibliothèque; au besoin de doter la capitale d'un stade à grande capacité répondant aux normes olympiques, nul n'a pensé agrandir l'ancien stade de Bologhine (ex. Saint-Eugène); comme aussi, il est plus raisonnable de penser à doter la capitale d'un nouveau musée des arts modernes en laissant l'actuel Musée National des Beaux Arts en l'état sous peine de le dénaturer et de compromettre par la même occasion l'équilibre fonctionnel et esthétique de son environnement immédiat.

D'autres interventions, très diffuses et peu connues, sont entreprises, souvent sans aucune étude préalable, par des collectivités locales. Elles se résument dans de nombreux cas à des actions de "réparation" menées avec un esprit assez désinvolte à l'égard de la consistance historique du bien culturel.

Patrimoine et formation

Sur un autre volet des actions favorables à la promotion du patrimoine, la formation constitue un domaine des plus instables. Dès 1989, l'Algérie s'est dotée dans le cadre de la coopération algéro-italienne d'une post graduation en "Préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques" auprès de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (EPAU) d'Alger. Au terme de la formation qui dure trois ans, le diplôme de magister est délivré après

la réussite à tous les examens des matières dispensées et la soutenance d'un mémoire. La brève présence de la coopération italienne, écourtée à cause des évènements tragiques qui ont secoué l'Algérie, a quand même permis aux responsables de l'époque de prendre les devants en prévoyant le relais de l'encadrement par le personnel local sans pour autant rompre le lien avec l'université de Rome.

Après une décennie d'efforts pour consolider et consacrer définitivement cet acquis, obtenu à coûts de grands sacrifices humains et financiers aussi bien de la partie algérienne qu'italienne, la nouvelle direction de l'EPAU fait table rase des deux filières de post graduation existantes: à savoir "Urbanisme" et "Préservation et mise en valeur des monuments et sites".

La régression est brutale. Le mécontentement est total. Alors que l'intérêt pour le patrimoine marque avec optimisme des avancés considérables dans l'environnement culturel et professionnel algérien, l'unique institution chargée de l'enseignement des architectes qui soit dotée de moyens matériels significatifs - l'EPAU - , trahit l'espoir d'une génération d'architectes en décidant, on ne sait sous quelle impulsion, de mettre fin à l'unique formation post-universitaire consacrée au patrimoine.

A l'orée du troisième millénaire, une autre opportunité s'est présentée, dans le cadre du programme Euromed-Héritage piloté par l'ICCROM: le "cours maghrébin du patrimoine". Cette initiative a permis à l'Algérie d'accueillir une partie de la formation post-graduée sous l'intitulé "Conservation-restauration des biens archéologiques". L'expérience n'a duré que le temps d'une promotion, alors qu'elle promettait de servir d'input pour asseoir définitivement le cours sous les auspices de l'Algérie.

Le cours homologue de Tunis, bien plus ancien, prévoyait une formation complémentaire dans le domaine de la " Restauration des monuments et la sauvegarde des centres historiques".

L'on relève de la brève expérience du "cours du patrimoine du Maghreb" deux considérations : le cours d'Alger, bien qu'ayant conclue la formation avec succès, n'a pu produire l'effet de levier attendu. Mis à part les quelques intentions déclarées par des responsables universitaires, aucune suite concrète ne fut donnée à la poursuite de cette première expérience consacrée à la formation de conservateurs. D'autre part, il faut souligner les fortes déperditions dans le recrutement des architectes ayant subi la formation de Tunis. Par manque d'une politique claire de la prise en charge du patrimoine, et par conséquent de la reconnaissance des différents profils de compétences indispensables, grand nombre des architectes préparés dans le cours de Tunis n'ont pu être réinvestis dans les quelques structures existantes. Il faut également noter que les " diplômés " continuent à susciter auprès de certains fonctionnaires, n'ayant d'intérêt que pour le poste, l'image d'un adversaire probable dont il faut se défaire.

Conclusion

Au-delà de la sensibilité manifestée à l'égard du patrimoine - traduisible en terme d'attention effective accordée à ce patrimoine, qu'il est d'ailleurs tout à fait possible d'apprécier à juste valeur en considérant le point de vue et l'apport de chacun des acteurs impliqués à différents degrés directement ou indirectement dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine, - l'Algérie , par sa modeste expérience, a montré tantôt des avancées notables, notamment par

l'apparition et le confortement de plus en plus déterminant de la société civile (Associations) sur la scène, tantôt par des reculs vertigineux et surprenants, telle la formation qui a assumé un rôle protagoniste en mettant sur le terrain des architectes post-gradués dans le domaine du patrimoine avant de s'éteindre brusquement sans explication aucune.

Ainsi, il résulte, en raison des réformes fondamentales actuellement en cours en Algérie et de leurs effets inévitables qui rendent le contexte parfois peu lisible, il n'est pas possible de tirer des conclusions définitives sans le risque de se voir d'ici peu contredit positivement ou négativement par des changements de différentes natures.

Pour l'instant, l'urgence réclame l'élaboration des textes d'application de la loi relative au patrimoine; la restructuration de l'organisation de la gestion du patrimoine; la recherche de moyens pour éliminer au plus vite les dysfonctionnements enregistrés dans les rapports aussi bien entre les différentes secteurs de l'Etat, que de ces derniers avec les élus locaux et la société civile, dans le but d'éviter d'ajouter à la gamme déjà importante des facteurs responsables de la détérioration du patrimoine, celle de la désorganisation.

Par ailleurs, il est impératif de rouvrir la post-graduation dans les deux filières de l'" urbanisme " et de la " Préservation et la mise en valeur des monuments et sites historiques "; et de poursuivre l'expérience précédente dans la formation de conservateurs-restaurateurs destinés à exercer sur les sites ou dans les musées.

Le moment est certainement venu d'entamer le traitement de la question relative à la formation dans le domaine du patrimoine dans un cadre élargi. S'il est question de créer une " Ecole du patrimoine ", qui soit dotée d'une autonomie physique et statutaire, il faudrait prendre en considération les difficultés notables à réunir l'encadrement approprié et, surtout, les effets handicapants que l'isolement produira sur son épanouissement et sa performance. Dans un premier moment, il serait, à notre sens, plus judicieux de concevoir une " Ecole du patrimoine " qui soit organisée sous la forme d'une dense constellation de façon à prendre en charge l'intégralité des activités engagées dans la revalorisation du patrimoine: de la formation professionnelle dans les métiers du bâtiment jusqu'à la formation doctorale et la recherche. Ainsi tous les établissements, actuellement sur pied, chargés de la formation devraient s'impliquer chacun à son niveau, et de façon concertée, en intégrant dans sa propre carte le bien culturel.

Yassine Ouagueni
ICOMOS Algérie

LE MATIN

7 octobre 2002

BIENTÔT UN MUSÉE D`ARTS TRADITIONNELS À CONSTANTINE

«Nous appartenons à une génération qui rêve beaucoup. Mais nos rêves sont réalisables. » Dans le demi-jour du sous-sol du musée Cirta de Constantine, ces paroles prononcées alors qu`une subite lueur éclaire l`il de cette enseignante songeuse renvoient à la dure réalité du patrimoine culturel de Constantine qui « se trouve dans un état de délabrement indescriptible ». Mais pour l`Association des amis du musée national Cirta, il est encore temps de sauver ce que les siècles et surtout le mépris des tenants de la décision ont jusque-là épargné. Si nul reproche ne peut être fait au temps d`égrener les âges, la responsabilité des hommes, elle, en revanche, est horriblement grande. Depuis quelques années déjà, arpenter les rues de la ville ou les venelles pavimenteuses de Souika est un exercice au cours duquel le regard subira l`insulte des monticules d`immondices et les narines l`agression des odeurs entêtantes d`urine.

Créée il y a de cela une année, cette association, qui compte une centaine d`adhérents, ambitionne de créer un musée des arts traditionnels à Constantine. Au cur même de Souika, la vieille ville. Comme une réconciliation de la ville avec sa mémoire. Tout est présent pour la réussite de ces retrouvailles : le passé plusieurs fois millénaire de la ville, la maison traditionnelle offerte par une famille constantinoise et les promesses d`aide du ministère de la Culture. « Je regrette que Constantine ne dispose que d`un seul musée. A ce propos, l`association est arrivée au bon moment pour la réalisation de ce projet. Ce musée sera d`autant plus attractif qu`il se situera au cur de Souika », espère Mme Daho-Kitouni, directrice du musée national Cirta. Et à la donatrice de la maison, l`enseignante aux rêves mesurés, de renchérir : « Ma famille possède une gandoura qui date de plus d`un siècle. Nous la céderons également au musée. » En plus de rassembler les objets domestiques et d`artisanat, il est attendu de ce musée des arts traditionnels un rayonnement culturel sur toute la rue Mellah-Hocine, envahie par un bric-à-brac de marchandises. Comme il est aussi attendu l`aide financière du ministère de tutelle pour la restauration de la maison « vraisemblablement construite avant l`arrivée des Ottomans ». Ce qui lui attribuerait plus de quatre siècles d`âge. Car, expliquent les membres de l`association, « nous voulons une restauration respectueuse de l`architecture et des matériaux de construction ». En attendant cette réalisation tant souhaitée, l`association a fini la rédaction d`une revue, le premier numéro, consacrée à l`histoire des rues et des quartiers de Constantine effectuée à partir d`une carte d`état-major datant d`avant-1837, année de la chute de la ville. Un CD est d`ores et déjà achevé regroupant les articles écrits sur l`histoire de la ville entre 1853 et 1971. Mais le nerf de la guerre manque toujours.

Samir Benmalek

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

22 mars 2003

Sauvegarde de la Médina et réhabilitation du vieux bâti
Le vide juridique bientôt comblé ?

Les opérations de rénovation du vieux bâti, engagées de façon expérimentale par l'OPGI de Constantine, semble marquer le pas, ou du moins connaître un net ralentissement, malgré la disponibilité des fonds générés par la taxe d'habitation et la contribution de la collectivité locale.

Certes elle a touché deux grands boulevards de la ville : Zirout Youcef et Tatache Belkacem, et aussi quelques maisons ici et là, mais n'a pas pu toucher le grand parc des habitations anciennes de la wilaya, et dont la réhabilitation permettra de faire revivre ce parc et prolonger sa durée de vie pour plusieurs années encore. Or plusieurs obstacles se sont dressés devant cette revitalisation des bâtiments et sites anciens. L'on peut citer les études qui n'ont pas dépassé le cadre de la rénovation des cages d'escaliers, des toitures et ravalement de façades, les montages financiers insuffisants, dus à la réticence des propriétaires ou des locataires à mettre la main à la poche pour y contribuer, et la nature de la propriété, dans l'indivision surtout dans la Médina,, qui font du bâti un cadre d'intervention émietté et diffus. D'autre part, et comme l'atteste la lenteur et les tâtonnements dans la rénovation du Palais du Bey, il n'existe pas, selon un constat fait par le ministère de l'Habitat, qui se penche sur la question, de moyens d'interventions spécialisés, que ce soit en maîtres artisans, ou en entreprises qualifiées pour ce type de travaux. Certes, les collectivités locales disposent d'un texte de loi, depuis 1983, qui leur permet de prendre en charge, effectivement, le vieux bâti. Mais cette intervention n'a pas dépassé le cadre d'opérations ponctuelles, sans lendemain. Ainsi le projet de rénovation du «Vieux Rocher» de Constantine, n'a pas été concrétisé, si ce n'est les opérations de démolition de demeures menaçant ruine qui ont eu lieu, dans les années 80 au quartier Souika. Un meilleur sort à ces sites et édifices historiques semble être le but que s'est fixé le ministère de l'Habitat, à travers la promulgation prochaine d'une loi relative aux interventions sur le vieux bâti, qui permettra la création d'un fond national pour la réhabilitation du vieux bâti et d'une agence nationale pour la rénovation urbaine. Ces nouveaux instruments juridiques doivent donner, plus de moyens d'intervention, sur des quartiers entiers des villes anciennes, notamment avec la faculté d'imposer aux propriétaires la rénovation et celle d'acquisition à l'amiable, par droit de préemption ou par expropriation d'immeubles anciens reconnus d'intérêt général et destinés à une opération d'utilité publique. En un mot, ces textes donnent à l'intervention pour rénover ou revitaliser un vieux site, un caractère d'intérêt général qui incombe à l'Etat.

M. Ahmed

La Tribune
Quotidien National d'Information

14 janvier 2003

L'expérience italienne mise à contribution pour la sauvegarde de la vieille ville de Constantine

Une délégation d'experts italiens spécialistes dans le vieux bâti devrait séjourner à Constantine, ce week-end, en perspective du programme de réhabilitation de la vieille ville dans lequel elle est officiellement partie prenante. Les hôtes de Cirta auront un planning chargé en matière de visite sur le site éligible à la réhabilitation, en sus des réunions de travail avec les services techniques locaux pour échange de visions et la finalisation du dossier, croit-on savoir. L'expérience constantinoise dans le domaine, précisément la récente restauration du quartier juif et du boulevard Zighoud en prolongement de la vieille ville fera certainement l'objet d'un exposé. La préservation de la vieille ville a été longtemps au cœur du débat sur la scène constantinoise. Entre la thèse de la démolition et celle de la sauvegarde, les avis sont aux antipodes. Les partisans de la démolition justifient leur position par l'état de délabrement avancé de ces centaines de maisons datant de l'époque ottomane et dont le rasage engloutirait moins d'argent qu'une restauration. Les détracteurs, quant à eux, jouent la fibre du patrimoine et de la mémoire historique et culturelle que représente ce tissu urbain, quand bien même fissuré par les effets des intempéries mais aussi par l'absence d'entretien de la part des autorités et des occupants. En définitive, c'est la politique de préservation qui sera retenue. Les prémices de sa concrétisation sont en passe de se dessiner avec la coopération italienne. Dans ce même état d'esprit, il y a eu, au début de l'année universitaire, la tenue d'un séminaire sur la réhabilitation du vieux bâti, organisé conjointement par l'Institut d'architecture de l'université Mentouri et les experts italiens. Un chantier-école est déjà mis sur les rails, composé des meilleurs étudiants dont la mission est de réaliser des travaux d'analyse et de recherche sur la nature du site. L'implication des différentes parties dans ce dossier aura donc débouché sur un programme effectif de réhabilitation. Cette opération qui prendra forme, vraisemblablement par étapes, sera de longue haleine et mobilisera des moyens conséquents. Elle puisera son financement, en grande partie, dans les recettes issues de la taxe sur l'habitation. Le suivi sur le terrain sera assuré par une cellule présidée par le premier responsable de l'exécutif. La préparation du dossier est dévolue à quatre ateliers composés d'élus, d'experts et des membres des différents services techniques.

Naïma Djekhar

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

21 mai 2003

ARCHÉOLOGUES, ARCHITECTES ET ARTISTES DÉNONCENT; SACCAGE ET PILLAGE DES RICHESSES DE L'ANTIQUE CIRTA

Selon de nombreux archéologues, architectes et artistes rencontrés dimanche à l'exposition organisée par l'association «Sauvegarde du patrimoine», au Centre culturel Malek Haddad, les richesses archéologiques de l'antique Cirta et de ses alentours risquent de disparaître à jamais du patrimoine national du fait des pillages et enfouissements résultant d'une urbanisation effrénée.

Les artistes et spécialistes présents à cette exposition n'ont pas lésiné sur les mots pour stigmatiser l'insouciance, la désinvolture et le laisser-faire des responsables locaux et «des gens de l'art», observés depuis plusieurs décennies face aux déprédations qui se poursuivent encore et demeurent impunies. Les actes de pillage ont toujours existé nous dira un membre de l'association et tout compte fait ils remontent à longtemps avec le démantèlement des sites antiques à Constantine et autour de cette cité qui plonge ses racines dans le néolithique, époque de plus de sept mille ans. «Nous n'y pouvons rien sinon rassembler et raccommoder les débris des vestiges du passé qui s'avèrent être d'une richesse exceptionnelle à mesure des investigations qui se font au compte-gouttes». Aussi par-delà les constatations qui sont faites mesurant l'ampleur des dégâts, il est toujours possible d'intervenir pour stopper la mise en coupe réglée des richesses archéologiques sauvées du naufrage. Nos interlocuteurs citent comme exemple le cas du site de Békira à la sortie de Constantine sur lequel la cité nouvelle a été bâtie déterrant sans état d'âme des vestiges antiques mais également des installations de l'époque arabo-turque et dont une partie épargnée par le béton «révèle, à chaque coup de pioche, des trésors enfouis, témoins d'une riche période dont l'apogée se situe au XVIIIème siècle». Au sein de la cité de Massinissa et des Almohades, des dizaines de mosquées et de zaouïas ont été rasées ou sont tombées en décrépitude et dont il ne subsiste que des ruines. Le mausolée de Sidi Mabrouk, à l'intérieur du centre équin (la Remonte) a été ravagé par l'armée coloniale puis par les pillards et il ne subsiste plus que la chambre où était enchaîné le Saint, vers la fin de sa vie. Il sera souligné que la vieille ville conserve encore des maisons de style andalou comme celle de Béjaoui, lieutenant d'Ahmed Bey et dont les colonnades en marbre de carrare et les balustrades en bois précieux furent arrachés, volés et revendus au marché en toute impunité durant les années 1990. D'autres maisons de maître comme celle d'« El-Méchaïekh », à El-Batha, construites en pierres de taille d'une tonne et plus chacune, furent peu à peu démantelées avant d'être définitivement désertées par leurs derniers locataires. «Pourtant ces dizaines de maisons édifiées tout au long de la période des beys, comptent parmi les plus prestigieuses et les plus représentatives, au Maghreb, de la civilisation arabo-musulmane», nous dit-on. Et le risque est grand de les voir disparaître, une à une, avec le naufrage annoncé de la vieille ville dès lors qu'aucune mesure conservatrice n'est prise pour préserver ces témoins d'une période de grand rayonnement culturel. Les membres de l'association pour la préservation du patrimoine déplorent

qu’il y ait un vide juridique et qu’aucune loi «coercitive» ne protège ces richesses archéologiques. Plus grave, soulignent ces derniers, il est arrivé à des entrepreneurs de mettre en évidence un site

ancien comme celui en bas de Ouinet El-Foul et ordre leur fut donné de passer outre et de bétonner la trouvaille archéologique «pour ne pas retarder le projet de construction en cours».

A.Benkartoussa

LE DROIT DE SAVOIR, LE DEVOIR D'INFORMER
LIBERTE
http://www.liberte-algerie.com

29 septembre 2003

Vieille ville de Constantine
Le "Master Plan" pour la sauvegarde de ce patrimoine millénaire

Après plus de deux ans de concertation entre urbanistes et architectes algériens et italiens, le projet de réhabilitation de la vieille ville de Constantine, "le master plan", verra le jour. Sa mise en application est effective depuis quelques mois, à l'issue de la visite sur le site d'une délégation de spécialistes affiliés à l'université Roma III.

Ce projet dont le financement est basé essentiellement sur le prélèvement de la taxe d'habitation est soumis au protocole d'"une opération de restructuration et de requalification des anciens tissus urbains historiques", initié par le président algérien lors de son déplacement en Italie en novembre 1999. Le plan de mise en valeur du patrimoine immobilier et de sauvegarde des tissus urbains de la médina sera scellé avec le paraphe d'un accord bilatéral en janvier 2003.

Trônant sur le Rocher, la vieille ville constantinoise s'imbrique en une multitude de constructions d'une grande qualité architecturale et urbanistique qui, quelques siècles plus tard, présentent des signes d'effritement et de dégradation assez avancés. Son aménagement ne peut, selon les spécialistes, être pensé qu'en fonction de la double réalité de la médina, c'est-à-dire "sa position dans l'ensemble urbain et la sauvegarde de son patrimoine". Moult interrogations seront soulevées autour de cette réflexion qui exigera des réponses précises quant au protocole préconisé pour la réhabilitation.

L'approche des autorités pour cette question renvoie à deux phases principales en l'occurrence le recensement et le classement des propriétaires. La première démarche consiste à faire d'une part l'inventaire des commerces légaux, des commerces informels, de définir le type architectural des bâtisses. Leur état de dégradation et la nature juridique des biens. D'autre part, recenser l'ensemble des familles occupant le Rocher et répertorier les locataires et les propriétaires.

Ces derniers seront répartis, en seconde étape, en deux catégories, celle des propriétaires et celle des propriétaires résidant sur les lieux.

L'étude des dossiers du bâti éligible à la réhabilitation se fera au cas par cas. Le financement de cette opération est à la charge de la wilaya. Une fois ces deux grands axes arrêtés, le plan de sauvegarde prendra forme en tant que projet ne pouvant être avalisé que par décret interministériel. Il est défini en trois principales phases, le diagnostic, le contrat et l'exécution. La spécification des espaces comprenant l'analyse urbaine, les schémas d'aménagement, la synthèse, le règlement spécifique et le plan d'action seront autant de

paramètres à prendre en considération tout au long du procédé.

Il est indéniable que l'opération de sauvetage de ce patrimoine devra répondre à des critères, cernés au préalable par les différents partenaires. Il s'agirait d'un éventail assez large qui tient compte des objectifs de la mise en place d'une réglementation pour la gestion administrative et technique, de l'intervention séparément sur les îlots d'habitation et enfin du financement.

La médina de Constantine aura subi au fil des années une surcharge humaine importante à telle enseigne que ses habitations, de style mauresque, contiendront, dans leur espace, autant de familles que de pièces. Un mode d'occupation qui favorisera sa détérioration, faute d'entretien. Sa disparition serait imminente n'étaient les efforts consentis par différents acteurs de la vie sociale et certains pouvoirs publics.

Avec l'édification de ponts durant la période romaine impériale, la ville, baptisée Cirta, va déborder de son site initial. L'urbanisation s'accentuera après l'avènement des Beys ottamans à partir du XVIIIe siècle, particulièrement sous le règne de Salah Bey (1771-1791) où il y a eu le rétablissement du pont El-Kanatara, l'établissement du quartier juif "Chara" et la construction de la mosquée de Sidi el-Kettani, de la Medersa et de toute une série de boutiques et de fondouks en dehors de Beb el-Djedid, jusqu'au pied du Coudiat. L'époque coloniale sera caractérisée, pour sa part, par "une appropriation et une rectification de la médina". L'espace occidental continu qui lui sera inséré va à jamais pervertir la cachet architectural du site.

Ce dernier s'étend actuellement sur une superficie de 47 hectares. Sa population est estimée à 24 653 âmes occupant 1 425 habitants. L'état de l'immobilier est loin d'être reluisant. Vétusté, dégradation et manque d'entretien sont les principaux qualificatifs qui ressortent des rapport officiels. Statistiquement, 72% du bâti nécessite soit une restauration-réhabilitation, soit une démolition. Les raisons d'une telle situation semblent multiples et diverses allant de l'aléa sismique jusqu'à l'abandon de l'entretien, en passant par les infiltrations de l'eau courante (le phénomène de l'érosion) et la suroccupation effrénée atteignant les 1 000 habitants par hectare. La mobilité résidentielle, la fréquence de changement des locataires, la vétusté du réseau d'égouts et l'inexistence de collecteurs qui occasionne la stagnation des eaux pluviales, la surcharge des éléments de construction en surélévation et l'introduction de matériaux incompatibles, à l'exemple du béton armé, viendront se greffer aux facteurs sus-mentionnés pour asséner le coup de grâce à ce qui reste de la vieille ville. D'où la complexité des actions générales à entreprendre en vue de sa prise en charge.

Le programme de réhabilitation ne signifie pas uniquement la restauration des bâtisses dégradées. Il dépasse cette notion simpliste et ambitionne la concrétisation de six projets qui s'imposeront en tant que piliers de " la nouvelle" médina. À comprendre qu'il est question du redéploiement de la densification du noyau de la vieille ville par le transfert de certaines activités commerciales et administratives et la création de logements sur d'autres sites. De la revalorisation du centre historique par des opérations de rénovation et restruction. De l'atténuation des afflux vers la ville par le lancement d'actions de développement. De la création de nouveaux centres secondaires qui suppléeront l'actuel centre. De la récupération des espaces libres et enfin de la mise en place d'un nouveau plan de transport afin d'assurer une meilleure fluidité de la circulation.

Les contours de l'immense tâche qui attend les professionnels, sous l'œil expert des Italiens, sont a priori établis dès lors que les zones d'intervention sont identifiées. Elle sont au nombre de six, en l'occurence, Rahbet Essouf, El-Djazarine, Souika, Mellah Slimane et le Palais du bey. S'étendant sur des superficies de l'ordre de 0,50 à 20 ha, chaque zone sera touchée par des aspects communs de la réhabilitation, soit la rénovation ou la démolition.

Le suivi de cette entreprise d'envergure est confié à une cellule présidée par le wali et composée de 34 membres issus des divers secteurs, archéologie, architecture,hydraulique, société civile, universitares, juristes, etc.

Naïma Djekhar

InfoSoir
Quotidien national d'information

20/6/2004

Constantine : des trésors d'archéologie

Médina Ses constructions de type traditionnel arabo-musulman ou colonial sont au nombre de 1056.
C'est ce que fait ressortir une étude récente effectuée par la «cellule» chargée de la réhabilitation et de la sauvegarde de la vieille ville. La majorité de ces constructions est localisée au niveau de La Casbah (374) et à Rahbat Essouf (place de la Laine) (224).

Le responsable de la «cellule», M. Boumaouche, tient à signaler que «de nombreux équipements culturels de la vieille ville ont été classés patrimoine national dès le début des années 1900, il s'agit essentiellement des mosquées de Sidi Lakhdar (quartier El-Djezzarine) qui date de 1743, Hassan Bey (1721) ou d'El- Rettania, édifiée en 1776».

De plus, la vieille ville recèle, dans son sous-sol, de véritables trésors archéologiques, telle cette découverte récente (7 juin dernier) d'une mosaïque datant de l'époque romaine, de poteries anciennes, de jarres et d'ossements humains, dans une habitation menaçant ruine de la rue Tayeb-Belabed (haute Souika).
Des archéologues du musée Cirta de Constantine déplorent, à cet effet, que aucun budget spécifique ne soit alloué aux fins de fouilles archéologiques. «Les découvertes sont purement fortuites», tiennent-ils à signaler. Ces quartiers de la vieille ville possèdent également leurs propres structures vitales, à savoir 300 commerces, 110 institutions administratives et 8 financières, 9 centres culturels (bibliothèques, centres culturels islamiques ainsi que l'institut Benbadis en voie de réhabilitation).

Mais le constat s'impose : trop longtemps délaissée au profit d'une modernisation effrénée de la ville qui s'est faite à son détriment, une grande partie de la médina est en passe de disparaître à jamais.

Actuellement, près de 50 % de ses constructions traditionnelles sont vouées à la démolition pure et simple — pour celles qui ne se sont pas effondrées — et faute de remède adéquat. «Elles ont été victimes, nous dira M. Boumaouche, du manque d'entretien, des démolitions volontaires de la part de leurs propres occupants, espérant de la sorte se faire reloger dans les nouvelles cités, des séismes, de la climatologie ou même de la vétusté des matériaux qui les composent.»

«On conservera quand même les terrains d'assiette, poursuivra-t-il, qui serviront plus tard à l'édification de nouvelles constructions du même type…»

En ce qui concerne le reliquat, environ 51% des constructions qui se trouvent encore dans un état dit «solide» ou seulement «délabré», feront l'objet d'un vaste programme de réhabilitation appelé «Master plan» financé par l'Italie et confié à une université italienne et

qui devrait — sauf contretemps — s'étaler jusqu'à la fin 2005. Il comporte des données de la vieille ville et des propositions à même d'assurer sa réhabilitation. «Ce plan sera exécuté en trois phases, nous dit-on. Signalons tout d'abord la collecte et le traitement des données — phase bouclée actuellement — puis la précision des objectifs à atteindre, leur compatibilité avec les moyens existants et l'encadrement technique nécessaire et, enfin, l'établissement d'un document ou manuel technique comprenant l'élaboration des dossiers d'exécution en matière de réhabilitation et de restauration et de définition des lignes de conduite à adopter pour chaque zone du vieux bâti.»

«Le Master plan, nous dira M. Boumaouche, responsable de la cellule, constitue l'un des dossiers les plus importants suivis par notre équipe, lequel nous permettra d'établir une stratégie d'intervention.» Pour résumer, les Italiens se chargeront de la phase «études et propositions» et les Algériens de la mise en service. Et c'est là que le bât blesse, semble-t-il, puisque, à l'heure actuelle, aucun budget n'a encore été arrêté par les autorités locales ou centrales.

A ce sujet, M. Boumaouche reste confiant. «Au pire, nous confie-t-il, nous essaierons de convaincre, le moment venu, les Italiens de prendre en charge tout ou partie des frais qu'occasionneront les nouvelles réalisations.» Le montant de ces «frais» ne pourra être fixé qu'ultérieurement, c'est-à-dire à l'issue de la troisième et ultime phase du «Master plan».

Boumalit Farid

Le Quotidien D'ORAN
Edition Nationale d'Information

12 octobre 2004

CINQ CITES CONCERNEES A TRAVERS LE MONDE

Un projet de réhabilitation à Constantine initié par le ministère français des Affaires étrangères

La ville de Constantine sera l'une des cinq villes, à travers le monde, qui bénéficiera du «projet mobilisateur de valorisation des centres urbains anciens», initié par le ministère des Affaires étrangères français, apprend-on de sources bien informées.

Il faudra savoir, en ce sens, selon ces mêmes sources, que deux villes du continent asiatique, deux villes européennes et la ville de Constantine, dans le continent africain, ont été choisies, suivant les critères qui définissent les cités anciennes. Constantine remplit ainsi toutes les conditions qui lui permettent de bénéficier de la réhabilitation d'une part, du tissu urbain de sa vieille ville et d'autre part, de son centre-ville essentiellement constitué du bâti colonial. Un projet financé par le ministère des Affaires étrangères français, mais qui ne concernera, essentiellement et dans un premier temps, que l'aménagement des espaces communs publics d'abord d'un îlot au niveau de la médina, ensuite ceux d'une partie du centre-ville et une partie du quartier de Bardo. Une équipe pluridisciplinaire, constituée d'éminents spécialistes français, sera prochainement à Constantine pour entamer les études nécessaires à ce projet. Le choix de l'îlot de la vieille ville à réhabiliter sera défini en concert avec les instances locales concernées par la restauration du vieux bâti. Tout autant que l'aménagement du centre-ville qui comprend, dans sa presque totalité, des immeubles construits au temps de la colonisation. Nous citerons à ce propos, le palais de justice, le tribunal, le siège de la poste et télécommunication, le théâtre, les sièges de l'APC et de la wilaya ainsi qu'un certain nombre d'édifices qui abritent des institutions publiques. On peut citer également les immeubles à usage d'habitation, notamment ceux de la rue Abane Ramdane, du boulevard Zighoud Youcef, du quartier de la Casbah, qui avaient bénéficié, dernièrement, de l'opération de réhabilitation du vieux bâti, initiée par l'OPGI de la wilaya de Constantine. L'équipe pluridisciplinaire française qui séjournera à Constantine, bénéficiera dans son travail, des études déjà menées en ce sens et initiées par les autorités locales.

Une fois le travail de l'équipe française réalisé sur une partie du centre-ville et un îlot de la vieille ville, une équipe algérienne prendra alors le relais pour étendre le travail à tout le tissu urbain colonial, apprend-on de nos sources.

M S B

La Tribune
Quotidien National d'Information

Jeudi 28 avril 2005

Constantine espère la finalisation d'un chantier vieux de près de vingt ans
Palais du bey : une restauration «authentique» à venir

Les seules images que l'on conserve du palais de Hadj Ahmed, dernier bey de Constantine, sont celles d'enregistrements de concerts musicaux par la télévision régionale et il est vrai que le cadre s'y prêtait ; depuis, l'accès y est réservé pour ne pas dire interdit au public en raison précisément des travaux de restauration du site engagés voilà bien deux décennies. A Constantine, cette restauration a presque joué l'arlésienne puisque, d'une manière ou d'une autre et à un moment ou à un autre, tout le monde en parle et l'idée commune est que l'on ne voit rien de précis venir. Le chantier, pourtant, tourne et il le fait avec toutes les contraintes d'une exigence de restauration pas forcément évidente eu égard à la complexité des tâches qu'elle requiert. Situé au cœur même de l'ancienne médina, le palais du bey Ahmed est l'une des dernières et des plus précieuses traces que conserve Constantine de son lointain passé et il faut savoir qu'elle fut depuis l'arrivée des Ottomans en 1557 la capitale du grand beylik de l'Est. C'est en 1828 que s'engagent effectivement les travaux de construction du palais qui allaient s'appuyer sur des compétences étrangères –Ahmed Bey fera appel à un ingénieur italien Schiaffino tout comme Salah Bey avait, en son temps, sollicité Bartoloméo- et sur les ressources humaines et matérielles de la ville et de la région. Le palais renferme trois corps de logis principaux à un étage séparés par deux jardins, le jardin des orangers et le jardin des palmiers, les arcades, portées par des colonnes en marbre au nombre de deux cent soixante-six, les planchers pavés de marbre blanc et les murs revêtus de faïence. Après l'entrée des armées françaises à Constantine, le palais avait été réquisitionné par l'état-major des troupes d'occupation et devait connaître des modifications significatives. La restauration du palais Ahmed Bey, si elle s'imposait pour diverses raisons, s'inscrit aussi d'une certaine manière dans la volonté des pouvoirs publics de récupérer ce qui avait été détourné de sa vocation, comme ce fut le cas de la grande mosquée attenante au palais. La ligne fondamentale du projet tient en ce qu'il s'agit d'«une restauration authentique» et il faut entendre par là qui vise à reconstituer aussi près que possible l'identique et cette ligne s'appuie sur les études réalisées entre 1981 et 1986 par des experts polonais du bureau d'études PKZ. Ce choix s'explique sans doute par l'autorité acquise par les architectes et les plasticiens polonais avec la restauration exemplaire de la capitale Varsovie largement détruite par les nazis lors de la Seconde Guerre mondiale. Les travaux engagés en 1991 devaient porter sur la consolidation des structures, particulièrement du côté est plus fragilisé, et allaient connaître un premier arrêt en 1998, consécutif à la liquidation de l'entreprise publique de la DNC en charge du projet. Aujourd'hui, une seule entreprise a pris la suite des douze qui se partageaient la charge de la restauration dont le financement, un temps assuré à hauteur de 60% par une enveloppe centrale, est depuis 2003 décentralisé et mobilise les capacités de la wilaya. Concrètement, les opérations de restauration concernent 121 chambres, 249 colonnes, 550 portes et fenêtres, 23 galeries, quelque quatre cents motifs historiques en plus, évidemment, des deux jardins et occupent de manière régulière quarante-cinq ouvriers. La consolidation et le confortement du palais sont, selon

nos sources, réalisés à quatre vingt-dix pour cent et les efforts se concentreront, à partir d'octobre prochain, sur le travail, plus fin, du bois, du marbre, de la céramique et de la polychromie. Pour celui qui y pénètre, il est clair que c'est un chantier en pleine activité et, même si ceux qui en suivent les travaux ont une idée de l'avancement réel du projet, ils se refusent à indiquer une date de finalisation de cette ambitieuse restauration. C'est la direction de l'archéologie et des sites historiques –qui compte dans son personnel des architectes, des sociologues et qui assure, en sus, la protection de sites comme ceux de la ville romaine de Tiddis ou du mausolée de Massinissa- qui est en charge du suivi de cette restauration et la question qui se pose d'ores et déjà est celle du destin du palais restauré. Il serait, en fait, question d'y installer un centre de recherche en ethnologie, un musée d'ethnographie, d'y ouvrir une bibliothèque spécialisée et une galerie d'exposition permanente. Une manière de concilier la valorisation et la connaissance du passé culturel et les exigences modernes de savoir.

Meriem Merdaci

La Tribune
Quotidien National d'Information

1er Août 2005

Le patrimoine de Constantine en danger : après Souiqa, Djamaa El Kebir ?

L'Association du Vieux Rocher demande l'arrêt momentané des travaux effectués sur Djamaa El Kebir ainsi que la mise sur pied d'une commission d'experts historiens et architectes pour définir les conditions de préservation de ce site.

Constantine est-elle appelée à être hantée par un passé trop longtemps refoulé et mis sous l'éteignoir par des pouvoirs publics prioritairement requis par la gestion d'un quotidien suffisamment difficile ? L'affaire de la destruction du vieux bâti de Souiqa, au printemps dernier, avait suscité une émotion aux dimensions alors imprévisibles qui avait, visiblement, surpris les autorités locales. Ces derniers ne s'attendaient pas à ce mouvement d'opinion que beaucoup d'observateurs considéraient comme inédit et authentique.

L'opération, pilotée par un bureau d'études italien, s'inscrivait dans le cadre d'une esquisse de restauration du vieux centre historique de la Médina et avait alors révélé la pugnacité d'une société civile constantinoise plus habituée au conformisme et sous l'influence des pouvoirs publics. Une association comme le Centre de réflexion et d'initiative, CRI, avait enquêté et rendu publiques les images de destruction alors que l'Association de défense du Vieux Rocher, attachée depuis sa création en 1989 au classement de la Médina, assurait un vigilant pouvoir d'alerte qui avait saisi notamment le ministère de la Culture et d'autres instances. Il se dit d'ailleurs avec insistance que la suspension des travaux à Souiqa -qui a de fait préservé plus d'une centaine de vieilles maisons- serait due à l'intervention personnelle du président de la République. Ce qui est sûr, c'est que le ministère de la Culture, en charge du patrimoine, a dépêché une commission sur place et, selon toute apparence, le déplacement à Constantine de l'inspectrice générale du patrimoine, à la fin de juillet dernier, a toutes les chances de rappeler le scénario de Souiqa.

Cette fois-ci, c'est la restauration du célèbre «Djamaa El Kebir» qui est en question. Vénérable institution, construite fin Xe-début XIIe siècle, la grande mosquée est l'une des oeuvres emblématiques de l'ancrage de l'islam dans la médina constantinoise. «Djamaa El Kebir» jouit à cet égard d'une aura particulière et occupe de fait une place à part dans l'histoire et la culture de Constantine. La question de la protection sinon de la sauvegarde de ce haut lieu de mémoire ne pouvait que se poser, ayant été évoquée en son temps par les responsables locaux du secteur des affaires religieuses qui s'inquiétaient à raison d'ailleurs du devenir de l'institution. C'est en réponse à ces préoccupations qu'une opération de restauration a été inscrite par les autorités locales, dont la réalisation a été confiée à un bureau d'études local et, de fait, depuis près de deux mois, le chantier est en place sur le site de la vieille mosquée.

Une cellule près des autorités locales, en charge de ces questions de sauvegarde du patrimoine suit en principe le cours des travaux. Cette démarche heurte en particulier les

animateurs de l'Association du Vieux Rocher qui en relèvent d'abord l'infraction aux lois régissant toute opération sur un site classé.

Le président de l'association, l'artiste peintre Ahmed Benyahia, au demeurant unanimement reconduit lors de l'assemblée générale de juin dernier, rappelle, d'une part, la décision de classement du périmètre du rocher et, d'autre part, la nécessité d'un visa du ministère de la Culture pour toute opération touchant un site classé ou un bâti situé sur ce site. Ce qui est le cas de «Djamaa El Kebir» et l'association, dans une correspondance adressée au wali de Constantine, demandait l'arrêt momentané des travaux et la mise sur pied d'une commission d'experts historiens, architectes- seule à même, à ses yeux, de définir les conditions de la préservation d'un pan essentiel de la mémoire historique de la ville et du pays.

Une visite rapide à la mosquée suffit pour convaincre de la complexité de toute action de restauration et du caractère effectivement sensible de tout ce qui constitue la particularité de cet édifice. Que ce soit le vitrail, les colonnes romaines, les mosaïques, il paraît difficile d'imaginer que la tâche puisse être assurée par le seul bureau d'études en place dont les responsables se disent, par ailleurs, ouverts aux préoccupations et aux suggestions des défenseurs de l'institution. Une association de riverains de «Djamaa El Kebir», en attente d'agrément, s'est aussi manifestée tant au niveau du chantier qu'auprès des affaires religieuses pour faire part de ses réserves et appeler à un traitement en rapport avec les dimensions historiques et culturelles de la grande mosquée.

Les conditions d'un «bis répétita» de l'affaire de Souiqa semblent bien se mettre en place et il ne fait pas de doute que la question de la restauration et de la prise en charge de l'important patrimoine matériel et symbolique de l'historique cité constantinoise -à l'exemple du délabrement de Sidi Mohamed El Ghorab- promet forcément de nouvelles confrontations qui confirment que le nécessaire dialogue entre les institutions de l'Etat et les acteurs de la société, expression minimale d'une culture démocratique, est moins acquis qu'il n'y paraît. En attendant, il y a urgence du côté de «Djamaa El Kebir» dont le chantier est prolongé de quelques semaines.

Meriem Merdaci

El Watan
LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT

20 septembre 2005

Les richesses de Constantine

Un trésor qui mérite d'être exploité et entretenu

Ce retour cirtéen m'a profondément ému après avoir retrouvé mes amis. Il m'a incité à approfondir ma réflexion sur l'avenir de Constantine avec son rayonnement en Europe et dans le monde.

Cette ville restera toujours marquée par l'histoire et son passé glorieux des civilisations qui l'ont traversée. Cirta l'ancienne, située entre les deux grandes vallées du Hamma et du Rummel, se dresse fière depuis des siècles, sur son éperon rocheux. Sa plateforme, presque carrée sur laquelle elle est bâtie, nous permet de visualiser l'ampleur et la beauté du site. Ses trois entrées El Kantara, la brèche et Bab El Djebia rappellent au visiteur sa situation imprenable, ses parfums et sa culture toujours présente au travers des rues de la vieille ville. Ouvrant ma fenêtre pour laisser entrer les rayons d'une vie orientale, si mystérieuse et si chatoyante, je reste figé dans l'admiration d'un tableau qui se déroule sous mes yeux éclairés par les lueurs blanches du jour naissant. Point de paysages « cartes-postales », mais des scènes authentiques de la vie quotidienne faites pour exciter ma curiosité. Cette ville, qui s'éveille au son de l'appel à la prière du mue z z in, m'incite à la découverte comme si les fidèles m'invitaient en disant des mots simples et sincères : « Entre z ! Voilà la paix qui commence »... Alors, j'ai pris mon cœur en bandoulière et suis allé à la rencontre de cette ville mythique et de ce peuple merveilleux... Constantine, j'ai arpenté tes rues de long en large, sans fatigue, le cœur léger, toujours accueilli par tes habitants si chaleureux, avec sourire et générosité, accompagné par mes amis de toujours. Mais une ombre est venue noircir ce merveilleux tableau qu'il est temps de restaurer, de sauvegarder tout comme les pyramides ou Le Louvre, et bien d'autres témoignages de l'histoire universelle... Belle Cirta, tu étouffes, tu te dégrades, tes maisons s'écoulent, des plaies béantes gisent à proximité de tes célèbres ponts patrimoine de l'humanité. Tes gorges impressionnantes sont devenues des couloirs « d'avalanches » d'immondices de toutes sortes... Pourquoi ? A l'image de nos grandes villes européennes, et notamment en France ou en Allemagne, tu grandis en taille... Où vas-tu t'arrêter ? Ta ville nouvelle est déjà énorme. Sans vouloir te donner de « leçons » (loin de moi cette idée), les peuples d'Europe ont été sujets à cette même situation de mise en péril de leur biodiversité et de leur environnement... Mis en place voilà quelques années, des programmes draconiens de protection de la nature, d'éducation aux économies d'énergie et à l'écologie, commencent à porter leurs fruits. Belle Cirta, il faut que ton peuple trouve des solutions adaptées à cette situation. C'est une question de volonté avant d'être des problèmes financiers... Les Constantinois sont trop fiers de leur ville et si accueillants pour la faire visiter aux étrangers, pour que tu sois si belle et si malade à la fois... Alors, il faut te ressaisir, comme l'ont fait tant d'autres peuples ! Certes, les problèmes urbains ne sont pas simples à régler, en commençant par la circulation démentielle en journée dans tes rues si avenantes et commerçantes. Pourquoi ne pas rendre piétonnière la Vieille ville ? J'ai vu des

piétons et automobilistes au bord de la crise de nerfs ! La situation est certes identique chez nous en Europe, mais il faut en permanence faire l'apprentissage et l'éducation à la citoyenneté... C'est une question de survie ! Je suis inquiet que ton glorieux passé soit englouti par des négligences irréversibles, mais je suis certains que tu sauras reprendre en main ta destinée, comme aux heures joyeuses et sombres de ton histoire révolutionnaire...

Tourisme et environnement

Chère Ksentina ; voulant sortir du brouhaha de la ville et de sa circulation, j'ai pris la direction du pont Sidi Rachel, et le long de la falaise, j'ai pu admirer le site du Chemin des touristes, qui malheureusement est aujourd'hui impraticable. Ma curiosité m'a conduit vers les anciennes piscines romaines, merveilleux monuments historiques, qui sont à l'abandon, envahies par la vase et les déchets. Quel bonheur, quand je fus rendu au pied du pont des Chutes pour m'approcher de l'ancienne piscine olympique de Sidi M'cid. Ces anciens bains de Aïn Sidi M'cid datant de 1872 sont un joyaux pour toi ma belle Cirta. Laissés à l'abandon, quelle ne fut pas ma joie de voir des ouvriers en plein travail de réhabilitation et d'entretien. Face à ce chantier, l'espoir renaît en moi, car tes grandes richesses naturelles et tes potentialités sont un atout majeur pour te faire connaître au reste du monde. Toi, qui a été un pôle touristique sans égal dans la région et dans toute l'Algérie, tu souffres aujourd'hui de n'être plus la destination privilégiée des touristes. Ayant besoin de prendre une bouffée d'air, avant de m'immerger dans ta vie culturelle, et notamment au Festival ja z z Dimaja z z , tu m'as invité à découvrir ta montagne environnante. Des forêts merveilleuses et des lacs, comme au parc de Djebel El Ouach, où j'ai pu rencontrer un garde-forestier, qui m'a indiqué qu'un travail d'entretien et de délimitation de z ones d'expansion touristique était en cours. Alors je fus rassurée et me suis dit que l'avenir était devant nous. La sensibilisation à l'environnement et au tourisme culturel maîtrisé est en marche. Elle résume peut-être les solutions suggérées par les responsables, afin de doter Constantine d'infrastructures d'accueil dignes de ce patrimoine merveilleux que tu possèdes comme « un trésor » qui doit fructifier... De tempérament optimiste, je me dis en moi-même, ma chère Cirta, tu surmonteras les difficultés et les problèmes quotidiens, ton courage viendra à bout de l'immobilisme. Et malgré tout, touchantes, tu fais la fête. Festivals partout, tout au long de l'année. La Maison de la culture, les spectacles de théâtre avec Fergani, la musique traditionnelle, cheikh Bentobal, cheikh Toumi, etc. Tu chantes et joues toujours cette belle musique constantinoise que j'avais découvert il y a vingt ans : le malouf, marque de reconnaissance de Ksentina, mais aussi lettres de noblesse...

La culture et la fête populaire

Le dernier Festival Dimaja z z auquel j'ai pu participer, et qui accueille aujourd'hui des musiciens de ja z z du monde entier, m'a impressionné par l'engouement de ta jeunesse pour cette musique des ghettos de la Nouvelle-Orléans, aujourd'hui, si durement touchée dans sa chair... Un jeune me disait à la sortie de ce festival : « Ce que nous aimons dans la musique qui tourne autour du blues, soul ou autres musiques métisses, c'est qu'elle est issue du peuple multiculturel, de toutes les couleurs et de toutes les races... » Ma chère Cira, il est temps que je te quitte « provisoirement », mais laisse moi te dire que j'ai été impressionné par ta jeunesse et sa soif de savoir, ton université Mentouri, qui bouillonne de culture, de respect de simplicité. Je me suis senti porté avec tes jeunes par une atmosphère saine, calme et studieuse. Merci ma belle, pour cette énergie positive. Tu vois Ksentina, en conclusion,

j'ai ramené des souvenirs et des enseignements supplémentaires à ma culture franco-arabo-andalouse ! Grâce à mes amis de ta belle cité, je ne cesserai de faire ton éloge, et malgré la

tâche immense de restauration de ton environnement déjà engagé, tu resteras à jamais la plus belle ville du monde, perchée sur ton rocher, à la vue de tous et réservant la douceur pour tes invités...

Guy Collin

Résume :

Face à la dégradation, à la destruction volontaire ou accidentelle qui menace en permanence les tissus urbains hérités des anciens, le souci de les sauvegarder a gommé les frontières entre les continents et les nations et a abouti à la constitution des biens patrimoniaux appartenant à l'humanité toute entière et placés sous sa responsabilité. L'Algérie se trouve aujourd'hui confrontée à une véritable crise urbaine dont les conséquences ont pris plusieurs formes;

Par ailleurs, ce que nous avons tenté de démontrer tout le long de ce travail est que le problème du patrimoine culturel d'une manière générale et particulièrement de la vieille ville de Constantine, se caractérisant par un ensemble de problèmes qui ne sont que le reflets d'une réalité complexe résidant dans le fait dune dynamique urbaine déséquilibrée.

La régénération urbaine devra se définir autour de deux dimensions. La première serait celle-là liée aux stratégies pour la régénération de la ville, dans son ensemble, sur la base d'un modèle (ou d'une vision) de la ville. Dans ce cas, il faut que les opérations de régénération d'espaces, de zones ou de « parties» de la ville, s'insèrent dans un projet intégré de l'ensemble de la ville.
Dans cette ligne, la régénération urbaine de quartiers dégradés ne devrait pas engendrer des effets non contrôlés.

Pour cela, au-delà des plans ou des opérations de régénération de zones déterminées de la ville, comme la revitalisation de quartiers en crise, dans le contexte actuel, nous devons entendre la régénération comme un projet urbain de la ville.
La deuxième dimension concerne les nouveaux phénomènes d'usage de la ville et de mobilité à l'intérieur de la ville, dont il faut tenir compte. On peut régénérer un quartier, un lieu de résidence de groupes sociaux déterminés.

Les nouveaux phénomènes d'exclusion sociale se manifestent à travers une dualité urbaine, où les fonctions de plus grande valeur co-existent ensemble avec les fonctions les plus dégradées. Cela se produit dans presque toutes les grandes villes. Mais ces processus peuvent être amortis à travers des politiques intégrées de cohésion urbaine. Elles sont, à la fin, le défi des politiques de régénération urbaine. En tous cas, les opérations de régénération urbaine ne peuvent se limiter à la récupération des espaces visibles, au contraire, ils doivent agir sur les conflits entre les nouvelles fonctions, en évitant les impacts qui engendrent ségrégation et exclusion.

Cette nouvelle vision cible un projet global de la ville, dont les solutions envisageables devront êtres durables pour l'ensemble des problèmes urbains.

Mots-clefs:

Régénération urbaine, aménagement, friches urbaines, politiques de la ville, acteurs urbains, vision stratégique, mondialisation, développement durable, patrimoine culturel, Constantine, projet urbain.