

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان

Université Aboubakr Belkaïd – Tlemcen –

Faculté de TECHNOLOGIE



THÈSE

Présentée pour l'obtention du **grade** de **DOCTEUR EN SCIENCES**

En : Architecture

Spécialité : Architecture

Par : KASMI Mohammed El Amine

Sujet

Héritage urbain entre conservation et renouvellement

**Genèse, mutation et durabilité du
paysage de la médina de Tlemcen**

Soutenue publiquement, le 16/03/2017, devant le jury composé de :

M. DJEDID Abdelkader	Professeur	Univ. Tlemcen	Président
M. AICHE Messaoud	Professeur	Univ. Constantine 3	Directeur de thèse
M. OUISSI Nabil	Professeur	Univ. Tlemcen	Co-Directeur de thèse
Mme SALEM Souria	Professeur	U.S.T.M.B - Oran	Examineur 1
Mme KACEMI Malika	MCA	U.S.T.M.B - Oran	Examineur 2
M. NEGADI Sidi Mohamed	Professeur	Univ. Tlemcen	Invité 1

REMERCIEMENTS

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude et nos vifs remerciements au Pr. Aiche Messaoud qui a accepté de diriger ce travail malgré les lourdes tâches qui lui incombent.

Son soutien, son dévouement et avant tout la disponibilité dont il a fait preuve à notre égard ont permis de bien mener cette recherche à terme.

Nous tenons à témoigner également notre immense reconnaissance envers Pr. OUISSI Nabil pour l'intérêt qu'il nous a manifesté et pour les conseils et les orientations qui ont alimenté nos réflexions tout au long de notre recherche.

Nos remerciements vont aussi à Mesdames et Messieurs les membres du jury, pour avoir accepté d'examiner ce travail.

Héritage urbain entre conservation et renouvellement : Genèse, mutation et durabilité du paysage de la médina de Tlemcen

Résumé

Actuellement, dans la médina Tlemcen, nous assistons à des opérations de démolition/reconstruction visant à moderniser le parc immobilier. Ce type de renouvellement spontané est perçu comme une amélioration des conditions de vie des habitants. Cependant, ces opérations sont ponctuelles, n'obéissant à aucune logique globale. Elles marquent d'une empreinte négative le paysage urbain de la médina de Tlemcen.

La première hypothèse avancée lors de cette thèse est que « La préservation de l'unité du paysage de la médina de Tlemcen avec un renouvellement urbain durable et respectueux du lieu assure l'équilibre entre la conservation de l'héritage urbain et la réalité évolutive de la médina ». La deuxième hypothèse avancée est que « La maîtrise de la mutation du paysage, par une cohérence des éléments qui composent les façades, assure un renouvellement de la médina de Tlemcen tout en préservant la qualité architecturale de son paysage ». Afin de tester ce corps d'hypothèses, deux outils de vérification ont été employés : l'analyse typologique des façades urbaines ; et l'analyse visuelle objective accompagnée de la notion de tableau de rue. Ces deux procédés permettront de l'étudier le paysage urbain de la médina de Tlemcen, dans un contexte de renouvellement urbain spontané.

L'un des principaux résultats de cette thèse est que, en raison de la dichotomie qui existe dans la médina de Tlemcen, il peut y avoir différentes manières avec lesquelles un bâtiment puisse bien s'insérer dans son paysage urbain. Ceci que ce soit en mettant l'accent sur les "éléments" qui composent les façades, ou bien sur leurs mises en "relation". Dans les rues "musulmanes" de la médina, l'usage des "éléments" typologiques est le "principe" le plus important à la préservation de l'unité du paysage. À l'inverse, dans les rues de création française, l'utilisation d'ouvertures oblongues accompagnée d'une cohérence des éléments qui composent les façades est le "principe" le plus important à la préservation de l'unité du paysage. Dans ce dernier cas, les "relations" sont bien plus importantes que les "éléments". Mais d'une façon générale, lorsqu'une création nouvelle s'immisce sans nuire à l'unité architecturale du site, il y a un apport de confort, modernité et habitabilité sans compromettre la qualité du paysage urbain. Ce qui corrobore nos hypothèses sur la genèse, la mutation et durabilité du paysage de la médina de Tlemcen.

Mots-clés : médina de Tlemcen, renouvellement urbain, paysage urbain, typologie architecturale, analyse visuelle, développement urbain durable.

التراث العمراني بين المحافظة والتجديد: تكوين، تحويل واستدامة المشاهد الحضرية لمدينة تلمسان القديمة

ملخص

اليوم، في مدينة تلمسان القديمة، نشهد عمليات هدم / إعادة الإعمار لتحديث المساكن. ويعتبر هذا التجديد بمثابة استعادة الحي التاريخي بعد فترة طويلة من التدهور. ومع ذلك، فإن هذه العمليات لا تتمشى مع أي منطق الشامل. وهي تسجل علامة سلبية على المشهد الحضري لمدينة تلمسان القديمة.

الفرضية الأولى في هذه الأطروحة هو أن "الحفاظ على وحدة المشهد الحضري للمدينة تلمسان مع التجديد الحضري المستدام واحتراما للمكان يضمن التوازن بين الحفاظ على التراث العمراني والواقع المتغير للمدينة القديمة". الفرضية الثانية هي أن "اتقان تحويل المشهد الحضري، مع اتساق واجهات مكوناته، يضمن تجديد مدينة تلمسان مع الحفاظ على الجودة المعمارية للمشاهد الحضرية". لاختبار هذه الفرضيات، استخدمنا أداتين للتحقق: تحليل الواجهات الحضرية؛ وتحليل بصري موضوعي يرافقه مفهوم لوحة الشارع. هاتان العمليتان تسمحان بدراسة المشهد الحضري التاريخي لمدينة تلمسان، في سياق تجديد حضري عفوي.

واحدة من أهم نتائج هذه الأطروحة هو أنه، بسبب الانشطار في مدينة تلمسان، هناك طرق مختلفة التي يمكن مبنئ أن يدمج في المشهد الحضري. هذا إما عبر التركيز على "العناصر" التي تشكل واجهات، أو كذلك على مجموعة من "العلاقة". في الشوارع "الإسلامية" من المدينة، استخدام "العناصر" هو "المبدأ" الأكثر أهمية في الحفاظ على وحدة المناظر. على العكس، في الشوارع ذات إنشاء الفرنسي، استخدام فتحات مستطيلة مع تناسق العناصر التي تشكل واجهات هو "المبدأ" الأكثر أهمية في الحفاظ على وحدة المناظر. في الحالة الأخيرة، "العلاقات" أكثر أهمية من "العناصر". ولكن بصفة عامة، عندما يدمج مبنى جديد دون المساس بوحدة المعمارية للموقع، هناك توفير الحداثة دون المساس بنوعية المناظر في المناطق الحضرية. هذا تؤكد صحة افتراضاتنا حول تكوين، تحويل واستدامة المشاهد الحضرية لمدينة تلمسان القديمة.

الكلمات المفتاحية: مدينة تلمسان القديمة، التجديد الحضري، المشهد الحضري، تصنيف المعماري، تحليل البصري،

النتمية الحضرية المستدامة

Urban heritage between conservation and renewal: Genesis, mutation and sustainability of the landscape of the medina of Tlemcen

Abstract

Today, in the medina of Tlemcen, we can witness demolition/reconstruction operations, aiming to modernize the housing stock. Such renewal is seen as a recovery of the historic center after a long period of decline. However, these operations are ad hoc, obeying no overall logic. They leave a negative mark on the urban landscape of the medina.

The first hypothesis put forth in this thesis is that "The preservation of the landscape unity of the medina of Tlemcen with a sustainable urban renewal and respectful of the place ensures the balance between the conservation of the urban heritage and the evolutionary reality of the Medina." The second hypothesis is that "the control of the mutation of the landscape, by a coherence of the elements that make up the facades, ensures a renewal of the medina of Tlemcen while preserving the architectural quality of its townscape." To test these hypothesis, two verification procedures were used: typological analysis of the urban facades; and objective visual analysis accompanied by the notion of *street picture*. These two processes allow to study the historic urban landscape of the medina of Tlemcen, in the context of spontaneous urban renewal.

One of the main results of this thesis is that, due to the dichotomy that exists in the medina of Tlemcen, there can be different ways in which a building can fit well into its urban landscape. This either by focusing on the "elements" that make the façades, or on their "relations". In the "Muslim" streets of the medina, the use of typological "elements" is the most important "principle" in preserving the unity of the landscape. Conversely, in the streets of French creation, the use of oblong openings accompanied by a coherence of the façade elements is the most important "principle" to the preservation of the unity of the landscape. In the latter case, the "relations" are much more important than the "elements". But in a general way, when a new creation fit without harming the architectural unity of the site, there is a contribution of comfort, modernity and habitability without compromising the quality of the urban landscape. This corroborates our hypotheses about the genesis, mutation and sustainability of the landscape of the medina of Tlemcen.

Keywords: medina of Tlemcen, urban renewal, urban landscape, architectural typology, visual analysis, sustainable urban development.

PLAN DE LA THÈSE

INTRODUCTION GÉNÉRALE	1
PREMIÈRE PARTIE : Élaboration du cadre théorique : concepts et outils	15
Introduction de la Première Partie	16
Chapitre I : Les médinas maghrébines : lecture d'un développement urbain.....	17
Chapitre II : Le renouvellement urbain dans les centres historiques et les médinas : ses origines, ses variantes, et ses répercussions.....	36
Chapitre III : Le renouvellement et la conservation dans le cadre de la durabilité du développement urbain	59
Chapitre IV : Le paysage urbain des centres historiques : un dialogue entre l'ancien et le moderne	82
Chapitre V : Grille d'analyse : l'étude d'un paysage urbain historique dans une logique de renouvellement urbain.....	105
Conclusion de la Première Partie.....	128
DEUXIÈME PARTIE : La médina de Tlemcen entre permanence et changement....	130
Introduction de la Deuxième Partie	131
Chapitre I : Une médina médiévale cherchant sa place dans une ville du XXI ^e siècle	132
Chapitre II : La typologie architecturale propre aux rues "musulmanes" n°1 : Étude de la typologie de l'échelle, des formes et des figures-types.....	152
Chapitre III : La typologie architecturale propre aux rues "musulmanes" n°2 : Étude de la typologie des figures-icônes et des relations.....	176
Chapitre IV : La typologie architecturale des rues de création française	199
Chapitre V : La scénographie de la ville historique de Tlemcen : entre passé et présent ...	216
Chapitre VI : La mutation du paysage de la médina : des rapports complexes à la modernité.....	239
Conclusion de la Deuxième Partie.....	260
CONCLUSION GÉNÉRALE	262
ANNEXES	287
TABLE DES MATIÈRES	301

INTRODUCTION GÉNÉRALE

1. Prolégomènes

La question du devenir des villes historiques dans le Maghreb ne date pas d'aujourd'hui. Il semble, en effet, que l'héritage urbain soit toujours en tension entre une nécessité de conservation et une demande d'harmonisation avec les nouvelles exigences des sociétés modernes. Cet antagonisme très présent au Maghreb, par ailleurs comme au Machrek, relève de deux mouvements opposés : l'importance de la dimension culturelle et **la forte présence de la charge symbolique des médinas** d'un côté, et de l'autre, **la quête de la population vers un nouveau cadre de vie** garantissant des conditions modernes de confort.

Le premier mouvement amène à penser qu'avec les expansions sauvages des villes, en absence de toute référence culturelle, la médina est devenue un point de repère ultime. De plus en plus excentrée géographiquement, elle perd progressivement sa substance et voit diminuer son rôle dynamique dans la ville. Mais tout en perdant du poids dans la ville en tant que pôle organisateur, le centre historique renforce chaque jour sa charge symbolique¹, d'où la nécessité d'instaurer une dialectique efficace des nouveaux rapports entre cœurs historiques et périphéries.

Face à cela, le deuxième mouvement entraîne généralement un dépeuplement des centres historiques. Ceci entraîne un processus de dégradation immédiat, auquel s'ajoute une paupérisation marquée par l'arrivée de nouveaux résidents issus généralement de couches sociales défavorisées. En effet, la vacance des logements fait des centres historiques un lieu d'accueil des migrants récents et un refuge pour les populations les plus démunies. Ces dernières s'entassent dans les parties les plus dégradées leur offrant une opportunité de logement, généralement sans aucune commodité. Des maisons sont récupérées, soit sous forme de location illégale, soit par invasions et sont fragmentées en divers "appartements" souvent d'une seule pièce.

D'autre part, l'absence d'une stratégie globale d'intervention accompagnant ces mouvements, le manque de moyens mais surtout l'extrême vulnérabilité des centres historiques et la forte tendance au renouvellement constituent de fortes contraintes à ces derniers. À cet effet, il semble que les besoins de la nouvelle société aient l'air de grandir beaucoup plus rapidement que la planification soit en mesure d'accompagner. Plus particulièrement ici en Algérie, ce renoncement à toute planification a été, durant longtemps,

¹ REMY Jean, « Lieux de mobilité et extensions urbaines : processus et régulation », In BOUMAZA Nadir *et al.* (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication*, Maisonneuve & Larose, 2006, p. 392.

érigé en doctrine par les autorités publiques en charge du du patrimoine bâti¹. Cette absence de toute gestion urbaine dans un pays où prime la loi du laisser-faire peut expliquer cette dérégulation en matière d'urbanisme.

Or, partout dans le monde, la sauvegarde des établissements humains anciens ainsi que l'exploitation de leurs potentiels urbanistiques sont devenues un des aspects majeurs de toute politique urbaine². L'image patrimoniale semble, en fait, comme un élément moteur pour tout nouveau projet urbain. Elle apparaît également comme porteuse d'une nouvelle fonction économique directement liée aux fonctions touristiques et culturelles³. C'est pour cette raison-là que les différents procédés de mise en valeur portent essentiellement sur l'image que représentent les centres historiques pour l'identité et la mémoire collective.

D'un autre côté, les difficultés urbaines que rencontrent les médinas ne s'éloignent pas de celles des centres historiques d'une manière générale. Nous pouvons même affirmer que « les médinas ont connu une évolution comparable à celles des centres médiévaux de beaucoup de villes anciennes : dégradation/taudification et désertion des classes moyennes et supérieures »⁴. Cependant, il faut reconnaître que la ville historique au Maghreb, à la différence de son homologue européenne, n'a plus aucune capacité d'organiser et d'orienter le développement urbain⁵. Bien au contraire, elle est marginalisée par une croissance urbaine rapide et fragmentée, ce qui a pour effet d'accentuer le déclin de ses dimensions spatiales, sociales et économiques.

2. Problématique

Autrefois, les villes ne se renouvelaient que très lentement, au rythme annuel de 1% du stock bâti. Aujourd'hui, les villes sud-méditerranéennes sont entraînées par l'accélération des bouleversements de toute nature. Ces nouvelles temporalités urbaines résultent des effets

¹ BENDJELID Abed, « Réalités contemporaines de l'aménagement des villes algériennes », In BENDJELID Abed (dir.), *Villes d'Algérie : Formation, vie urbaine et aménagement*, Éditions CRASC, Oran, 2010, p. 13.

² PINI Daniele, « Concepts, critères et instruments de la sauvegarde », In PINI Daniele (dir.), *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations*, Bureau de l'UNESCO à Rabat [en ligne], Rabat, 2004 <<http://unesdoc.unesco.org/images/0018/001865/186523fo.pdf>> (page consultée le 30 janvier 2011), p. 37.

³ QUERRIN Anne et LASSAVE Pierre, « Renouvellements Urbains », In *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 97, 2004, pp. 3-6.

⁴ DORIER-APPRILL Élisabeth (dir.), *Vocabulaire de la ville : Notions et références*, Éditions du temps, Nantes, 2001, p. 41.

⁵ PINI Daniele, *Concepts, critères et instruments de la sauvegarde...op. cit.*, p. 36.

convergents des mutations technologiques, des nouvelles dynamiques économiques mais aussi des changements des modes de vie¹.

Ainsi, cette évolution des centres historiques est, visiblement, à l'origine de deux phénomènes : un remodelage selon des transformations tant bien que mal qui ne peuvent que démontrer la non-conformité des modes d'habitat traditionnels aux exigences actuelles de confort ; le deuxième phénomène est un ensemble d'opérations de démolition/reconstruction de plus en plus nombreuses. Elles semblent être le résultat d'un défaut d'entretien accumulé depuis des décennies.

Ces interventions, historiquement sans précédent, témoignent de l'accélération de l'histoire des centres historiques, et démontrent que le mode de vie ancestral s'estompe de plus en plus. Pierre Piganiol, en 1970, avait déjà souligné que « les villes que nous a léguées le passé sont souvent inadaptées à nos besoins, atteintes de congestion, frappées de sclérose »². Plusieurs décennies plus tard, ce constat reste toujours d'actualité, étant donné que Virginie Picon-Lefebvre va dans le même sens de cette idée en notons que le « caractère inadapté de la ville ancienne aux nouvelles exigences de la vie moderne conduit à la dénonciation des formes urbaines anciennes avec leurs îlots insalubres et saturés, leurs cours étroites, et leur forte densité. La construction de logements sur de vastes terrains libres permet d'envisager la réalisation d'un cadre de vie adapté aux "nouveaux" besoins des habitants »³.

À cet égard et indépendamment du fait que les relations entre les hommes et les espaces urbains qu'ils utilisent se transforment en permanence⁴, et indépendamment aussi du fait qu'Eugen Wirth définissait l'urbain comme un mode de vie plutôt que comme un territoire bâti, prendre en compte l'image que les acteurs ou les habitants veulent donner à la ville est loin d'être évident⁵. Les grandes villes arabes ont été marquées par les référentiels modernistes et fonctionnalistes qui ont prévalu en Europe et ailleurs. Cette politique de construction et de modernisation tous azimuts au nom du progrès (technique et social) tend à

¹ CHALINE Claude, « Les grandes métropoles sud-méditerranéennes face aux défis d'un développement durable », In HADJIEDJ Ali, *Alger: les nouveaux défis de l'urbanisation*, Éditions L'Harmattan, Paris, 2003, p. 11.

² PIGANOL Pierre, *Du nid à la cité*, Dunod, Paris, 1970, p. 235.

³ PICON-LEFEBVRE Virginie, « Les espaces publics modernes : La Défense et les villes nouvelles », In TOMAS François (dir.), *Espaces publics, architecture et urbanité de part et d'autre de l'Atlantique*, PUSE, Saint-Etienne, 2002, p. 198.

⁴ LACAZE Jean-Paul, *Renouveler l'urbanisme : Prospective et méthodes*, Presses Ponts et chaussées, Paris, 2000, p. 165.

⁵ JOYE Dominique et HUISSOUD Thérèse, « Images des villes, images des quartiers », In JACOB Christophe, SCHULER Martin et BUSSAND Michel (dirs), *Raisons et déraisons de la ville : Approches du champ urbain*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 1996, p. 101.

menacer le patrimoine bâti et la santé même des villes et de leurs territoires¹. Malheureusement, c'est de cette manière qu'au nom du progrès, les opérations de démolition/reconstruction acquièrent, dans l'opinion publique du monde arabo-musulman une valeur de modernisation.

Plus particulièrement, les médinas au Maghreb ont toujours été une composante importante de l'identité de la ville, et il serait capital qu'elles le restent. Cette idée reçoit l'appui de Jean-Pierre Paulet qui écrit que « Les quartiers anciens d'une ville symbolisent le plus souvent la cité elle-même »². Elles constituent une image de marque de notre société et, pour ainsi dire, l'originalité de nos villes. Elles portent témoignage de notre civilisation et les caractères identitaires de notre culture ; c'est une architecture qui possède une mémoire³. La prise de conscience, quoique tardive, de leur importance a fait ressortir la nécessité de la conservation de ces centres historiques.

Toutefois, le danger de la patrimonialisation urbaine est, en effet, de figer des morceaux de ville. Il y a tout lieu de penser qu'une conservation à outrance pourrait conduire à une muséification des centres historiques. C'est un danger inhérent d'ankyloser des quartiers entiers comme une symbolique d'eux-mêmes et de moins en moins comme des lieux vivants en constante évolution. Les sites urbains patrimoniaux ne peuvent donc plus être restaurés comme s'ils étaient des objets d'art sans fonction.

Dans cette optique, les centres historiques auront à concilier les fonctions liées au centre des villes et l'élément affectif et artistique qui s'attache au patrimoine culturel. Tout effort de réhabilitation devra intégrer ces objectifs à une politique qui prendra en compte également la dimension sociale qu'implique une véritable reconquête des centres historiques⁴. Cette théorie reçoit l'appui de Josef Stübben, véritable adepte de foi de l'urbanisme de régularisation, qui écrit que : « La réfection d'un quartier ancien doit partir des besoins locaux en matière de logements, d'activités industrielles, de circulation et de vie en

¹ GUINAND Sandra, « Patrimonialisation dans les projets de régénération : entre intégration et rejet, Les cas des villes de Roubaix et d'Ain Sefra », In *Penser la ville : approche comparative*, actes du colloque tenu à Khenchela, les 25-26 et 27 octobre 2008 [en ligne], 2008, <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00386312/file/Microsoft_Word_-_Patrimonialisation_dans_les_projets_de_regeneration.pdf> (page consultée le 30 mars 2013), p. 136.

² PAULET Jean-Pierre, *Géographie urbaine*, Armand Colin, Paris, 2006, p. 152.

³ « Une ville est comme un homme, elle ne peut vivre sans mémoire » Ludovico Quaroni, cité par PRUNET pierre et DETRY Nicolas, « Le projet et la ville ancienne », In DETRY Nicolas et PRUNET Pierre (dirs), *Architecture et restauration : Sens et évolution d'une recherche*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2000, p. 113.

⁴ BOURY Paul, *Comprendre l'urbanisme*, Éditions Le Moniteur, Paris, 1977, p. 15.

communauté. Ils doivent se rattacher aux initiatives et usages locaux, et les mener vers un développement plus achevé en les améliorant et en les transformant »¹.

À l'heure actuelle, la conservation abusive relève d'une volonté de sauvegarde qui finit, en raison de sa rigidité, par entraver toute vision d'un patrimoine architectural "vivant". En Europe, le façadisme constitue la solution la plus largement adoptée. Elle permet l'amélioration des conditions d'habitabilité et la diffusion des nouvelles technologies, assurant aux habitants la jouissance d'un confort équivalent à celui qu'on trouve dans les autres parties de la ville. Cependant, le façadisme fait aujourd'hui l'objet de multiples controverses. En dépit de belles réussites, il est quelquefois qualifié d'imposture architecturale, ou encore de « mensonge d'un simple décor »². Son abus a été largement dénoncé menant à une artificialité des centres historiques, faisant « de la ville un décor, un espace théâtralisé »³.

Le cas des cités algériennes est assez particulier pour la raison qu'elles ont été soumises à un taux d'urbanisation très fort à la fin des années soixante-dix, entraînant donc l'abandon et la désertification des centres historiques par le départ des populations vers la périphérie. En outre, les conséquences de cette expansion de l'urbain sont diverses : une quête à l'accession à la propriété d'une maison individuelle par les couches aisées ; une dégradation du cadre bâti aboutissant souvent à des formes de marginalisation et de délaissement de celui-ci par les couches moyennes ; une paupérisation où les exclus y trouvent le moyen de résider en ville au prix d'un inconfort et d'une insécurité croissante ; et une perte de repères et de mémoire des lieux avec une négligence de sa valeur historique. Le paysage urbain des nouvelles extensions périphériques des villes algériennes apparaît comme identique d'un bout à l'autre du pays⁴. Ceci est à l'opposé des centres historiques qui, en dépit de leur paupérisation et en dépit de l'étendue des nouvelles extensions, conservent un certain caractère.

En ce sens et en chiffre absolu, la médina de Tlemcen, en tant qu'objet d'étude représentatif, a perdu environ 8000 habitants depuis 1966⁵. Cette régression de la population peut s'expliquer par plusieurs motifs. Nous pouvons noter, entre autres, la faible capacité

¹ STUEBBEN Josef, *Der Städtebau*, Darmstadt, Bergsträsser, 1890, Réimpression de la première édition, Brunswick, Vieweg, 1980, p. 3, cité par WIECZOREK Daniel, *Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne*, Pierre Mardaga, Bruxelles, 1982, p. 86.

² PINON Pierre, *Atlas du Paris Haussmannien, La Ville en héritage du Second Empire à nos jours*, Parigramme, Paris, 2002, cité par MARTINON Jean-Pierre, « La mémoire et l'oubli : du musée à la ville », In VALLAT Colette (dir.), *Pérennité urbaine ou la ville par-delà ses métamorphoses, vol. 1, Traces*, L'Harmattan, Paris, 2008, p. 107.

³ « Introduction », In LOYER François et SCHMUCKLE-MOLLARD Christiane (dirs), *Façadisme et identité urbaine*, Actes du colloque international tenu les 28, 29 et 30 janvier 1999, Éditions du Patrimoine, Paris, 2001, p. 13.

⁴ GUINAND Sandra, « Patrimonialisation dans les projets de régénération », In *penser la ville... op. cit.*, p. 137.

⁵ KHALDOUN Abderahim, « La médina de Tlemcen patrimoine culturel en péril », In BOUAYED Mohamed Morsli, *Atlas de l'environnement de la wilaya de Tlemcen*, ASPEWIT, Tlemcen, 2008, p. 46.

d'accueil du parc de logements qui atteint un niveau de vieillissement important dont 106 constructions en ruine et 147 menaçant ruine. Également, la fonction résidentielle qui cède, au fur et à mesure, la place à l'activité commerciale et aux services, plus particulièrement le long des artères principales. En effet, dans les années quatre-vingt-dix, plus de 800 locaux ont été créés ces dernières années au détriment des maisons¹.

Ainsi, la médina de Tlemcen ne cesse de se métamorphoser sous l'effet cumulé d'opérations ponctuelles accomplies au coup par coup, en dehors de tout plan d'ensemble. Ces dernières commencent sévèrement à faire sentir leurs effets sur l'image du quartier. Elles peuvent aboutir même à une transformation fondamentale du caractère du bâti, bien qu'il a su durer dans le temps, et subsister jusqu'à nos jours.

Sans pour autant porter réellement leurs fruits, les différents Plans Directeurs d'Urbanisme qu'a connu Tlemcen constituent des tentatives de prise en charge de cet héritage. Commençant par ceux qui ont été mis en place à la veille de l'indépendance tels que le plan Mauger, en passant par le PUD de 1972 et de 1978, jusqu'au POS de 1998 qui n'incarne en lui-même qu'un plan d'urgence élaboré à partir d'enquêtes sur terrain.

En outre, cette entité urbaine, dont le devenir n'est aujourd'hui encadré "que" par des documents réglementaires de type POS, ou dans un proche avenir d'un PPSMVSS, connaît une mutation spontanée, susceptible d'entraîner des implications irréversibles sur le paysage urbain, entre autres, par la formation d'une image chaotique. Les dires de François Loyer présente une analogie avec ce point de vue : « Il y a un décalage aujourd'hui entre un POS qui est fondé sur une conception patrimoniale du début du siècle (dernier) et une évolution de la notion de patrimoine qui va jusqu'à la recherche d'une protection d'un imaginaire urbain »².

À ce qui a été formulé s'ajoutent les problèmes d'exclusion sociale. En effet, la médina de Tlemcen est devenue le réceptacle d'une population néo-citadine. Cette nouvelle population, installée dans la médina pour la majorité en tant que locataire et sous-locataire, est d'origines diverses³. Ce caractère de transit et de refuge d'une "population flottante" complique davantage la gestion de ce legs.

¹ KHALDOUN Abderahim, « La médina de Tlemcen patrimoine culturel en péril », In BOUAYED Mohamed Morsli...*op. cit.*, p. 45. Voir aussi A.N.A.T, *Plan d'Occupation du Sol de la médina de Tlemcen : Rapport de la Phase I*, Tlemcen, 1999, p. 68.

² *Règlement du PLU de Paris* [en ligne], p. 13, <www.paris.fr/viewmultimediacdocument?multimediacdocument-id=76473> (page consultée le 30 Avril 2015).

³ KHALDOUN Abderahim, « La médina de Tlemcen patrimoine culturel en péril », In BOUAYED Mohamed Morsli...*op. cit.*, p. 46.

De surcroît, notre tissu urbain qui s'est développé au cours des siècles a été frappé, durant cette dernière décennie, par une croissance brutale et effrénée (une croissance de la périphérie accompagnée par une mutation des centres historiques). Cette spéculation immobilière démesurée a entraîné une mutation violente de nos villes, d'une manière générale, et les cœurs de nos cités, de manière plus spécifique¹.

Aujourd'hui, à Tlemcen, les premiers signes d'une volonté de revenir à la ville se manifestent par un regain d'intérêt des promoteurs immobiliers. Ceci peut s'expliquer par des investisseurs qui voient maintenant l'avenir du quartier d'un bon œil, sont d'autant plus stimulés par des prix abusivement bas des anciennes constructions, ne gardant ainsi que le foncier pour des opérations immobilières d'une grande rentabilité, le tout encouragé par une facilité des crédits immobiliers à l'échelon des organismes financiers. De ce fait, la spéculation n'est pas uniquement immobilière mais aussi foncière. Malheureusement, les centres historiques en Algérie, à l'instar de celui de Tlemcen, sont maintenant considérés par les opérateurs immobiliers comme un simple gisement foncier généralement très bien situé et à des prix d'achat avantageux à cause de leurs dépeuplements massifs.

Par ailleurs, il est opportun de préciser que la spéculation ne peut aboutir qu'à un paysage monotone d'immeubles en « blocage uniformément banaux »². Elle est souvent accompagnée par la question d'une utilisation optimale du sol urbain ; comme résultats, les immeubles collectifs remplacent les maisons. Ainsi, la mutation du tissu s'opère le plus souvent par une verticalisation du bâti³. Ajoutons que la hauteur du front bâti (gabarits, hauteurs) est déterminée par les décisions des investisseurs, donc de la rentabilité potentielle des parcelles, elle-même en fonction de la constructibilité (COS), du prospect et des mesures réglementaires⁴.

À cet effet, à Tlemcen, une simple promenade dans les rues de la vieille ville, usant de l'observation directe, suffirait pour comprendre que nous assistons à la dénaturation des paysages urbains par l'intrusion de formes et de volumes non compatibles avec l'existant, voire même d'une laideur révoltante. L'émergence kaléidoscopique de bâtiments de toutes formes, de toutes hauteurs et de tous styles, nous incite à nous opposer à la banalité des formes contemporaines. Ce fait est très bien expliqué par le célèbre théoricien Christian

¹ Il est à noter que cette spéculation immobilière a été accentuée par un contexte de changement économique plus particulièrement par une transition vers une économie de marché.

² BERTRAND Michel Jean, *Architecture de l'habitat urbain : La maison, le quartier, la ville*, Dunod, Paris, 1980, p. 143.

³ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine : Géographie, aménagement et architecture de la ville*, Armand Colin, Paris, 2004, p. 223.

⁴ *Ibid.*, p. 143.

Norberg-Schulz dans l'un de ses travaux, voici un large extrait : « Il y a seulement quelques années, le problème de l'intégration de bâtiments neufs dans un milieu existant n'était pratiquement pas perçu. Aujourd'hui, tout le monde parle d'adaptation [...] La raison de ce changement d'attitude est évidente : nous ressentons partout une diminution de la qualité de l'environnement. Les villes anciennes perdent leur homogénéité à cause des démolitions [...] la plupart des constructions nouvelles sont dépourvues de caractère et pourraient être érigées n'importe où »¹.

L'intrication d'ingrédients urbains très variés est telle qu'il est quasiment impossible de les réunir en un paysage unitaire. Cependant, il est difficile d'affirmer que le dépôt continu de nouveaux signes d'une architecture porteuse d'une nouvelle identité peut détruire les précédentes. En revanche, nous pouvons envisager le fait qu'elle porte un sérieux préjudice à l'homogénéité séculaire de ces tissus.

En résumé, la difficulté à aborder les centres historiques réside dans l'articulation entre conservation sans muséification et évolution sans oublier l'histoire². Il s'agit, donc, de concilier les impératifs de la modernité et le caractère spirituel unique de la médina.

Ainsi, c'est en termes d'un processus de reconstruction/conservation que nous posons la question du devenir de l'espace historique du groupement urbain de Tlemcen. De ce point de vue, notre problématique porte sur les "principes" qui doivent guider toute intervention de manière à ne pas tomber dans une vision manichéenne opposant le "tout patrimoine" aux "tous développements socio-économiques" ignorant l'harmonie et l'unité de la ville historique. Toute démarche opposée est, pour ainsi dire, sujette à condamner la médina.

De ce fait, nos interrogations gravitent essentiellement autour de l'antagonisme qui confronte deux pensées rivales, sur la manière d'aborder les centres historiques et plus particulièrement les médinas.

Elles s'expriment à travers le questionnement suivant :

Comment peut-on maintenir un équilibre harmonieux entre la conservation de l'héritage urbain et la réalité évolutive de la médina de Tlemcen ?

De quelle manière peut-on favoriser le renouvellement de la médina tout en préservant la qualité architecturale de son paysage ?

¹ NORBERG-SCHULZ Christian, « Construire dans un environnement ancien : un problème de lieu », In SAMMLUNG Die Neue (dir.), *Constructions modernes dans un environnement ancien*, Die Neue Sammlung, Munich, 1978, p. 11.

² Expression de KABOUCHE Manel, « La médina de Annaba : pour quelle nouvelle stratégie d'intervention ? », In *La médina : tissu urbain à sauvegarder*, conférence internationale sur la médina, journées du 13 et 14 mai 2008, Tlemcen, p. 88.

3. Hypothèses de recherche

Partant de la problématique posée, les hypothèses avancées dans notre travail de recherche sont formulées comme suit :

Hypothèse n°1 : La préservation de l'unité du paysage de la médina de Tlemcen avec un renouvellement urbain respectueux du lieu assure l'équilibre entre la conservation de l'héritage urbain et la réalité évolutive de la médina.

Hypothèse n°2 : La maîtrise de la mutation du paysage, par une cohérence des éléments qui composent les façades, assure un renouvellement de la médina de Tlemcen tout en préservant la qualité architecturale de son paysage.

4. Objectifs de la recherche

L'objectif de ce document n'est pas de proposer une recette qui permettrait, dans n'importe quelle circonstance, l'intégration d'une nouvelle construction dans un centre historique. Ce document ne propose pas non plus une solution toute faite, mais une réflexion scientifique fondée sur une connaissance approfondie de la médina de Tlemcen, de son histoire, et du développement de son paysage urbain. Dans cette optique, nous essayons de réagir aux intrusions brutales de modernité dans la médina en essayant d'étudier cette architecture, la comprendre et l'expliquer, ce qui permettrait de développer son paysage dans les "principes" qui lui confèrent son unité.

C'est dans ce cadre-là que ce document poursuit les objectifs qui visent à vérifier les hypothèses formulées. Ainsi, notre effort sera canalisé de manière à atteindre les objectifs suivants :

- Accumuler un savoir pour cerner la typologie des façades de la médina de Tlemcen, que ce soit pour les rues "musulmanes" ou les rues de création française.
- Déterminer les "principes" qui permettent un renouvellement urbain durable, respectueux du lieu et préservant l'unité du paysage de la médina de Tlemcen.
- Mettre en exergue les mutations du paysage urbain qui se réalise dans une cohérence des éléments composant les façades.
- Différencier les reconstructions qui nuisent au paysage, de celles qui apportent confort et modernité sans compromettre la qualité du paysage de la médina.

Par ces objectifs de recherche proposés, cette recherche se fixe comme tâche d'arbitrer entre un renouvellement qui bouleverse le paysage urbain dans lequel il s'inscrit, et un renouvellement qui prend en considération l'unité du paysage et le respect du lieu. Une étude du processus de fabrication et de mutation du paysage urbain durant la période pré-coloniale,

coloniale et post-coloniale s'avère incontournable. Ce n'est que cette manière que nous pouvons clarifier les mécanismes de mutation qu'un renouvellement spontané occasionne, en mesurant ses conséquences sur le paysage urbain.

5. Éléments de méthodologie : plan de travail

La démarche adoptée est fondée sur une approche déductive : partant des hypothèses de recherche, nous essayerons de l'étayer tout au long de ce travail. C'est dans cette perspective que les objectifs de la recherche et la démarche méthodologique sont fixés. Après un travail de conceptualisation et de mise à plat du corpus, nous dégagerons une grille d'analyse en nous appuyant sur des études comparatives de cas internationaux qui s'apparentent à la problématique de notre cas d'étude.

L'enquête in situ se fait par les outils suivants :

— L'analyse typologique des façades : il s'agit d'essayer de comprendre les conditions de création des entités architecturales qui composent le paysage urbain. Nous nous sommes donc appuyés sur une enquête photographique exhaustive, permettant l'analyse approfondie des "formes", et des "figures". Les archives photographiques nous ont permis de pallier les types architecturaux disparus. Cependant, cette analyse ne comporte aucune réflexion sur l'expressivité des formes ou leur sémiotique. Nous avons également renoncé à étudier toute interprétation sociale ou psychologique.

— L'analyse visuelle objective : elle se doit d'être diachronique, c'est-à-dire, une analyse dans laquelle l'évolution de l'objet s'étudie dans le temps¹. L'objectif de l'application de cette analyse à la médina de Tlemcen consiste à essayer de comprendre le processus de transformation et de renouvellement physique de la ville, bien évidemment, dans une perspective chronologique. Ajoutons que plus une analyse s'étend sur une longue durée, plus les évolutions sont mieux perceptibles. Nous nous basons donc sur l'examen de photographies anciennes ainsi que l'observation directe, le regard devient ainsi un outil d'exploration. L'ensemble des photos retenues et exposées dans cette thèse ne constitue qu'une infime partie des matériaux photographiques que nous avons examiné.

Ces deux analyses (typologique et visuelle) seront précédées d'une lecture historique qui reposant sur une abondante documentation écrite : récits historiques, images littéraires, archives locales, presse, documents imprimés, monographies, rapports administratifs, documents juridiques et réglementaires ainsi que d'autres matériaux (statistiques, discours...). Quant à la documentation graphique, cette lecture examine aussi bien des images

¹ ANGERS Maurice, *Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines*, Casbah, Alger, 1997, p. 38.

photographiques, cartographiques qu'iconographiques. Toutefois, les iconographies ont été en grande partie écartées dans la rédaction de la thèse, en raison de leur caractère enjoliveur qui tombe souvent dans l'embellissement et l'exagération.

Il convient de noter que nous avons omis de prendre en charge les transformations telles que les modifications de façades, adjonctions, surélévations, ainsi que le changement du mobilier urbain ou du pavage de sol ; et dont les transformations n'ont aucun rapport avec le renouvellement urbain. Les monuments et l'architecture monumentale ne font pas généralement partie de cette étude, étant donné que ces derniers ne sont presque jamais touchés par le processus de renouvellement urbain. Par ailleurs, hormis une rétrospective sur les travaux de la période coloniale, l'analyse morphologique ne figure pas dans ce travail pour l'évidente raison que la mutation actuelle du paysage de la médina est due à un simple remplacement d'éléments bâtis par d'autres, n'impliquant aucun remaniement de la voirie.

Pour diverses raisons, le choix du cas d'étude s'est porté sur la médina de Tlemcen. D'une part, par notre connaissance du terrain (notamment par le biais de plusieurs travaux de recherche), mais aussi parce que la médina de Tlemcen bénéficie récemment d'une attention particulière notamment du fait de la manifestation "*Tlemcen, capitale de la culture islamique 2011*" ; et aussi par les travaux d'études d'un plan permanent de sauvegarde de la médina de Tlemcen qui ont été entamés suite à un décret exécutif¹. Ajoutons qu'à la veille de la colonisation française, Tlemcen présentait l'une des médinas les plus caractéristiques de l'Algérie grâce à son riche passé médiéval. C'est elle qui a le mieux sauvegardé les traditions hispano-maghrébines renforcées et imprégnées par tous les apports pré-ottomans que ce soit musulmans ou chrétiens. En ce sens, l'aire d'étude se délimite conformément à la carte de la "Figure 27 : Plan décryptant la surimpression du nouveau système urbain sur la médina" où les remparts de 1845 discernent la "cité musulmane" du reste de la ville intramuros de création française. Par conséquent, les percées coloniales dans le tissu de la médina sont intégrées dans le champ d'investigation en dépit de leur caractère européen².

6. Structure de la thèse : plan de rédaction³

Le plan de rédaction est structuré selon une logique binaire. Notre thèse est ainsi scindée en deux parties : une première partie théorique qui explore les concepts en relation avec la

¹ Voir le Décret exécutif n° 09-403 du 29 novembre 2009 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Tlemcen.

² Voir le Titre : ville "européenne" et les séquelles de la période coloniale. Voir aussi le Décret exécutif n° 09-403 du 29 novembre 2009 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Tlemcen

³ Pour mieux saisir la différence entre "le plan de travail" et "le plan de rédaction", voir BEAUD Michel, *L'art de la thèse*, Casbah, Alger, 1999, p. 36 et 65.

problématique et les hypothèses, et définit la grille d'analyse ; une deuxième partie consacrée au cas d'étude et à la vérification des hypothèses de recherche. Ainsi et comme il a été expliqué ci-dessus, pour répondre aux objectifs de recherche formulés, les deux parties de la thèse se développent comme suit :

La première partie est dédiée aux différents concepts liés de près ou de loin à la problématique et aux hypothèses formulées. De ce fait, le premier chapitre se propose de clarifier les aléas et les dysfonctionnements que les médinas du monde arabe ont dû faire face durant les différentes périodes de leur existence. Le deuxième chapitre expose des précisions théoriques sur les notions exprimées pour une meilleure compréhension du cadre de recherche dont lequel s'insère notre problématique, à savoir : le dépérissement des médinas en tant que centres historiques et le renouvellement urbain spontané. Le troisième chapitre met face à face le renouvellement urbain et la conservation urbaine dans une logique de durabilité. Nous expliquons comment le renouvellement urbain durable peut être un remède à la spontanéité des reconstructions. Puis, nous exposons l'importance de la durabilité dans les travaux de sauvegarde de manière à ne pas tomber dans le "piège" de la muséification. Le quatrième chapitre met en relief l'importance du paysage urbain des centres historiques et sa relation au développement urbain durable. Le dernier chapitre définit une grille d'analyse composée de deux outils (typologique et visuelle). Il faut savoir que chaque concept est défini indépendamment de l'autre. Nous concluons avec une synthèse qui compose le tout.

La deuxième partie est entièrement consacrée au cas d'étude. Le cadre théorique de la première partie est mis en pratique sur la médina de Tlemcen suivi par l'interprétation des résultats acquis. Le premier chapitre est une tentative de compréhension des défis auxquels la médina de Tlemcen est confrontée. Nous mettons aussi en perspective la carence des instruments d'urbanisme à l'égard du paysage de cette médina. Le deuxième, le troisième et le quatrième chapitre comprennent l'application de l'analyse typologique sur la médina. Il s'agit de comprendre les éléments les relations composants les façades de la médina en les répertoriant dans deux catégories : typologie architecturale propre aux rues "musulmanes" ; et typologie architecturale des rues de création française. Le cinquième et le dernier chapitre examinent chronologiquement la mutation du paysage urbain de la médina de Tlemcen en vue de vérifier le corps d'hypothèses. Pour ce faire, l'analyse visuelle, telle qu'a été défini dans la grille d'analyse, est utilisée comme outil de vérification.

La conclusion générale a été construite à partir des questionnements qui sont à l'origine de ce travail. Les principaux résultats sont explicités à nouveau dans le but de vérifier que les

objectifs fixés ont été atteints et de parvenir à la confirmation définitive et irrévocable des hypothèses de recherche.

PREMIÈRE PARTIE : Élaboration du cadre théorique : concepts et outils

Introduction de la Première Partie

La première partie de cette thèse est une tentative de disséquer la réalité urbaine, sociale et économique de la médina maghrébine. Nous y parvenons par une profonde compréhension des métamorphoses actuelles et antérieures par lesquelles sont passés ces tissus urbains. Ainsi, en explicitant les le cadre théorique de notre problématique, nous pouvons acquérir un savoir préalablement nécessaire pour aborder tout un centre historique se situant au Maghreb.

La première partie retrace, dans un premier temps, les évolutions qui ont donné aux médinas leurs formes. Dans une deuxième étape, elle s'attache de faire un inventaire des différentes dynamiques endogènes et exogènes que subissent ces centres historiques durant l'air contemporain, à savoir : la croissance urbaine, l'étalement urbain, le dépeuplement, la marginalisation, le dépérissement, et le renouvellement urbain. Parmi toutes ces dynamiques, on accorde une importance particulière à l'aspect qui nous intéresse dans ce travail, c'est-à-dire celui de la spontanéité dans le renouvellement urbain.

À partir du troisième chapitre, la première partie vise à la fois à identifier les concepts énoncés dans l'hypothèse, et à confronter le renouvellement durable et la conservation durable dans une optique de développement urbain durable. Nous exposons les dérives des opérations conventionnelles de renouvellement et la conservation afin de trouver un terrain de dialogue entre deux démarches qu'à première vue, rien ne semble concilier.

Dans le quatrième chapitre, nous portons une attention particulière sur l'importance du paysage historique, mais surtout sur le respect du paysage existant lors d'une édification d'une nouvelle construction. Ainsi, nous construisons un savoir nous permettant de distinguer les cas qui s'harmonisent avec le paysage de ceux qui introduisent des éléments "choquants". Par la suite, un cadre plus concret vient compléter cette première partie avec deux exemples servant de cas d'école, et présentant d'une façon plus palpable les idées mentionnées antérieurement. Le choix de ces deux exemples s'explique par les critiques qui les considèrent comme des expériences réussites et originales. Et cela en dépit du fait que leurs approches et leurs démarches restent sensiblement différentes.

En dernier, dans le cinquième chapitre, nous dégageons une grille d'analyse constituant les paramètres d'évaluation nous permettant de tirer des arguments à partir desquels nous vérifions notre hypothèse. Cette grille comporte essentiellement deux types d'analyse : typologiques et visuelles. Ainsi, cette grille nous permettra d'explicitier les typologies architecturales propres à la médina de Tlemcen et d'étudier les mutations ce que nous appelons les "tableaux de rues".

Chapitre I : Les médinas maghrébines : lecture d'un développement urbain

Introduction

Le premier chapitre accorde une place spéciale à la notion de "médi-na". Plusieurs chercheurs se sont appuyés sur cette notion pour expliquer le grand nombre de mécanismes communs aux cités pré-coloniales maghrébines et des "villes islamiques" d'une façon générale. Chacun de ces chercheurs a essayé de se pencher sur un aspect spécifique à l'originalité de ces cités. Nous en faisons une synthèse dans ce chapitre.

Nous étendons cette étude à une lecture des politiques urbaines que les médinas ont subie durant la période coloniale, et aux dynamiques urbaines post-coloniales. La forte croissance démographique et urbaine qu'ont connu ces villes après la période coloniale a engendré des mutations et des changements. Il s'agit de les décortiquer, quoique brièvement et avec termes simples, afin de pouvoir appréhender le cas d'étude en toute connaissance des dynamiques survenues et celles qui sont en cours.

1. La médina : lecture spatiale d'une organisation citadine¹

1.1. Délimitation sémantique de la médina en tant que ville islamique

En dépit de leurs diversités et de leurs évolutions, les cités arabo-musulmanes dégagent des traits caractéristiques plus ou moins similaires, notamment en termes de fonctions et de morphologie². Pour mieux comprendre ce concept, nous citons parmi les définitions probantes celle de Pierre Merlin et Françoise Choay :

« La médina, de l'arabe al-Madina, c'est-à-dire la ville, un terme qui a été adopté par les sociétés occidentales pour désigner les villes arabes anciennes et la spécificité de leur structure spatiale. En réalité, elle est la projection spatiale d'une structure sociale, adaptée à la fois à une culture qui cloisonne les groupes et à une loi islamique qui transcende les cloisonnements et ne cesse de répéter son idéal unitaire »³.

L'espace de la médina est caractérisé par : des murailles qui entourent la ville ; des établissements religieux (grande mosquée) ; par une structure compacte avec des voies étroites et sinueuses ; il est aussi divisé en quartiers spécialisés, de telle manière que les zones

¹ Après être revu et corrigé, ce titre est extrait en partie d'un travail universitaire de l'auteur ; voir KASMI Mohammed el-Amine, *Mise en contact de la médina et de la ville coloniale : processus et impacts, Le cas de Tlemcen*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mohamed Boudiaf, USTO, Octobre 2009.

² M'HALLA Moncef, « La médina, un art de bâtir », In BERRY-CHIKHAOUI Isabelle et DEBOULET Agnès (dirs), *Les compétences des citoyens dans le Monde arabe : Penser, faire et transformer la ville*, Karthala, Paris, 2000, p. 42.

³ MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire*, Presses universitaires de France, Paris, 1988, p. 470.

d'habitat se distinguant des rues commerçantes (souks)¹. Mais par-dessus tout, l'espace de la médina est caractérisé par la structure de l'enclos², « tout espace de la ville est plutôt un enclos, tout l'espace de la ville est lui-même un enclos »³.

Par ailleurs, la culture urbaine de s'est formé par une doctrine et des pratiques à partir desquelles on reconnaît une médina. Ils incarnent le mode de production de ce qu'on a appelé "l'urbanisme musulman". Ce défaut de théorie peut être expliqué par l'absence de planification, dont Mindjid Maïzia soutient l'inexistence : « Dans la médina, la planification dans le sens classique du terme n'existe pas »⁴. Même s'il n'y avait pas de formulation explicite des théories sur l'aménagement des villes à la manière des urbanistes, cela ne veut pas dire qu'ils n'ont pas réussi à résoudre les grands problèmes que pose la vie des agglomérations urbaines, cela ne veut pas dire non plus qu'il n'y avait pas de pouvoir "communal" responsable du bâti urbain⁵.

Sur la culture urbaine musulmane et plus particulièrement sur ce défaut de théorie Françoise Choay précise : « la ville est d'abord et fondamentalement, une communauté avant d'être un espace localisé, circonscrit et bâti. Second et secondaire au regard des relations humaines dont il est le cadre, l'espace édifié requiert une élaboration soigneuse dans la pratique, mais ne vaut pas d'être théorisé »⁶.

Sur les interrogations émises par plusieurs chercheurs sur l'existence d'un "modèle" urbain islamique, Jean Pelletier et Charles Delfante répondent à la question posée par "oui"⁷. De sa part, Jacques Berque réaffirme cette idée en soulignant qu'à beaucoup d'égards, « La ville musulmane, même dans le lointain Maghreb, reproduit un schéma toujours identique »⁸. Non seulement parce que Yathrib (Médine), Madinat El Nabi et première cité de l'islam, a été une référence car elle est avant tout la ville où le Prophète a vécu et qu'il y a, d'une

¹ DORIER-APPRILL Élisabeth (dir.), *Vocabulaire de la ville... op. cit.*, p. 41.

² CHEVALLIER Dominique, « Conclusion : Sang des villes, sang des peuples », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *la ville arabe dans l'islam*, CERES-CNRS, Tunis, 1982, p. 545.

³ BERARDI Roberto, « Signification du plan ancien de la ville arabe », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 181.

⁴ MAÏZIA Mindjid, « Tracés réguliers, tracés régulateurs », In DAKHLIA Jocelyne (dir.), *Urbanité arabe*, Éditions Actes Sud, Paris, 1998, p. 400.

⁵ LAFI Nora, « Ville arabe et modernité administrative municipale: tripoli (Libye actuelle), 1795-1911 », In BADUEL Pierre Robert (dir.), *Espaces, sociétés et urbanisation du monde arabe*, URBAMA, Tours, 2003, pp. 145, 146.

⁶ CHOAY Françoise, *La règle et le modèle sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*, Le Seuil, Paris, 1980, p. 31.

⁷ PELLETIER Jean et DELFANTE Delfante, *Villes et urbanisme dans le monde*, Armand Colin, Paris, 2000, p. 120.

⁸ BERQUE Jacques, « Les capitales de l'islam méditerranéen vues par Ibn Khaldoun et les deux Maqqarî », In *Annales islamologiques*, VIII, 1958, cité par ZANNAD-BOUHRARA Traki, *La Ville mémoire, Contribution à une sociologie du vécu*, Méridiens Klincksieck, Paris, 1994.

certaine manière, modelé les espaces et les lieux, mais surtout parce qu'elle est l'expression spatiale de cette civilisation, née des prescriptions religieuses qui régissent la vie des croyants¹. C'est, donc, dans cette ville que vont naître les principes urbains dictés par la nouvelle religion².

Certes on reconnaît à ces villes maghrébines des spécificités communes sur le plan morphologique. Mais ceci n'est pas suffisant, la ville islamique doit être révéérée comme un "système urbain original"³. Paradoxalement, les territoires nouvellement conquis par les musulmans avaient leurs propres traditions constructives vernaculaires dont les origines sont à rechercher dans les diverses influences grecques, romaines, byzantines, perses... En outre, il n'est pas étonnant que les villes créées ou recrées sur la base des principes de la religion islamique soient l'expression de l'amalgame entre les diverses traditions, et les innovations apportées par les conquérants⁴.

Historiquement, « le processus de la fondation des villes dans le monde musulman a suscité une réflexion poussée sur la question de savoir si la fondation d'une ville est "spontanée" ou résulte d'une décision arbitraire »⁵. Pour Georges Jehel et Philippe Racinet les deux formules peuvent s'appliquer selon les circonstances de la fondation de la ville. Cette théorie reçoit l'appui de Jassim Aldabbagh qui écrit que les nouvelles villes arabes prirent naissance sous l'impulsion des chefs de l'armée islamique pour deux raisons principales : la première est religieuse, la seconde est militaire⁶. Ainsi, ces facteurs vont se matérialiser nettement dans l'agencement des fonctions et de leurs importances dans le fondement de ces cités.

Par synthèse et dans cette acception, la médina, en tant qu'organisation citadine, est un ensemble intégré très complexe par sa forme et sa structure socio-fonctionnelle. Elle est par sa fermeture⁷ et sa compacité la résultante d'un système urbain convenant aux conditions climatiques et aux besoins locaux, un organisme s'appuyant sur un ordre tri-polaire : religieux, politique et économique. Les trois ordres urbains sont représentés

¹ PELLETIER Jean et DELFANTE Delfante, *Villes et urbanisme dans le monde... op. cit.*, p. 120.

² *Ibid.*, p. 119.

³ RAYMOND André, « Ville musulmane, ville arabe : mythes orientalistes et recherches récentes », In BIGET Jean-Louis et HERVÉ Jean-Claude (dirs), *Panoramas Urbains : Situations de l'histoire des villes*, ENS Éditions, Fontenay/Saint-Cloud, 1995, p. 324.

⁴ PELLETIER Jean et DELFANTE Delfante, *Villes et urbanisme dans le monde... op. cit.*, p. 119.

⁵ JEHEL Georges et RACINET Philippe, *La ville médiévale*, Armand Colin, Paris, 1996, p. 34.

⁶ ALDABBAGH Jassim, « Villes et mémoire : introduction à l'architecture des villes islamiques », In *Revue Habitat, Tradition et Modernité, Revue d'architecture et d'urbanisme*, n° 2, Juin 1994, p. 82.

⁷ À ce sujet, Pierre Riboulet fait remarquer, à juste titre, que les villes fermées « ...correspondent aux villes médiévales délimitées par leurs remparts, avec leurs statuts autonomes vis-à-vis de l'état et des campagnes proches ». RIBOULET Pierre, *11 leçons sur la composition Presses, Ponts et chaussées*, Paris, 1998, p. 21.

morphologiquement à savoir : la spiritualité religieuse au centre (la grande mosquée) ; tout autour, l'espace de négoce (le souk) ; adjacent à ces deux derniers, le siège de l'autorité constitue souvent une entité autonome¹. Ce triptyque, tissé par des liens organiques avec les quartiers résidentiels, constitue la mono-centralité de la cité.

1.2. Les fonctions urbaines d'une médina

On peut discerner les principes fédérateurs d'une médina à travers sa "fonctionnalité", elle se constitue comme suit :

1.2.1. La fonction religieuse

À partir du moment où la civilisation des pays musulmans est totalement conditionnée par l'Islam en tant que religion englobante et fondatrice dans tous les aspects de la vie des populations intéressées², la religion devient une doctrine productrice de la composition urbaine. Ainsi, l'Islam imprègne tout : du message religieux à la théorie sociale de l'organisation de l'état, il régit les rapports sociaux et la vie quotidienne du croyant³. Selon Oleg Grabar, « Ce qui unit donc le monde musulman, ce n'est ni un espace physique, ni une communauté anthropologique ou linguistique, mais un système commun de croyances, de traditions ancestrales suivies par tous, et un système de signes communément accepté, dont une des expressions est l'architecture »⁴.

La grande mosquée (appelé aussi la mosquée du vendredi ou la mosquée cathédrale) illustre la prégnance de l'Islam sur la ville. Se trouvant généralement au cœur de la médina, elle est le centre fondamental de l'organisation urbaine. En tout cas, elle en commande le tracé : « La mosquée crée la cité musulmane »⁵, affirme Georges Marçais. Par le biais des connaissances archéologiques et de l'historiographie, de sa part Jellal Abdelkafi soutient aussi que « la fondation de la mosquée est probablement [...] l'acte instaurateur de la médina »⁶.

D'autre part, la fonction religieuse se doublait d'une fonction intellectuelle assurée d'abord dans la grande mosquée, où étaient dispensés tous les enseignements en sciences

¹ ZANNAD-BOUCHRARA Traki, *La Ville mémoire... op. cit.*, p.39.

² RAYMOND André, « Ville musulmane, ville arabe : mythes orientalistes et recherches récentes », In BIGET Jean-Louis et HERVÉ Jean-Claude (dirs), *Panoramas Urbains... op. cit.*, p.310.

³ PETRUCCIOLI Attilio, *Dar al-Islam*, Pierre Mardaga, Liège, 1990, p. 11.

⁴ GRABAR Oleg, « Le tradizioni architettoniche e urbane del mondo musulmano », In PETRUCCIOLI Attilio et FATHY Hassan, *Architettura nei Paesi Islamici*, La Biennale, Venise, 1982, p. 17.

⁵ MARÇAIS Georges, « L'urbanisme musulman », In COLLECTIF (dirs), *Mélanges d'histoire et d'archéologie de l'Occident musulman, vol. 1*, Imprimerie officielle du gouvernement général de l'Algérie, Alger, 1957, p. 14.

⁶ ABDELKAFI Jellal, *La médina de Tunis : espace historique*, Presses du CNRS, Paris, 1989, p. 40.

religieuses. La transmission du savoir était, donc, souvent associée aux édifices religieux dans la zone centrale de la cité.

Passant d'une éducation essentiellement religieuse vers une éducation philosophique, mathématique, algébrique, astrologique, pour ainsi dire scientifique, les enseignements furent transférés hors des établissements religieux. D'où la progressive multiplication d'institutions spécialisées pour des enseignements d'ordre juridique (madrasas ou "collèges"), traditionnel (dâr al-hadith).

1.2.2. La fonction économique

Le noyau économique central, le souk, avoisine constamment la grande mosquée. Cette contiguïté évacue une charge morale, dans le sens où sous l'ombre de la mosquée les transactions deviennent plus honnêtes. Par le rôle de cette structure au sein de la ville, Louis Massignon¹ va au sens contraire de l'idée que *la mosquée crée la cité musulmane* où il pense que la médina est bâtie essentiellement sur l'idée du marché. Jean Sauvaget établira le même constat, au sujet de la ville de Damas en affirmant : « Les souks [...] sont, en définitive, la principale raison d'être de l'agglomération »². Ces rues commerçantes sont couvertes, protégées du soleil par des tentures en tissu ou en végétaux (palmes) ; elles sont en outre compartimentées en marchés spécialisés. Les arrière-boutiques referment les sièges de la fabrication de la plupart des objets : artisanat et commerce sont complètement liés³. De cette façon, les artisans vendaient les produits qu'ils fabriquaient eux-mêmes, mais pas uniquement, il y avait aussi des marchands qui proposaient des articles qu'ils avaient achetés à l'extérieur.

Sur cette singularité de cette centralité commerciale, Eugen Wirth explique : « Le sùq est l'une des grandes performances culturelles du Moyen-âge islamique ; des centres de commerce semblables n'existent ni dans l'Ancien Orient, ni dans l'Antiquité classique, ni dans le Moyen-âge européen »⁴. De par son caractère, la centralité économique de la médina se traduit par un espace linéaire d'une activité intense, où s'exprime le monde du travail et se développent les pratiques économiques⁵. C'est dans ce lieu que se concentrent le commerce

¹ MASSIGNON Louis, « Structure des cités arabes », In *Trud. XXV Mezhdunarod. Kong. Vostokovedov*, Moscou, 1960, vol. II (1963), pp. 32-35.

² ZANNAD-BOUHRARA Traki, *La Ville mémoire... op. cit.*,

³ PELLETIER Jean et DELFANTE Delfante, *Villes et urbanisme dans le monde... op. cit.*, p. 123.

⁴ WIRTH Eugen, « Villes islamiques, villes arabes, villes orientales? Une problématique face au changement », In BOUHDIABA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 198.

⁵ GOSSE Marc H., « Kenitra : modèles urbains et auto-construction assistée », In *La revue A+*, n° 87, 2ème trimestre 1985, p. 42.

et l'artisanat noble, contrairement aux faubourgs porteurs des activités encombrantes et polluantes ; teinturerie et tannerie¹.

L'échelonnement des métiers, du centre vers la périphérie est un phénomène bien connu et c'est d'ailleurs un fait d'expérience dans ce qui subsiste des villes traditionnelles. L'histoire montre aussi que lorsque la croissance de la ville absorbait des activités périphériques, une relocalisation près des limites pouvait se produire². Les fondouks (caravansérails), logement traditionnel des gens de passage, sont localisés et regroupés autour du souk. Ils constituent un service d'accompagnement, tout en faisant partie de l'espace économique. Toutefois, ils peuvent se trouver aussi au voisinage des portes de la ville³.

1.2.3. La fonction politico-militaire

La fonction politique se confondait avec la fonction militaire et défensive, spécialement dans les premières villes-camps. On reconnaît cette dernière à travers les rues à coudes successifs. Largement utilisées dans les constructions militaires, elles présentaient des avantages défensifs. Il semble, toutefois, que leurs emplois se soient généralisés dans les quartiers civils⁴. Ce dispositif permettait aux habitants de se retrancher en période d'instabilité politique.

Dans divers cas, la fonction politico-militaire est génératrice d'un quartier, souvent bien individualisé, tel que la garde califale khorassanienne à Bagdad ou d'un pôle politico-militaire tel que le centre gouvernemental du Mechouar à Tlemcen⁵. À ce propos, le palais du souverain ou du gouverneur se trouve dans une position, souvent, attenante ou proche du noyau économique-religieux⁶.

D'autre part, les villes islamiques médiévales se trouvaient, à l'instar de ces semblables chrétiennes, constamment incluses dans des enceintes. Ces dernières renfermaient des portes qui, la nuit, sont fermées et gardées. Les fortifications ont été donc édifiées dans le double but d'assurer la sécurité, mais aussi l'unité de la collectivité ; ceci parfois à des distances relativement importantes des limites de l'agglomération habitée pour permettre les cultures à

¹ ABDELKAFI Jellal, *La médina de Tunis... op. cit.*, p. 50.

² RAYMOND André, « Ville musulmane, ville arabe : mythes orientalistes et recherches récentes », In BIGET Jean-Louis et HERVÉ Jean-Claude (dirs), *Panoramas Urbains... op. cit.*, p. 327.

³ DE PLANHOL Xavier, « Forces économiques et composantes culturelles dans les structures commerciales des villes islamiques », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 241.

⁴ GUIDONI Enrico, *La ville européenne*, Pierre Mardaga, Liège, 1978, p. 63.

⁵ SARI Djilali, « Le Méchouar : un symbole, un monument, une histoire », In *Revue Habitat, Tradition et Modernité*, n° 02... *op. cit.*, p. 171.

⁶ WIRTH Eugen, « Villes islamiques, villes arabes, villes orientales », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 194.

l'intérieur des murailles et pour garantir des réserves foncières aux nouvelles constructions. Ces fortifications répondaient aux exigences de l'art militaire et prenaient des formes architecturales qu'accentuait l'adaptation à la topographie du lieu¹. Par le caractère défensif de la conception musulmane, l'enceinte tient donc une place de premier plan sans être jamais la marque d'une volonté autonomiste par rapport au pouvoir central². Elle est l'expression d'un enclos typique des villes médiévales.

1.2.4. La fonction résidentielle

L'espace central (économique, politique, religieux) contraste singulièrement avec celui des quartiers de résidence³. On enregistre alors une séparation rigoureuse entre les quartiers résidentiels et non-résidentiels. En se référant aux dires d'André Raymond c'est « le trait fondamental de la structure de la ville arabe traditionnelle »⁴. La "Houma" au Maghreb, la "Hara" au Caire et à Damas, ou encore la "Mahalla" à Alep, la dénomination change selon les régions. Toutefois, la configuration reste la même : c'est un ensemble d'habitations homogènes à fonction résidentielle. Ces quartiers sont parsemés de "services publics", lieux de sociabilité par excellence, tels que les mosquées de quartier, les hammams, les fours banals, les zaouïas et les médersas⁵. Les activités économiques n'apparaissent pas que sous la forme de petits marchés locaux non spécialisés (les suwayqas)⁶.

Ces pans résidentiels résultent de la juxtaposition des unités d'habitations, maisons traditionnelles, qui en forment l'essentiel. Lucien Golvin a bien décrit ce spectacle pittoresque en les présentant comme un ensemble découpé en cubes étroitement imbriqués les uns dans les autres⁷. Cet agencement nous fait évoquer "l'organisation en ruche" mentionnée par Pierre Von Meiss dont il le définit comme suit : « ...rassemble des pièces par la proximité. Elle est topologique, c'est-à-dire indépendante de la forme et de la dimension. Elle suggère une croissance additive au "hasard" de l'histoire, plutôt qu'une conception volontaire d'un établissement humain »⁸.

¹ PELLETIER Jean et DELFANTE Delfante, *Villes et urbanisme dans le monde... op. cit.*, p. 120.

² JEHEL Georges et RACINET Philippe, *La ville médiévale... op. cit.*, p. 90.

³ GOSSE Marc H., « Kenitra : modèles urbains et auto-construction assistée », In *La revue A+... op. cit.*, p. 42.

⁴ RAYMOND André, « Ville musulmane, ville arabe : mythes orientalistes et recherches récentes », In BIGET Jean-Louis et HERVÉ Jean-Claude (dirs), *Panoramas Urbains... op. cit.*, p. 325.

⁵ BOUMAZA Nadir, « Sur les transformations contemporaines et le fait urbain au Maghreb », In BOUMAZA Nadir et al. (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication... op. cit.*, p. 52.

⁶ RAYMOND André, « Ville musulmane, ville arabe : mythes orientalistes et recherches récentes », In BIGET Jean-Louis et HERVÉ Jean-Claude (dirs), *Panoramas Urbains... op. cit.*, p. 326.

⁷ GOLVIN Lucien, *Palais et demeures d'Alger à la période ottomane*, O.P.U., Alger, 1988, p. 75.

⁸ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu : une introduction à l'étude de l'architecture*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 1993, p. 132.

Socialement, l'assemblage des résidences n'obéit pas à un mode ségrégatif délibéré : les palais voisinent les maisons modestes procurant, ainsi, une complexité sociologique à ces entités résidentielles¹. Ainsi, dans ce souci d'égalité sociale et comme le prescrit la religion, les maisons ont presque toujours un seul étage². Face à cela, on peut trouver des séparations communautaires d'ordre ethnique telles que les quartiers juifs des médinas marocaines (Mellahs) ou le faubourg chrétien de Judayda à Alep. À Tlemcen, cette particularité prend une étendue saisissante durant la période ottomane. On assiste à un extrême marquage spatial selon les origines des habitants. La médina était divisée entre : les Turcs/Kouloughlis occupant les quartiers environnant le Méchouar (Militaires) ; les Maures étaient maîtres des secteurs marchands avec les juifs (Commerçants). Nous pouvons remarquer que le quartier juif se plaçait en position tampon entre les deux populations rivales. Une rivalité qui a dégénéré en dispute armée à plus d'une occasion. Mais avant l'arrivée des ottomans, il existait aussi un quartier chrétien destiné aux marchands venant des royaumes italiens et espagnols et même aussi des villes méridionales de France. Cette petite cité marchande était dénommée *Kissariya*.

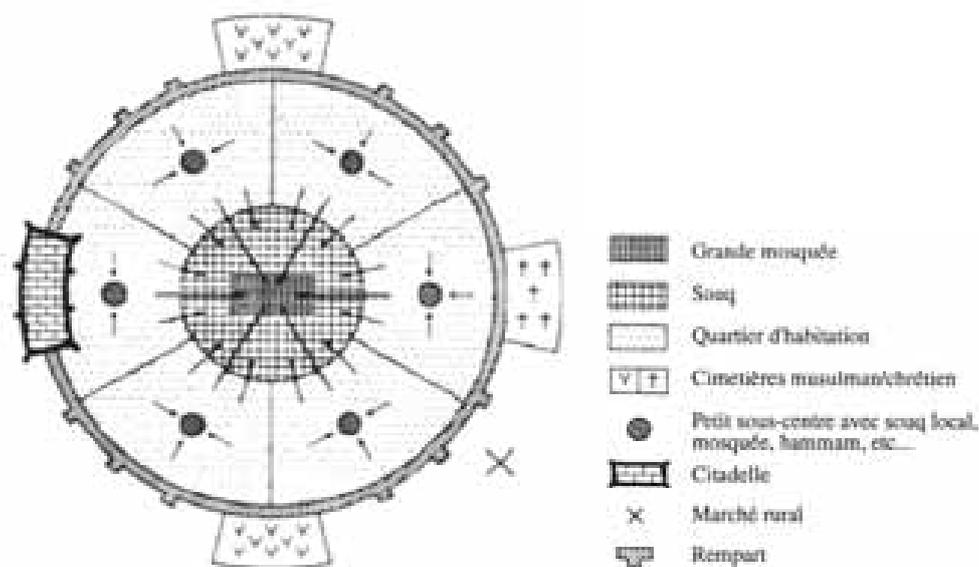


Figure 1 : Schéma idéal de la structure fonctionnelle d'une ville islamique.

Source : SCHWEIZER Günther, « Concepts et méthodes des recherches allemandes de géographie urbaine au Proche-Orient », In *Recherches urbaines dans le monde arabo-musulman*, Actes du symposium international tenu à Glasgow, les 29 et 30 novembre 1991, Tours, 1993, p. 200.

Après une suite d'analyse effectuée sur les aspects fonctionnels de la cité musulmane, Klaus Dettmann a abouti en 1969 à une constitution d'un modèle de la ville islamique sous

¹ ABDELKAFI Jellal, *La médina de Tunis... op. cit.*, p. 43.

² BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville*, Éditions Parenthèses, Paris, 1983, p. 154.

forme de schéma. À partir de cet organigramme, on peut saisir les différents pans de la médina et comprendre leur agencement dans une logique articulatoire globale.

1.3. Morphologie et hiérarchie des parcours

L'une des conclusions de Mindjid Maïzia dans une étude publiée est que la médina ne se construit pas à partir d'un tracé ordonnateur. Ce défaut du "tracé régulateur" ne signifie pas l'inexistence de toute forme de "tracé régulier". En effet, l'ordre morphologique sous ses diverses formes a cédé le pas à un ordre prépondérant ; celui de l'ordre social¹. La société urbaine est donc une réalité construite dans l'espace et signifiée par l'espace². Cette spécificité socio-spatiale se traduit par un "filtre graduel"³ franchissant différents seuils d'intimité. On passe progressivement de l'espace public à l'espace semi-public pour arriver à l'espace privé. Le tout aboutit alors à un système de distribution cohérent : de la rue principale (shâri) à la rue secondaire, de la rue secondaire à l'impasse, de l'impasse à la skifa, de la skifa à la maison. Cet ensemble de cheminement linéaire, non-géométrique, irrigue les quartiers et les relie au reste de la ville.

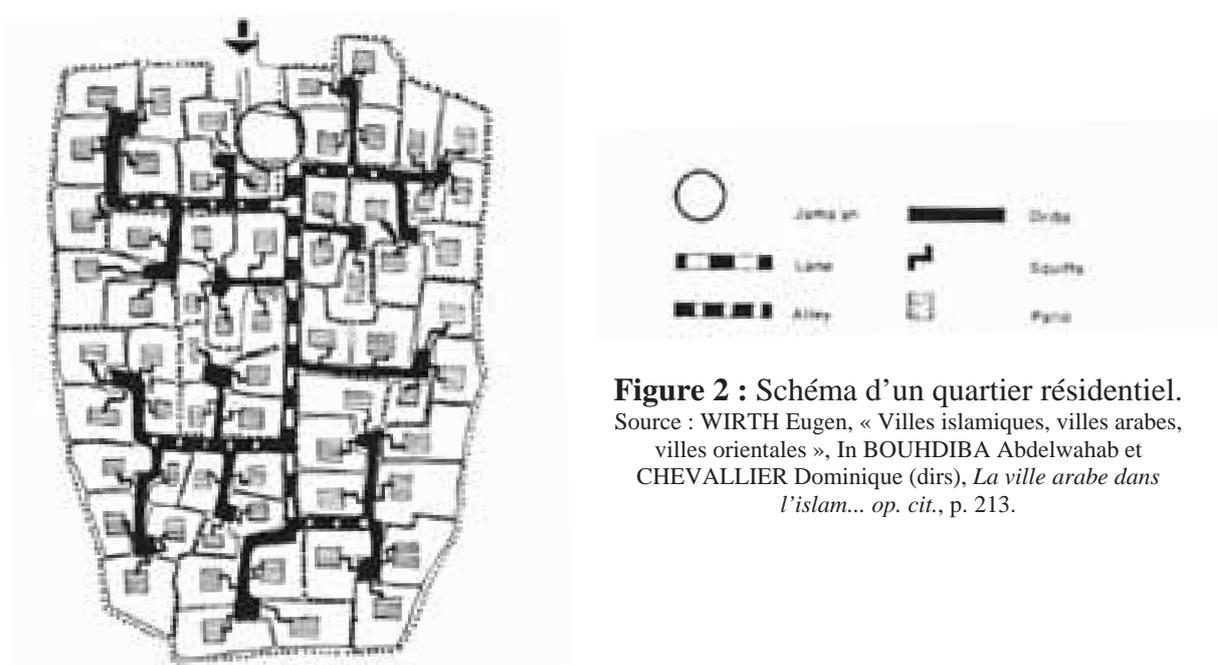


Figure 2 : Schéma d'un quartier résidentiel.
 Source : WIRTH Eugen, « Villes islamiques, villes arabes, villes orientales », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 213.

Par ailleurs, nous partageons le point de vue de Georges Jehel qui selon lui « l'emprise du privé dans le monde musulman est telle que la rue n'est jamais perçue comme espace public relevant d'un intérêt collectif. Elle n'est qu'un système de communication entre les

¹ MAÏZIA Mindjid, « Tracés réguliers, tracés régulateurs », In DAKHLIA Jocelyne (dir.), *Urbanité arabe... op. cit.*, p. 389.

² BERARDI Roberto, « Signification du plan ancien de la ville arabe », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 187.

³ DECLEVE Bernard, « Expérience d'urbanisme de groupe à la Casbah d'Alger », In *La revue A+*, n° 87, 2^{ème} trimestre 1985, p. 32.

quartiers privés, se réduisant le plus souvent à des impasses reliant un groupe de maisons et fermées la nuit »¹. Néanmoins, la liaison entre la mosquée et le souk qui constitue en elle-même des avenues marchandes implique l'existence d'une artère de grande circulation.

La difformité apparente et l'irrégularité géométrique de ces parcours ne signifient pas une croissance anarchique et incontrôlée, elles furent consciemment planifiées². Dans cette acception, André Raymond a renversé bien des préjugés en montrant, preuves à l'appui, que l'idée « d'une anarchie urbaine » dans les villes arabo-musulmanes constitue un non-sens³.

Morphologiquement, les médinas du Maghreb, à l'opposé des tissus traditionnels de l'Asie occidentale, se distinguent par une originalité qui ressort : « l'assemblage sous forme de grappes »⁴, sur la base d'une même architecture s'est créé dans les médinas d'Afrique du Nord un urbanisme différent, nouveau, qui marque l'apport spécifique de l'Islam à l'organisation spatiale.

Un tel type de bifurcation est composé avec des voies tertiaires en cul-de-sac. Il n'y a qu'une seule façon d'aller d'un lieu à l'autre dans la ville. On ne peut passer d'un quartier à un autre uniquement si on reprend le cheminement à partir de la rue principale. De cette façon, chaque quartier résidentiel est doté d'une indépendance, d'une souveraineté, d'une autonomie structurelle ne participant nullement à l'organisation des espaces de la ville.

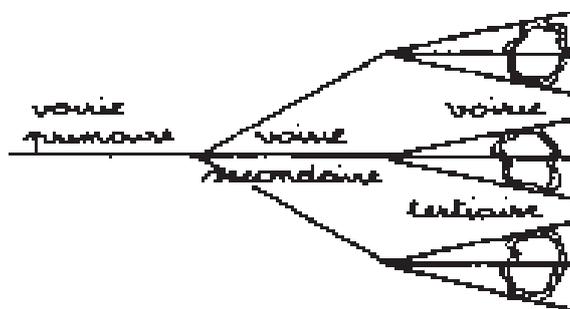


Figure 3 : Schéma d'un réseau hiérarchisé en arbre.

Source : DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale*, Éditions Moniteur, Paris, 1982, p. 348.

Dans cette organisation en arbre, la voirie primaire sert de tige pour desservir les voiries secondaires et par la suite les impasses. Elle diminue la superficie consacrée aux rues par conséquent augmente la densité de l'espace construit⁵. Aussi, elle bannit toute circulation de transit par sa discontinuité. Cette imperméabilité du tissu, où il est recommandé de ne pas se

¹ JEHEL Georges et RACINET Philippe, *La ville médiévale... op. cit.*, p. 108.

² WIRTH Eugen, « Villes islamiques, villes arabes, villes orientales », In BOUHDIWA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 195.

³ RAYMOND André, « Ville musulmane, ville arabe : mythes orientalistes et recherches récentes », In BIGET Jean-Louis et HERVÉ Jean-Claude (dirs), *Panoramas Urbains... op. cit.*, p. 324.

⁴ Une expression empruntée à ABDELKAFI Jellal, *La médina de Tunis... op. cit.*, p. 43.

⁵ GUAY Pierre-Yves, *Introduction à l'urbanisme : approches théoriques, instruments et critères*, Modulo Éditeur, Québec, 1987, p. 147.

tromper¹, donne à cette morphologie un caractère réfractaire aux incursions étrangères, où le visiteur peut facilement s'égarer.

Certes, la ville musulmane a perdu la régularité de la ville antique. Dans les secteurs résidentiels d'une médina, les rues sont irrégulières, tortueuses voire labyrinthiques et se terminent souvent en impasses. Il est vrai que les impasses n'existent ni dans les villes de l'antiquité classique ni dans les villes du Moyen-âge européen ; mais dans la ville sumérienne d'Ur, les quartiers résidentiels datant de l'époque de Larsa se distinguaient par des rues étroites et sinueuses, entremêlées d'impasses. C'est probablement à cause de ce cas mésopotamien qu'Eugen Wirth pense qu'« on ne peut pas qualifier l'impasse d'élément essentiel des villes islamiques »².

Par opposition aux rues étroites et sinueuses et aux impasses des quartiers d'habitation, les rues marchandes du souk dessinent des voies continues relativement larges et rectilignes³. Ceci est aussi vrai pour les voies reliant le centre aux portes de ville qui parfois constituent en elles-mêmes des avenues marchandes. Les impasses sont donc dominantes uniquement dans les régions non-centrales des cités musulmanes. Il convient également de noter que sur la largeur des rues, le hadith prophétique, souvent évoqué, de l'Imam Muslim constitue un texte fondateur sur cette question, nous citons : « Si vous êtes en désaccord à propos de la largeur d'une rue, faites-la de sept coudées »⁴.

D'autre part, les cheminements d'une médina sont associés à des places très vastes et/ou des placettes, avec des dimensions qui dépendent de la hiérarchie retrouvée. Appelée Saha, Rahba, ruq'a, 'arsa, 'awa (en Iraq)⁵ ou encore Tahtaha. Ce sont des places publiques qui jouent le rôle de centre d'articulation, d'échange et surtout de rencontre. À cet égard, elles peuvent être l'interprétation urbaine d'une institution que l'on appelle "djemâa" : une assemblée des notables qui gère les intérêts de la communauté⁶. Autant que lieu d'échange économique, on trouve à Alger avant la période coloniale : la place des céréaliers (Rahbat al-Zra'), ou la place aux moutons (Rahba al-ghanam).

Ces lieux de commerce ne sont pas intégrés dans les souks. Ils se situent dans les faubourgs et s'organisent généralement d'une façon hebdomadaire sans la moindre présence

¹ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, 169.

² WIRTH Eugen, « Villes islamiques, villes arabes, villes orientales », In BOUHDIABA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 196.

³ MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme... op. cit.*, p. 470.

⁴ RAYMOND André, « Ville musulmane, ville arabe : mythes orientalistes et recherches récentes », In BIGET Jean-Louis et HERVÉ Jean-Claude (dirs), *Panoramas Urbains... op. cit.*, p. 323.

⁵ RAYMOND André, *Grandes Villes arabes à l'époque ottomane*, Sindbad, Paris, 1985, p. 189.

⁶ BENCHERIF Saleha et KETTAF Fadita, « Taghit, une oasis entre le présent et le futur », In *Revue Habitat, Tradition et Modernité*, n° 02... *op. cit.*, p. 39.

de boutiques (hanouts). Tel que l'explique Leonardo Benevolo, les boutiques ne sont jamais regroupées sur une place, mais alignées le long d'une ou plusieurs rues, couvertes ou découvertes, elles forment ce qu'on appelle le bazar¹.

1.4. Typologie de l'habitat : la maison à patio

Le modèle de l'habitat à cour centrale adopté par les musulmans est assez répandu autour de la Méditerranée. Il fit son apparition en Mésopotamie dans la ville d'Ur, par la suite, il se généralise au cours de la période hellénistique, puis avec la domination romaine. À cette époque-là, il correspondait foncièrement à des besoins fonctionnels. Cependant, la cour centrale méditerranéenne s'est modifiée au contact du climat, du paysage et des valeurs socio-religieuses. L'influence de la civilisation arabo-musulmane, par la fermeture de la cour sur elle-même, le caractère serré de la trame urbaine, et la soustraction de toute visibilité de l'espace intérieur, a doté ce qu'on appelle communément la "maison arabe" une spécificité propre à elle².

De ce fait, la cour centrale ne remplit pas seulement des fonctions sociales, elle symbolise en elle-même une valeur religieuse. Sur ce point, Antoine Abdel Nour, en 1979 ; assigne une valeur métaphysique à cette cour: « La cour réalise aussi par là la communication, non avec d'autres hommes, mais avec l'univers »³. Bien avant, ce fait fût noté par Georges Marçais qui écrivait : la maison « s'aère et s'éclaire par sa cour intérieure, dont le morceau de ciel n'appartient qu'à elle seule »⁴.

Face à cela, l'introduction progressive des éléments architectoniques qui sont venus enrichir le vocabulaire formel antique, tels que les arcs outrepassés, les décors géométriques et autres⁵. Ainsi de suite, le mode d'occupation du sol est devenu l'expression d'un enclos domestique. Il préserve le domaine privé par le contrôle des trois ouvertures : le patio, la porte d'entrée, la fenêtre. Cette dernière ne peut ni être au rez-de-chaussée, ni donnant sur la rue, encore moins sur le voisin. Quant à la porte d'entrée, elle s'accommode aux principes hérités du Maghreb comme l'accès disposé en chicane (Skifa) qui tient la même place en angle. De cette manière, elle brise la vue vers le cœur de la maison depuis l'espace extérieur⁶. Les maisons accolées les unes aux autres correspondent à une contiguïté absolue et une

¹ BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville... op. cit.*, p. 154.

² M'HALLA Moncef, « La médina, un art de bâtir », In BERRY-CHIKHAOUI Isabelle et DEBOULET Agnès (dirs), *Les compétences des citoyens dans le Monde arabe... op. cit.*, p. 47.

³ Cité par RAYMOND André, *Grandes Villes arabes à l'époque ottomane... op. cit.*, p. 276.

⁴ MARÇAIS Georges, « L'urbanisme musulman », In COLLECTIF (dirs), *Mélanges... op. cit.*, p. 227.

⁵ TABET Riad, « Choix d'architecture et réalisations contemporaines : réflexion à partir d'un exemple libanais », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 466.

⁶ RAVERAU André, *Le M'Zab, une leçon d'architecture*, Sindbad, Paris, 1981, p. 124.

fermeture totale, certaines d'entre elles n'ont pas du tout de façade donnant sur la rue. Cela constitue une différence essentielle avec les villes d'Europe¹. Seulement, cette répétition ne représente pas une juxtaposition répétitive, mais plutôt une forme d'organisation².

À cet égard et pour sa part, André Ravereau décrit l'habitat de l'Afrique du Nord comme suit : « ... Au Maghreb, les maisons sont à un ou deux niveaux. La cour, qu'ailleurs on appelle "patio" (le terme arabe est *west ed-dar*, ce qui signifie "centre de la maison") est à ciel ouvert, avec ou sans galerie »³.

Du fait de son orientation sur son centre, le bâti délimite au sol deux figures planimétriques très distinctes : celle de la parcelle et du patio. De ce fait, le périmètre irrégulier de la parcelle n'influe pas sur le patio intérieur, en général, quadrangulaire⁴.

2. La médina et les travaux coloniaux : les phases des modes d'implantations françaises au Maghreb

Au Maghreb, l'installation d'une domination militaire autoritaire (en Algérie) s'est différenciée totalement de la politique du protectorat (en Tunisie et au Maroc). Cela s'est fait suivant une chronologie qui représente bien la maturation des modalités d'implantation urbaine coloniale au cours du XIXe et XXe siècles.

Malgré ces constantes de l'urbanisme colonial français aux XIXe et XXe siècles, François Béguin distingue plusieurs phases dans la chronologie des modes d'interventions et d'implantations par rapport aux villes indigènes de l'Afrique du Nord⁵ :

La première phase : elle est conditionnée par les objectifs et les enjeux militaires dus à la précarité de la situation française en Algérie. Cette étape se matérialise par des opérations réalisées dans la ville indigène ; l'élargissement de plusieurs rues et leur alignement, l'aménagement de grandes places ; ainsi que l'interdiction de construire au-delà des remparts.

La deuxième phase : cette évolution est marquée par les premiers développements de quartiers européens. Bien entendu, les deux systèmes urbains sont compris dans un dispositif qui tendait à homogénéiser le tout. Plusieurs percées avaient été prévues dans la ville d'Alger pour raccorder les deux zones urbaines. La crise qui survint en 1846 va interrompre ces travaux.

¹ WIRTH Eugen, « Villes islamiques, villes arabes, villes orientales », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 196.

² BERARDI Roberto, « Signification du plan ancien de la ville arabe », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 187.

³ RAVERAU André, *La Casbah d'Alger : Et le site créa la ville... op. cit.*, p. 127.

⁴ GUIDONI Enrico, *La ville européenne... op. cit.*, p. 55.

⁵ BEGUIN François, *Arabisations... op. cit.*, pp. 101-128.

La troisième phase : elle est marquée par la stabilisation de la présence française en Algérie. Bien que la création d'une nouvelle ville européenne résulte de la prise de conscience de l'impossibilité d'adaptation de la ville indigène, la zone française située dans la ville traditionnelle fonctionne encore comme un appendice naturel de la ville nouvelle ; la dissociation est donc partielle.

La quatrième phase : elle se distingue par l'imbrication des deux tissus dans une zone de contact comme cela peut s'observer dans le cas de Tunis. On obtient donc une transition graduée d'un passage progressif d'un tissu urbain à l'autre. La limite des remparts est substituée alors par celle des grands boulevards qui constitue une ligne de partage. On adopte aussi deux modes d'interventions différenciés de part et d'autre de cette ligne. Durant cette phase, on assiste à une nouvelle politique urbaine coloniale fondée sur l'idée du protectorat.

La cinquième phase : suite à la prise de conscience des problèmes posés par l'hétérogénéité des deux ordres urbains, la politique de "moins de mélange possible" s'élève jusqu'à l'instauration d'une zone non-*ædificandi*. Cette étape se représente bien comme l'a exprimé Lyautey, paroles d'action, « Toucher le moins possible aux villes indigènes »¹. Tel est le cas des villes marocaines.

3. Les dynamiques post-coloniales des médinas

3.1. La croissance urbaine et ses retombées

Après la période coloniale et la stabilité politique qui a suivi, les villes maghrébines ont fait l'objet d'une croissance urbaine démesurée. Les centres urbains se sont trouvés de plus en plus concurrencés par la périphérie, petit à petit abandonnés par les catégories aisées de la population, désinvestis de plusieurs activités importantes, et marqués par un environnement physique en constante détérioration.

Cette théorie reçoit l'appui de Jean-Claude Doubrère² qui écrit que l'extension urbaine s'accompagne parallèlement d'une évolution profonde des centres urbains ;

— on assiste d'abord à un départ massif des couches moyennes pour la périphérie, soit pour occuper des habitations collectives à caractère social qui jusqu'à présent n'ont que rarement pu être édifiées dans les centres, soit le plus souvent pour habiter des maisons individuelles avec accession à la propriété ;

— même les entreprises quittent progressivement les centres pour s'installer dans des zones d'activité où elles peuvent trouver des possibilités d'extension suffisantes ;

¹ BEGUIN François, *Arabismes... op. cit.*, p. 120.

² DOUBRÈRE Jean-Claude, *Cours d'urbanisme appliqué*, Eyrolles, Paris, 1977, p. 27.

— les logements et locaux artisanaux ainsi abandonnés sont pour autant utilisés, mais à d'autres fins : immeubles de bureaux, maisons de commerce, etc. Le centre ne perd pas sa fonction "centrale" au contraire, il l'amplifie, mais au détriment des logements ce qui peut tendre à en faire une zone "morte" la nuit ou les jours fériés ;

— parmi les populations qui subsistent cependant dans les centres urbains, la majorité est constituée des catégories disposant des deux niveaux extrêmes de revenus :

1. Les catégories sociales les plus défavorisées qui occupent le patrimoine immobilier le plus inconfortable

2. Les cadres supérieurs et membres des professions libérales, qui occupent des logements neufs ou restaurés, et qui préfèrent se trouver près des pôles d'activités.

Ainsi, la concentration de la première catégorie fait que les centres urbains, et plus particulièrement les médinas, ne sont plus un espace de production économique ou idéologique¹, mais un espace d'échange commercial, en partie informel. Or, d'une manière générale, la deuxième catégorie fait que les centres-villes deviennent des zones de forte attraction pour des activités de type "freelance" (professions libérales). Dans les deux cas, la polarisation du centre ne se résume qu'à sa fonction économique dans le sens commercial et des prestataires de services indépendants sans aucune réelle production. Pour ainsi dire, la concentration de ces deux catégories entraîne une tertiarisation des médinas. D'un point de vue urbain, la tertiarisation implique une dichotomie ville de jour / ville de nuit, qui crée des déserts nocturnes dans le centre avec leur inévitable lot d'insécurité.

En d'autres termes, la croissance rapide des agglomérations urbaines à travers diverses extensions a modifié le rôle des centres historiques. Nous assistons à un changement de leur fonction par un élargissement considérable des espaces centraux tertiaires, réservés aux bureaux, activités commerciales. En outre, les centres historiques ont été reconvertis en zones spécialisées. Par conséquent, la densité du centre de ville est accrue par l'occupation des derniers terrains libres et par la multiplication des activités de service composant progressivement des quartiers d'affaires en repoussant l'habitat vers la périphérie, ne lui laissant sur place que les logements les moins bons (par ex. dans les cours, et sous les combles). La spéculation immobilière est le fait désormais de puissantes sociétés financières capables d'entreprendre des travaux d'envergure au nom de l'assainissement de l'habitat délabré².

¹ STAMBOULI Fredj, « Système urbain et développement, le cas du Maghreb », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 409.

² BERTRAND Michel Jean, *Architecture de l'habitat urbain... op. cit.*, p. 143.

D'autre part, le brusque changement de forme du développement immobilier, à travers des extensions et des étalements périphériques sans limites, a été accompagné par celui des modes de déplacements. Les citoyens ont été obligés d'avoir recours à un déplacement motorisé pour parcourir de grande distance dans un temps réduit. Cette nécessité incontournable de l'utilisation de véhicules a entraîné des problèmes de transports parfois inextricables : encombrement des voiries, difficultés de stationnement¹. L'automobile est devenue pour le citoyen quasiment le prolongement de son domicile, une dépendance mobile qu'il entend faire pénétrer dans n'importe quelle partie du centre-ville, puis l'y laisser tout le temps qu'il lui plaira. Ainsi, en occupant l'espace qui s'étend entre les bâtiments, l'automobile ne pouvait être qu'en conflit avec la circulation des piétons réduisant la possibilité pour le centre-ville d'être un lieu où on peut demeurer².

3.2. De la marginalisation vers le dépérissement

Dans l'état actuel des choses, l'extension urbaine démesurée et les effets négatifs d'une ville éclatée ont eu des répercussions indiscutables sur l'environnement, la qualité de la vie et la cohésion sociale : tendance à la ségrégation urbaine, dépérissement de certains tissus urbains existants, congestion des déplacements, besoins croissants en infrastructures et en équipements, mitage des franges urbaines³.

À ce sujet, Claude Thiberge a fait remarquer, à juste titre, que deux phénomènes se sont conjugués pour entraîner le dépérissement du centre : la disparition des activités industrielles (ou artisanales, comme tel est le cas de la médina de Tlemcen) et « l'absence d'enjeu en cas d'obsolescence d'un îlot du quadrillage sans limites, qui accélèrerait sa paupérisation »⁴. Dès lors, nous serions tentés de dire que le défi est d'ordre fonctionnel et non pas "subsistantiel", mais nous ne pouvons pas affirmer cela. Mais ce qui est certain, c'est que les problèmes urbains se sont complexifiés, du fait qu'ils sont dus à la fois à une désertion régulière des centres par les populations et à un renforcement prépondérant de ces centres du point de vue des activités en matière de services et de commerces⁵.

Certes, l'une des raisons de cette diminution de la population demeure dans la transformation en bureaux ou commerces de certains logements, mais la raison principale

¹ DOUBRÈRE Jean-Claude, *Cours d'urbanisme appliqué... op. cit.*, p. 31.

² GIBBERD Frederick, *Composition urbaine... op. cit.*, p. 60.

³ BESSON Louis, « Une nouvelle loi pour quoi faire », In *études foncières*, n°86, printemps 2000, pp. 6-9, cité par RAFFAUD Fann, *L'urbain, l'environnement et le développement durable en France : Essai d'analyse de la Revue Urbanisme 1964-2000*, Thèse de doctorat en Géographie et Aménagement, Université de Pau et des pays de l'Adour, 2003, p. 103.

⁴ THIBERGE Claude, *La ville en creux*, Éditions du Linteau, Paris, 2002, p. 205.

⁵ DOUBRÈRE Jean-Claude, *Cours d'urbanisme appliqué... op. cit.*, p. 29.

réside surtout dans l'inconfort et la vétusté des logements des quartiers centraux¹. À ce titre, il est important de souligner que le vieux bâti ne veut pas dire fatalement bâti vétuste ou précaire. Toujours est-il et d'une manière plus générale, par les tensions et l'instabilité des équilibres qu'il détermine, le vieillissement et la vétusté du cadre construit n'est pas sans incidence sur les phénomènes économiques et sociaux².

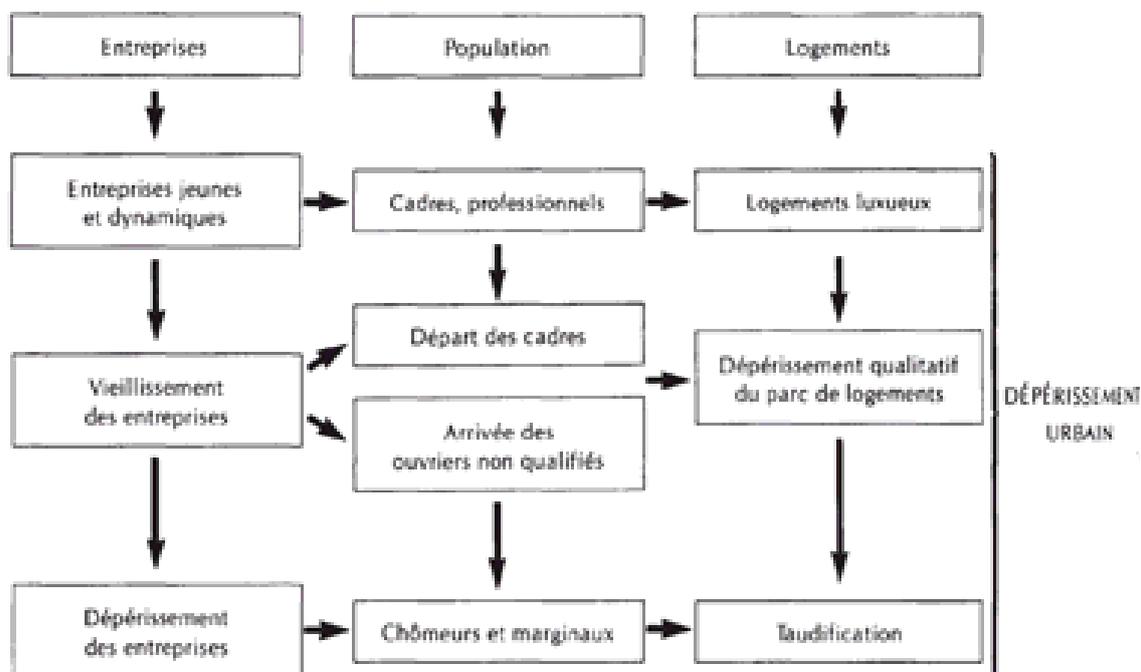


Tableau 1 : Le déperissement urbain.

Source : GUAY Pierre-Yves, *Introduction à l'urbanisme... op. cit.*, p. 52.

Selon le schéma ci-dessus, le déperissement urbain se manifeste sur trois volets : économique, sociale et résidentiel. L'une des causes de la décadence économique est le déclin des industries et plus particulièrement de l'artisanat dans les médinas. De même que la paupérisation et le dépeuplement de la classe moyenne constituent la facette sociale de l'obsolescence. En dernier, la dégradation et la "taudification" d'un quartier sont à la fois la cause et la conséquence du déperissement urbain. Ainsi, la conjugaison de ces trois dimensions, qui sont en réalité extrêmement liées, constitue l'agonie des fonctions vitales d'un quartier.

¹ *Ibid.*, p. 227.

² ARNAUD Jean-Luc, *Analyse spatiale, cartographie et histoire urbaine*, Éditions Parenthèses, Marseille, 2008, p. 18.

3.3. De la dégradation vers la "taudification"

Aujourd'hui, l'ensemble des villes maghrébines, à l'exception toute relative, est caractérisé par l'obsolescence de l'habitat des centres historiques¹. Dans les médinas, cette marginalisation correspond à une dévaluation du parc existant qui, faute de renouvellement et compte tenu des conditions d'occupation, tend vers la dégradation. L'insalubrité se manifeste, dans ce cas, autant par les conditions désastreuses d'occupation du logement que par l'absence d'infrastructures et de services urbains, caractéristiques également du bidonville².

À ce sujet, Jean-Pierre Paulet fait remarquer que le contexte économique joue un rôle prépondérant dans l'avenir de ces quartiers. Selon ses mots : « Dans les pays en voie de développement, la dégradation ou la précarité des logements prend une ampleur tout à fait spectaculaire »³. Autrement dit, c'est la pauvreté qui finit par façonner la vieille ville. Plus particulièrement, dans la plupart des villes du monde musulman, on assiste à une sorte de marginalisation du noyau historique qui finit par constituer un lieu de sous-habitat participant de moins en moins à la vie urbaine. La désaffection accentue l'apparence inorganisée et marginalisée du bâti en laissant subsister des maisons abandonnées et des terrains inoccupés⁴.

Par conséquent, le fait que ces friches ne soient pas immédiatement réutilisées entraîne une dégradation progressive du tissu urbain qui les entoure. C'est ce que des auteurs anglais ont appelé la "spirale de la dégradation" : la présence de la friche réduit l'attractivité du quartier, les entreprises ferment ou se délocalisent, la population la plus aisée s'en va, les commerces ferment, l'environnement physique se dégrade ce qui contribue un peu plus au défaut d'attractivité du secteur⁵. Et l'environnement urbain rentre, pour ce faire, dans un cycle vicieux de "dévalorisation-appauvrissement".

Par ailleurs, dans la conservation des centres historiques du monde arabe, pendant longtemps, on n'a pas considéré les tissus traditionnels avec autant d'attention que les

¹ BOUMAZA Nadir, « Le renouvellement nécessaire des systèmes de formation et des métiers de la ville », In BOUMAZA Nadir et al. (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication... op. cit.*, p. 628.

² BELAHCEN TLEMÇANI Mohamed, « Une nouvelle grille d'analyse de l'habitat insalubre et clandestin au Maroc : vers une stratégie d'intervention plurielle et solidaire », In BOUMAZA Nadir et al. (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication... op. cit.*, p. 512.

³ PAULET Jean-Pierre, *Géographie urbaine... op. cit.*, p. 152.

⁴ BERTRAND Michel Jean, *Architecture de l'habitat urbain... op. cit.*, p. 85.

⁵ MEDHURST Franklin et PARRY LEWIS John, *Urban decay : an analysis and a policy*, Basingstoke, Macmillan, 1969, cité par CHASSERIAU Aude, « Les projets de régénération urbaine où comment recréer la proximité », In RALLET Alain et TORRE André (dirs), *Les nouvelles proximités urbaines*, L'Harmattan, Paris, 2008, p. 184.

monuments historiques¹. L'une des raisons qui ont amené à prendre en charge les monuments classés en ignorant le reste du tissu urbain est le fait que ce patrimoine posé des problèmes en matière de statut juridique. Il est compliqué de trouver des mécanismes permettant son entretien en sachant que celui-ci relevé du domaine privé.

Cette politique privilégie les investissements neufs et non l'entretien quotidien ou la maintenance du patrimoine (postes qui sont compris dans les dépenses de fonctionnement). Ainsi est induite une pratique de laisser-aller dans la gestion qui entraîne le vieillissement trop rapide du bâti et qui conduit à la nécessité ultérieure de reconstruire. Cette pratique qui trouve son origine dans la constitution du budget correspond aux attentes des industries productrices².

Face à ce laxisme, les populations marginalisées trouvent une réponse à son besoin de logement dans des formes spontanées de construction ou bien dans la "taudification" de l'habitat ancien de la médina³. De ce fait, l'habitat ancien devenu taudis a perdu l'essentiel de ses éléments de décor, mais il a conservé l'extraordinaire qualité de l'espace architectural. La bidonvilisation de l'espace urbain achève ce processus urbanistique qui apparaît comme l'envers inévitable d'un développement de dépendance ostentatoirement qualifié, absurdement, de "modernisation"⁴.

Généralement parlant, Jean-Luc Arnaud explique que les choix résidentiels des habitants ont pour effet d'interférer dans le processus de sénescence en provoquant des accélérations ou bien des ralentissements sur les effets du temps : on peut laisser un quartier se dégrader, voire favoriser cette dégradation, en interdisant les travaux d'amélioration par exemple ou, au contraire, tenter de réduire le travail du temps par des opérations de conservation⁵.

Avec les conséquences que l'on sait ou que l'on imagine, le vieillissement naturel peut être accéléré par le manque d'entretien en un vieillissement prématuré. Indépendamment du défaut d'entretien, elle peut être aussi le cas du fait de l'existence de terrains mitoyens inoccupés. Souvent résultant des démolitions ou de ruine. Nous pensons que les interstices au sein d'un tissu urbain déstabilisent les bâtiments qui subsistent encore (effet domino). Mais dans l'état actuel dans nos connaissances, nous ne pouvons rien assurer.

¹ DAOULATLI Abdelaziz *et al.*, « La médina de Tunis des études aux actions », In BESANÇON Jacques *et al.* (dirs), *Présent et avenir des Médinas, de Marrakech à Alep*, Fascicules de recherches n° 10 et 11 de l'ERA 706 du CNRS, Tours, 1982, p. 219.

² SCHOONBRODT René, *Essai sur la destruction des villes et des campagnes*, Pierre Mardaga, Liège, 1987, p. 58.

³ Ces deux points ne font pas l'objet de cette thèse

⁴ STAMBOULI Fredj, « Système urbain et développement, le cas du Maghreb », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 409.

⁵ ARNAUD Jean-Luc, *Analyse spatiale, cartographie et histoire urbaine... op. cit.*, p. 18.

Conclusion

La médina possède des caractéristiques très particulières, non seulement de par ses rues sinueuses avec des impasses, mais aussi de par ses maisons interverties. En Algérie, les rues étroites ont fait l'objet de plusieurs tentatives d'élargissement et alignements. Cette nature dualiste de la médina n'a pas été sans conséquence lors des développements post-coloniaux. Le caractère médiéval peu attractif de ces villes, conjugué à l'étalement des quartiers modernes, a engendré un grand nombre de répercussions. Il faut citer : la tertiarisation, la paupérisation, la dégradation du bâti, l'obsolescence de l'habitat, la taudification, sans citer les problèmes de transport.

La médina en tant que centre historique s'est trouvée confrontée à des défis et des contraintes sans précédent. Cependant, ces conséquences ne se sont pas manifestées immédiatement après la construction des extensions périphériques. C'est des processus très longs avec des répercussions qui prennent des décennies pour prendre forme. En revanche, la dégradation a été suivie immédiatement par une volonté de "modernisation". Ce qui s'est soldé par des travaux de démolition/reconstruction. Nous examinons plus amplement ce phénomène dans le chapitre suivant.

Chapitre II : Le renouvellement urbain dans les centres historiques et les médinas : ses origines, ses variantes, et ses répercussions

Introduction

Aujourd'hui, en matière de recherche, l'attention se porte sur le vaste registre d'un "urbanisme de transformation"¹, que l'on exprime par la formule "reconstruire la ville sur elle-même". C'est l'une des conséquences de l'essoufflement d'un "urbanisme de création"² infatigable consommateur d'espaces naturels et agricoles.

C'est dans cette acception que ce chapitre enveloppe les définitions des concepts telles que le renouvellement urbain planifié, le renouvellement urbain spontané, la centralité des centres historiques puis celles des médinas, et comment le concept de régénération urbaine a évolué vers celui du renouvellement urbain. Néanmoins, la plus grande partie de ce chapitre est consacrée aux différentes formes de renouvellement ainsi qu'à la spontanéité des opérations de démolition/reconstruction et l'impact qu'elles peuvent avoir sur le paysage urbain.

¹ Expression de CHALINE Claude, *La régénération urbaine*, Presses Universitaires de France, Paris, 1999, p. 3.

² *Ibid.*, p. 3.

1. De la régénération urbaine vers le renouvellement urbain

1.1. Le concept du renouvellement urbain planifié et terminologies associées

La notion de "renouvellement urbain" semble fédérer, désormais, des pratiques réparatrices qui n'opposent plus la démolition à la conservation, mais au contraire, il les réconcilie¹. Le concept de renouvellement urbain rejoint celui de la régénération. Il est plus fréquemment utilisé dans le vocabulaire français². Le concept de régénération urbaine a d'abord fait école dans le monde anglo-saxon, sous l'expression *d'urban regeneration*. La Grande-Bretagne, qui a été le premier pays européen à connaître la révolution industrielle puis la désindustrialisation, a dû faire face plus précocement aux problèmes de dégradation des centres-villes et à la nécessaire reconversion de nombreuses friches urbaines, et ce dès les années 1970. C'est pour répondre à ces problèmes que le concept de régénération urbaine est apparu. Le concept ne fera son apparition en France que plus tardivement, à partir des années 1980, sous le terme de renouvellement urbain. Néanmoins, à l'exception de quelques différences issues du contexte national et de l'histoire urbaine de chaque pays, les principes en sont les mêmes³.

Une opération de renouvellement urbain est définie comme un changement profond, au moyen de démolitions totales ou partielles, avec le souci de revaloriser un territoire, pour lui donner une nouvelle attractivité⁴. De même, par son caractère planificateur, le renouvellement urbain est suggéré comme un ensemble de stratégies et de programmes visant à la revitalisation et la redynamisation des quartiers et de leurs développements économiques. Selon la définition de Claude Chaline, on entend par régénération urbaine « actions de reconversion et [...] stratégies visant à redynamiser des économies urbaines défaillantes. [...] toutes visant à doter les villes de fonctionnalités nécessaires à l'émergence de nouvelles images »⁵.

Ces définitions ne sont pas sans rappeler les déclarations de Pierre Liochon, expliquant que le renouvellement urbain peut posséder diverses significations : « Certes, il existe à ce jour, pour les spécialistes urbanistes, architectes, paysagistes et politiques des sens

¹ PINSON Daniel, « Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant? », In COLLECTIF (dirs), *Quelles nouvelles formes architecturales et urbaines pour les grands ensembles ?* Urbaponts, Paris [en ligne], 2001, <http://www.cdu.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pinson_cle176755.pdf> (page consultée le 3 décembre 2016), p. 1.

² GUINAND Sandra, « Patrimonialisation dans les projets de régénération », In *penser la ville... op. cit.*, p. 133.

³ CHASSERIAU Aude, « Les projets de régénération urbaine où comment recréer la proximité », In RALLET Alain et TORRE André (dirs), *Les nouvelles proximités urbaines... op. cit.*, pp. 182-183.

⁴ MAZOUZ Fatima, *La réglementation liée aux interventions sur les tissus urbains existants, Le cas d'Oran*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mohamed Boudiaf, USTO, 2007, p. 15, d'après le lien <<http://interventions.aquitaine.fr/rubrique3.html>>

⁵ CHALINE Claude, *La régénération urbaine... op. cit.*, pp. 4-5.

différents »¹. Institutionnellement, Jean-Marie Perret va même à dire que cette notion de renouvellement urbain est sémantiquement floue². Ce que nous ne partageons pas inconditionnellement. L'explication que nous pouvons y mettre est que 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 multifonctionnel³. De leurs côtés, les opérations de renouvellement peuvent être très complexes, parce qu'elles sont à même de combiner la rénovation, la réhabilitation, la restructuration, création de nouveaux maillages et reprises des anciens, coutures et sutures urbaines. Toutes ces actions aboutissent à des métamorphoses des secteurs urbains⁴.

De façon plus évidente, la régénération d'un secteur en déclin passe, tout d'abord, par une politique publique d'amélioration du cadre de vie : infrastructures, espaces publics, environnement. Elle est souvent marquée par la réalisation d'un projet phare, pouvant par exemple correspondre à la réhabilitation d'un bâtiment du site. Elle est souvent aussi accompagnée de politiques publiques d'aide sociale aux populations ainsi qu'un développement économique visant à attirer de nouveaux investisseurs et de nouvelles activités dans le secteur. La régénération s'effectue ensuite par les initiatives de ces investisseurs privés (programmes immobiliers, nouvelles entreprises...). Ainsi le processus se base sur un partenariat public/privé : les collectivités locales entreprennent un certain nombre d'actions physiques, sociales et économiques afin d'attirer les investisseurs privés qui se chargeront du financement du reste du projet de régénération⁵.

Nous pouvons considérer donc le renouvellement, en tant que nouveau mode de production de la ville, comme un aveu d'échec de l'urbanisme moderne et ses fondements de la table rase. À la nostalgie d'une certaine qualité urbaine liée à l'histoire s'ajoutent l'absence de repères et, surtout, l'incapacité à concevoir un modèle alternatif de ville qui procure autant de satisfactions. Face aux projets ex-nihilo bâclés pour tenir les délais des concours ou du

¹ LIOCHON Pierre, « Loi SRU et patrimoine, le nouveau cadre législatif », In *Patrimoine et développement des cœurs de ville... op. cit.*, p. 295.

² PERRET Jean Marie, *Le renouvellement urbain en région centre : Aspects juridiques, institutionnels et financiers*, G.R.I.D.A.U.H. [en ligne], <i.ville.gouv.fr/index.php/sfPropelFileAssoc/download/file_id/352> (page consultée le 2 mars 2012).

³ Programme d'Actions Prioritaires (PAP), *Lignes directrices pour une régénération urbaine dans la région méditerranéenne*, Centre d'Archives Régionales, Split, 2004, p. 9.

⁴ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 228.

⁵ CHASSERIAU Aude, « Les projets de régénération urbaine où comment recréer la proximité », In RALLET Alain et TORRE André (dirs), *Les nouvelles proximités urbaines... op. cit.*, p. 183.

bilan, le renouvellement représente aussi une opportunité : c'est l'occasion pour les urbanistes de mieux tenir compte des contextes urbains, de l'histoire, d'inscrire leur travail dans une continuité, donc en se contentant d'aménagements modestes, de participer à une approche progressive, de faire preuve de culture urbaine et donc de contribuer au développement de la ville en tant que "fait de culture"¹.

À la base, les politiques de renouvellement constituent des tentatives de relancer la ville sur de nouvelles bases et avec de nouvelles données. Dans certains pays comme les Pays-Bas, le logement est reconnu comme un facteur majeur du renouvellement urbain, il est conçu avec la participation des habitants et comprend expressément des équipements qui contribuent à la vitalité de l'ensemble de la communauté². Le tourisme en tant qu'activité fonctionnelle peut permettre également un renouvellement, notamment à travers des opérations d'aménagement visant le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, la lutte contre l'insalubrité, et enfin la sauvegarde de la diversité fonctionnelle des quartiers. Rémy Allain démontre que même un gratte-ciel ou un équipement commercial ou culturel peut servir de moteur à la régénération du quartier environnant³. L'objectif de la régénération est alors de relancer un ou plusieurs types d'activité en attirant de nouvelles entreprises, de nouveaux services et commerces, que l'action urbaine pourrait s'employer à révéler, améliorer ou embellir sans pour autant laisser libre cours aux investisseurs.

En vue de ce qui a été expliqué, nous pouvons énoncer l'interprétation terminologique de ce concept à travers les propos d'Yves Jegouzo qui explique que le renouvellement urbain est « un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie, à régénérer les territoires urbains dégradés (et) à accroître la mixité sociale »⁴. Ceci étant, il est tout à fait normal de penser que ces politiques urbaines restent assez confuses : elle invite à la fois à densifier les villes, tout en dé-densifiant certains quartiers où l'on continue à procéder à la destruction chirurgicale de certaines barres ou tours. Et il en va de même du point de vue social, puisque la mixité est fortement revendiquée alors que plusieurs expériences antérieures ont montré qu'elles étaient très difficiles à mettre en place en raison notamment des réticences des habitants eux-mêmes⁵.

¹ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 233.

² ROGERS Richard et GUMUCHDJIAN Philip, *Des villes pour une petite planète*, Éditions du Moniteur, Paris, 2000, p. 147.

³ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 213 et 185.

⁴ JEGOUZO Yves, « La loi SRU », In *Actualité juridique, droit administratif AJDA*, 20 janvier 2001, p. 12.

⁵ BADARIOTTI Dominique, « Le renouvellement urbain en France », In *Halshs... op. cit.*, p. 13.

1.2. Les impératifs astreignant un renouvellement planifié

D'une manière générale, il peut y avoir trois motivations pour une régénération urbaine¹:

- **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 ;
- **la régénération opportuniste** lorsque les bailleurs de fonds publics et privés cherchent le terrain adéquat pour un grand projet (ex. Barcelone, Athènes) ;
- **la régénération préventive ou prospective** dans les zones où le tissu social et économique s'est détérioré (ex. Istanbul, Alep, Alexandrie).

D'une manière plus spécifique, les motifs d'intervention répondent à une multitude de syndromes. Ainsi, **parmi les situations les plus préoccupantes dans l'aire méditerranéenne, les plus retenues sont les suivantes**²:

a. Les quartiers spontanés, où l'absence de drainage, l'accumulation de déchets soumettent les populations à de hauts risques sanitaires qui se traduisent en termes de pathologie et de mortalité. Plusieurs quartiers non réglementés d'Alexandrie illustrent ces situations extrêmes.

b. Les vieux quartiers centraux, où la dégradation des logements sur-occupés se conjugue avec la saturation des réseaux de voirie et l'imbrication d'activités nuisibles, et où seules des enquêtes permettent de connaître l'imbrication des activités et leurs nuisances. Tel est le cas de la médina de Tlemcen.

c. Les quartiers centraux historiques, localisant l'essentiel des patrimoines bâtis de la ville, requièrent en une phase initiale des analyses détaillées de l'état du bâti, des usages de l'espace, des conditions d'accessibilité, de l'état de maintenance des différents réseaux.

d. La présence et la formation de friches urbaines, constituant soit des vides (espaces portuaires, ferroviaires désertés) soit des bâtiments abandonnés (entrepôts, usines, casernes), si importante dans les villes des pays les plus industrialisés du nord de la méditerranée, reste une situation de moindre intensité dans les villes du sud mais concernera souvent, à moyen terme, les sites portuaires, trop enclavés dans les tissus urbains, comme c'est le cas à Alger.

De par ces quatre sous-systèmes urbains, **les stratégies régénératrices doivent intervenir en fixant des objectifs correspondant au mieux à chaque sous-système urbain.** Leurs programmations peuvent se définir comme suit³:

¹ Programme d'Actions Prioritaires (PAP), *Lignes directrices pour une régénération... op. cit.*, p. 8.

² *Ibid.*, p. 17.

³ *Ibid.*, p. 22.

a. dans les quartiers 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 (souvent anciens chemins ruraux, en terre), et la création d'équipements collectifs de proximité (écoles, antennes administratives...);

b. dans les quartiers anciens dégradés, la priorité va à des formules d'amélioration des logements, associant propriétaires, habitants avec aides publiques comme le quartier de Barcelonetta (Barcelone), le quartier du Panier (Marseille). En l'absence d'aide financière publique, le mouvement de réhabilitation peut démarrer avec l'arrivée de nouveaux habitants de classe moyenne, comme dans le quartier de Galatà, à Istanbul, mais avec le risque de *gentrification* partielle. Ces options s'accompagnent de la modernisation de tous les réseaux ;

c. dans les quartiers centraux historiques, comme la vieille ville d'Alep et celle de Barcelone, l'objectif associe la conservation de l'essentiel du tissu bâti traditionnel (comme quartier habité) à sa valorisation comme territoire du tourisme urbain. La réhabilitation du tissu bâti va de pair avec l'aménagement d'édifices à vocation culturelle, ce qui implique la modernisation des divers réseaux, la piétonnisation de certaines voies. Il est aussi souhaitable de maintenir des métiers traditionnels et d'introduire des activités de service renouvelant la base économique locale des résidents. Dans certains quartiers historiques, notamment à Alep ou à Gênes, les responsables municipaux sont attentifs à écarter toute dérive "marchande" et au maintien maximal des communautés humaines qui y résident, tout en encourageant la réhabilitation du patrimoine architectural menacé de dégradation.

d. dans les grandes friches urbaines et terrains délaissés par l'industrie ou les activités portuaires et ferroviaires, les options sont ouvertes à une totale réorganisation spatiale et une nouvelle composition urbaine. On ne conserve que quelques grands bâtiments existants, compte tenu de leur qualité ; ils sont profondément réhabilités et reconvertis, mais maintiennent une mémoire des lieux. La grande dimension des sites permet la diversité fonctionnelle (logement, bureaux, espaces publics) mais une place importante est réservée à l'implantation d'activités ludiques, commerciales, récréatives, et culturelles. Ces choix deviennent prépondérants, sur les *waterfronts* (bords de l'eau) reconvertis, comme l'ancien port de Barcelone, avec ces nouveaux édifices commerciaux, son aquarium, et son complexe cinématographique.

1.3. Les enjeux d'un renouvellement planifié

L'intérêt du renouvellement urbain est de pouvoir recréer une vie de quartier dans les secteurs où il n'y en a plus en quartiers où il fait bon vivre à nouveau. Il a habituellement

pour objet de (ré)offrir une image valorisante des quartiers déperis en réveillant leurs intérêts aux habitants en les incitant à les fréquenter de nouveau. Dans cette acception, il constitue un procédé visant à lutter contre les processus de dévalorisation du tissu urbain en se définissant comme une réappropriation d'espaces délaissés par l'accroissement des besoins et l'inadaptation du cadre bâti existant à cause de son état de vétusté.

Le renouvellement des centres est également une réponse des centres historiques à la concurrence des centralités périphériques¹. Par le renforcement de la vitalité du quartier et sa diversité, on arrive à concilier : mise en valeur du patrimoine et renouvellement urbain.

À cela nous pouvons ajouter la déclaration de Philippe Van De Maele qui estime que «l'enjeu majeur du renouvellement urbain est d'améliorer la vie, le cadre de vie, l'habitat»². Ceci confère à cette formule urbaine des contraintes d'habitabilité. À travers la lutte contre l'insalubrité du logement, plus particulièrement de ceux des plus démunies. La dimension résidentielle du renouvellement ne se résume donc pas à une simple approche de gestion du parc immobilier.

Toujours est-il, l'objectif prioritaire du renouvellement urbain peut être³:

- **Économique**: attirer l'investissement, créer des emplois, renouveler la base économique, une formule adoptée dans les villes ex-industrielles anglo-saxonnes, telles que Manchester.
- **Social**: augmenter l'offre de logements sociaux, développer les équipements de proximité, telle que "la politique de la ville" en France.
- **Environnemental**: améliorer le cadre de vie, lutter contre les pollutions, mais également 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, soit implanter des institutions scientifiques et universitaires (ex. Alexandrie).

De façon doctrinale, le renouvellement urbaine comporte un nombre plus ou moins important de projets urbains visant chacun certains éléments spécifiques des quartiers en déshérence: bâtiments, voirie, espaces publics, équipements, structures sociales. La philosophie qui sous-tend ces différents projets est de recréer un véritable espace de vie qui s'inscrit pleinement dans le tissu urbain. Les habitants du quartier concerné comme la population du reste de la ville doivent pouvoir se réapproprier l'espace et y trouver un sens au travers d'activités allant de l'emploi à la simple promenade. L'objectif sera alors d'y recréer

¹ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 212.

² Cité par CHARLOT-VALDEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *L'Urbanisme durable : Concevoir un écoquartier*, Éditions du Moniteur, Paris, 2009, p. 60.

³ Programme d'Actions Prioritaires (PAP), *Lignes directrices pour une régénération... op. cit.*, p. 9.

une identité basée sur du lien social entre les habitants, sur des liens économiques entre de nouvelles activités installées sur le site, et surtout sur des liens avec le reste de la ville¹. L'une des premières étapes consiste souvent à recréer une proximité à la fois physique et fonctionnelle par un désenclavement et la réalisation d'infrastructures de transport et de communication adaptées. Cette étape initiale est généralement prise en charge par les collectivités locales et permet, à long terme, l'investissement d'autres acteurs. Outre la simple fonction d'accessibilité, le renouvellement urbain recrée dès lors une proximité spatiale et organisationnelle observable au travers de certains symboles du désenclavement et de l'invitation faite à la population de se réappropriier le lieu².

Face à cela, et dans un cadre plus opérationnel, le renouvellement urbain des centres historiques correspond à un ensemble d'objectifs convergents³:

- Améliorer la qualité de vie des habitants (espaces publics, espaces verts, réseaux...)
- Adapter l'habitat aux exigences de confort actuelles (risque de désertification des centres),
- Améliorer l'image touristique des communes,
- Proposer une offre permettant de soulager la pression sur certains secteurs fragiles (mieux investir les centres pour mieux préserver les franges)

Mais à l'heure actuelle, en Algérie, l'étude du renouvellement urbain, qui concerne le patrimoine existant qui a vieilli ou qui ne répond plus aux exigences, vise à⁴:

- Reconquérir l'espace urbain en contribuant à l'intégration sociale, culturelle et économique des populations.
- Rehausser la valeur des bâtiments et des espaces collectifs.
- Encourager une meilleure utilisation des infrastructures et des services existants.
- Respecter la continuité historique des espaces construits.
- Faciliter des insertions harmonieuses dans la trame urbaine selon les règles de l'art urbain.
- Contribuer à rehausser la qualité de l'espace public environnant.
- Améliorer la qualité de vie dégradée de la population dans le patrimoine immobilier existant.
- Atténuer la crise de logement en stabilisant la population dans le patrimoine immobilier existant.

¹ CHASSERIAU Aude, « Les projets de régénération urbaine où comment recréer la proximité », In RALLET Alain et TORRE André (dirs), *Les nouvelles proximités urbaines... op. cit.*, p. 185.

² *Ibid.*, p. 186.

³ Direction Régionale de l'Environnement de la Guyane, Enjeux à l'échelle du territoire [en ligne], <www.paysagesdeguyane.fr/PDF/atlas_paysages/12_Enjeux-territoire.pdf> (page consultée le 2 mars 2012).

⁴ Rapport de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI), *Le cadre bâti ancien à Oran*, 2005, cité par MAZOUZ Fatima, *La réglementation liée aux interventions sur les tissus urbains existants... op. cit.*, p. 19.

Enfin, un autre enjeu, et non des moindres, la valorisation des paysages joue un rôle important dans le renouvellement urbain. Malgré qu'il soit encore peu fréquent de parler de qualité visuelle, certains éléments du paysage urbain jouent un rôle essentiel dans le développement d'un quartier car ils forment une structure interagissant avec la surface bâtie ; ils participent donc pleinement à la qualité de l'aménagement urbain¹. Cette dernière est capitale pour pouvoir renouveler l'image mentale négative et la représentation d'un quartier "vieux" dégradé, par le biais de l'image du cadre bâti et des infrastructures.

2. La centralité des quartiers historiques dans la ville : du fonctionnel vers le symbolique

2.1. La construction des concepts

2.1.1. Définition de la centralité

La centralité est un phénomène de concentration des éléments urbains indispensable à la ville : supportée par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas nécessairement particulières, elle consiste en une densification, une accélération des fonctions et des réseaux de relations². Foyer d'une vie intense et cœur des échanges commerciaux, il arrive que la centralité fonctionnelle se développe séparément de la partie historique de la cité. Les quartiers économiques se trouvent ainsi spatialement décaler par rapport aux quartiers historiques³.

Nous pouvons considérer, avec Claude Chaline que « la centralité urbaine est une notion multiforme qui se manifeste à la fois par des spécialisations plus ou moins marquées dans l'usage de l'espace et des bâtiments et par l'existence de flux de fréquentation ayant chacun leur spécificité temporelle et contribuant à l'animation générale de la ville, prise comme lieu de production de services et de contacts [...] sa centralité [ville arabe] s'identifiait avec la concentration, dans la vieille ville, des trois éléments forts : le palais ou la citadelle, la mosquée du vendredi et les souks ou bazars »⁴. La centralité est associée, donc, à la monumentalité religieuse, économique et politique, souvent limitée au centre historique⁵.

Élisabeth Dorier-Apprill va au sens contraire de cette idée ou elle pense que la métaphore du "centre-ville" ne renvoie pas nécessairement au centre historique des villes. Certes, cette notion désigne la partie active de la ville et qui fait l'objet de la plus intense fréquentation diurne mais elle ajoute qu'il s'agit rarement de leur centre géographique. C'est pour cette

¹ CHARLOT-VALDEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *L'Urbanisme durable... op. cit.*, p. 234.

² DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p.50.

³ PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles et DEMORGON Marcelle, *Analyse urbaine*, Éditions Parenthèses, Marseille, 2005, p. 16.

⁴ CHALINE Claude, *Les villes du monde Arabe*, Armand Colin, Paris, 1996, p. 139.

⁵ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 36.

raison que certains auteurs préfèrent donc le terme de "cœur de ville", au sens de l'anglais "core" qui indique une induration avec une fonction de commandement et d'entraînement¹.

Par ce qui a été dit, nous pouvons, donc, énoncer l'affirmation que la centralité se fabrique, aussi bien par l'accumulation volontaire des services et des relations vitales, que par la reconnaissance ou l'invention de ce qui constitue le caractère unique du lieu, son identité, fondement nécessaire pour qu'il soit reconnu par les siens².

2.1.2. Définition du centre historique

Le terme de centre historique a connu une grande diffusion à la suite du succès de la politique de planification urbaine à Bologne. On parle alors de "centro storico" ou de "casco storico" par opposition au centre moderne. Le centre historique fonctionne, donc, comme un lieu symbolique³. Cela n'empêche pas le fait que ce type de tissu peut contenir d'autres fonctions, en l'occurrence, économiques et résidentielles. Afin de ne pas tomber dans le "traquenard" d'une muséification en faveur d'un maintien exclusif de la valeur symbolique.

Le concept de centre historique, objet traditionnel de controverses et de discussions techniques, économiques, sociales et juridiques, prend une signification univoque dès lors qu'il est envisagé dans le seul contexte de la gestion de l'espace urbain. Comme l'écrit Leonardo Benevolo : « Sa seule définition opératoire est d'ordre historique : il s'agit de la ville préindustrielle dans la mesure où (isolée ou désordonnée) elle survit au milieu du système spatial actuel »⁴.

Jean-Jacques Deluz nous donne sa propre définition qui stipule que le noyau ancien d'une ville est un ensemble urbain, ce qui le distingue d'une juxtaposition d'éléments architecturaux isolés⁵. Ceci nous amène à dire que l'homogénéité architecturale que constitue l'ensemble urbain est en relation directe avec l'identité architecturale qu'exhalent les centres historiques.

¹ DORIER-APPRILL Élisabeth (dir.), *Vocabulaire de la ville... op. cit.*, p. 39.

² THIBERGE Claude, *La ville en creux... op. cit.*, p. 258.

³ MONNET Jérôme, « Centres historiques et centres des affaires : la centralité urbaine en Amérique Latine », In *Problèmes d'Amérique Latine*, n° 14, 1994, cité par ABRY Alexandre, « Habitat et intégration patrimoniale dans la médina de Fès : quelles politiques, quels enjeux ? », In GRAVARI-BARBAS Maria (dir.), *Habiter le patrimoine : sens, vécu, imaginaire*, Actes du colloque international Universités Européennes d'été à Saumur, 13-16 octobre 2003, Unesco patrimoine mondiale Val de Loire, Université d'Angers [en ligne] 2003, <www.valdeloire.org/content/download/3304/88056/file/2003partie_2.pdf> (page consultée le 30 mars 2013), p.7.

⁴ CERVELLATI Pier Luigi *et al.*, *La nouvelle culture urbaine : Bologne face à son patrimoine*, Le Seuil, Paris, 1981, p. 34.

⁵ DELUZ Jean-Jacques, *L'urbanisme et l'architecture d'Alger Pierre Mardaga*, Liège, Belgique, 1988, p. 27.

Mais à d'autres égards, les centres historiques ne constituent que rarement des centres d'affaires, vraisemblablement, en conséquence de leurs inadaptations aux exigences des fonctions modernes. D'un autre côté, en dépit du fait qu'ils posent des problèmes d'urbanisme particuliers : voies étroites, parcellaire morcelé, préservation de sites archéologiques, les centres historiques gardent une forte valeur symbolique, économique et sociale dans la plupart des pays européens¹.

2.2. Les composantes économiques et leurs rôles dans le devenir de la centralité des médinas

Au fur et à mesure de sa dégradation, la médina au Maghreb perd en grande partie sa centralité dans la ville contemporaine, si ce n'est pour les secteurs de l'économie informelle². La dégradation est largement entamée. On en tient pour preuve supplémentaire la "souqisation" excessive des voies principales, le long des flux passagers, qui n'auront plus les moyens d'entretenir les structures bâties³.

L'apparition de nouveaux pôles et la perte de la centralité des médinas ont eu pour conséquence leurs réajustements et leurs adaptations en fonction des nouvelles données. En effet, l'argument culturel n'a pas résisté à celui de l'économique. Les nouvelles composantes économiques déterminent les nouvelles fonctions des centres historiques. Dans celles du Maghreb, par exemple, le contraste ville musulmane/ville coloniale a fait que la fonction économique se répartit sur deux noyaux qui se spécialisent selon l'origine et le luxe des produits vendus, octroyant à ces noyaux urbains une double centralité conditionnée par le type d'activités économiques qu'elles contiennent. Il est vrai que ces deux centres sont souvent installés dans le prolongement l'un de l'autre, comme c'est le cas à Tlemcen ou à Tunis.

Toutefois, ces hyper-centres⁴, qui portaient jadis toute la charge de la vie administrative, économique et culturelle des quartiers périphériques, ont vu leurs fonctions (excepté le tertiaire) se faire délocaliser laissant comme seul maître des lieux la fonction économique dépourvue de toute vocation résidentielle. Cette tendance à la "monofonctionnalité" avec une hyperspécialisation de l'espace central historique a fait basculer les centres historiques d'un

¹ DORIER-APPRILL Élisabeth (dir.), *Vocabulaire de la ville... op. cit.*, p. 39.

² PINI Daniele, « Concepts, critères et instruments de la sauvegarde », In PINI Daniele (dir.), *Patrimoine et développement durable... op. cit.*, p. 36.

³ PÉGURIER Jacques, « La médina de Marrakech entre son passé et son avenir », In BESANÇON Jacques *et al.* (dirs), *Présent et Avenir des Médinas... op. cit.*, p. 80.

⁴ Un centre historique est désigné par hypercentre lorsqu'il est à la fois un centre historique, administratif, commercial et économique. VÉDRINE Hubert, *Mieux aménager sa ville*, Éditions du Moniteur, Paris, 1979, p. 11.

mal à un autre. Ceci étant entendu que promouvoir le développement des quartiers à usage mixte est l'un des enjeux majeurs de tout développement urbain durable.

3. Le dépeuplement des centres : cause ou conséquence du dépeuplement?

2.3. Les causes du dépeuplement

Jean-Claude Doubrère, analysant la déchéance des centres, a essayé de clarifier le pourquoi du dépeuplement. Il explique que les raisons en sont nombreuses¹:

- d'abord, la vétusté et la non-fonctionnalité des logements ;
- la pollution des villes (pollution de l'air mais surtout pollution par le bruit), ce qui amène les citadins à rechercher le calme ;
- l'engouement actuel pour la maison individuelle que l'on trouve difficilement en ville, surtout si l'on désire également un jardin d'une certaine surface ;
- l'amélioration considérable des conditions de vie en milieu peu urbanisé : desserte en eau potable et en électricité, chauffage au mazout ou par l'utilisation des gaz liquéfiés en conteneurs, possibilités de liaisons rapides grâce à l'automobile, enfin distractions et informations avec les nouveaux moyens de communication.

2.4. Les conséquences du dépeuplement

Si les résultats du dépeuplement sont avantageuses pour les citoyens, du moins à première vue. Les conséquences sont en général assez désastreuses pour l'équilibre urbain :

- D'abord sur les sites et paysages qui sont souvent massacrés par des constructions implantées anarchiquement, et d'une architecture parfois déplorable ;
- Ensuite, sur la vie agricole. De nombreux terrains dont la vocation agricole n'aurait pas été mise en doute quelques années auparavant deviennent brusquement des terrains à bâtir, ce qui peut amener à terme une disparition des exploitations agricoles tout autour de l'agglomération ;
- L'arrivée de nouveaux habitants entraîne la construction d'équipements nouveaux : réseaux divers, mais surtout écoles alors que dans le centre-ville on est souvent amené à fermer des classes élémentaires, faute d'élèves, d'où un gaspillage des fonds publics ;
- Enfin, du fait de l'éloignement des habitations par rapport aux centres d'activités, il résulte d'importants problèmes de migrations journalières (domicile - travail - activités - loisirs - domicile). Ces migrations, qualifiées parfois "d'alternantes" ou de "pendulaires" peuvent être

¹ DOUBRÈRE Jean-Claude, *Cours d'urbanisme appliqué... op. cit.*, p. 30.

très longues, sans parler du coût des déplacements qui peut atteindre des niveaux élevés si l'on habite loin du centre¹.

Il convient également de noter que les commerces du centre et des quartiers des villes anciennes subissent directement les effets du départ des habitants et de l'homogénéisation croissante des lieux. Soit ils disparaissent, soit ils se marginalisent, ou bien, ils s'acheminent vers une troisième voie : la spécialisation dans la vente de produits de luxe (vêtements, antiquités, livres, bijoux...) afin d'attirer une clientèle qui se recrute au-delà des limites de la ville².

Nous assistons, ainsi, à la disparition du commerce de proximité et tous les services de base dont un résident a besoin, remplacés par une forte concentration d'offres commerciales de même nature et qui tentent de se juxtaposer les uns aux autres afin que le client puisse jouir d'une liberté maximale. Ainsi celui-ci se voit-il gratifié d'une capacité accrue de choisir³. En outre, le centre est devenu un lieu d'opposition entre le consommateur occasionnel des articles de luxe et le consommateur journalier des produits de proximité.

Sur le plan du paysage urbain, l'abandon d'un tissu se lit sur l'aspect des façades : dégradation des crépis et des peintures, persistance d'éléments fonctionnels inesthétiques (descentes de gouttières, câbles électriques)⁴. Également, l'apparition de pathologies au niveau des murs et des schistosités au niveau des corniches et des encorbellements.

En même temps, le remplacement de la couche moyenne par une population désavantagée favorise la paupérisation des centres historiques avec le risque d'apparition de ghettos en centre-ville, analogues aux "inner cities" anglo-saxons⁵.

2.5. La mobilité résidentielle et le maintien des résidents : pour une meilleure répartition des habitants

La reconquête du centre provient d'une volonté de maintenir les citoyens dans leur quartier. Ainsi, « dans le centre-ville, la chose la plus importante, c'est l'habitant »⁶. En plus de l'idée défendue dans cette déclaration, nous pouvons ajouter que ce n'est ni les touristes qui sont de courants clients des cafés-restaurants ni les consommateurs occasionnels d'un commerce spécialisé qui peuvent générer une vie sociale qu'elle soit diurne ou nocturne. Sans

¹ *Ibid.*, p. 30.

² SCHOONBRODT René, *Essai sur la destruction des villes et des campagnes... op. cit.*, p. 38.

³ *Ibid.*, p. 38.

⁴ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 216.

⁵ BOUCHÉ Nancy (dir.), *Intervenir en quartiers anciens : enjeux, démarches, outils*, Éditions du Moniteur, Paris, 1999, p.50.

⁶ MARIEU Jean, « Construire une stratégie de développement en cœur de ville », In *Patrimoine et développement des cœurs de ville... op. cit.*, p. 233.

citer les automobilistes omniprésents qui génèrent une circulation de transit n'apportant rien à la vie économique de tous les jours.

Aussi par cette affirmation, nous comprenons que le maintien des habitants dans les vieux quartiers est une question primordiale. D'une part, en gardant les populations dans le centre, on leur évite les inconvénients des déplacements pendulaires ; et d'autre part, on développe également la mixité des fonctions par une action conjuguée de revitalisation des activités¹. On réduit donc considérablement : le dépeuplement issu de la tertiarisation, de l'abandon du vieux bâti ; de même que la vacance des biens immobiliers au profit de ceux de la périphérie.

Sur cet aspect de déplacement, les trajectoires résidentielles des ménages habitant ces centres historiques sont des mobilités de trois types²:

— Mobilités liées à l'évolution du cycle de vie

- Rupture de la cohabitation
- Création de nouvelles formes de cohabitation
- Évolution du nombre d'enfants

— Mobilités forcées

- Conflits de voisinage
- Départ d'un logement très dégradé, exigü
- Expulsion d'un périmètre de RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre)³

— Mobilités volontaristes engendrées souvent par une accession à la propriété

- Passage locatif banlieue accession ancien central
- Passage locatif accession
- Passage propriété courée à maison avec jardin

Ceci étant, la mobilité résidentielle doit être constamment maîtrisée dans un objectif de régulation du marché du logement et la recherche d'une mixité sociale⁴. Cette dernière passe obligatoirement par une amélioration de l'attractivité des centres afin maintenir la population existante et d'attirer une nouvelle population et de nouvelles catégories d'occupants (étudiants, jeunes ménages, personnes âgées...).

¹ MARIO LOPES Filipe, « Lisbonne et La réhabilitation des centres et quartiers anciens de 1990 à 2000 », In PINI Daniele (dir.), *Patrimoine et développement durable... op. cit.*, p. 208.

² BALLAIN *et al.*, *Sites urbains en mutation, Territoires et trajectoires*, L'Harmattan, Paris, 1990, p. 139.

³ Le RHI en France est l'équivalent du RHP en Algérie (Résorption de l'Habitat précaire)

⁴ FORET Catherine et PORCHET Françoise, *La réhabilitation urbaine : dossier documentaire*, Centre de documentation de l'urbanisme (CDU), Paris La Défense [en ligne], 2004, <http://www.cdu.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/rehaburbaine_cle7affa4.pdf> (page consultée le 30 mars 2013), p. 16.

4. Le renouvellement face au dépérissement des centres et l'étalement des périphéries

Tel que nous l'avons expliqué dans le premier chapitre de la première partie. Il existe une relation extrêmement forte entre l'étalement urbain et le dépérissement des centres. En effet, la démesure des extensions urbaines se répercute systématiquement sur les tissus centraux (ou péri-centraux) par une sous-utilisation¹.

Dès lors, dans un contexte d'urbanisme appliqué, le renouvellement urbain doit répondre à un défi majeur que constituent l'étalement urbain et les conséquences qui en découlent tels que la multiplication des déplacements. Il doit aussi permettre de limiter l'ouverture à l'urbanisation de secteurs nouveaux, toujours coûteux sur plusieurs plans : foncier, réseaux, services et équipements publics, transports...etc.². Ces derniers constituent précisément le potentiel des centres en vue de faire l'objet d'un réinvestissement.

Dans un renouvellement planifié, l'importance de la dimension sociale est indéniable. Subséquemment, le renouvellement urbain peut s'élargir à des thèmes socio-économiques tels que l'emploi, la criminalité ou l'insécurité, la santé, et l'éducation. La réussite (ou encore l'échec) des différents projets tient d'ailleurs bien souvent dans le fait que ces phénomènes ont été intégrés dans le plan de gestion ou, au contraire, complètement ignorés.

En effet, afin que les politiques de renouvellement produisent les effets escomptés, il est important que ceux-ci adoptent une stratégie organisationnelle reflétant l'environnement socio-culturel dans lequel ils se situent³. Dans le cas inverse, des questions qui peuvent cependant être diamétralement opposées sont soulevées : volonté de maintenir une population dans un quartier ; volonté au contraire de la renouveler ; objectif de cohésion sociale ou objectif de mixité par l'apport de nouvelles couches sociales dans les quartiers historiques, etc.⁴. Dans la même mesure, la réussite d'une politique de renouvellement doit inévitablement prendre en compte la fréquence de renouvellement des habitants par rapport à celle du bâti, ainsi que le risque de déracinement de cette population.

À d'autres égards et sur le rôle régulateur des puissances publiques pour remédier au déprissement, Jay Forrester propose donc une nouvelle stratégie s'insérant dans une logique de nouveau urbain. Cette dernière est résumée dans le schéma ci-après.

¹ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 211.

² *Projet d'agglomération de Brest : Les enjeux et orientations stratégiques* [en ligne], 18 Oct 2001, <www.brest.fr/uploads/tx_pmpresse/projet_agglo_brest.pdf> (page consultée le 2 mars 2012), p. 33.

³ GUINAND Sandra, « Patrimonialisation dans les projets de régénération », In *penser la ville... op. cit.*, p. 148.

⁴ GRAVARI-BARBAS Maria, « Introduction de la Thématique 2 : Stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux », In GRAVARI-BARBAS Maria (dir.), *Habiter le patrimoine : sens, vécu, imaginaire... op. cit.*, p. 1.

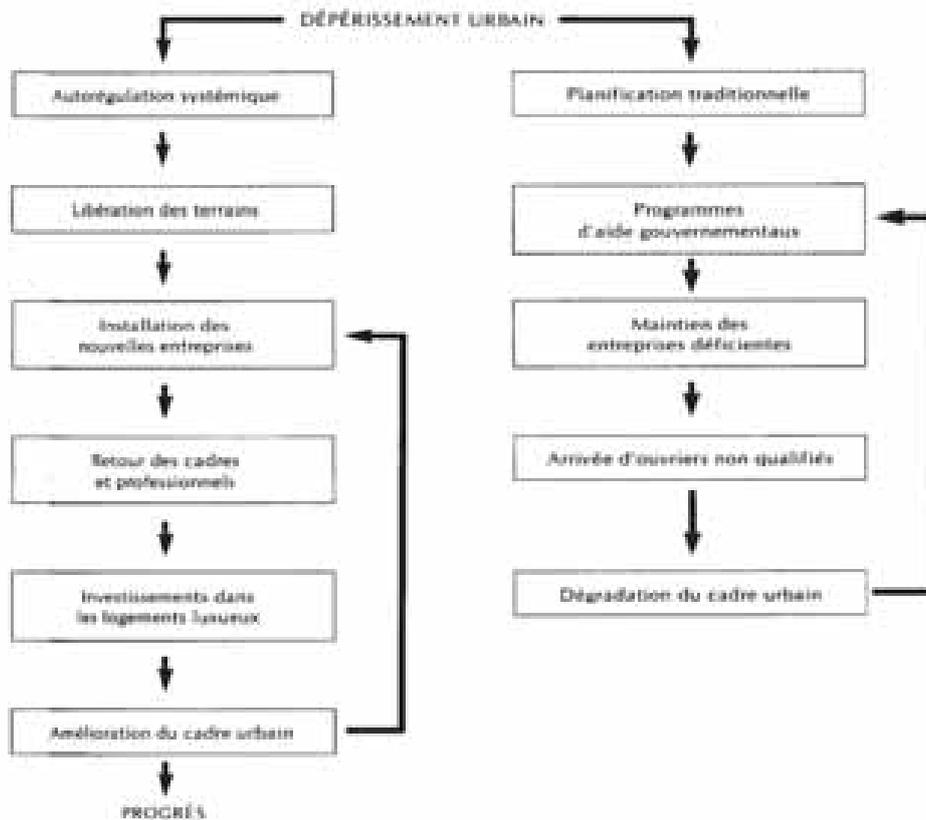


Tableau 2 : La perception systémique des stratégies face au déperissement urbain.

Source : GUAY Pierre-Yves, *Introduction à l'urbanisme... op. cit.*, p. 53.

Il estime que pour redonner à la ville un nouveau souffle, le renouvellement urbain doit requérir « la démolition des taudis et leur remplacement par de nouvelles entreprises commerciales. C'est seulement par le biais de ce changement des taudis en nouvelles affaires que la composition interne deviendra saine »¹. En effet, les taudis démolis libéreront les espaces nécessaires à l'expansion industrielle, les populations défavorisées quitteront la ville et seront remplacées par des couches sociales plus aisées. Ces gens occuperont les nouveaux emplois qualifiés et constitueront une clientèle susceptible de favoriser l'expansion commerciale. Éventuellement, la croissance économique permettra de créer des emplois pour les travailleurs non qualifiés, qui pourront alors, petit à petit, s'intégrer à un système urbain prospère. L'autorégulation sera alors rétablie².

L'argumentation développée ci-dessus permet donc de dire que le fait de recréer des conditions économiques favorables permet de créer un redynamisme urbain. Sauf que cette solution n'a donc pas de résultats garantis pour la simple raison que ce genre de grandes opérations urbaines peut altérer les centres historiques au lieu de les raviver.

¹ FORRESTER Jay W., *Dynamique urbaine*, Economica, Paris, p. 85, cité par GUAY Pierre-Yves, *Introduction à l'urbanisme... op. cit.*, p. 54.

² GUAY Pierre-Yves, *Introduction à l'urbanisme... op. cit.*, p. 54.

D'un autre côté, la destruction du tissu dégradé peut parfois être utilisée pour aérer la ville. On peut ainsi penser que les stratégies dites "de re-développement urbain" conduisent à faire table rase de l'héritage passé pour pouvoir organiser l'espace de manière rationnelle. En outre, ces stratégies de planification urbaine ont souvent été fondées, au moins au départ, sur la volonté d'appliquer des choix architecturaux à grande échelle. Là encore, elles peuvent donc se retourner contre les logiques de sauvegarde car celles-ci définissent des enjeux qui dépassent largement cette dimension¹.

5. Le renouvellement urbain spontané en tant que forme d'agissements arbitraires

5.1. La construction du concept

Par essence, le renouvellement urbain planifié, à l'instar de la rénovation urbaine ponctuelle², induit un simple remplacement d'éléments urbains par d'autres semblables, n'impliquant aucun remaniement significatif de la voirie ou du parcellaire. Ce processus est désigné par des termes assez divers : ravaudage, recyclage, régénération, remodelage, changement, "la ville sur la ville"³.

Toutefois, l'apparition de pratiques populaires qualifiées de renouvellement urbain spontané retire tout caractère réfléchi du renouvellement urbain. Et bien que le spontané est souvent synonyme d'arbitraire, il ne faut pas perdre de vue que la pratique du renouvellement urbain s'inscrit dans l'histoire même de la ville⁴. En effet, l'évolution des tissus bâtis a toujours été caractérisée par de continus renouvellements⁵, une sorte de cycle perpétuel de régénération. Avant même la période de l'étalement des villes, lorsque beaucoup d'entre elles étaient encore limitées par des remparts, c'est essentiellement par reconstruction sur elles-mêmes qu'elles se développaient. Les formes urbaines résultent donc le plus souvent de phénomènes de superposition, stratification ou de substitution⁶.

La régénération des villes sur elles-mêmes s'est opérée au long des siècles : le cadre demeure, les dimensions des éléments évoluent. Dans ce processus continu de rénovation progressive, l'unité des noyaux urbains originels se transforme à l'image des cités historiques qui deviennent, selon la définition du psychanalyste autrichien Alexander Mitscherlich, un

¹ GREFFE Xavier et PFLIEGER Sylvie, « Les ressources économiques et financières pour la mise en œuvre des programmes et des projets », In PINI Daniele (dir.), *Patrimoine et développement durable... op. cit.*, p. 78.

² D'après la formulation de ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 223

³ BADARIOTTI Dominique, « Le renouvellement urbain en France », In *Halshs... op. cit.*, p. 2.

⁴ Propos de Serge Renaudie recueillis par GRAS Pierre in *Urbanisme Hors série n°13 mars 2000*, p. 11, cité par RAFFAUD Fanny, *L'urbain, l'environnement et le développement durable en France... op. cit.*, p. 136.

⁵ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 211.

⁶ *Ibid.*, p. 211.

«biotope, lieu où les diverses formes de vie atteignent et conservent un certain équilibre »¹. Ce biotope a été détruit par la révolution industrielle. Le concept historique de la cité, l'image de la cité fermée telle que la concentration progressive du paysage "anthropique" qui s'oppose au concept d'une campagne ouverte, a perdu sa valeur de référence².

En d'autres termes, la ville, depuis ses origines, se refait continuellement selon un long processus de cristallisation. En constante évolution, elle se reconstruisait au cours des siècles, en reproduisant le même schéma formel et culturel des habitants qui la peuplent. Mais cette tradition a connu une rupture brutale en raison du progrès technique. À ce titre, Pierre Riboulet explique que ce qu'on appelle la "cohérence spontanée" ne concerne que les établissements humains pré-industriels, de petits ensembles agglomérés avec des sociétés stables et peu nombreuses³. Ainsi, nous pouvons dire que ceci constitue une différenciation essentielle lorsqu'on parle d'évolution "naturelle" de la ville au regard d'une évolution dite spontanée des espaces urbains.

À cela nous pouvons ajouter que le processus de réaffectation ponctuel, s'opérant par une multitude de petites opérations, constitue le canal essentiel du renouvellement urbain spontané⁴. En effet, en laissant faire l'imprévu sans qu'il y'ait de règles ni de modèle, le spontanéisme s'appuie uniquement sur quelques connotations fonctionnelles⁵.

Le renouvellement spontané est, donc, un renouvellement diffus car son action n'est pas concentrée, ou encore d'initiative privée car ce ne sont pas les pouvoirs publics qui en sont à l'origine. Ce genre de renouvellement, bien que diffus, a pu avoir une action assez rapide sur des secteurs entiers⁶. On peut assister donc à des paysages urbains qui se créent d'eux-mêmes.

Et tel que l'explique Bernardo Secchi, lorsqu'on utilise le terme de "spontané", on veut dire, tout simplement, qu'une grande partie des signes matériels laissés sur le territoire sont un effet souvent involontaire d'intentions et de décisions qui ne sont pas forcément coordonnées. D'autres signes, au contraire, sont le résultat de choix et d'intentions revenant à un seul homme, à une caste ou éventuellement à un groupe d'experts qui ont rassemblé des images et des arguments susceptibles d'être partagés et devenus irréfutables⁷.

¹ Cité par DELFANTE Charles, *Grande histoire de la ville... op. cit.*, p. 291.

² Ibid.

³ RIBOULET Pierre, *11 leçons sur la composition... op. cit.*, p. 42.

⁴ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 218.

⁵ OUGOUADFEL Hamid, « Le sacré comme concept pour la formation et la transformation des cités, Cas de Ghardaïa », In *Revue Habitat, Tradition et Modernité, n° 02... op. cit.*, p. 94.

⁶ BADARIOTTI Dominique, « Le renouvellement urbain en France », In *Halshs... op. cit.*, p. 4.

⁷ SECCHI Bernardo, *Première leçon d'urbanisme*, Éditions Parenthèses, Marseille, 2006, p. 15.

5.2. Le paysage urbain spontané

Bien que jusqu'au milieu du XIXe siècle, les villes croissent et se transforment de manière quasi spontanée¹, et bien que le renouvellement est un mode de production urbaine qui se pratique depuis l'origine de la ville², le remodelage des tissus urbains se faisait dans la continuité et non pas dans la rupture, ce qui procurait à la ville une image stable et homogène. À ce sujet, il est important de mentionner que le renouvellement urbain spontané engendre souvent un renouvellement stylistique, un renouvellement de la définition de l'esthétique, un renouvellement du mode de bâtir, un renouvellement du mode d'occupation du sol, en d'autres termes, un renouvellement typologique. D'une manière plus radicale, quand la pensée est tout orientée vers un développement spontané qui se soucie assez peu de l'organisation et du paysage, la ville commence à intégrer de façon ponctuelle de nouveaux projets. Comme résultat, le paysage devient le fruit du hasard, avec une image de très maigre qualité résultant de la juxtaposition d'une trop grande diversité. Sans aucune logique, l'image du centre devient conditionner par la volonté d'un seul individu et manque de toute volonté urbanistique d'ensemble.

De trop nombreuses actions menées à terme transforment l'image de la ville et son paysage sans lui offrir de véritable cohérence. Des dommages visuels peuvent être engendrés, aussi, à cause d'un renouvellement composé essentiellement d'immeubles banals, de faible valeur architecturale.

D'un autre côté, il est indéniable que le renouvellement permet l'amélioration du parc immobilier. Mais il s'agit, en même temps, d'offrir à chacun de meilleures conditions de logement tout en préservant l'âme des quartiers et la mémoire des lieux. En se référant aux dires de Frederick Gibberd : « on ne peut plus laisser le centre se rénover lui-même »³, principalement pour des raisons de composition urbaine.

Paradoxalement et en dépit du fait que la ville est un produit qui ne peut se renouveler à l'identique, la construction nouvelle devra s'intégrer dans l'environnement urbain. Ceci permet, en outre, le renouvellement du tissu urbain tout en maintenant une image d'ensemble cohérente, une régénération qui s'insère, logiquement, harmonieusement dans l'existant.

De plus, par de belles compositions de bâtiments et d'espaces publics, la cohérence et la beauté de l'ensemble seraient l'objet d'un plan, sans pour autant sacrifier la souplesse de tout

¹ WIECZOREK Daniel, *Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne... op. cit.*, p. 38.

² BADARIOTTI Dominique, « Le renouvellement urbain en France », In *Halshs... op. cit.*, p. 1.

³ GIBBERD Frederick, *Composition urbaine... op. cit.*, p. 61.

développement ponctuel¹. Plus brièvement, il est capital d'offrir à la ville la possibilité de se renouveler dans la continuité, de perdurer dans le changement. C'est cet ordre d'idées que Philippe Panerai fait remarquer que « la soumission du bâti à l'espace public a une conséquence directe : elle permet la solidarité des bâtiments même si ceux-ci appartiennent à des époques ou à des types différents ; cette dernière qualité assure le fonctionnement du tissu, le jeu entre la permanence et le changement, la capacité de se renouveler sans mettre en cause l'unité »².

Les opérations effectuées de façon indépendante constituent la plus grande interaction perverse du paysage spontanée. Le renouvellement des unités bâties s'effectue selon la mode et le goût du moment et avec des tendances favorisées par effet d'imitation et d'entraînement, en négligeant toute notion d'esthétique de rue, ou bien encore, en occultant n'importe qu'elle forme de composition.

5.3. La dimension économique du renouvellement

En plus de l'amélioration des conditions de vie, le renouvellement urbain spontané se produit souvent dans les quartiers où une opération immobilière est rentable par la hausse des prix des logements mis en vente. Il se produit le plus souvent aux bords des voies principales, le tout associé à une densification pour un profit maximal.

De ce fait, le moteur de cette spontanéité est essentiellement l'initiative poussée par la recherche du profit, accru par la plus-value foncière. La construction d'immeubles ou l'achat de biens immobiliers entre en concurrence avec d'autres placements. Le choix s'effectue, non seulement en considération du revenu annuel, mais aussi des perspectives de plus-value en capital, et de ce point de vue les placements immobiliers urbains sont souvent préférés. Les pouvoirs publics, État et collectivités locales, construisent par contre par souci de prestige, d'esthétisme, mais surtout pour répondre à des nécessités : services publics, habitations à bon marché, et lutte contre la crise du logement³.

Un renouvellement par substitutions mineures (parcelle par parcelle) constitue l'un des plus grands inconvénients de l'évolution spontanée. Obéissant à la loi de l'offre et de la demande, elle engendre une spéculation foncière, accompagnée souvent par une montée des prix. En effet, l'un des méfaits de la rénovation ponctuelle privée est de ne construire que des logements de haut standing pour les populations les plus aisées. Ainsi, laisser rebâtir la ville

¹ ROGERS Richard et GUMUCHDJIAN Philip, *Des villes pour une petite planète... op. cit.*, p. 143.

² PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles et DEMORGON Marcelle, *Analyse urbaine... op. cit.*, p. 85.

³ BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, *L'espace urbain*, Masson, Paris, 1980, p. 117.

au gré des intérêts particuliers aboutit à éliminer les ouvriers. L'évolution spontanée mène généralement à une ségrégation sociale renforcée¹.

Ceci ne veut pas dire que l'action des promoteurs doit être exclue de l'équation urbaine. Bien au contraire, un grand nombre de décideurs sont convaincus que la régénération de la ville passe par le biais de l'entreprise privée. On passe alors à un État caché, qui se veut au service du marché et dont la présence se veut la plus discrète possible. À titre d'exemple, dans le Royaume-Uni, durant les années 1980, l'intervention publique est corrélée aux exigences des acteurs privés. La planification urbaine est conçue à la fois en tant qu'un instrument servant à accompagner la spontanéité urbaine, et en tant qu'un moyen de piloter les opérations².

Ceci dit, si on tient vraiment à recycler la ville dans une logique de durabilité, la planification doit être compatible avec les intérêts du secteur privé. Les opérateurs immobiliers sont très réticents vis-à-vis de contraintes trop strictes. C'est pour cette raison que les opérations d'aménagements doivent aussi permettre d'atteindre des objectifs d'ordre économique.

Finalement, toute ville connaît un renouvellement urbain qui s'opère de manière spontanée, par le jeu des rapports entre les personnes privées sur le marché foncier. Il existe en effet un « processus de changement et d'évolution permanents qui a toujours caractérisé l'histoire des villes et qui, par des opérations de restructuration ou de réaffectation, assure le renouvellement, la régénération, la réutilisation ou le recyclage des terrains en friche et des bâtiments désaffectés »³.

5.4. L'acte de démolition : un choix ou une fatalité?

De la même façon que nos organismes renouvellent régulièrement leurs cellules pour continuer à vivre, le remplacement d'une partie physique de la ville par quelque chose de similaire correspond à l'une des dynamiques les plus complexes permettant l'évolution des tissus urbains⁴.

¹ COING Henri, *Rénovation urbaine et changement social*, Éditions ouvrières, Paris, 1966, p. 247.

² MICHON Perrine, « Le partenariat public-privé et la régénération urbaine, L'exemple des Docklands », In *Géocarrefour* [en ligne], n° 83/2, 2008, <<https://geocarrefour.revues.org/5702>> (page consultée le 2 mars 2012), p. 127.

³ Ce renouvellement spontané ne doit pas, selon cet auteur, être confondu avec le renouvellement urbain prôné par le législateur. DEMOUEVAUX Jean-Pierre, « La notion de renouvellement urbain », In *DAUH*, 2002, p. 128. Cité par NOURY Arnould, « Le réaménagement des friches urbaines », In JACQUOT Henri, *Droit et politiques de renouvellement urbain, Cahier du GRIDAUH n°10*, [en ligne], 2004, <http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2011/publications/cahiers_du_gridauh/Cachier_n__10__ch apitres_pdf_/302RU_ANoury.pdf> (page consultée le 2 mars 2012), p. 183.

⁴ BADARIOTTI Dominique, « Le renouvellement urbain en France », In *Halshs... op. cit.*, p. 3.

Ainsi donc, les mouvements spontanés répondent à des nécessités naturelles impératives et ceci malgré l'emploi de contraintes rigoureuses qui souvent restent à rendre efficaces¹. Sur l'inefficacité des plans statiques méprisant la nécessité constante du renouvellement, Claire et Michel Dupley démontrent que le centre de nombreuses villes, d'ont les éléments n'ont pas été renouvelés sont affectés par l'entropie. Les systèmes peuvent se scléroser, ne pas évoluer, n'être plus adaptés, se paupériser, se ruiner, mourir. Le seul remède thérapeutique consiste à réguler ces systèmes urbains : par la transformation volontaire, consciente et organisée, en respectant leur caractère² (par exemple : revitalisation des tissus urbains centraux dégradés par la création des rues piétonnières).

La réinvention des nouvelles normes d'habitabilité ont créé le besoin de reconstruire et de réhabiliter l'ancien parc de logement. Toujours est-il, en termes de modernisation du bâti existant, l'idée qu'une démolition/reconstruction pose moins de problèmes techniques et financiers est très répandue chez les professionnels peu sensibilisés à l'approche morphologique et mal formés à la réhabilitation des bâtiments³.

De même qu'aujourd'hui, dans l'esprit de la plupart des gens, l'aspiration pour une rénovation destructive de l'héritage urbain est beaucoup plus forte que la demande de la sauvegarde ou de la réhabilitation⁴. La société moderne attache effectivement de l'importance aux commodités, mais les habitants ont aussi très envie d'un paysage urbain de qualité auquel ils pourront s'identifier.

Face à cela, l'absorption du sous-habitat impossible à améliorer ne peut passer que par un processus démolition ponctuelle, d'où l'importance de l'entretien des immeubles. Or tout ce qui n'est pas entretenu se détériore et au-delà d'un certain degré de dégradation et de vétusté la restauration n'est plus possible ou devient alors très coûteuse.

En revanche, une démolition sélective ne veut en aucun cas dire l'acharnement des bulldozers auxquelles sont soumis les centres historiques maghrébins. Ces derniers ont été délaissés par les élites "occidentalisées" qui leur manifestent un certain désintérêt. Qu'ils soient dégradés, sauvegardés ou réhabilités partiellement, ils témoignent des mutations et des

¹ BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, *L'espace urbain... op. cit.*, p. 23.

² DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 421.

³ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 224.

⁴ GREFFE Xavier, « Restitution de la Session 1 : Les différentes formes de développement économique et social », In *Urban heritage in europe and the mediterranean : economic and social development*, Actes de l'Atelier International tenu les 22 et 23 Avril 2010 à Arles, France, p. 59. (we forget that the demand for the destruction of the heritages is stronger than the demand for safeguard or rehabilitation)

divorces sociétaux qui hantent la ville contemporaine et sa quête d'une image moderniste¹. Par conséquent, la conservation des monuments et des sites pittoresques doit être assurée par un strict contrôle des démolitions et un système d'autorisation de travaux après avis d'une commission, et c'est la première intervention limitant la liberté des propriétaires "d'abuser" de leur bien, dans un intérêt public, celui de garder les traces majeures de la mémoire d'une société en voie de bouleversement profond².

5.5. L'influence du parcellaire dans le renouvellement urbain

L'une des différences entre la rénovation ponctuelle et la rénovation urbaine massive est que pour la première, le parcellaire ancien est souvent conservé, ce qui est rarement le cas dans une rénovation massive. En effet, les opérations, de substitutions qui suivent des mécanismes spontanés, ont comme cadre la parcelle en tant que donnée pérenne. Ceci s'illustre bien dans la notification suivante : « Dans le temps, le parcellaire urbain assure le renouvellement du bâti par petites unités. C'est un facteur irremplaçable de souplesse urbaine. Simultanément, son existence et son maintien contraignent à un bâti combinatoire »³. Aussi par cette affirmation, nous pouvons comprendre que les mutations foncières peuvent être associées au renouvellement urbain spontané, accentuant ainsi la mutation du paysage.

En parallèle à cela, le triptyque morphologique, formé par le parcellaire, le bâti et l'espace public, présente en effet l'intérêt de conjuguer le temps long de la ville et le temps court des citoyens, garantissant à la fois pérennités et renouvellements urbains à la fois. Mais d'une manière générale, la préoccupation des acteurs privés n'est pas le passage à la postérité ni l'inscription dans le long terme. Or, la politique de la ville ne peut pas être envisagée sur le court terme. En effet, la ville combine une double temporalité : si elle relève du temps court des hommes, elle possède aussi une durée de vie qui transcende celle d'un simple mortel⁴.

C'est pour cela que les évolutions spontanées des villes ne sont réellement perceptibles et explicables que par des analyses qui s'étendent sur une longue durée. En outre, l'efficacité ne peut être trouvée que dans le long terme, avec tous les risques qui en résultent⁵. Or, lorsque la ville n'est plus pensée en fonction du creux de l'espace public mais en fonction du plein de

¹ ESCALLIER Robert, « Élités, pouvoirs et villes dans le Monde Arabe : éléments d'analyse de la citoyenneté », In LUSSAULT Michel et SIGNOLES Pierre (dirs), *La citoyenneté en questions*, URBAMA, Tours, 1996, p. 31.

² BOUCHÉ Nancy (dir.), *Intervenir en quartiers anciens... op. cit.*, p. 48.

³ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 302.

⁴ ARENDT Hannah, *Condition de l'homme moderne*, Calmann-Lévy, Paris, 1983, cité par MICHON Perrine, « Le partenariat public-privé et la régénération urbaine », In *Géocarrefour... op. cit.*, p. 126.

⁵ LACAZE Jean-Paul, *Renouveler l'urbanisme : Prospective et méthodes*, Presses Ponts et chaussées, Paris, 2000, p. 100.

l'objet, c'est la temporalité courte des volumes bâtis qui prime et s'applique à l'ensemble du tissu urbain, remettant en cause son potentiel de durabilité¹.

Conclusion

L'acte de démolition est inévitable dans les centres historiques ou les médinas. En effet, « la sauvegarde d'un patrimoine passe aussi par la démolition partielle »² en vue d'une reconstruction et d'un aménagement. Mais dans les deux cas, il faut qu'elle soit dans le cadre d'une transformation volontaire et planifiée. Sinon, elle risque de faire perdre au centre historique une partie de sa valeur ; la démolition se retourne alors d'une action bienfaisante en une action malfaisante.

Il existe très peu de points communs entre le renouvellement urbain planifié et le renouvellement urbain spontané. Le caractère irréfléchi du deuxième ôte toute possibilité d'une réflexion globale de la ville. Le premier est issu d'une volonté des pouvoirs politiques visant à redynamiser un centre historique en déperissement suivant une stratégie. Or, le deuxième s'opère par une multitude de petites opérations qui ne visent qu'à combler les besoins ponctuels de certains habitants ou encore à tirer du profit pour des opérateurs immobiliers. C'est des effets pervers comme ces derniers qui posent un grand défi au renouvellement urbain. Le renouvellement urbain durable comporte des éléments de repense à ces difficultés. Nous explorons ceci dans le chapitre suivant.

Chapitre III : Le renouvellement et la conservation dans le cadre de la durabilité du développement urbain

Introduction

Ce chapitre est un essai d'appréciation de concepts tels que le renouvellement urbain durable, la conservation intégrée et l'habitabilité comme étant des enjeux majeurs du développement urbain durable. Il s'agit dans un premier temps de confronter les deux concepts renouvellement et conservation dans le cadre du développement urbain durable. Ceci a pour objectif de trouver un juste milieu entre les deux phénomènes extrêmes, à savoir : la mutation spontanée et la muséification.

La durabilité du développement urbain est donc utilisée ici comme un moyen et non comme une fin. Elle permet de mettre en valeur l'habitabilité comme enjeux majeurs, démontrer les aberrations d'une conservation à outrance, et d'inscrire le renouvellement

¹ MICHON Perrine, « Le partenariat public-privé et la régénération urbaine », In *Géocarrefour... op. cit.*, p. 126.

² CRUCHON Jacky, « Un projet : la reconquête du centre de Bayonne », In *Patrimoine et développement des coeurs de ville*, Actes des 4e Assises du Patrimoine du Grand-Ouest tenu à Bordeaux journées du le 30 et 31 janvier 2003, p. 351.

urbain dans une logique durable. En effet, le renouvellement urbain possède, par essence, plusieurs qualités allant dans le sens du développement urbain durable.

1. L'enjeu de "faire la ville sur la ville" et le développement urbain durable

1.1. L'espace comme ressource épuisable

Des thèmes, comme freiner l'étalement urbain ou favoriser le retour aux centres urbains, sont au cœur du discours sur le développement urbain durable qui a conforté depuis les actions de renouvellement urbain, et les a accentué par les dimensions sociale et environnementale¹.

Dans les années 1990, ces discussions sont reprises sous le développement urbain durable, avec le principe de "reconstruire la ville sur la ville" qui cherche une économie de l'espace et une meilleure gestion du foncier. Il s'agit d'une lutte contre le mitage². Ainsi en France, des outils de maîtrise foncière commençaient à être mis en place pour tenter de remédier à une situation déséquilibrante.

En conséquence, la question d'une meilleure utilisation du sol urbain se pose actuellement sous une forme plus aiguë que jamais³. La lutte contre l'étalement urbain est incorporé dans les principes du développement urbain durable⁴. Ce qui implique, dans le principe, une utilisation optimale du foncier de façon à ce que le développement urbain ne soit pas laissé au seul laisser-faire du marché ou des pratiques d'appropriation sauvage des espaces.

En 2004, la commission européenne a exprimé ses priorités pour un urbanisme qui traite les terrains comme une ressource précieuse devant être utilisée de la façon la plus efficace possible, en réutilisant les terrains anciens et les immeubles vides présents dans l'agglomération, de préférence à l'aménagement de terrains vierges à l'extérieur de la zone urbaine, évitant ainsi le mitage⁵. Elle a exprimé également ses priorités pour une ville qui :

— assure à la population des lieux de vie et de travail esthétiques, originaux, sûrs, sains et de haute qualité, propres à susciter un fort sentiment d'appartenance, de fierté, d'équité sociale, d'intégration et d'identité ;

— crée les conditions d'une économie dynamique, équilibrée, équitable, ouverte à tous, et qui peut promouvoir la régénération urbaine ;

¹ HAPENCIUC BLUM Ileana, *Régénération urbaine et renouvellement... op. cit.*, p. 37.

² RAFFAUD Fanny, *L'urbain, l'environnement et le développement durable en France... op. cit.*, p. 54.

³ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 211.

⁴ Programme d'Actions Prioritaires (PAP), *Lignes directrices pour une régénération... op. cit.*, p. 9.

⁵ Communication de la Commission au Conseil, au Parlement européen, au Comité économique et social européen et au Comité des régions, COM 2004, 60 final, cité par CHARLOT-VALDEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *L'Urbanisme durable... op. cit.*, pp. 34,35.

— promeut une utilisation mixte de l'espace afin de tirer le meilleur parti possible des bénéfices de la proximité et de limiter ainsi au minimum les trajets entre domicile, commerces et lieu de travail ;

— respecte et met en valeur le patrimoine et les communautés culturelles.

— présente suffisamment de densité et d'intensité d'activité et d'utilisation pour que les services tels que les transports publics soient viables et efficaces tout en respectant un cadre de vie de qualité : intimité et espace privé, effets néfastes minimaux (bruit, par exemple).

Concernant cette dernière, il convient de noter que l'idée de la ville dense ou la ville compacte peut apporter d'importants bienfaits écologiques de même qu'une multitude d'avantages sociaux. Planifiées de manière intégrée, les villes denses peuvent être conçues pour mieux utiliser l'énergie, moins consommer de ressources, moins polluer, et ne pas se répandre sur la campagne¹.

Les COS incitatifs et la libéralisation des règlements ont pour effet l'augmentation des surfaces de plancher. Le renouvellement peut donc s'effectuer par "verticalisation", par conséquent, le changement de gabarit du bâti pourrait être tel que le paysage urbain se trouverait transformé. En même temps, les règlements jouent un rôle décisif pour la maîtrise de toute densification, on peut penser que toute incitation peut être sensiblement freinée par un plafond de densité².

1.2. Le préfixe "re" et l'impérieuse nécessité de faire la ville sur elle-même

En Europe, pour les responsables publics, encourager l'évolution de la ville sur elle-même est aujourd'hui une priorité. Une volonté grandissante de réinvestir la ville existante est en train de voir le jour, visant principalement les quartiers anciens et les centres historiques³.

À l'heure actuelle, renforcer cette contre-tendance à l'étalement urbain est devenu une nécessité. Pour ainsi dire, "faire la ville sur la ville" par sédimentation, est devenu l'un des enjeux majeurs de la ville durable de demain. Ceci se discerne aussi dans les mots de Pierre Liochon : « La ville renouvelée ne doit pas se faire que dans les espaces vides ou rien n'est à protéger, ou sur des terrains qui ne sont pas visibles de ce qui doit être protégé : elle doit intégrer dans sa fabrication des espaces bâtis et non-bâtis, intégrer et produire du patrimoine, travailler sur les espaces publics et usagers. Quand bien même la ville existante ou le patrimoine prendraient une place essentielle, c'est d'abord comme éléments de diagnostic au

¹ ROGERS Richard et GUMUCHDJIAN Philip, *Des villes pour une petite planète... op. cit.*, p. 53.

² DOUBRÈRE Jean-Claude, *Cours d'urbanisme appliqué... op. cit.*, p. 218.

³ BOUCHÉ Nancy (dir.), *Intervenir en quartiers anciens... op. cit.*, p. 15.

niveau des besoins de l'identité du lieu, des mémoires, de l'histoire, de la culture, des usagers, de l'environnement participant à la compréhension, et ainsi à l'élaboration du projet. Ce n'est que dans un deuxième temps qu'il peut devenir objet de protection et d'action »¹.

Pour exprimer ce retour à la ville, tout un vocabulaire de "reprise" a été développé dans le but de récupérer des pans de quartiers. Nous assistons, dès lors, à la conceptualisation d'une panoplie de termes commençant par le préfixe "re": rénovation, restauration, réhabilitation, restructuration, renouvellement, régénération, retissage, redynamisation, revitalisation, reconquête, etc. Dans le lexique français, la préfixation en "re-" appliquée à un verbe ou un adjectif a soit une valeur itérative (ex. redire), soit une valeur spatiale ou temporelle avec l'idée de retour en arrière (ex. redescendre) soit une valeur intensive (ex. réchauffer)². En matière d'urbanisme, ces concepts signifient la reprise de l'existant pour le reconstituer, l'améliorer ou le réparer mais qui sont également à interpréter comme doté de valeurs de retour en arrière, retour au point de départ³. De ce fait, ces vocables marquent un retour mais aussi une évolution et parfois une révolution dans la manière d'intervenir sur le tissu urbain hérité⁴.

Le dénominateur commun de ces concepts réside donc dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, afin de développer des réalisations répondant aux aspirations modernes des villes actuelles. En outre, ces concepts ne renvoient pas à des politiques urbaines précises, mais à des actions d'urbanisme afin de retisser des entités urbaines, bien souvent disloquées. L'utilisation de ces termes dans un discours urbain est directement liée à la forme urbaine, à la forme architecturale et évidemment aux activités économiques⁵.

D'un côté sémantique, on oppose au préfixe "re-" le préfixe "de-" significatif d'un processus de transformation négative. Le diagnostic d'une situation est vu sous un jour

¹ LIOCHON Pierre, « Loi SRU et patrimoine, le nouveau cadre législatif », In *Patrimoine et développement des cœurs de ville... op. cit.*, p. 296.

² LEHMANN Alise et MARTIN-BERTHET Françoise, *Introduction à la lexicologie : sémantique et morphologie*, Nathan Université, Paris, 2000, p. 153, cité par VALCKE Simone, « La réparation, une approche des espaces urbains », In *Mots, Les langages du politique*, n° 72, juillet 2003, p. 32.

³ VALCKE Simone, « La réparation, une approche des espaces urbains », In *Mots... op. cit.*, p. 32.

⁴ MONS Dominique, « Les formes de renouvellement urbain dans la ville de tradition industrielle, métropole lilloise », In *Plate-forme d'observation des projets et stratégies urbaines* [en ligne], 2009, <<http://www.popsu.archi.fr/sites/default/files/nodes/document/817/files/lille-them-renouv-urbain-renouvellement-urbain.pdf>> (page consultée le 23 décembre 2012), p. 100.

⁵ HAPENCIUC BLUM Ileana, *Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie : Le cas du centre historique de Bucarest*, Thèse de doctorat en « Environnement Ville Société », L'Institut National des Sciences Appliquées de Lyon, 2007, p. 11.

néгатif par le biais d'un vocabulaire exprimant dégradation, déqualification, dévitalisation, dévalorisation, déclin¹.

Autrement dit, le thème de construire la ville sur elle-même brasse à priori de nombreuses conceptualisations, approches et définitions ; il paraît exprimer globalement l'élaboration de stratégies relatives aux contextes concernés. Il semblerait s'agir d'une ambition qui revête l'aspect d'une politique de l'ensemble de la ville en vue de sa remise à niveau. Cela suppose l'implication de différents enjeux, l'alliance entre différentes dimensions, pour transformer une réalité matérielle et un vécu de la ville².

Au regard de ce qui été évoqué, la question de la reconquête urbaine ne s'exprime plus dans comment "faire" la ville, mais dans, comment "re-faire" la ville sur elle-même ? En l'occurrence, il faut chercher à enraciner la ville, comme ce fût toujours le cas, dans son histoire. La reconstruction des villes sur elles-mêmes n'a jamais posé de problème à travers le temps, tel un palimpseste³ dont on efface l'écriture pour le réutiliser à nouveau. Toutefois, le seul obstacle qui entrave cette démarche est la rente foncière qui empêche pratiquement toute idée de construction de la ville sur elle-même⁴. À cet effet, dans les années 90, l'Algérie a subi une spéculation foncière intense en vue de reconvertir des terrains domaniaux en lotissements constructibles. Malheureusement, l'écho de cette formule nous est parvenu jusqu'aujourd'hui.

2. Le renouvellement urbain durable comme alternative à toute mutation spontanée

2.1. Le duo renouvellement urbain et développement urbain durable

Par définition, le concept du renouvellement urbain durable s'inscrit dans une continuité historique, urbaine et paysagère. Il s'agit du croisement des pratiques du renouvellement urbain et des principes du développement durable. Cela implique un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique sous-utilisé, un remodelage des quartiers et une nouvelle articulation des quartiers avec le reste de la ville⁵.

¹ VALCKE Simone, « La réparation, une approche des espaces urbains », In *Mots... op. cit.*, p. 32.

² BOUDJABI Naouel Hanane, *Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville, Analyse d'un cas d'étude : Constantine*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mentouri, Constantine, 2005, p. 6.

³ Sur la métaphore du palimpseste, voir p. 87.

⁴ DELFANTE Charles, *Grande histoire de la ville... op. cit.*, p. 236.

⁵ *Charte du renouvellement urbain durable* [en ligne], 2015, <http://apes-npdc.org/IMG/pdf/urba_durable_280807_version_finale.pdf> (page consultée le 2 décembre 2015). p. 10.

Actuellement, le renouvellement urbain est devenue l'un des outils du développement urbain durable¹. En effet, les préoccupations générées par le thème du développement durable vont, sans conteste, conforter les tenants du renouvellement urbain. Il s'agit, en effet, de freiner l'étalement urbain et corrélativement de favoriser le retour au centre, plus encore de réutiliser tous les espaces vacants, préservant de surcroît les divers héritages propres à maintenir la mémoire de la ville².

De plus, les thématiques du renouvellement urbain se superposent à celle de la ville durable et il devient impossible d'isoler ce renouvellement urbain du développement durable puisque cette notion appliquée aux agglomérations « **renvoie précisément au recyclage des terrains urbains** et à la reconstruction de la ville sur elle-même plutôt qu'à la poursuite de l'extension »³.

Qu'ils soient issus de rénovations, de désindustrialisation ou de conflits militaires, les sites à réaménager, issus d'une destruction, constituent des opportunités majeures pour rendre les villes plus durables⁴. À cet effet, lors de la *première biennale des villes et des urbanistes d'Europe*, intitulée « Planification urbaine et développement durable »⁵, la ville est définie en terme de durabilité à travers la notion de "ville recyclable". À cet égard, le "recyclage urbain" est pour les urbanistes, l'acceptation la plus opérationnelle du développement urbain durable. Il s'agit d'une aptitude de cette dernière à se renouveler sur elle-même par le recyclage des espaces bâtis⁶.

Ce qui a été abordé nous amène à dire que, par essence, le renouvellement urbain des secteurs centraux des villes adhère à l'esprit du développement urbain durable, en faveur d'une évolution harmonieuse et tenable de la ville. Néanmoins, ceci n'exclut pas l'inscription de ce dernier dans une perspective sociale, et une croissance urbaine qui préserve les richesses patrimoniales⁷.

¹ CHASSERIAU Aude, « Les projets de régénération urbaine où comment recréer la proximité », In RALLET Alain et TORRE André (dirs), *Les nouvelles proximités urbaines... op. cit.*, p. 189.

² CHALINE Claude, *La régénération urbaine... op. cit.*, p. 35.

³ RAFFAUD Fanny, *L'urbain, l'environnement et le développement durable en France... op. cit.*, p. 134.

⁴ ROGERS Richard et GUMUCHDJIAN Philip, *Des villes pour une petite planète... op. cit.*, p. 78.

⁵ Les 4, 5, et 6 décembre 1995 à Lyon s'est déroulé la 1ère biennale des villes et urbanistes d'Europe liée à la 16ème rencontre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme sur le thème : planification urbaine et développement durable.

⁶ RAFFAUD Fanny, *L'urbain, l'environnement et le développement durable en France... op. cit.*, p. 122.

⁷ PICKARD Rob, « Comparaisons avec des pays européens », In CORNU Marie, FERAULT Marie-Agnès et FROMAGEAU Jérôme (dirs), *Patrimoine architectural urbain et paysager : Enjeux juridiques et dynamiques territoriales*, Actes du colloque tenu les 6, 7 et 8 décembre 2001 à Lyon, L'Harmattan, Paris, 2002, p. 66.

2.2. La durabilité dans la planification d'un renouvellement urbain

En France, les objectifs assignés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (l'ANRU) aux projets de renouvellement urbain et de transformation durable des quartiers sont :

- Insérer les quartiers dans la ville en favorisant leur désenclavement et en donnant de la lisibilité à la trame viaire ;
- Améliorer et diversifier l'offre de logements ;
- Clarifier les usages, les propriétés et la gestion des espaces ;
- Diversifier les fonctions du quartier ;
- Renforcer la qualité de service ;
- Coordonner les interventions urbaines avec les autres aspects de la politique de la ville: chartes locales, programmes de logements, aides sociales...¹.

À cela on pourrait ajouter que l'élément fondamental pour la réussite d'un projet de renouvellement urbain est la participation, c'est-à-dire que l'implication de la communauté qu'ils forment ensemble est au cœur de tout le processus². Ceci commence d'abord par l'identification des priorités des habitants, par la suite, la mise en place d'un support communicatif pour une meilleure compréhension du programme par la communauté. Enfin, l'élaboration d'une structure de consultation pour une vision partagée du projet et une réelle appropriation par le suivi de son évolution.

L'exigence de développement durable s'exprime également par l'obligation de transversalité si difficile à mettre en œuvre dans les administrations. La démarche de projet systémique (ou intégrée) que certaines grandes entreprises ont adoptée dans leur mode de management interne (flexibilité, adaptabilité, transversalité) doit être le fil conducteur des projets d'aménagement ou de renouvellement urbain³. Tous ces aspects sont étroitement liés à une volonté d'un travail plus concerté sur la ville entre usagers, élus, investisseurs, industriels et aménageurs, afin que toute opération soit mise en œuvre avec le consentement de la population.

Le renouvellement urbain durable constitue aussi une opportunité pour les quartiers reconquis devenant suffisamment performants en matière de ressources environnementales, notamment en ce qui concerne l'utilisation de l'énergie, de l'eau et des matériaux. Tout se doit être dans une vision de gestion économe des ressources naturelles. À cela s'ajoute

¹ CHARLOT-VALDEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *L'Urbanisme durable... op. cit.*, p. 62.

² *Ibid.*, p. 144.

³ *Ibid.*, p. 177.

l'équité entre les générations, mais surtout la prépondérance de l'impact social et économique, respectivement à travers la cohérence financière et l'amélioration du cadre de vie. Il est nécessaire de réunir tous ces aspects pour qu'un projet de planification urbaine soit considéré comme durable, confirmant ainsi son harmonie avec les principes du développement urbain durable. Pour ce faire, plusieurs grilles d'évaluations ont été mises au point¹. Nous nous contentons d'en faire mention, car une discussion complète de ces grilles sortirait du cadre de cette étude.

3. La conservation face à l'évolutivité

L'étude de la croissance refuse la conception de ville-musée, d'œuvre finie, sans horizon évolutif, condamnée à se construire perpétuellement ex-novo à côté d'elle-même, en conservant intacts les espaces antérieurement construits. À côté des critères de patrimonialisation, sont ainsi évoquées les nécessités des destructions et démolitions. **Tout ne peut être conservé**². Le cadre urbain ne reste pas et ne peut rester figé. Un certain renouvellement du parc immobilier, une certaine réadaptation de l'organisation de l'espace et des équipements urbains sont nécessaires³.

À l'évidence, on ne peut imaginer un tissu urbain qui ne saurait rien détruire. Les villes se renouvellent, se densifient, se régénèrent sur elles-mêmes" et que "toute leur histoire est faite de reconversions et de régénérescences". Contre le culte du monument, il faut comprendre que c'est le tissu urbain qui fait la matière même de l'urbanisme ; la "*reconquête de la ville sur elle-même*" est autant d'expressions qui évoquent la dimension organique de la ville comme organisme vivant.

Françoise Choay précise bien que le patrimoine urbain ancien peut « être utilisé à des usages contemporains, de proximité, et donc intégré dans les plans d'urbanisme et d'aménagement »⁴, à condition que les nouvelles activités puissent s'accorder avec l'organisation initiale de l'édifice qui les accueille. Pour leur part, le couple Duplay affirme que la protection du patrimoine urbain passe par son utilisation, même si cela implique des

¹ Dans l'état actuel de nos connaissances, la grille RST₀₂ (réseau scientifique et technique) est l'une des mieux adaptées à celle du renouvellement urbain. C'est un « outil de questionnement et d'analyse de critères du développement durable. [...] Elle a été construite pour évaluer n'importe quel projet - étude, plan, programme quel que soit son état d'avancement, de sa conception à sa mise en œuvre ». CHARLOT-VALDEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *L'Urbanisme durable... op. cit.*, p. 184.

² MARIN Brigitte, « Synthèse : patrimoine, problèmes de définition de l'objet », In DUFOUR Annie-Hélène (dir.), *ville et patrimoine... op. cit.*, p. 30.

³ BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, *L'espace urbain... op. cit.*, p. 312.

⁴ CHOAY Françoise, *Le règne de l'urbanisme et la mort de la ville*, La Ville, Centre Georges Pompidou, 1994, p. 32. Cité par PAQUOT Thierry, « Le paysage urbain est-il patrimonialisable ? », In *Patrimoine et développement des cœurs de ville... op. cit.*, p. 170.

transformations ; par conséquent, « le bâti évolue ou meurt »¹. Ceci en dépit du fait que l'évolution ou le changement d'affectation que subit une ancienne construction lui apporte une complexité supplémentaire, résultant de la confrontation entre fonction nouvelle et forme antérieure.

Beaucoup de théoriciens et praticiens pensent que « Conserver c'est encore créer »² ou encore « Conserver c'est transformer »³. Ainsi, le patrimoine est toujours en création, en renouvellement. Conçu comme évolutif et constitutif de la création urbaine, il est nécessairement un patrimoine métissé car construit à partir de différentes utilisations urbaines⁴.

Mais la modernisation des centres historiques s'obtient tantôt par création d'espaces libres, tantôt par comblement des vides existants⁵. À ce titre, les "déconstructions" sont souvent nécessaires pour rénover ces vieux îlots. Généralement, les habitants désertent les logements sans confort qui deviennent des quartiers entiers livrés aux trafics illicites⁶.

Gustavo Giovannoni développa une métaphore très ingénieuse du "diradamento"⁷, d'un terme emprunté au vocabulaire forestier et qui évoque l'éclaircissage d'une forêt trop dense. Cette métaphore renvoie vers les opérations servant à éliminer toutes les constructions superfétatoires ou gênantes dans un patrimoine urbain, afin de lui assurer un meilleur fonctionnement social et de mieux mettre en valeur ses qualités esthétiques⁸. Déjà, au début du XIXe siècle se posait à Rome cette question dans l'un des rapports de la préfecture de l'époque, on pouvait noter une phrase qui reste très actuelle dans de nombreux projets urbains actuels : « Pour embellir Rome il s'agit plus de détruire que d'édifier »⁹.

Ce que nous nous attachons à expliquer se résume magnifiquement dans la belle maxime de Jean Jaurès : « **la tradition ne consiste pas à conserver les cendres mais à entretenir une flamme** »¹⁰. En effet, les solutions adoptées quant à la préservation du patrimoine

¹ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 159.

² DETRY Nicolas, « La pratique de l'architecture et le rapport à l'histoire », In DETRY Nicolas et PRUNE Pierre (dirs), *Architecture et restauration... op. cit.*, p. 159.

³ BEZOMBES Dominique, *La Grande Galerie du Muséum d'histoire naturelle*, Éditions du Moniteur, Paris, 1994, p. 9.

⁴ ABRY Alexandre, « Habitat et intégration patrimoniale dans la médina de Fès : quelles politiques, quels enjeux ? », In GRAVARI-BARBAS Maria (dir.), *Habiter le patrimoine : sens, vécu, imaginaire... op. cit.*, p. 13.

⁵ CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine... op. cit.*, p. 169.

⁶ PAULET Jean-Pierre, *Géographie urbaine... op. cit.*, p. 142.

⁷ Giovannoni a également développé une méthode de curetage (*diradamento*) des ensembles anciens et il est à l'origine de la loi italienne du 29 juin 1939 sur les ensembles historiques.

⁸ GIOVANNONI Gustavo, *L'urbanisme face aux villes anciennes*, Le Seuil, Paris, 1998, p. 333.

⁹ BOUCHENAKI Mounir, « Patrimoine et modernité », In *Premier séminaire maghrébin sur les Médinas... op. cit.*, p. 126.

¹⁰ Cf. MOINGEON Philippe, *Éloges des traditions post-modernes*, Édition Ivoire-Clair, Paris, 2012.

doivent passer obligatoirement par une mise en relation préservation et développement, afin d'assurer sa pérennité, et non pas, par un entretien artificiel de la manière qu'un comateux maintenu en vie par des machines. Ainsi, la déploration devant l'avènement de toute forme de nouveauté ne doit pas être l'expression d'un passéisme stérile, d'un banal regret du bon vieux temps. Cette modernité même peut devenir en elle-même une source d'inspiration¹.

Ainsi, il est essentiel de permettre aux quartiers d'une ville d'évoluer sur eux-mêmes dans le cas contraire, ces évolutions se font en dehors d'eux ; en générant, d'une part, une consommation inutile et coûteuse de l'espace urbain, d'autre part, un processus de désaffectation de ces quartiers et donc d'affaiblissement de l'identité de la ville².

Le célèbre architecte Richard Rogers pense que : « Restaurer aveuglément de vieux bâtiments pour qu'ils retrouvent leur soi-disant état d'origine est, à mon avis, une méprise qui va à l'encontre de l'essence même de l'architecture traditionnelle. On a toujours adapté les bâtiments tout au long de leur existence »³. Cependant, ce processus ancestral se bloque devant l'excès de protection. Du coup, les bâtiments deviennent moins souples, coûtent plus cher à reconvertir, et peuvent gêner les nouvelles activités.

Sur la question de ce qu'il faut préserver de ce qu'on doit renouveler, l'une des difficultés les plus récurrentes est de trouver un équilibre entre cadre de vie et cadre bâti⁴, c'est-à-dire entre évolutivité de la qualité de vie et préservation d'un héritage urbain. À ce sujet, Otto Wagner note en 1893 dans l'introduction de son projet de Plan Régulateur Général pour la ville historique de Vienne : « Il convient ici de respecter la beauté et de satisfaire les exigences de salubrité et de circulation par une conservation adéquate du patrimoine existant, en s'attachant à apporter les améliorations propres à satisfaire les exigences modernes »⁵. Toutefois, l'enveloppe extérieure d'une construction est elle aussi susceptible de constituer à

Pour sa part l'architecte François Braun reprend cette formule comme suit : « La tradition n'est pas l'adoration de la cendre, c'est la transmission du feu », cité par TRICAUD Pierre-Marie, *Conservation et transformation du patrimoine vivant : Étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs*, Thèse de doctorat en Aménagement de l'espace, Urbanisme, Université Paris-Est, 2010, p. 229.

¹ PRUNGNAUD Joelle, « L'ancien et le moderne dans le paysage urbain à la fin du XIXe siècle », In CLAVARON Yves et DIETERLE Bernard (dirs), *La Mémoire des villes... op. cit.*, p. 237.

² BIHEL Dominique, « Nouveaux quartiers, nouvelles tendances, Rochefort : la recherche d'une identité », In *Colloque international sur les tissus urbains... op. cit.*, p. 69.

³ ROGERS Richard et GUMUCHDJIAN Philip, *Des villes pour une petite planète... op. cit.*, pp. 102.

⁴ TOUAM Nasser-Eddine, *Le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mentouri, Constantine, 2012, p. 7.

⁵ TRÉVISIOL Robert, *Otto Wagner : Guide all'architettura moderna*, Ronie-Bari, Laterza, 1990, p. 182, cité par CHOAY Françoise, *Pour une anthropologie de l'espace... op. cit.*, p. 175.

une échelle urbaine un cadre de vie de qualité et ne se résume pas uniquement à un cadre bâti¹. Elle est une composante indéniable d'un paysage unanimement apprécié.

L'idée de l'évolutivité de la construction dans les procédés de conservation permet de répondre aux nouveaux besoins des habitants dans le respect de la cohérence historique de la ville. À cet effet, l'habitabilité des lieux tient une place importante dans tous les nouveaux projets de planification, et comme le souligne Thierry Paquot : « Il me semble que la seule manière de rendre un lieu habitable consiste à le sacrer lieu - c'est-à-dire à en faire un lieu du présent, de la présence de et à l'autre, et par conséquent du don »².

Ces dernières années, en Amérique Centrale et plus particulièrement au Mexique, un nouveau courant prône la reconnaissance de la réalité sociale des centres historiques et une conservation du patrimoine à travers une amélioration des conditions de vie des populations résidentes³. Plus globalement, les stratégies récentes de reconquête des centres historiques sont en train d'intégrer la nécessité de préserver les monuments, les centres historiques mais également les structures sociales qui leur sont attachées. L'attention de plus en plus marquée pour l'architecture vernaculaire constitue des orientations qui visent à donner une importance renforcée aux fonctions résidentielles, aux cadres de vie, aux pratiques quotidiennes, loin de l'image sclérosée de la ville-musée⁴.

En France aussi, pour réfléchir au renouvellement des secteurs sauvegardés, des dispositifs de conservation sont actuellement réexaminés pour tenir compte de l'évolution de la demande sociale et du rôle croissant des collectivités⁵. Par conséquent, la préservation du tissu urbain historique passe aussi par la préservation de sa capacité à pouvoir se reconstruire. Il est donc important d'instaurer une hiérarchisation des tissus dignes d'être préservés face aux constructions qui ne peuvent plus être restaurés. D'autres constructions dont leur qualité est médiocre, leur absence d'intérêt architectural ne justifie pas leur préservation. S'il s'agit d'immeubles d'habitation, ils ne possèdent aucun confort ; s'il s'agit d'immeubles consacrés à des activités, ils ne sont plus fonctionnels. Leur transformation n'est pas possible ou n'est pas rentable⁶.

¹ YERASIMOS Stéphane, « La deuxième mort du patrimoine ? », In BOUMAZA Nadir *et al.* (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication... op. cit.*, p. 307-308

² RAFFAUD Fanny, *L'urbain, l'environnement et le développement durable en France... op. cit.*, p. 317.

³ BATISSE Cécile, « Globalisation et urbanisation en Chine », In GRAVARI-BARBAS Maria (dir.), *Habiter le patrimoine : sens, vécu, imaginaire... op. cit.*, p. 122.

⁴ *Ibid.*, p. 121.

⁵ DUFFOUR Michel, « Allocution du secrétaire d'État au Patrimoine et à la Décentralisation culturelle de la république française », In CORNU Marie, FERAULT Marie-Agnès et FROMAGEAU Jérôme (dirs), *Patrimoine architectural urbain et paysager... op. cit.*, p. 188.

⁶ BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, *L'espace urbain... op. cit.*, p. 312.

3.1. La rigidité dans la conservation et ses conséquences

Plusieurs centres historiques, à travers le monde, n'ont pas échappé aux affronts de la muséification. Ceci consiste à commettre la maladresse d'aborder un centre historique de la même façon qu'un monument historique. En effet, la ville est un organisme vivant, son architecture est née pour la vie et en est inséparable. L'erreur la plus grave est bien dans la volonté de cristalliser le centre historique pour en faire une "ville-musée" en la séparant de la ville nouvelle qui grandit comme une extension séparée¹.

Selon Françoise Choay, les archéologues qui découvraient les villes mortes de l'Antiquité ont contribué à rendre pensable la muséification d'un centre historique. Ce vilain mot ne va d'ailleurs pas sans ambiguïté. La ville, en tant qu'entité assimilable à un objet d'art, ne doit pas être confondue avec la ville-musée, contenant des œuvres d'art. La notion de ville d'art, née au tournant du siècle, le plus souvent caractérisée par la qualité et le nombre des trésors d'art, monuments historiques, musées et collections, qu'elle renferme à la manière d'un immense musée à ciel ouvert².

Par le passé, les grands projets ont souvent contribué à une fossilisation monumentale de la ville de plus en plus vouée à une fonction muséale³. De ce fait, les projets d'urbanisme tels que les Plans de Sauvegarde ou les ZPPAUP sont des documents très difficiles à établir, car la tendance est facile de multiplier les interdictions au risque d'aboutir à des villes-musées voire à des villes fantômes, où il ne se passe plus rien, où la vie est absente⁴.

Les expériences récentes montrent que « la conservation rigoureuse du cadre physique, réalisé grâce à un plan de sauvegarde ne suffit pas pour assurer la survie de l'ancien organisme urbain comme noyau d'une ville en expansion »⁵. En fait, elle n'interrompt pas les transformations sociales qui alimentent la croissance indéfinie de la périphérie et qui instaurent un cercle vicieux bien connu de tertiarisation / *gentrification*. Aussi le milieu urbain historique risque de se réduire à une apparence et la protection de ses caractéristiques physiques devient à la longue difficile à assurer⁶.

¹ MURATORI Saverio, *vita e storia della città*, Rassegna Critica, 1950, p. 20, cité par DETRY Nicolas, « D'une approche empirique vers une approche critique de la restauration », In DETRY Nicolas et PRUNE Pierre (dirs), *Architecture et restauration... op. cit.*, p. 69.

² CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, éd. du Seuil, Paris, 1996, 1ère édition 1992, p. 143.

³ MANZAGOL Claude, « Multimédia et aires métropolitaines péricentrales : Entre ravaudage et grands projets », In SÉNÉCAL Gilles, MALÉZIEUX Jacques et MANZAGOL Claude (dirs), *Grands projets urbains et requalification*, Presses de l'Université du Québec, Sainte-Foy, 2002, p. 71.

⁴ PRUNE Pierre et DETRY Nicolas, « Le projet et la ville ancienne », In DETRY Nicolas et PRUNE Pierre (dirs), *Architecture et restauration... op. cit.*, p. 115.

⁵ CERVELLATI Pier Luigi *et al.*, *La nouvelle culture urbaine... op. cit.*, p. 103.

⁶ *Ibid.*, p. 103.

L'application stricte des règles entraîne le dépérissement d'un quartier. Or, un tissu vit et doit pouvoir évoluer¹. Le raisonnement que nous pouvons présenter est celui de Georges Rodenbach qui soutient qu'au mal de négliger et de laisser dépérir les façades anciennes succéda le mal, non moins grand, de les trop rajeunir, réparer, modifier, orner et refaire². Par ceci, la conservation à outrance est souvent apparue par sa rigidité comme un frein à toute évolution ou vie urbaine.

À Paris, la réglementation urbaine fige cette évolution ; il est difficile de diviser des parcelles, d'étendre un bâtiment ou de le rehausser. Le renouvellement peut se faire par la conversion d'usage. Ce processus évince certaines activités du cœur de la ville³.

Mais nous pouvons faire remonter les origines de la muséification à la charte d'Athènes. Les rédacteurs de cette charte n'ont jamais compris la logique et la richesse des systèmes urbains. Il ne proposait pas une restructuration de la ville, mais une construction à côté : « Les valeurs architecturales doivent être sauvegardées (point 65) » sous forme d'une ville-musée, tandis qu'on établirait, à côté, une nouvelle ville⁴. Qualifiées de délectations névrotiques par Françoise Choay⁵, ces pratiques s'inscrivent dans un procès planétaire de normalisation et sont entre les mains de l'industrie culturelle⁶. La ville devient dès lors une ville-musée, une ville folklorisée, une ville où le monument cesse d'être un bien culturel pour se réduire à un objet de consommation touristique. C'est ce que fait rappeler d'ailleurs Pierre Riboulet, il note : « le tourisme ne suffit pas à faire la richesse d'une cité »⁷. Le patrimoine culturel ne peut pas être le seul facteur attractif pour un tissu urbain. Même les villes les plus riches en témoignage du passé ne peuvent se contenter d'être des villes-musées vouées au tourisme⁸.

Concernant les médinas maghrébines, la mise en valeur a constitué les prémices de la perte d'usage pour les habitants. En effet, la restauration à outrance d'un édifice le retire de

¹ JAGER Jean-Claude, « Règles d'urbanisme et formes urbaines, Conditions pour qu'une règle soit efficace », In *Colloque international sur les tissus urbains journées*, le 1, 2 et 3 décembre 1987 à Oran, Éditions ENAG, Alger, 1989, p. 195.

² RODENBACH Georges, *Le Carillonneur*, Les Éperonniers, Bruxelles, 1987, p. 299, cité par PRUNGNAUD Joelle, « L'ancien et le moderne dans le paysage urbain à la fin du XIXe siècle », In CLAVARON Yves et DIETERLE Bernard (dirs), *La Mémoire des villes, Memory of the Cities*, Publications de l'Université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003, p. 243.

³ PALISSE Jean-Pierre, « Les formes de la ville durable », In *Paris demain*, Rapport officiel de la Conférence citoyenne sur les formes urbaines et les hauteurs, Rédigé au CAUE de Paris [en ligne], avril 2008, < caue75.archi.fr/fileadmin/user_upload/Paris_demain/ATELIER_3.pdf > (page consultée le 30 janvier 2011), p. 2.

⁴ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p.421

⁵ CHOAY Françoise, *Pour une anthropologie de l'espace*, Le Seuil, Paris, 2005, p. 247.

⁶ *Ibid.*, p. 367.

⁷ PAULET Jean-Pierre, *Géographie urbaine... op. cit.*, p. 142.

⁸ BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, *L'espace urbain... op. cit.*, p. 15.

facto de l'usage qui en était fait, situation poussée à son comble lorsque le bâtiment devient objet de visites avec entrée payante¹.

Il existe une multitude de raisons qui alimentent l'animosité régnante à l'égard de la muséification. Mais le motif le plus pertinent est celui de refuser que les centres historiques d'arrêtent d'être des quartiers centraux et fonctionnels. Ce qui oppose leur côté historique à leur place de centralité au sein de la ville dite "moderne".

La mise en scène des anciens quartiers comme si c'était des ruines de l'antiquité soustrait aux habitants d'améliorer la qualité de confort, et finit généralement par mettre hors circuit ces quartiers. C'est l'une des critiques les plus courantes adressées aux conservateurs, les accusant de vouloir "mettre sous cloche"² les centres historiques et de faire de leurs habitants "une denrée touristique", de même que l'on aménage des parcs d'attractions avec des animaux³. Avec des projets de sauvegarde poussés au paroxysme, nous pourrions parler même de "disneylandisation" des villes historiques⁴.

Mener une sauvegarde qui consiste seulement à reconstituer un modèle urbain considéré comme immuable et parfait, en refusant d'accueillir de nouvelles activités et d'améliorer les conditions de l'habitat, mènera systématiquement à une situation bien connue : hausse de la rente foncière, aménagement des édifices anciens en bureaux ou en appartements de luxe, expulsion des économiquement faibles vers la banlieue extension de l'aire urbaine, qui exige de nouvelles adaptations du centre, et ainsi de suite⁵.

Mais le danger inhérent aux villes-musées est de ne plus trouver de fondement réel à ce prestige qui fait sa valeur, au risque de se réduire à un paysage sans véritable signification⁶. On se retrouve à conserver le bâti vide de sens, mais surtout vide de ses habitants. Cette désertification n'est pas issue de la muséification, mais de la *gentrification* qui en résulte. L'inconvénient majeur, pour ses habitants, est de faire face à un habitat coûtant cher. Presque partout dans le monde, la revalorisation des quartiers urbains historiques est liée à un récent engouement de certaines catégories aisées pour la vie en centre-ville. Elle s'accompagne

¹ NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « Patrimoine des élites nationales et patrimoine des habitants : paradoxes, non-dits et blocages dans la sauvegarde des Médinas », In DUFOR Annie-Hélène (dir.), *ville et patrimoine*, Actes du séminaire des 27 et 28 septembre 1996, Éditions Villes et Territoires méditerranéens, Marseille, 1997, p. 95.

² Mettre à l'abri

³ BOUCHENAKI Mounir, « Patrimoine et modernité », In *Premier séminaire maghrébin sur les Médinas*, Actes du colloque tenu à Tlemcen les 27, 28 et 29 septembre 1988, p. 126.

⁴ Expression empruntée à GUINAND Sandra, « Patrimonialisation dans les projets de régénération », In *penser la ville... op. cit.*, p. 149.

⁵ CERVELLATI Pier Luigi *et al.*, *La nouvelle culture urbaine... op. cit.*, p. 103.

⁶ RONCAYOLO Marcel, *Lectures de villes, formes et temps*, Éditions Parenthèses, Marseille, 2002, p. 372.

souvent d'une spéculation foncière qui provoque le déplacement périphérique des populations à faible niveau de vie¹.

D'un autre côté, la protection monumentale peut conduire à accentuer les incohérences urbanistiques par une densification des parcelles attenantes sur lesquelles sont transférés les droits à construire dans le centre de Denver, le Navarre Café ravissant édifice de brique de 1880, a été sauvé par ce système avec l'inconvénient de renforcer les hauteurs des immeubles voisins².

3.2. La conservation intégrée : une contre-tendance à la muséification

Comme définition, Françoise Chaoy soutient que : la conservation intégrée consiste à traiter (conserver, restaurer, réhabiliter) les constructions et ensembles anciens pour les rendre utilisables pour la société moderne. L'idée de l'intégration du patrimoine urbain dans la vie, et par conséquent dans la planification contemporaine, a pris de l'élan après une certaine prise de conscience que les ensembles historiques posaient des problèmes plus complexes que les monuments isolés et pouvaient difficilement donner lieu à une conservation muséographique³.

Historiquement, dès 1913, dans un article qui anticipe son livre majeur, Gustavo Giovannoni élabore une théorie qui réintroduit les tissus historiques dans la vie contemporaine en les intégrant dans les plans directeurs d'urbanisme et en les réservant à des usages adaptés à leur morphologie spécifique⁴.

Dans le cadre de la conférence d'Athènes sur la conservation des monuments historiques (1931), Giorgio Nicodemi 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 »⁵.

Ultérieurement, le Conseil de l'Europe s'est attaché à promouvoir ce concept dont les principes sont définis dans la charte européenne du patrimoine architectural et la Déclaration d'Amsterdam de 1975. L'objectif du Congrès d'Amsterdam était de faire connaître à un large public la notion de conservation intégrée sous tous ses aspects.

Dans la Recommandation dite de Nairobi « concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine », adoptée par la Conférence générale de l'UNESCO le 26 novembre 1976, la question de l'intégration des

¹ DORIER-APPRILL Élisabeth (dir.), *Vocabulaire de la ville... op. cit.*, p. 40.

² ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 217.

³ MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme... op. cit.*, pp. 194-195.

⁴ *Ibid.*, p. 557.

⁵ *Ibid.*, pp. 194-195.

ensembles historiques et traditionnels dans la vie contemporaine est posée encore une fois sur la scène internationale. Ceci s'illustre tout particulièrement dans le point suivant : « Les architectes et les urbanistes devraient veiller au respect des vues sur ou depuis les monuments et les ensembles, et à ce que les ensembles historiques ou traditionnels soient intégrés harmonieusement dans la vie contemporaine »¹. Cette recommandation demeure l'exposé des motifs et le plaidoyer en faveur d'un traitement non muséal des tissus urbains historiques. Ce texte est une consécration à l'échelle internationale sur les dangers inhérents à cette démarche².

À cet égard, la conservation intégrée s'oppose à la conservation de type muséal par une sauvegarde plus dynamique. Une prise de plus en plus large de la part de l'opinion et des pouvoirs publics se fait en faveur de cette perspective. Elle était initiée par une contretendance aux politiques de sauvegarde avec des remises à neuf des espaces publics et des façades autrefois dégradés qui ont fini par généraliser l'image d'une historicité rutilante³. Trois raisons principales s'esquissent pour expliquer cette prise de conscience naissante, l'application de la doctrine de la conservation intégrée⁴ :

- a. L'intérêt exclusif porté trop longtemps pour les "antiquités" au détriment des monuments "vivants" ;
- b. l'exclusion des pouvoirs locaux du processus de prise de décisions et d'application de la stratégie en matière de conservation ;
- c. La population, comme il vient d'être déjà affirmé, ne participe nullement à l'élaboration des programmes de protection.

La Convention pour la sauvegarde du Patrimoine Architectural de l'Europe signé à Grenade en 1985 consacre la notion de conservation intégrée du patrimoine dans le cadre de vie de la société contemporaine. Il convient de rappeler que le terme de « conservation intégrée » a été officiellement reconnu avec l'adoption de cette charte. Nombre de ces principes fondateurs sont alors établis dans le but d'assurer la longévité du patrimoine

¹ *Actes de la 19ème session de la conférence générale de l'UNESCO, vol. 1 : Résolutions*, tenue à Nairobi du 26 octobre au 30 novembre 1976 concernant "la sauvegarde des ensembles historiques" [en ligne] <<http://unesdoc.unesco.org/images/0011/001140/114038f.pdf>> (page consultée le 3 décembre 2010), p. 23.

² CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine... op. cit.*, p. 167.

³ BOURDIN Alain, *Le patrimoine réinventé*, PUF, Paris, 1984, cité par ABRY Alexandre, « Habitat et intégration patrimoniale dans la médina de Fès : quelles politiques, quels enjeux ? », In GRAVARI-BARBAS Maria (dir.), *Habiter le patrimoine : sens, vécu, imaginaire... op. cit.*, p. 15.

⁴ PAPAGEORGIOU-VENETAS Alexandre, « *Le patrimoine architectural de la Grèce* », In *Monumentum*, n°14, 1976 [en ligne] <www.icomos.org/monumentum/vol14/vol14_5.pdf> (page consultée le 30 mars 2013), p. 77.

architectural en l'intégrant dans un cadre approprié et dans un environnement adéquat qui répond aux aspirations des différentes sociétés¹.

Aujourd'hui, la conservation intégrée est devenue, en Europe, une dimension essentielle de l'urbanisme. Associant étroitement conservateurs et aménageurs, avec la participation croissante des collectivités locales et des associations d'habitants. Les impératifs, souvent contradictoires, de la conservation et de l'aménagement appellent des études multidimensionnelles approfondies conduisant à de nouvelles pratiques : modernisation et réhabilitation, réanimation des immeubles anciens par de nouveaux usages par l'intégration dans une double perspective fonctionnelle et esthétique².

On est passé d'une conservation purement architecturale à la protection intégrale d'un tout humain, social, économique, naturel et bâti indissociable. Il ne s'agit plus seulement de protéger d'une manière passive un certain cadre de vie, mais de lui apporter une amélioration notable, et, à travers elle une amélioration des conditions de vie par une prise en considération d'une façon globale et éminemment sociale du milieu de vie en son sens le plus large³. La notion de sauvegarde s'est peu à peu élargie à l'harmonisation de l'ancien et du nouveau⁴.

La tendance mondiale contemporaine à la sauvegarde du patrimoine contribue à leur rendre un rôle qui complète celui de la ville moderne⁵. Les centres historiques ne peuvent plus être restaurés uniquement pour eux-mêmes. Ces œuvres doivent être intégrées dans une stratégie d'exploitation⁶. En effet, exploiter leurs potentiels est primordial à leurs survies. Leurs réintégrations en leur trouvant des affectations adéquates permettent de les réadapter pour de nouvelles fonctions. On fait d'eux non seulement un bien "culturel", mais aussi un bien utile. Ainsi, à la valeur de l'art, c'est-à-dire à la valeur historique et esthétique, on ajoute une valeur d'usage⁷.

Il ne suffit pas de préserver la forme physique des centres historiques pour que ceux-ci soient sauvés ou conservent un sens : il faut en même temps travailler sur tous les paramètres

¹ JELEFF Sophie, *Les Conventions du patrimoine culturel du Conseil de l'Europe : Patrimoine de l'Europe, richesse partagée*, Direction de la culture et du patrimoine culturel et naturel, Strasbourg, 2005, citée par HAFSI Fatma Zohra, *Pour une conservation intégrée des sites archéologiques dans la politique nationale de l'aménagement du territoire, Exemple d'étude : la wilaya de Souk Ahras*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mentouri, Constantine, 2000, p. 80.

² MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme... op. cit.*, pp. 194-195.

³ BENABBAS Samia, *La Réhabilitation des médinas maghrébines : foncier, procédures et financement, cas de Constantine*, Thèse de doctorat en architecture, Université Mentouri, Constantine, 2000, p. 25.

⁴ BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, *L'espace urbain... op. cit.*, p. 321.

⁵ PELLETIER Jean et DELFANTE Delfante, *Villes et urbanisme dans le monde... op. cit.*,

⁶ GREFFE Xavier, « Restitution de la Session 1 : Les différentes formes de développement économique et social », In *Urban heritage in europe and the mediterranean... op. cit.*, p. 65.

⁷ INGALLINA Patrizia, *Le projet urbain*, Presses Universitaires de France, Paris, 2001, p. 78.

pour leur permettre de perdurer et d'évoluer dans la structure urbaine où ils se trouvent. Des paramètres relevant aussi bien de l'habitat que du commerce, de l'artisanat, des équipements, de la circulation, de la valeur patrimoniale, etc.¹.

3.3. Les limites de la conservation intégrée

Il existe un certain nombre de risques qui pourraient constituer des contraintes à la conservation intégrée, telles que la détérioration et la dénaturation des édifices anciens aux prix d'une réutilisation qui pourrait peser lourdement sur l'édifice. De plus, les normes de sécurité et les systèmes technologiques employés dans les nouvelles constructions ne peuvent pas toujours être respectés et appliqués facilement dans les édifices anciens².

Selon Françoise Choay, le réemploi d'un monument dans la vie contemporaine est sans doute la forme la plus paradoxale, audacieuse et difficile de la mise en valeur patrimoniale. Le monument est dès lors soustrait aux risques de la désaffection pour être exposé à l'usure et aux usurpations de l'usage, lui attribuer une destination nouvelle est une opération difficile et complexe qui ne doit pas se fonder seulement sur une homologie avec la destination originelle. Elle doit, avant tout, tenir compte de l'état matériel de l'édifice qui, aujourd'hui, demande à être apprécié au regard du flux de ses utilisateurs potentiels³.

La modernisation implique souvent l'installation d'équipements. Or, les bâtiments anciens réutilisés ne sont pas souvent prédisposés pour recevoir l'apport de tous ces éléments étrangers⁴. On se retrouve choquer par la réalisation négligée des canalisations et des lignes électriques, par l'installation d'appareillages encombrants ou bruyants, par le choix irrespectueux des matériaux et ainsi de suite, en somme, par les dommages causés aux structures matérielles, plastiques, et de l'environnement⁵.

En effet, les centres historiques et les quartiers anciens ne pourront être conservés et intégrés dans la vie contemporaine « que si leur nouvelle destination est compatible avec leur morphologie et leur échelle »⁶. Il est donc indéniable que l'organisation initiale limite la possibilité de transformation. Il serait souhaitable que le projet de restauration et de récupération prévoie une utilisation fonctionnelle réduite et non forcée des lieux ; une utilisation qui permet entre autres une réversibilité d'usage facile⁷.

¹ BOUCHÉ Nancy (dir.), *Intervenir en quartiers anciens... op. cit.*, p. 17.

² PALMERIO Giancarlo, *Cours de restauration*, Centro Analisi Sociale Progetti, Rome, 1993, p. 100.

³ CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine... op. cit.*, p. 163.

⁴ PALMERIO Giancarlo, *Cours de restauration... op. cit.*, p. 98.

⁵ *Ibid.*, p. 99.

⁶ CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine... op. cit.*, p. 178.

⁷ PALMERIO Giancarlo, *Cours de restauration... op. cit.*, p. 109.

Dans les recommandations de Nairobi, on insistait déjà sur la protection des ensembles historiques contre les toutes détériorations, en particulier contre celles qui résultent d'un usage inapproprié, d'adjonctions parasites et de transformations abusives ou dépourvues de sensibilité qui porteront atteinte à son authenticité¹. Il est vrai que les installations techniques modernes sont des éléments étrangers mais si elles sont visuellement trop présentes et trop agressives, elles peuvent mettre en cause l'intégrité esthétique des anciens quartiers. À titre d'exemple, la médina de Marrakech, comme tissu historique qui se renouvèle et s'adapte, est parvenue à renforcer sa place dans la ville contemporaine. Mais d'un autre côté, elle a pu intégrer les changements uniquement en sacrifiant quelque chose de ce qui fait son authenticité².

Face à cela, il faut dire la réaffectation fonctionnelle doit toujours être dans les limites du maintien des caractères généraux de l'édifice. Par le fait de devoir s'adapter aveuglément aux normes de sécurité prescrite, on risque de l'endommager. À ce propos, il est permis de déroger la norme de sécurité, plus particulièrement quand le contraste juridique est trop grand entre les normes de sécurité et les différentes règles en terme de restauration d'un monument ou un site classé³. Ce paradoxe entre deux poids, deux mesures constitue un autre point exprimé dans les recommandations de Nairobi, il est formulé comme suit : « Les normes générales de sécurité en ce qui concerne les incendies et les catastrophes naturelles devraient être observées dans toute opération portant sur un ensemble historique ou traditionnel à condition que cela soit compatible avec les critères de la préservation du patrimoine culturel. Dans le cas contraire, des solutions particulières devraient être recherchées en collaboration avec tous les services concernés afin d'assurer le maximum de sécurité tout en ne portant pas atteinte au patrimoine culturel »⁴.

À beaucoup d'égard, nous nous adhérons à l'idée que le respect des qualités typologiques, en évitant les transformations qui altèrent les caractéristiques architecturales, constitue un facteur déterminant dans la véracité et la rectitude d'une conservation intégrée. Ainsi, si l'introduction de travaux et d'éléments imposés comporte le bouleversement des caractéristiques architecturales de celle-ci, il vaudra mieux renoncer au projet de récupération

¹ Actes de la 19ème session de la conférence générale de l'UNESCO concernant "la sauvegarde des ensembles historiques"... *op. cit.*, p. 22.

² SKOUNTI Ahmed, « La médina et la ville, et Centralité et Patrimonialisation », In BOUMAZA Nadir *et al.* (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication...* *op. cit.*, p. 314.

³ PALMERIO Giancarlo, *Cours de restauration...* *op. cit.*, p. 109.

⁴ Actes de la 19ème session de la conférence générale de l'UNESCO concernant "la sauvegarde des ensembles historiques"... *op. cit.*, p. 26.

fonctionnelle ou suggérer une destination d'usage qui convienne mieux au type d'architecture¹.

4. L'habitabilité et l'introduction du confort dans les centres historiques

4.1. Le développement urbain durable et l'amélioration de l'habitat

Il n'est étranger à personne que l'habitabilité constitue l'un des objectifs majeurs de l'urbanisme durable². Ceci est bien expliqué par le célèbre architecte Richard Rogers qui démontre qu'à travers l'Europe, pour répondre aux exigences du développement urbain durable, l'accent est mis sur l'amélioration de la qualité de vie en ville³. Ainsi, dans la réhabilitation des centres historiques, en plus du fait que les habitations doivent offrir des conditions minimales d'habitabilité. Elles doivent assurer la stabilité et la conservation de la construction dans un souci de durabilité⁴.

De plus, l'amélioration des logements peut être associée à la création de réseaux publics, la reprise de voies tertiaires, la destruction d'immeubles non-restaurables. Elle peut être associée aussi à des curetages supprimant les poches d'insalubrité, à des créations d'équipements publics, ainsi qu'à des aménagements d'espaces collectifs⁵. En outre, l'introduction du confort dans les logements anciens a un effet urbain bien plus fort si elle se fait simultanément, en peu de temps, et sur de nombreux immeubles.

Pour atteindre les objectifs cités précédemment, des outils ont été codifiés. On distingue⁶ :

- La rénovation urbaine : Il s'agit d'une opération concernant l'ensemble d'un quartier, et impliquant la destruction d'immeubles, la libération du sol, le remembrement des parcelles, la redistribution des utilisations du sol entre voirie, logements, équipements et la reconstruction à neuf.

- La restauration immobilière : Il s'agit de travaux effectués sur un immeuble existant, pouvant comporter des modifications parfois très importantes de l'état des lieux, notamment dans la perspective de reconstitution de l'état antérieur de l'immeuble. D'une manière générale, le périmètre de restauration immobilière a pour objectif la transformation des conditions d'habitabilité dans un périmètre défini à l'avance où l'habitat est très dégradé⁷.

¹ PALMERIO Giancarlo, *Cours de restauration... op. cit.*, p. 108.

² CHARLOT-VALDEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *L'Urbanisme durable... op. cit.*, p. 21.

³ ROGERS Richard et GUMUCHDJIAN Philip, *Des villes pour une petite planète... op. cit.*, p. 133.

⁴ MARIO LOPES Filipe, « Lisbonne et La réhabilitation des centres et quartiers anciens de 1990 à 2000 », In PINI Daniele (dir.), *Patrimoine et développement durable... op. cit.*, p. 207.

⁵ VÉDRINE Hubert, *Mieux aménager sa ville... op. cit.*, p. 111.

⁶ DOUBRÈRE Jean-Claude, *Cours d'urbanisme appliqué... op. cit.*, p. 227.

⁷ JOSSIFORT Sabine, « Modes d'action comparées en centre ancien : Marseille et Mexico quels enseignements tirer pour Alger? », In CHABBI Chemrouk Naïma et al. (dirs), *Alger : lumières sur la ville*, Actes du colloque international tenu à Alger les 4, 5 et 6 mai 2001, Dalimen, Alger, 2004., p. 77.

— La réhabilitation, qui est une restauration limitée, consistant surtout en l'apport d'installations sanitaires indispensables. Dans la réalité, on passe insensiblement de la mise aux normes d'habitabilité des logements (réhabilitation) à la réfection du bâtiment (restauration).

— La résorption de l'habitat insalubre, qui est l'élimination totale des immeubles atteints d'insalubrité. Des opérations de résorption de l'habitat insalubre, en ce qu'elles entraînent la démolition d'immeubles, peuvent être menées ponctuellement en ZPPAUP pour retrouver, dans le respect du règlement et des prescriptions architecturales édictées, des conditions d'habitabilité urbaine dans des îlots très dégradés¹.

4.2. Le parc immobilier et la rigidité des normes d'habitabilité

Au préalable, il est primordial de faire remarquer que les conditions d'habitabilité évoluent chaque jour. La population est constamment en quête d'un niveau de vie, un confort et des commodités de plus en plus pointilleux. Par l'avancement des connaissances scientifiques, tous les jours, de nouvelles préoccupations émergentes en matière d'hygiène, de santé ou de risques jusqu'alors sous-estimés à l'instar de l'utilisation de l'amiante et du plomb dans les canalisations d'AEP ou même de préoccupations de sécurité incendie.

Par définition, une construction se voit doter d'une habitabilité, c'est-à-dire d'un ensemble de commodité dépassant le seuil minimal en matière de « normes de surface, d'occupation et d'équipement »². Toutefois, on associe souvent l'habitabilité aux surfaces minimales des locaux, contrairement aux conditions de confort qui sont allié à l'équipement des édifices.

D'autre part, l'habitabilité ne se réduit pas à des normes valables, assignables et applicables en tout temps et en tous lieux, d'une manière identique et en toutes circonstances. C'est pour cette raison-là qu'il est nécessaire de s'interroger sur ce qu'il faut entreprendre lorsqu'il y a une démarche de mise en conformité d'un patrimoine existant. À cet effet, nous partageons le point de vue d'Alain Maugard qui explique qu'on est arrivé au paradoxe que «lorsque des travaux d'amélioration sont réalisés sur un bâtiment existant, il faut le remettre obligatoirement aux normes de sécurité exigées pour une construction neuve. Compte tenu des surcoûts, certaines personnes renoncent, parfois, à entreprendre des améliorations. Plutôt que de conduire une politique du tout ou rien, il serait plus intelligent d'accepter des

¹ BOUCHÉ Nancy (dir.), *Intervenir en quartiers anciens... op. cit.*, p. 121.

² MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme... op. cit.*, p. 523.

améliorations partielles de sécurité sans exiger le niveau de la réglementation applicable à la construction neuve »¹.

Entre le dilemme du "tout faire" ou du "rien faire", la solution la plus facile est de renoncer à reprendre les bâtiments existants en vue de les améliorer. Sans compter qu'ici en Algérie, la réhabilitation du parc immobilier existant pourrait constituer un moteur puissant pour l'activité du bâtiment. À condition que celle-ci soit conditionnée par une certaine souplesse à l'égard de la réglementation.

À ce titre, il convient de noter que le progrès continu du neuf est tel qu'il rend obsolètes les bâtiments anciens. L'obsolescence est également l'élément prédominant dans le domaine de l'alimentation et de l'hygiène de l'eau. À titre d'exemple, les bâtiments haussmanniens à Paris se sont modernisés en intégrant les ascenseurs et les salles de bain, sous peine de devenir inconfortables au regard du logement neuf. La dynamique du marché de l'amélioration du confort est d'autant plus forte que les propriétaires de bâtiments existants souhaitent obtenir les mêmes performances de confort que dans le secteur neuf². Ainsi, le "stock" se voit plus compétitif par rapport aux "flux", c'est-à-dire par rapport aux constructions neuves.

De cette manière, les techniques les plus modernes peuvent être aussi mises au service de la réutilisation de bâtis anciens afin d'atteindre des objectifs bien précis³, à savoir : l'amélioration des conditions de vie résidentielle ; assurer un relogement correct des habitants ; rendre confortables des immeubles vétustes ; le maintien sur place des habitants et la revitalisation de l'habitat ancien par l'augmentation du nombre des grands logements.

4.3. La législation algérienne et française en matière d'habitabilité

Hormis le fait que le terme "habitabilité" ne figure que rarement dans la législation algérienne, un large chapitre est, tout de même, consacré aux minimales surfaciques et aux dimensionnements des constructions à usage d'habitation constituant ainsi le standard d'habitabilité pour le seuil biologique de survie humaine. Intitulé « Mesures générales de construction applicables aux bâtiments à usage d'habitation », il figure comme le deuxième chapitre du décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991, définissant les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de construction. (Voir textes de loi en Annexes)

¹ MAUGARD Alain, *Regards sur le bâtiment : Le futur en construction*, Éditions du Moniteur, Paris, 2007, p. 85.

² *Ibid.*, p. 85.

³ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 218.

Par contre, dans la législation française, un arsenal juridique est mis en place depuis 1948 et qui se voit corrigé et compléter au fur et à mesure des avancés des connaissances scientifiques et des exigences en terme de confort. La loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 est la première de son genre à traiter les normes d'habitabilité, formant ainsi l'essentiel des articles du "code de la construction et de l'habitation". Par la suite, la loi du 12 juillet 1967 complétée par le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixe les normes minimales d'habitabilité et la politique française de réhabilitation. Ce décret concerne principalement la composition et les dimensions des pièces, la ventilation et les ouvertures, l'eau, le gaz, l'électricité, la salle d'eau, les WC et le chauffage¹. Il oblige les propriétaires ou les bailleurs à rendre eux-mêmes habitables les lieux de résidence ou les locaux mis en location, par ordre respectif.

Néanmoins, en termes d'habitabilité du parc immobilier existant, la référence absolue en France est le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les dispositions relatives aux travaux de mise en conformité des logements anciens avec les normes minimales de confort et d'habitabilité. Celles-ci concernent, en particulier, la composition et les dimensions des pièces, les ouvertures et la ventilation, l'eau, le gaz et l'électricité, la cuisine, la salle de bains et le cabinet d'aisances². Actuellement, en France, la dernière loi en vigueur relative aux normes d'habitabilité et aux normes minimales de surface habitable est définie par le décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005³.

Conclusion

Le renouvellement urbain rejoint par essence les principes du développement urbain durable, dans la mesure où il participe à freiner la désaffectation des centres historiques, et à ralentir l'étalement urbain et les conséquences qui en découlent tels que la multiplication des déplacements. Devenant un renouvellement urbain durable, il constitue un outil pour reconquérir les quartiers en perte d'attractivité et/ou de vitalité. Cependant, le renouvellement urbain durable à lui seul ne peut constituer une solution durable à l'égard des centres historiques. Il est incontestablement conjugué à des mesures de conservation qui visent les édifices qui ne peuvent pas être démolis. L'erreur la plus grave est de vouloir muséifier le centre historique pour en faire une "ville-musée". La tendance facile à multiplier les interdictions risque d'aboutir à l'asphyxie puis la mort d'un centre.

¹ BOUCHÉ Nancy (dir.), *Intervenir en quartiers anciens... op. cit.*, p. 304.

² *Ibid.*, p. 303.

³ DIBOS-LACROUX Sylvie, *Travaux et rénovations*, Prat Éditions, Paris, 2010, p. 247.

Dans un cadre de développement urbain durable, la conservation intégrée apporte des réponses en faveur d'un traitement non muséal des centres historiques. Elle s'oppose à la conservation de type muséal par une sauvegarde plus dynamique. D'un autre côté, l'amélioration de la qualité de vie des habitants est un des enjeux majeurs du développement urbain durable. Or, la modernisation des édifices anciens pose de grandes difficultés en termes d'exécution où les bâtiments anciens ne sont pas prédisposés pour recevoir l'apport de tous les éléments nouveaux. De plus, les nouvelles normes d'habitabilité et de confort évoluent chaque jour rendant cette tâche encore plus difficile. C'est pour cette raison-là que l'habitabilité des lieux tient une place importante dans l'évolutivité.

Dans le chapitre suivant, il s'agit de continuer la construction des concepts en se focalisant sur les concepts des hypothèses propres au paysage urbain et au "lieu".

Chapitre IV : Le paysage urbain des centres historiques : un dialogue entre l'ancien et le moderne

Introduction

Après avoir étudié la problématique du renouvellement urbain spontanée dans son contexte historique et urbain, dans les chapitres précédents. Il s'agit dans ce chapitre de resserrer la construction des concepts, mais par rapport à ceux du paysage urbain et du "lieu". Néanmoins, nous restons dans une continuité à l'égard du développement urbain durable. Le premier titre comporte les définitions du concept du paysage urbain dans un contexte historique. Nous abordons ensuite la théorie du lieu en mettant l'accent sur des concepts tels que le génie du lieu (ou *genius loci*), l'esprit du lieu et l'identité urbaine.

Néanmoins, la plus grande partie de ce chapitre constitue un raisonnement profond sur la meilleure démarche à employer pour réussir une tentative d'intégration dans un paysage urbain historique. Nous expliquons plusieurs approches de théoriciens de renom, tels que Claire et Michel Dupley et Matthew Carmona. Bien qu'elles ne soient pas opposées, ces approches restent différentes. En dernier, ce chapitre se termine par une démonstration de cas d'intégration grâce à des exemples belge et français.

1. Le paysage des centres historiques et le développement urbain durable

Le « développement durable du paysage urbain »¹ est une notion qui prend de plus en plus de place dans la problématique urbaine et plus spécialement dans les secteurs protégés et

¹ Expression empruntée à DUFFOUR Michel, « Allocution du secrétaire d'État au Patrimoine et à la Décentralisation culturelle de la république française », In CORNU Marie, FERAULT Marie-Agnès et FROMAGEAU Jérôme (dirs), *Patrimoine architectural urbain et paysager... op. cit.*, p. 189.

les centres historiques. Dans les recommandations proposées par l'UNESCO relatives aux paysages urbains historiques, il est intéressant de constater l'importance qu'on attribue à ces derniers, entre autres par le « **maintien durable** du paysage urbain historique »¹ et l'obligation « d'intégrer une approche centrée sur le paysage urbain historique dans les stratégies du développement urbain durable »². Dès lors que le paysage urbain est considéré comme un héritage, il intègre systématiquement les mécanismes du développement urbain durable, et ceci afin de le transmettre aux générations futures dans les meilleures conditions.

Pour notre part, nous jugeons important de clarifier que le "maintien durable" (mentionné ci-dessus) n'implique pas une conservation muséale, mais également des transformations capables de faire durer le paysage. Ceci ressort dans les mots de Filipe Mario Lopes qui pour lui « transformer dans la continuité, adapter sans rupture, sont les garants de la durabilité »³. Certes, la durabilité et la pérennité sont quasiment des synonymes par essence, mais cela ne veut certainement pas dire que la permanence d'un paysage passe par sa "momification".

Pour corroborer cette idée, il est essentiel de bien comprendre le concept du "paysage urbain". Le géographe Pierre Georges définit le paysage urbain comme l'« aspect présenté par l'ensemble des constructions, équipements, infrastructures et espaces libres d'une agglomération »⁴. Cette définition est sans doute très générale, ne couvrant pas le paysage urbain comme une notion antinomique au bâtiment isolé. De plus, elle s'inscrit dans un point de vue purement géographique qui oppose le paysage urbain au paysage naturel, d'où la précision « constructions, équipements, infrastructures ». La définition de Gordon Cullen illustre mieux ce qui nous intéresse dans ce travail : « Si on me demandait de définir le paysage urbain, je dirais : un bâtiment, c'est de l'architecture ; deux bâtiments, c'est du paysage urbain. Dès lors que deux constructions sont juxtaposées, l'art du paysage urbain est libéré »⁵. Gustave Kahn parle aussi, dans son ouvrage *L'esthétique de la rue*, de « l'art de la rue » comme une recherche pour englober les façades en un tout⁶.

¹ Un nouvel instrument international : la Recommandation proposée par l'UNESCO concernant le paysage urbain historique, Rapport préliminaire [en ligne] <whc.unesco.org/document/117606> (page consultée le 30 janvier 2011), p. 3.

² *Ibid.*, p. 9.

³ MARIO LOPES Filipe, « La réhabilitation urbaine de Lisbonne », In DUFOUR Annie-Hélène (dir.), *ville et patrimoine... op. cit.*, p. 85. Voir aussi MARIO LOPES Filipe, « Lisbonne et La réhabilitation des centres et quartiers anciens de 1990 à 2000 », In PINI Daniele (dir.), *Patrimoine et développement durable... op. cit.*, p. 203.

⁴ GEORGES Pierre et VERGER Fernand, *Dictionnaire de la géographie*, PUF, Paris, 1970, p. 283.

⁵ CULLEN Gardon, *The Concise Townscape*, Architectural Press, Londres, 1961, p. 133.

⁶ Voir KAHN Gustave, *L'Esthétique de la rue*, E. Fasquelle, Paris, 1901, p. 205.

Le paysage urbain est constitué en premier par des éléments visuels dont le parc immobilier constitue l'essentiel et même l'élément le plus fondamental¹. Le bâti a toujours constitué le premier élément visuel dont la façade est le support d'intervention plastique. L'architecture est alors un moyen d'identification efficace pour reconnaître l'identité d'une rue ; les autres n'ayant qu'un rôle secondaire, à savoir : la population, la végétation, le mobilier urbain, les étendues d'eau et parfois le calepinage des sols. Néanmoins, la planification urbaine passe d'abord par la gestion des éléments bâtis, et plus particulièrement la production architecturale du paysage urbain. Cette production d'une « scène ordonnée avec des bâtiments qui se conforment à la hauteur et le style [...] est la conception populaire du but de l'urbanisme »². Plus encore, le paysage est le trait d'union entre les interventions architecturales et le projet urbanistique, il est à la fois « la clef de voûte de tout aménagement urbain, et un pont entre l'architecture et l'urbanisme »³.

Remarquons que les premiers à avoir utilisé le terme de paysage en parlant de la ville sont les écrivains romantiques⁴. Mais avec l'arrivée des idées du mouvement moderne, les préoccupations plastiques de la ville étaient complètement négligées. Une internationalisation des techniques et des architectures (le Style International) a donné lieu à un "anti-localisme"⁵ outrageant tout savoir-faire vernaculaire. De plus, la ville devenait de plus en plus une simple accumulation de formes et de styles sans aucun rapport entre eux ; sauf qu'à l'inverse du rationaliste moderniste, dans l'attitude romantique, la façade est perçue comme une démonstration de l'unité et non pas une représentation de la pluralité urbaine⁶. Il faudra attendre alors le début des années 1970 (moment où apparaît notamment la question de la réhabilitation des centres historiques) pour voir une résurgence du culte "beau". Ce retour peut être perçu comme un retour au romantisme pictural, mais qui ne doit pas être considéré comme une nostalgie du passé, ni un plaidoyer pour une réhabilitation des grandes compositions classiques. Il va dans le sens de la maîtrise de la production du paysage urbain, aussi bien pour son impact visuel, que dans un souci d'améliorer la qualité du cadre de vie quotidienne⁷. Le paysage urbain a reconquis le centre du débat urbanistique par son incontournable dimension représentative de la ville. Entre les années 1960 et 1970,

¹ ROSSI Aldo, *L'architecture de la ville*, l'Équerre, Paris, 1978, p. 43.

² CULLEN Gardon, *The Concise Townscape... op. cit.*, p. 11.

³ RODWELL Dennis, *Conservation and Sustainability in Historic Cities*, Blackwell, Oxford, 2007, p. 20.

⁴ DESPORTES Marc, *Paysages en mouvement : Transports et perception de l'espace, XVIIIe-XXe siècle*, Gallimard, Paris, 2005, p. 345.

⁵ Expression emprunté à GIAVANNONI Gustavo, *L'urbanisme face aux villes anciennes... op. cit.*, p. 215.

⁶ NEVANLINNA Anja, « Le façadisme, fiction, nostalgie ou réinterprétation du passé ? », In LOYER François et SCHMUCKLE-MOLLARD Christiane (dirs), *Façadisme et identité urbaine... op. cit.*, p. 81.

⁷ PINON Pierre, *Composition urbaine, II Projets*, Éditions Villes et territoires, Paris, 1994, p. 5.

d'éminents spécialistes, pour la plupart anglo-saxons, tels que Gordon Cullen, Kevin Lynch, Jane Jacobs et Robert Venturi ont marqué ce retour à des valeurs paysagères par une approche d'un urbanisme basée sur l'expérience visuelle (ou perceptuelle) des lieux ; et ceci par opposition à la théorie urbaine moderniste, considérée comme abstraite et désengagée¹.

Actuellement, après avoir réhabilité l'importance du paysage, certains chercheurs signalent l'importance de sa durabilité en parlant de "paysage urbain durable"². C'est une nouvelle phase fusionnant les notions de développement durable et de paysage urbain, afin que le deuxième puisse évoluer avec le temps tout en s'adaptant aux attentes des habitants.

2. Les rapports dialectiques entre le nouveau et l'ancien : une affaire de lieu

Le geste architectural n'est certainement pas anodin. Il renvoie presque toujours à quelque chose qui est bien au-delà du simple acte de bâtir. Il est compris dans un lieu et une temporalité qui sont à leur tour manipulés par chaque (ré)aménagement. Pierre Pinon va dans ce sens en soutenant que « la mémoire des lieux et leur identité sont plus ou moins caractérisées, ils ne sont jamais indifférents »³. À partir de cette affirmation, il devient tout à fait clair que les rapports entre le neuf et le vieux dans les centres historiques s'articulent essentiellement autour de ce que Christian Norberg-Schulz a appelé "la théorie du lieu". En reprenant ses mots : « le lieu est la manifestation concrète du monde de la vie et, en tant qu'art instrumental, l'architecture est l'art du lieu. Autrefois, le lieu était cette présence évidente qui léguait une identité à ses habitants. Il n'était donc pas nécessaire de développer une théorie du lieu, le fait suffisait »⁴. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas ; il en va aux chercheurs et aux professionnels de faire parler les manifestations du lieu, qui deviennent de plus en plus muettes à cause des pertes des traditions. Plusieurs théories s'accordent à montrer l'importance de ces considérations en les dénommant de différentes façons. Nous pouvons en mentionner les plus notoires : le génie du lieu, l'esprit du lieu et l'identité du lieu⁵. Les trois se présentent comme suit :

¹ CULLEN Gordon, « Introduction to townscape », In WATSON Donald, PLATTUS Alan et SHIBLEY Robert (dirs), *Time-saver Standards for Urban Design*, McGraw-Hill, New York, 2003, p. 3.1-1.

² Voir CHASTENET Cedissia, *Contribution pour la caractérisation d'un "paysage urbain durable" dans les opérations d'aménagement à Paris*, Thèse de doctorat en Urbanisme et Aménagement de l'Espace, Université Paris-Est, 2011.

³ PINON Pierre, *Composition urbaine II... op. cit.*, p. 9.

⁴ NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu, architecture et paysage, permanences et mutations*, Éditions du Moniteur, Paris, 1997, p. 36.

⁵ Concernant la fonction mémorial du lieu, elle renvoie à la mémoire du temps et des habitants. C'est pour cette raison-là qu'elle est communément désignée par "mémoire collective". Son caractère anthropologique et sociologique ne s'insère pas dans le cadre de ce travail.

— Le *genius loci*, c'est-à-dire le génie du lieu, est une notion romaine, d'après une antique croyance où chaque entité a son propre *genius*¹. Ce qui pourrait être traduit par l'expression "dieu local"². Il s'agit donc, à notre sens, de tout ce qui fait la personnalité et l'unicité d'une entité spatiale urbaine, architecturale ou même naturelle, lui conférant une âme. C'est précisément pour cette raison-là qu'on l'appelle aussi l'âme du lieu. L'usage de cette métaphore illustre bien la distinction entre un corps vivant et une dépouille sans vie.

— Face à cela, l'esprit du lieu est, à beaucoup d'égards, considéré comme synonyme du génie du lieu³. Plusieurs auteurs s'accordent, implicitement ou explicitement, à le qualifier par le terme "caractère"⁴, que ce soit le caractère d'un quartier ou le caractère de toute une ville. Or, il est extrêmement difficile de définir à son tour le terme "caractère" qui est en elle-même une appellation populaire pour désigner les qualités physiques et l'individualité d'une création. Il en est de même pour Christian Norberg-Schulz qui a renversé bien des idées répandues en considérant que l'esprit du lieu comme quelque chose de beaucoup plus qu'un simple caractère spécifique⁵. Depuis la nuit des temps, construire impliquait systématiquement le fait de comprendre et de respecter son milieu environnant, et pour pouvoir s'y installer et y habiter « l'homme devait d'abord se rendre propice le génie du lieu »⁶. En termes clairs, "se rendre propice" au lieu, c'est d'en dépendre et d'en être favorable. Une expression usitée souvent en parlant de divinité, où ici l'auteur compare encore une fois le lieu à une toute-puissance qu'on doit la vénérer et en être tributaire.

— Pour ce qui est de l'identité urbaine, il faut admettre que ce concept est loin d'être consensuel ; dans la mesure où il a été adopté « individuellement par chaque discipline concernée »⁷. Nous nous en tenons dans ce travail à une définition précise de l'identité

Le lecteur pourra se reporter néanmoins à deux chapitres de deux ouvrages de références complètement consacré à ce sujet : ROSSI Aldo, *L'architecture de la ville... op. cit.*, p. 179 ; COING Henri, *Rénovation urbaine et changement social... op. cit.*, p. 82.

¹ NORBERG-SCHULZ Christian, *Genius Loci : Paysage - Ambiance - Architecture*, Pierre Mardaga, Liege, 1981, p. 18.

² BLAVATSKY Helena Petrovna, *La doctrine secrète: synthèse de la science, de la religion et de la philosophie*, L'art indépendant, Lyon, 1904, p. 194.

³ Voir LINOSSIER Rachel et JATON Virginie, « Les récitants du projet urbain : territoires et temporalités », In ZEPF Marcus (dir.), *Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2004, p. 21.

⁴ Boston Redevelopment Authorit, *Guidelines for restoring the townscape of Charlestown, Community development plan*, Massachusetts Executive Office of Transportation and Construction, Department of Public Works [en ligne], 1984, <<https://archive.org/details/guidelinesforres00mass>> (page consultée le 23 décembre 2012), p. 3.

⁵ NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 239.

⁶ NORBERG-SCHULZ Christian, « Construire dans un environnement ancien : un problème de lieu », In SAMMLUNG Die Neue (dir.), *Constructions modernes dans un environnement ancien... op. cit.*, p. 11.

⁷ BEN HADJ SALEM Mohsen, « De l'ambiance héritée à l'ambiance programmée : les leçons d'une expérience », In VALLAT Colette (dir.), *Pérennité urbaine, vol. 1, Traces... op. cit.*, p. 306.

urbaine comme étant l'assise culturelle d'une architecture urbaine. Rappelons, à cet effet, que plusieurs auteurs s'accordent à penser que le paysage bâti contribue plus que tout autre à conférer une identité à un quartier où il acquière parfois une dimension emblématique¹. Il est à la fois l'expression et le support d'une qualité identitaire. À l'inverse, dans les sciences sociales, on pense que le paysage est une notion ambiguë où les deux aspects du "vécu" et du "perçu" instaurent une complexité, dont l'analyse sortirait du cadre de cette thèse, du fait de sa subjectivité d'un individu à un autre. Nous nous contentons de mentionner ici que conformément à une vision sociologique, l'identité urbaine est un sentiment d'appartenance intimement lié aux habitants et qui ne peut résider que dans l'édifice, encore moins dans sa seule façade. Pour notre part, nous pensons que l'identité du lieu et l'identité individuelle (ou collective) se renforcent mutuellement dans une relation de représentation et d'interprétation. Toutefois, dans une optique purement paysagère, les habitants ne jouent qu'un simple rôle de figurant dans une sorte de scène théâtrale de rue. Nous nous référons ici à l'idée selon laquelle l'identité urbaine « est liée en grande partie à la qualité (urbanistique, architecturale, culturelle) de ses rues et d'espaces publics »², et où les façades sont le miroir des identités d'une ville³. Afin de rester inscrit dans la première tâche de ce travail et qui porte essentiellement sur la mutation du paysage urbain, nous nous limitons à ces deux dernières définitions, en gardant en mémoire les écrits de Christian Norberg-Schulz que les problèmes d'identité sont des problèmes auquel se trouvent confrontées toutes villes en reconversion⁴.

3. Des centres historiques avec un "lieu" et un paysage évolutif : une réalité inéluctable

La désignation qu'on retrouve souvent dans les travaux de recherche pour exprimer le caractère évolutif du paysage urbain est celle du "palimpseste"⁵. Et contrairement à Samuel Périgois qui pense que c'est une "image réductrice"⁶, car elle simplifie les stratifications des références temporelles ; nous pensons qu'elle révèle particulièrement cette réécriture de

¹ INGALLINA Patrizia, *Le projet urbain... op. cit.*, p. 34.

² BASSAND Michel *et al.*, *Vivre et créer l'espace public*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Lausanne, 2001, p. 18.

³ Voir le chapitre "la façade : miroir des identités d'un édifice" de MAROEVIC Ivo, « La région de Banovina en Croatie », In LOYER François et SCHMUCKLE-MOLLARD Christiane (dirs), *Façadisme et identité urbaine... op. cit.*, p. 192.

⁴ NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 142.

⁵ Voir DA CUNHA Antonio *et al.*, *Enjeux du développement urbain durable*, PPUR, Lausanne, 2005, p. 120. Voir aussi, ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 15 ; CHA Jonathan, « L'expression des traces du passé comme processus de redéfinition identitaire et urbaine : regard sur la reconstruction des espaces publics du Vieux-Montréal », In VALLAT Colette (dir.), *Pérennité urbaine, vol. 1, Traces... op. cit.*, p. 264.

⁶ PÉRIGOIS Samuel, « Perpétuer des images, incarner la durée : la symbolique de la patrimonialisation dans les petites villes », In VALLAT Colette (dir.), *Pérennité urbaine ou la ville par-delà ses métamorphoses, vol. 2, Turbulences*, L'Harmattan, Paris, 2008, p. 136.

l'histoire et de ses témoins bâtis. De plus, il est évident que les qualités du paysage urbain sont façonnées par l'histoire propre à chaque ville. Son inéluctabilité tient du fait que la ville est devenue au fil du temps un paysage familier que ses habitants connaissent instinctivement, et dont ils ont besoin sans même s'en rendre compte. On lève les yeux depuis telle rue et l'on entraperçoit une édification qu'on connaît déjà. Le jour où cette image n'existe plus ou a changé, l'habitant est troublé par l'incertitude, voire complètement désorienté¹.

Depuis l'antiquité, le paysage urbain porte l'empreinte des mécanismes qui contribuent à créer la ville, où se prolongent des enchainements et s'opposent des discontinuités. Mais le danger de cet aspect évolutif réside dans le changement brutal qu'on qualifie de "rupture". Il est bien connu que le style architectural d'une rue est dominé par le goût du temps, et comme l'exprime si bien Rémy Allain « "L'esprit du temps" a longtemps triomphé de "l'esprit des lieux" »². Cela veut dire que le devenir du paysage de la ville a toujours été influencé par les tendances, les effets de mode, et les conjonctures dominantes qui se répandent sur le moment. Le deuxième facteur compromettant est celui de la spéculation immobilière, qui engendre souvent une recomposition d'un paysage urbain à une vitesse démesurée. Toute évolution doit avoir une allure constante ; si elle ne s'opère pas doucement, elle entraînera une mutation fulgurante sans que personne ne soit en mesure d'en évaluer les conséquences.

N'oublions pas qu'« une approche urbaine réellement durable consiste à préserver la mémoire des lieux »³. Cela ne signifie pas pour autant que nous devons imiter les formes des bâtiments anciens. Nous ne respecterions pas ainsi la tradition de cette mémoire qui a toujours évolué à travers les temps. Ceci vérifie le mot d'Héraclite : « tout marche, rien ne demeure »⁴, parce qu'une véritable plasticité urbaine a la particularité d'être évolutive, de n'être point figée et d'utiliser des éléments composés préexistants pour créer de nouveaux dessins qui auront ou non des qualités supérieures à celles préexistantes⁵, « le génie du lieu n'est pas un concept statique mais un mode d'être vivant »⁶. Le nouveau quand il vient s'ajouter, il doit s'intégrer dans un ensemble sans le figer ; ce n'est que de cette manière que l'architecture contribuera à l'auto-réalisation du lieu. Le génie du lieu réclame toujours de nouvelles interprétations afin de pouvoir survivre. Il ne peut pas être "gelé", mais il doit être

¹ VÉDRINE Hubert, *Mieux aménager sa ville... op. cit.*, p. 10.

² ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 212.

³ MANCEBO François, « Une périurbanisation durable: des écueils aux opportunités », In VALLAT Colette (dir.), *Pérennité urbaine, vol. 2, Turbulences... op. cit.*, p. 30.

⁴ Cité par DELFANTE Charles, *Grande histoire de la ville... op. cit.*, p. 390.

⁵ *Ibid.*

⁶ NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 297.

compris en relation avec les exigences du présent. Cette interprétation dynamique du concept de "lieu" est l'unique fondement d'une adaptation créatrice à un paysage donné¹.

Cette vision de protéger des paysages sans les figer, qui était largement ignorée il y a encore une vingtaine d'années, est aujourd'hui quasi unanimement reconnue. Ce qui lui manque c'est d'accéder à la maturité de la pratique, « de sortir du discours pour entrer dans les faits »². En effet, c'est au début des années quatre-vingt-dix, qu'on a commencé à se rendre compte que la reproduction des formes du passé, sans invention ni renouvellement, menait directement à une impasse. La prolifération de pastiches aucunement créatifs donnait le sentiment que ces imitations étaient du nouveau "déguisait" en vieux afin de donner l'illusion de s'intégrer avec son entourage. Pour sortir de cette répétition stérilisante, de cette allégeance servile, il faut renoncer au pastiche architectural et dépasser l'historicisme usé et sclérosé³. Et ainsi que l'a écrit Baudelaire à propos des peintres d'art, l'artiste qui s'inspire trop des modèles du passé, court le risque de « perdre la mémoire du présent »⁴.

Par ailleurs, Christian Norberg-Schulz, dans ses diverses études, jette de la lumière sur le "comment" qu'une ville peut persister à travers les changements. Une question très complexe, d'autant plus que la plupart des villes d'Orient comme d'Occident ont connu de grandes ruptures technologiques et des modernisations des modes de vie. Il associe ce paradigme à celui du lieu, il estime en premier qu'il « faut annuler le conflit entre continuité et changement »⁵, pour la simple raison que ces deux mots ne sont pas contradictoires. Le lieu est à la fois continuité et changement, et sa continuité réside dans son *genius loci*. Autrement dit, dans sa relation particulière avec l'espace, la forme et la figure, tandis que le changement dérive de la nécessité de l'interpréter et réinterpréter d'une autre manière⁶. Ce qu'il faut garder, c'est cette capacité à perpétuer des modes d'être qui sont, non pas des archétypes statiques, mais des formes ouvertes et libératrices qui agissent en conservant une identité toujours semblable, bien que jamais identique⁷. La condition du lieu n'est pas une condition fixe, éternelle ; en règle générale, les lieux se transforment, et parfois même rapidement. Cela

¹ NORBERG-SCHULZ Christian, « Construire dans un environnement ancien : un problème de lieu », In SAMMLUNG Die Neue (dir.), *Constructions modernes dans un environnement ancien... op. cit.*, p. 13.

² LASSUS Paul, *Harmonie et règle urbaine*, Economica, Paris, 2002, p. 312.

³ PRUNGNAUD Joelle, « L'ancien et le moderne dans le paysage urbain à la fin du XIXe siècle », In CLAVARON Yves et DIETERLE Bernard (dirs), *La Mémoire des villes... op. cit.*, p. 244.

⁴ BAUDELAIRE Charles, « Le peintre de la vie moderne », In *Baudelaire, Œuvres complètes, tome II*, Gallimard, Paris, 1976, p. 696, cité par PRUNGNAUD Joelle, « L'ancien et le moderne dans le paysage urbain à la fin du XIXe siècle », In CLAVARON Yves et DIETERLE Bernard (dirs), *La Mémoire des villes... op. cit.*, p. 244.

⁵ NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 74.

⁶ *Ibid.*, p. 55.

⁷ *Ibid.*, p. 74.

ne signifie pas pour autant que le *genius loci* doit changer ou être perdu¹. À ce titre, Rome est la preuve irréfutable que l'on peut continuer à être le même sans être semblable. Pour que le lieu conserve son identité à travers le changement, il est essentiel que tout développement nouveau se situe dans ce qui est visuellement significatif à l'observateur. Respecter son environnement ne veut pas dire recopier des formes idéales ou anciennes. C'est plutôt garder à jour les relations qui perdurent, toujours réinterprétées, entre l'homme et son milieu. C'est uniquement ainsi que l'on peut parler de "tradition vivante"².

4. Les "principes" à observer lors d'une insertion de créations nouvelles dans un paysage ancien

4.1. Respecter le lieu, c'est d'abord comprendre pour pouvoir intégrer

Toute construction nouvelle se situe automatiquement dans un milieu existant qu'il soit naturel ou urbain. Dans le cas où elle se situe dans un quartier historique, elle devra non seulement s'intégrer dans son environnement, mais aussi respecter la compatibilité du projet avec son cadre urbain. Les centres historiques existent, c'est « aux nouveaux venus de s'y intégrer »³, tels qu'une personne qui s'invite dans une confrérie sans pour autant être un intrus ; dans le cas contraire, elle est considérée non conforme à l'esprit de cette communauté et elle n'est plus la bienvenue.

Il faut donc avoir constamment le souci de s'intégrer au paysage et par extension à l'histoire du lieu et aux traditions locales. La ville doit être comprise comme une réalité vivante et unitaire, où il peut ne pas y avoir d'incompatibilité entre l'ancienne et la nouvelle architecture, si cette dernière naît, bien entendu, en rapport et en harmonie avec le milieu urbain⁴. Le vieux et le neuf doivent alors pouvoir se mêler sans pour autant qu'ils soient susceptibles de provoquer une rupture. Pour ce faire, il est impératif de comprendre les caractéristiques générales d'un ordre structurant, qui permettrait à chaque époque d'apporter sa contribution à l'ensemble urbain, sans en détruire l'harmonie.

À l'heure actuelle, l'urgence historico-urbanistique est de définir les jalons typologiques et identitaires de chaque centre historique. Reconstituer l'identité de ces lieux à partir d'une

¹ NORBERG-SCHULZ Christian, *Genius Loci... op. cit.*, p. 18.

² Parmi les auteurs qui se sont penché sur ce concept, nous pouvons citer FATHY Hassan, *Construire avec le peuple*, Martineau, Paris, 1970, p. 53, 60, et 90. Voir aussi DE SAINT-EXUPÉRY Aurélia, « Le bâti religieux, La reconversion des églises en milieu rural », In RAMBAUD Isabelle (dir.), *Reconvertir le patrimoine*, Actes des 4e Rencontres départementales du patrimoine de Seine-et-Marne à Dammarie-lès-Lys, du 18 au 20 novembre 2010, Éditions Lieux Dits, Lyon, 2011, p. 121.

³ VÉDRINE Hubert, *Mieux aménager sa ville... op. cit.*, p. 130.

⁴ MURATORI Saverio, *vita e storia della città... op. cit.*, p. 20, cité par DETRY Nicolas, « D'une approche empirique vers une approche critique de la restauration », In DETRY Nicolas et PRUNE Pierre (dirs), *Architecture et restauration... op. cit.*, p. 69.

connaissance solide de l'histoire, de la complexité du site et, évidemment, des règles qui permettront de maintenir la cohérence de l'esprit des lieux. Cela dit, ce dernier n'est pas juste une somme de figures mais une véritable aura¹, qui ne peut être réduit à aucune de ses caractéristiques² ; d'où la difficulté de le traduire les références formelles du lieu en concepts concrets. Autre aspect qui complique cette tâche est son caractère évolutif qui transforme cet essai de compréhension en un processus sans fin.

L'intégration est une intervention, à la fois urbaine et architecturale, qui consiste à faire entrer une œuvre architecturale contemporaine dans un ensemble urbain plus ancien³. Elle est réussie si elle assure la pérennité du caractère du tissu, où le nouvel élément se glisse modestement dans son milieu, comme le caméléon qui, par sa forme, sa couleur et sa matière, se confond avec l'arbre⁴.

De fait, pour instaurer un dialogue entre l'ancien et le neuf, il est essentiel de recourir à des formes architecturales compréhensibles par tout le monde. Ces indices de lieu et de l'identité qu'il sous-tend sont importants parce qu'ils sont uniques ou parce qu'ils appartiennent à une typologie bien identifiée⁵. Toutefois, même si ces indices sont tous importants, ils n'ont pas tous le même degré d'importance. Beaucoup peuvent se modifier sans porter préjudice à l'ensemble du paysage, et c'est ainsi qu'à partir d'éléments pérennes et de dispositions minimales que les possibilités d'innovation architecturale restent infinies⁶.

Seule une relecture accompagnée d'une réinterprétation permet de s'intégrer « dans le paysage urbain sans le plagier »⁷. En effet, le danger de l'intégration réside dans un "conservatisme" aveugle qui prône la reproduction des formes hors de leur contexte, plutôt que reproduire des processus. La continuité du caractère d'un quartier implique plutôt la réinterprétation, qu'une simple imitation⁸. Ceci justifie les changements apportés dans la mesure où elle se réfère à une série de paramètres et d'éléments clés du paysage ancien.

¹ NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 144.

² NORBERG-SCHULZ Christian, *Genius Loci... op. cit.*, p. 8.

³ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 229. Voir aussi ABBAOUI Messaoud et AZIZI Nourredine, *De l'arbre à l'idée architecturale*, OPU, Alger, 2009, p. 40.

⁴ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 234.

⁵ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 174.

⁶ Pierre-Marie Tricaud prône la théorie du maintien de la structure avec un renouvellement des éléments, que toutefois, nous ne partageons pas. Voir TRICAUD Pierre-Marie, *Conservation et transformation du patrimoine vivant... op. cit.*, p. 200.

⁷ VÉDRINE Hubert, *Mieux aménager sa ville... op. cit.*, p. 39.

⁸ CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces, the dimensions of urban design*, Architectural Press, Gillingham, 2003, p. 154.

Comme le souligne Saverio Muratori, on doit « reprendre avec une nouvelle architecture le discours commencé dans les formes déjà existantes »¹.

Récemment, l'intégration a marqué un changement de vision après des décennies d'architectures agressivement indifférentes au contexte et une individualité envahissante qui interfère avec l'identité architecturale locale. Elle a eu pour conséquence de donner un effet disparate d'une juxtaposition violente de formes et de matériaux d'âges différents, à l'image d'une vitrine exposant des objets d'art qui ne vont pas ensemble². Les architectes sont particulièrement pointés du doigt comme étant les responsables de tous les maux affligés aux paysages anciens. Un bon nombre d'entre eux ont tendance à faire abstraction du contexte urbain dans lequel ils bâtissent pour ne considérer que le geste architectural que représente le projet, devenant une sorte d'objet distinct séparé de son contexte. Ils considèrent la règle urbaine comme un frein à l'exercice de leurs génies créateurs³. Reste que la prétendue liberté de création a donné lieu depuis trente ans à une majorité de réalisations commerciales, inspirées de modes passagères ou à des innovations purement formelles⁴. Au nom d'une tradition urbaine vivante, ces architectes méprisants (le génie des anciens) se permettent tout et n'importe quoi faisant des centres historiques un "patchwork" de formes, de matériaux et de couleurs.

Aujourd'hui, la question posée est celle de savoir comment peut-on concrètement maintenir l'ordre du paysage urbain d'une manière dynamique ? C'est ce que certains auteurs ont appelé l'art du progrès, c'est-à-dire « la préservation de l'ordre dans le changement et du changement dans l'ordre »⁵. En effet, le paysage étant évolutif par nature, le plus important à présent est de déterminer les "paramètres" du paysage urbain qui constituent des composantes de son caractère architectural, sans quoi il ne serait plus le même. On entend souvent parler de constance, permanence, pérennité, invariance ; mais qu'est-ce qui doit réellement demeurer pour assurer ce fameux "changement dans la continuité" ? C'est à cette question que nous tenterons de répondre concrètement dans ce qui va suivre.

¹ MURATORI Saverio, *vita e storia della città...* op. cit., p. 20, cité par DETRY Nicolas, « D'une approche empirique vers une approche critique de la restauration », In DETRY Nicolas et PRUNE Pierre (dirs), *Architecture et restauration...* op. cit., p. 69.

² MAUGARD Alain, *Regards sur le bâtiment...* op. cit., p. 99.

³ LASSUS Paul, *Harmonie et règle urbaine...* op. cit., p. 31.

⁴ VÉDRINE Hubert, *Mieux aménager sa ville...* op. cit., p. 131.

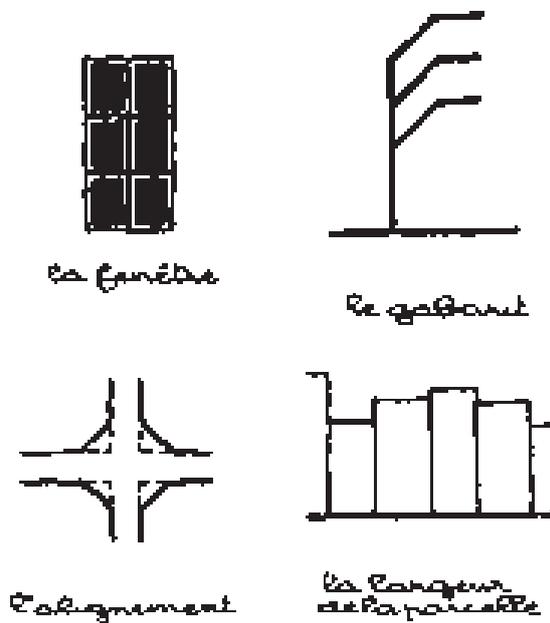
⁵ WHITEHEAD Alfred North, *Process and Reality*, New York, 1929, p. 515, cité par NORBERG-SCHULZ Christian, *Genius Loci...* op. cit., p. 182.

4.2. Les "principes" selon Claire et Michel Dupley

Selon Claire et Michel Dupley, dans un travail d'intégration, on étudie les constantes et les variables. **Plus les constantes sont nombreuses, plus la nouvelle construction a plus de chance de s'introduire dans un paysage urbain sans rupture** dans l'histoire du lieu et sans détruire la cohérence de son paysage. Toutefois, il existe des constantes qui sont beaucoup plus importantes et beaucoup plus significatives que d'autres ; tels que l'alignement, le gabarit, la largeur de la parcelle, la hauteur d'étage et les proportions de la fenêtre. Le couple Dupley s'appuie aussi sur une métaphore où il faut une parallèle entre : construire dans un ensemble urbain existant, et « Comblé une dent creuse »¹. Ce qui résume assez bien la difficulté du "geste" dans la mesure où la nouvelle dent doit avoir la même masse et la même forme que ses adjacentes.

Figure 4 : Les constantes les plus importantes dans un travail d'intégration selon Claire et Michel Dupley.

Source : DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 336.



Tout capital urbain, dont la valeur est avérée, doit être sauvegardé (et parachevé) dans son échelle et sa continuité². Il existe certains cas où il est extrêmement difficile d'avoir une continuité de la silhouette urbaine. Une transition de l'épannelage, à la place, peut sauvegarder les échelles du bâti. Ajoutons que le respect de l'alignement est fondamental au respect de la morphologie de la rue.

¹ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 232.

² *Ibid.*, p. 232.



Figure 5 : La transition de l'épannelage préserve l'échelle du bâti et ainsi la façade de la rue.
 Source : DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 232.

Au-delà du respect de l'échelle et de la continuité, l'intégration implique aussi d'assurer la pérennité du caractère du centre historique. Le moyen le plus simple est à travers la transposition des caractéristiques du bâti existant¹, mais pas seulement. Le respect de l'élément dominant du cadre urbain (tel que les églises et les mosquées), notamment le respect de sa dynamique spatiale et de son échelle est capital. Les bâtiments dominants devraient être des exceptions et des incidents majeurs dans le paysage urbain ; leur impact est d'autant plus important pour leur rareté et leur caractère exceptionnel (œuvre hautement sculpturale, repère visuel). Francis Tibbalds représente cette image comme un chant choral : « si tous les bâtiments cris pour attirer l'attention, le résultat est susceptible d'être un chaos discordant. Quelques bâtiments peuvent, légitimement, être solistes, mais la majorité a simplement besoin d'être entendue comme un membre, faisant chorus avec les autres »².

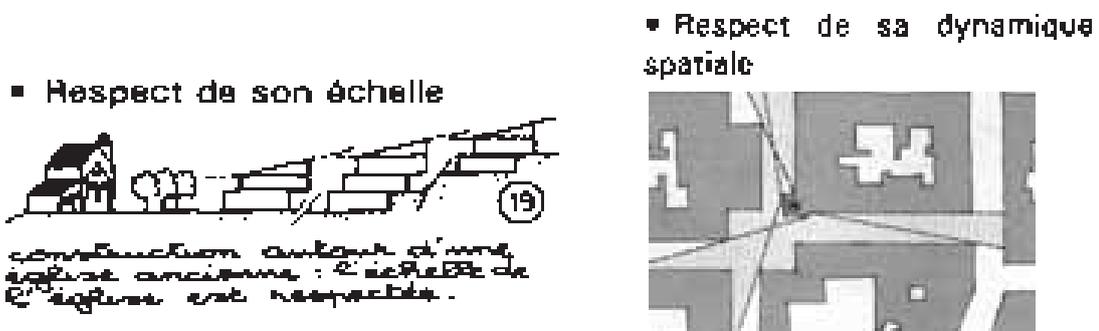


Figure 6 : L'intégration par rapport à un élément dominant du cadre urbain.
 Source : DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 233.

Et au sujet de la « transposition des caractères du bâti existant » sur les bâtiments neufs, il est à noter que c'est une méthode assez rudimentaire et qui peut donner lieu à des "sur-simplifications" de l'action d'intégration. Dans la même optique, Ian Bentley *et al.*³ proposent de ne prendre que des éléments de rappel des façades contigus et de les amalgamer

¹ *Ibid.*, p. 233.

² TIBBALDS Francis, *Making People Friendly Towns: Improving the public environment in towns and cities*, Longman, Harlow, 1992, p. 16, cite par CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, p. 152.

³ BENTLEY Ian *et al.*, *Responsive Environments : A design manual*, Architectural Press, Londres, 1985, p. 84.

dans la nouvelle façade. Nous estimons que cette manière est assez simpliste, elle tient plus de l'imitation que de l'intégration.

Au-delà des principes stipulés par Claire et Michel Dupley, il existe une deuxième approche d'académiciens français qui est basée sur la "sitologie" c'est-à-dire l'étude de ce qui se dégage du site dans sa totalité¹. Les auteurs de l'ouvrage "Sites et Sitologie, Comment Construire sans casser le Paysage", Paul Faye *et al.* évoquent l'intégration à travers, l'harmonie, l'équilibre, la structure, et les lignes de force. Seulement, leur travail s'apparente plus à des discours abstraits qu'à des méthodes applicables. Plus encore, les auteurs se sont focalisés à expliquer l'intégration aux sites et aux paysages naturels n'accordant qu'une mince part aux paysages urbains. Toutefois, d'autres académiciens se sont largement basés sur ce travail pour développer un certain nombre de règles. Tel est le cas de Said Mazouz dans son ouvrage *Éléments de Conception Architecturale*.

4.3. Les "principes" selon Matthew Carmona *et al.*

D'après Matthew Carmona *et al.*, l'intégration implique non seulement l'harmonisation d'un bâtiment avec son environnement, mais aussi toutes les caractéristiques nécessaires à cette action². Elle ne nécessite pas l'adhésion aveugle à un style architectural. **La dimension stylistique n'est qu'un aspect secondaire dans une intégration**³. En mettant trop l'accent sur cet élément, on nie les possibilités d'innovation. Beaucoup d'ensembles urbains réussis sont différents en matière de matériaux et de styles. Des critères visuels tels que l'échelle et les proportions sont beaucoup plus importants que celui du style du vocabulaire architectural, qui tient ainsi une place facultative. Les propos développés ci-devant permettent donc d'insister sur le fait que l'intégration dans un paysage existant n'est guère une affaire de choix stylistique.

Dans une étude de la Royal Fine Arts Commission (RFAC), Sherban Cantacuzino identifie six critères pour une intégration des nouvelles constructions dans des contextes existants. Ces critères fournissent un cadre pour discuter, diagnostiquer et aussi évaluer, la réussite visuelle d'une architecture urbaine⁴ :

I. L'implantation : elle concerne la manière dont un bâtiment occupe son site et comment il se rapporte à d'autres bâtiments ou à d'autres espaces. Le respect du schéma de

¹ La sitologie se définit également comme l'effort d'adaptation au milieu, que s'imposaient dans le passé les édiles et les constructeurs. VÉDRINE Hubert, *Mieux aménager sa ville... op. cit.*, p. 10.

² CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, p. 152.

³ *Ibid.*, p. 154.

⁴ CANTACUZINO Sherban, *What makes a good building? An inquiry by the Royal Fine Arts Commission (RFAC)*, Londres, 1994, pp. 76-79, cité par CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, pp. 156-158.

rue existant, la taille des parcelles/îlots permettent une bonne intégration. Le remembrement des parcelles, par exemple, modifie l'échelle des bâtiments de la ville et recompose le maillage urbain traditionnel. Ce qui entraîne des implications directes sur l'échelle, le rythme et la masse, entraînant ainsi d'innombrables problèmes d'ordre esthétique.

II. La masse : la masse est la disposition tridimensionnelle du volume de l'immeuble. L'impact d'un nouveau développement doit être envisagé dans une gamme d'angles de vue. Bien que parfois utilisé pour contrôler le volume du développement sur un site particulier, les ratios des surfaces plancher/parcelles (CES) et les rapports de surface de plancher (COS) sont un outil plutôt rudimentaire, étant entendu qu'un volume donné peut être organisé de différentes façons.

III. L'échelle : L'échelle est différente de la taille : la taille représente les dimensions absolues d'un objet ; l'échelle est la perception de cet objet par rapport aux objets qui l'entourent (nous aborderons cet aspect plus amplement dans cette thèse, voir infra, p. 108).

IV. Les proportions : La proportion est la relation entre les différentes parties d'un bâtiment, et entre une partie et le tout. Il peut porter sur le rapport de plein/vide dans la façade d'une constriction, ou à la façon dont les ouvertures de fenêtres sont disposées par rapport aux trumeaux.

V. Le rythme : le rythme est l'arrangement et la taille des éléments répétitifs de la façade (par ex. ses fenêtres). Ceux qui ont importance particulière pour le rythme sont : le rapport plein/vide ; l'accent horizontal ou vertical du fenestrage ; et l'expression de la structure du bâtiment.

VI. Les matériaux : les matériaux confèrent à un bâtiment de la couleur et de la texture. Le choix des matériaux affecte également l'intérêt visuel d'une façade sur différentes distances. Dans un contexte d'intégration, les matériaux aident beaucoup à établir une spécificité locale. L'utilisation constante de matériaux de construction locaux peut donner à une ville un fort sentiment d'unité.

Un point fondamental que rappelle cette étude est en effet que dans le rapport, on reconnaît la nécessité d'éviter de transformer ces principes, généralement souhaitables, à des impératifs dogmatiques. On souligne entre autres qu'un bâtiment peut incarner tous ces critères réunis sans être bien intégrés, le contraire est aussi juste, il peut être un bâtiment bien intégré sans se conformer à tous ces critères.

5. Le respect du lieu : démonstration à partir d'expériences belge et française

5.1. La reconstruction de la rue Laeken à Bruxelles

Les bons exemples d'une insertion de construction nouvelle dans un quartier ancien sont plutôt rares¹. Néanmoins, il est intéressant de voir que l'un des exemples les plus réfléchis se trouve dans le centre historique de la ville de Bruxelles. Le projet se situe à la hauteur de la rue Laeken : une rue principale traversant un quartier de bureaux.



Figure 7 : Vues sur le site avec la tour de bureaux démolie.

(1) Partie du terrain donnant sur la rue Laeken

(2) Partie du terrain donnant sur la rue de Pont Neuf

Source : MATTHU Roland, « Rue de Laeken : Un investissement néo-classique ayant valeur de manifeste », In *A+ Architecture*, n° 109, 1990, p. 28.

Le site était occupé en partie par une tour de bureaux datant des années soixante et siège de la société A.G. Assurance (anciennement AG 1824). Un parallélépipède bleu de 11 étages de métal et de verre qui se dressait sur un socle horizontal, bien dans la note du Style International. Elle était l'une des premières tours de Bruxelles, selon le modèle qui devait donner à la ville son visage moderne². Mais ce bâtiment a très mal vieilli (comme tel est le cas de toute architecture moderne avec des tendances passagères) et a fini par mutiler le paysage urbain de la ville historique. Les propriétaires du terrain, A.G. Assurance, souhaitaient donc en réaménager une partie pour leurs bureaux (rue de Pont Neuf) et une autre partie celle qui nous intéresse ici (rue de Laeken), pour en construire des logements avec du commerce au rez-de-chaussée³.

¹ NORBERG-SCHULZ Christian, « Construire dans un environnement ancien : un problème de lieu », In SAMMLUNG Die Neue (dir.), *Constructions modernes dans un environnement ancien... op. cit.*, p. 13.

² MATTHU Roland, « Rue de Laeken : Un investissement néo-classique », In *A+ Architecture... op. cit.*, p. 31.

³ AG 1824, *Invitation to Young European Architects: the Reconstruction of a Historic Brussels Street 1989-1995*, catalogue de l'exposition, AG 1824, Bruxelles, 1995, p. 93, cité par LARKHAM Peter, *Conservation and the city*, Routledge, Londres, 1996, p. 226.

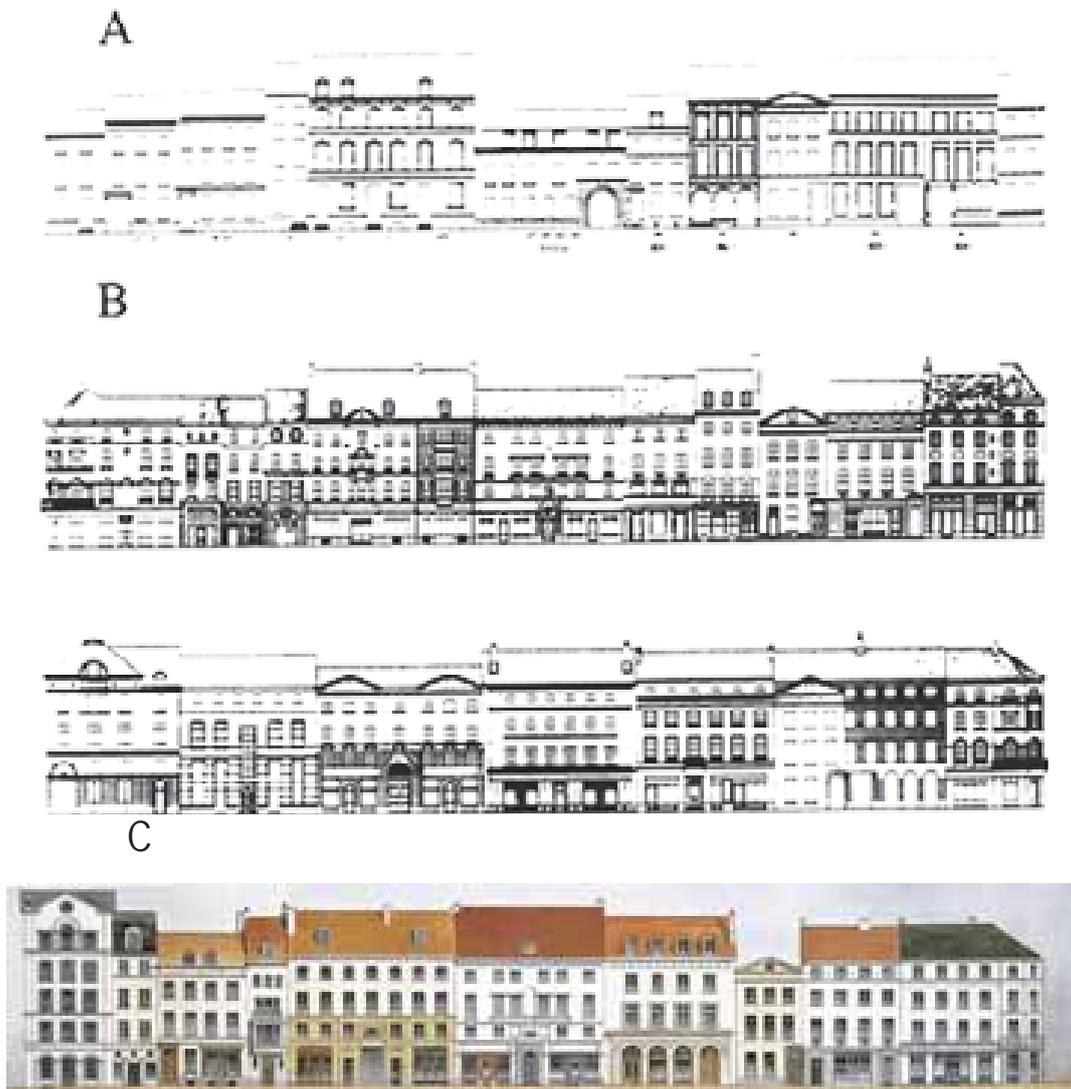


Figure 8 : La rue de Laeken, Bruxelles.

A: la rue en 1865

B: deux variantes du jury au milieu des années 90.

C: l'état actuel

Source : LARKHAM Peter, *Conservation and the city... op. cit.*, p. 227.

La démarche et l'approche choisie sont intéressantes. Christian Lasserre, qui était à la tête du département immobilier chez A.G. Assurance, a organisé en collaboration avec une association culturelle locale (Fondation pour l'Architecture) un concours d'architecture un peu particulier. Un jury a sélectionné 24 jeunes architectes de diverses nationalités pour soumettre des propositions pour chaque deux parcelles. Ceci a abouti à un large éventail de propositions de modèles et de détails qui ont été ensuite combinés par le jury lui-même en diverses permutations. Tout cela visant à former une "rue idéale" d'une variété visuelle riche

et intéressante¹. Tel que l'a exprimé Christian Lasserre lors d'un entretien télévisé : « on voit une unité, mais tous les bâtiments sont différents »².

En tout, sept cabinets d'architecture ont été retenus³, en plus d'un architecte coordinateur (Atelier Atlante, Bruxelles) et un conseiller architectural et urbanistique du projet auprès d'A.G. Assurance (Joanna Alimanestianu). Il faut dire que lors du concours, les orientations étaient drastiques. La guidance des concurrents allait même jusqu'à fournir quatre coupes de principe, quelques exemples de façades néo-classiques, et d'exiger que « la composition des façades sur rue s'inspire de la typologie existant sur le site et dans le quartier voisin : travées verticales et hiérarchisées, éléments de ferronnerie et de modénature (soubassements, bandeaux, encadrements, pieds-droits, chapiteaux, corniches ...) »⁴.



Figure 9 : La rue Laeken en 2012.

Source : GRANT Jill, *Planning the good community: New urbanisms in theory and practice*, Routledge, Londres, 2006, p. 116.

Les travaux de réalisations s'achèvent au milieu des années 90. Le produit est un ensemble d'immeubles de trois à cinq étages avec un parc jardin au cœur de l'îlot. Le bloc recrée fidèlement l'architecture d'un quartier du centre⁵. Ceci est dû en partie au fait que le jury a recommandé la rétention de deux bâtiments originels : quatre immeubles avaient été proposés pour être conservés et restaurer, deux ont été retenues. De cette manière, « les

¹ LARKHAM Peter, *Conservation and the city... op. cit.*, p. 226.

² *Archi Urbain : Christian Lasserre, Rue de Laeken, Émission télévisée* [en ligne], 15 juin 2012, <<https://www.youtube.com/watch?v=BDVtIXqmZU0>> (page consultée le 30 juin 2015).

³ Gabriele Tagliaventi et Marco Gaiani (Bologna) ; Valerie Gevers, Marc Heene Michel Leloup et Gabor Somssich (Bruxelles) ; Javier Cenicacelaya et Inigo Salona (Bilbao) ; Liam O'Connor et John Robins (London) ; Joseph Altuna et Marie-Laure Petit (Toulouse) ; Jean-Philippe Garric et Valerie Negre (Toulouse) ; Sylvie Assassin, Barthelemy Dumons, Philippe Gisclard and Nathalie Prat (Toulouse).

⁴ MATTHU Roland, « Rue de Laeken : Un investissement néo-classique », In *A+ Architecture... op. cit.*, p. 29.

⁵ GRANT Jill, *Planning the good community... op. cit.*, p. 115.

éléments nouveaux tournent autour des éléments anciens »¹. Néanmoins, il a fallu la réparation de leur structure remontant au XVIIIe siècle, tandis que la façade arrière donnant sur la cour, très altérée, a été totalement reconstruite à l'aide de certains détails qui ont survécu.



Figure 10 : L'angle de la rue Laeken et la rue de Pont Neuf, avant et après les travaux. (nous pouvons percevoir l'un des deux immeubles retenus ; le deuxième possède une façade à fronton triangulaire, voir figure précédente)

Source : <http://www.resilienturbanism.com/#!third/c7xn>

Joanna Alimanestianu explique la vision qui a dominé lors de l'élaboration de ce projet : « Pour nous la typologie était évidente : des petits immeubles urbains comme ceux qui survivaient encore dans les merveilleux vieux quartiers. Pour assurer une "vraie" architecture urbaine, nous avons décidé que ces petits immeubles doivent être conçus par des architectes différents »². Une manière de voir très séduisante, certes, mais il faut savoir que le promoteur a accepté de sacrifier l'idéologie sacrée du profit maximum en divisant le programme entre sept auteurs de projet, ce qui entraînait une coordination, une mission de plus à rémunérer³. De plus, cette variété suggérée par des bâtiments individuels résulte en fait d'un découpage artificiel, d'un parcellaire factice, puisqu'en termes de propriété il n'y a plus qu'une seule parcelle, un seul propriétaire, une seule opération⁴. Cette option choisie, à l'inverse de celle qui est généralement adoptée pour une opération à cette échelle et qui consiste à concevoir un seul grand bâtiment, a eu pour résultat de réduire la surface plancher de moitié. Selon Peter Larkham, le fait que le propriétaire du site, A.G. Assurance, était prêt à prendre ce risque

¹ *Archi Urbain* : Christian Lasserre, *Rue de Laeken, Émission télévisée* [en ligne]... op. cit.

² DORNEY Diane, AURBACH Laurence et FLEISCHER Claire (dirs), *Council Report V : The Declaration of Bruges*, Council For European Urbanism, April 2003, *The Town Paper*, Gaithersburg, 2003, p. 16.

³ MATTHU Roland, « Rue de Laeken : Un investissement néo-classique », In *A+ Architecture*... op. cit., p. 32.

⁴ *Ibid.*, p. 29.

financier, et peut-être récupérer moins de profit qu'une densification intensive, est un facteur clé dans cet exemple¹.

En résumé, le projet de reconstruction de la Rue de Laeken capture les principes du quartier au moment où il a connu de jours meilleurs. Mais « ce n'est pas un pastiche de l'ancien, c'est une forme d'architecture contemporaine, mais pas la plus moderniste [...] avec un langage classique »². Ce projet a pu démontrer la valeur esthétique et fonctionnelle du respect des constructions traditionnelles et la qualité de vie qui peut en dériver. « En harmonie avec le passé, nous construisons pour le futur », tel est le slogan mis en exergue sur la couverture du fascicule qui présente l'opération immobilière. Une formule très "post-moderne", mais qui donne le ton d'une nouvelle image de marque que peut apporter une architecture traditionnelle³.

5.2. L'immeuble du 22, rue Matignon à Paris

Cette construction est située dans l'un des quartiers les plus bourgeois de Paris, à quelques pas des Champs Élysées. C'est un Immeuble de bureaux dessiné et construit entre 1972 et 1976, par l'architecte milanais Vittorio Mazzucconi et pour le compte de l'agence de publicité Walter Thompson. La ville de Paris avait exigé que la façade se fonde discrètement dans ce qui l'entoure. Mais en même temps, l'agence de publicité Walter Thompson la voulait comme une expression de leur créativité, un bâtiment spectaculaire et contemporain. Cela a contraint l'architecte de combiner une façade moderne en verre avec des rappels à des ruines classiques en pierre. « Un immeuble étonnant »⁴ qui, pour le moins, est en discontinuité avec les façades avoisinantes, mais qui, à travers des fragments d'architecture classique incorporés dans une façade de verre et de métal, tente un « compromis entre le désir du client et les contraintes du site »⁵.

¹ LARKHAM Peter, *Conservation and the city... op. cit.*, p. 228.

² *Archi Urbain : Christian Lasserre, Rue de Laeken, Émission télévisée* [en ligne]... op. cit.

³ MATTHU Roland, « Rue de Laeken : Un investissement néo-classique », In *A+ Architecture...* op. cit., p. 31.

⁴ *Paris Balades : Un Jour de plus à Paris* [en ligne] 19 Juillet 2013, <<http://www.unjourdeplusaparis.com/paris-balades/balade-mode-et-luxe>> (page consultée le 30 juin 2015).

⁵ Cité dans *Avenue Matignon* [en ligne], Dernière modification de la page le 28 février 2015 <https://fr.wikipedia.org/wiki/Avenue_Matignon> (page consultée le 30 Avril 2015).



Figure 11 : Vues sur l'immeuble du 22, rue Matignon à Paris.

Source : <http://www.pss-archi.eu/photos/photo-31773.html>

Vittorio Mazzucconi affirme avoir inventé un rapport dramatique entre tradition et une nouvelle forme d'harmonie, entre le passé et le futur. Ainsi l'extérieur du bâtiment « a été transformé en un visage et la voix d'une âme, comme si on soufflait une nouvelle vie dans l'identité antique de Lutèce [Paris durant l'Empire romain] »¹. En se référant à la vision de cet architecte, l'étude de la façade est basée sur trois relations² :

— Avec la hauteur des bâtiments environnants, dont ceux des différents étages. Ainsi, la coordination dimensionnelle entre l'ancien et le nouveau est parfaitement visible.

— Avec l'intérieur du bâtiment, dont les formes libres de l'espace intérieur, distinct de la façade, permettant une grande liberté dans la composition.

— Avec la façade existante de style Louis-Philippe, qui n'avait que peu de valeur en soi, mais qui était à l'origine de l'idée de son effondrement, puis sa reconstruction pièce par pièce avec de nouvelles pierres et selon de nouvelles formes et où les traditions classiques sont délibérément transgressées. On peut se demander si cela est en fait une destruction ou une construction, la création d'une ambivalence riche de sens. Le reste de la façade, en verre et en aluminium, est composé d'une série de lignes sablées sur le verre, dessinant sur ces vitres fumées les ouvertures de la façade haussmannienne classique.

¹ *Projects for Paris and France by Vittorio Mazzucconi, Studies for the façade* [en ligne], 2003, <http://www.vittoriomazzucconi.it/eng/architettura/lutetia/mati_fa.asp> (page consultée le 30 juin 2015).

² *Ibid.*

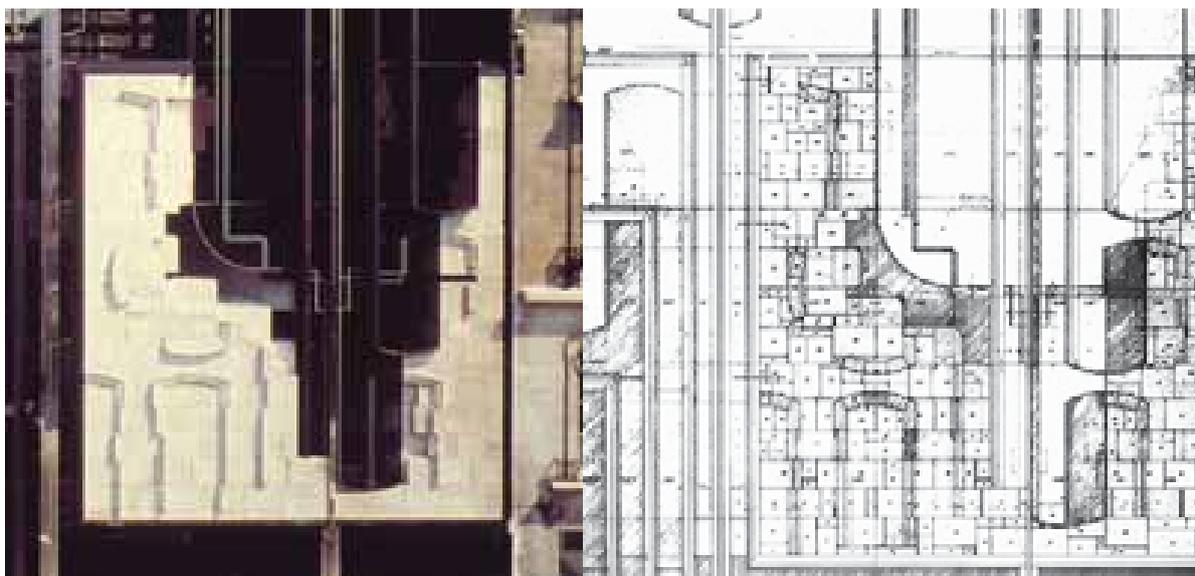


Figure 12 : La reprise implicite des ouvertures de la façade haussmannienne.

Source : *Projects for Paris and France* by Vittorio Mazzucconi, *Studies for the façade* [en ligne]... op. cit.

L'architecte explique aussi que : « La façade reprend la petite échelle et les lignes à angle droit de la façade de gauche et, dans sa composition, tient compte du passage graduel à la grande échelle et aux formes courbes de l'immeuble de droite »¹. Il est vrai que Mazzucconi a su composer avec les niveaux, la hauteur et le profil des bâtiments environnants, comme il est exigé dans l'ancien POS de la ville. Et pas seulement, il a su concevoir une façade qui utilise la technologie contemporaine pour refléter la mémoire du passé. Mais d'un autre côté, pour légitimer la justesse d'un choix, on ne peut pas se référer uniquement à ce qui se trouve à droite et à gauche de la bâtisse. La vision humaine n'est pas celle d'un appareil photo encore moins celle d'une élévation orthogonale. Et bien que l'idée semble être séduisante sur papier, **son exécution reste excessivement implicite**. La référence à l'ancien n'apparaît qu'en filigrane, ce qui déséquilibre l'équation avancée, ne laissant que le mur rideau comme seul élément majeur de la façade. Ainsi que le souligne le PLU de la ville, malgré que cet immeuble témoigne d'un effort singulier de conciliation entre créativité et intégration, l'esprit du bâtiment reste totalement moderne².

¹ À la découverte de l'architecture contemporaine à Paris, ADAGP [en ligne], Septembre 2009 <<http://www.pavillon-arsenal.com/telechargement/52-2009-net.pdf>> (page consultée le 30 janvier 2011), p. 2.

² Règlement du PLU de Paris [en ligne]... op. cit., p. 235.



Figure 13 : Vue sur l'immeuble du 22, rue Matignon à Paris.

Source : <http://fry2.meilleursagents.com/adresses/7a/11/7a11bb9d4375056.19228.400x400.jpg>

Aujourd'hui, cet immeuble est admiré par un certain nombre de penseurs comme étant un exemple d'insertion habile de l'architecture contemporaine dans un vieux quartier. Ici, les éléments architecturaux anciens ne sont pas référencés d'une manière claire et évidente, elles sont plutôt ironiques¹. L'architecte, au lieu de dupliquer une façade ou de pasticher un style, s'est détaché de toute considération historique. Il a délibérément pensé à une construction iconoclaste avec une rhétorique de la rupture dans la continuité². Jean-Pierre Martinon a désigné cette façade par l'oxymore de "modernité patrimoniale". Selon lui, elle est le résultat d'un jeu subtil de variations qui relève d'une plasticité possible à l'intérieur d'une réglementation organisée³.

Conclusion

Le paysage urbain de même que le génie du lieu ne sont pas des concepts figés, mais des concepts vivants. Le paysage urbain évolue depuis tout temps d'une façon indiscutable. Toutefois cette évolution doit se faire dans le cadre de certains principes. C'est uniquement de cette manière qu'un paysage historique peut persister dans le changement et se transformer dans la continuité.

Une réinterprétation de l'architecture existante permet de ne pas tomber dans le pastiche. Reproduire des formes sans aucune compréhension du paysage urbain dans lequel on intervient est la pire chose à faire. Non seulement elle gèle la créativité des architectes, mais

¹ LOEW Sebastian, *Modern Architecture in Historic Cities : Policy, Planning, and Building in Contemporary France*, Routledge, Londres, 1998, p. 140.

² *Autour de l'architecture* [en ligne], Dernière modification de la page le 25 février 2011 <http://autour-architecture.blogspot.com/2011_02_01_archive.html> (page consultée le 30 Avril 2015).

³ MARTINON Jean-Pierre, « La mémoire et l'oubli : du musée à la ville », In VALLAT Colette (dir.), *Pérennité urbaine, vol. 1, Traces... op. cit.*, p. 107.

aussi elle fige tout caractère évolutif d'un paysage urbain historique. Les deux exemples étudiés démontrent très bien cette idée en gardant des éléments de l'architecture ancienne tout en injectant des éléments nouveaux. Néanmoins, le deuxième exemple français reste fondamentalement moderne et où les références vers l'architecture environnement reste excessivement implicite.

Chapitre V : Grille d'analyse : l'étude d'un paysage urbain historique dans une logique de renouvellement urbain

Introduction

En vue de vérifier nos hypothèses, il est impératif de se doter d'une grille d'analyse capable de nous permettre l'exploration du cas d'étude. Ces outils doivent nous permettre de comprendre les mutations du paysage de la médina de Tlemcen par rapport au phénomène de renouvellement. Le champ d'application de cette grille constitue une base de données. Cette dernière nous permettra de clarifier et de schématiser la complexité des interventions qu'a subi la médina.

Ainsi par cette démarche, nous essaierons d'explicitier les principaux paramètres qui, logiquement, nous mèneront à l'étaiement de nos hypothèses. Mais avant cela, nous définissons les outils d'étude nous permettant d'avoir la grille à adopter lors de notre travail d'analyse : le premier étant l'analyse typologique des façades ; le deuxième est une analyse visuelle objective basée sur la notion de "tableau de rue". Deux analyses largement documentées par divers travaux, nous essayerons d'en faire une synthèse dans ce qui suit.

1. L'analyse typologique des façades : méthodes et critères de diagnostic

L'analyse de la typologie des façades est un instrument qui a surtout pour objet d'offrir une compréhension approfondie des figures et des formes architecturales, en tant qu'identité distincte du cadre bâti. Elle permet également l'identification des phases chronologiques de l'évolution du paysage : « la façade est, par excellence, le lieu de la composition architecturale, élaborée à chaque époque sur des principes différents »¹. Déjà en 1976, une résolution de l'UNESCO mettait l'accent sur la nécessité de "définir le caractère général" et "d'analyser les dominantes" du contexte urbain dans lequel on insère des constructions nouvelles². Elle encourageait l'établissement d'une réglementation dont le but est de s'assurer

¹ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 168.

² D'après cette résolution, le contrôle des constructions nouvelles passe d'abord par les critères suivant : harmonie des hauteurs, couleurs, matériaux et formes, constantes dans l'agencement des façades et des toitures, rapports des volumes bâtis et des espaces ainsi que leurs proportions moyennes et l'implantation des édifices, et abolir tout remaniement de parcelles qui risque d'avoir un effet de masse nuisible à l'ordonnance de l'ensemble.

que leur architecture s'insère harmonieusement dans l'ambiance des ensembles historiques. Toute règle instaure par conséquent une certaine restriction vis-à-vis de l'acte de création architecturale. À cette fin, la typologie peut être l'instrument idéal pour stimuler, et non pas restreindre, les idées¹. Une telle analyse permet un renouvellement harmonieux des constructions², et détermine les éléments qui composent les façades.

Il est à rappeler, aussi, que le "type" est une sorte de concentré de caractéristiques. Il se compose plutôt de principes que de formes strictes, et ce sont ces principes-là qui déterminent la particularité de chaque œuvre³. Carlo Aymonino est bien clair sur ce point, **la méthode de la typologie dépend de son objet**, du tissu auquel concourent les éléments qu'on étudie⁴. Pour ce faire, et afin que l'analyse se conforme au mieux à la médina de Tlemcen, on se base sur deux procédés : le premier commence par un travail descriptif et historique ; par la suite, le second complète le premier par un classement. Le tout en veillant à ce que les procédés ne s'opèrent pas dans le carcan d'un modèle au risque de se cantonner dans une contemplation purement esthétique, ou encore, de tomber dans une classification purement abstraite⁵.

Ainsi, l'analyse typologique d'un "paysage urbain en renouvellement" devra en premier étudier les conditions d'apparition des "éléments" composant les façades, la manière dont ils se codifient, les techniques qui les supportent⁶. La façade est donc objet de lecture et de description, mais pas seulement, elle constitue aussi un objet soumis à une compréhension historique afin de déterminer ses mécanismes créateurs et de connaître son processus de production. Par la suite, la deuxième étape consiste à catégoriser en fonction de certains critères jugés pertinents et caractérisant les façades. La typologie est par essence une classification ramenée à des types. En termes simples, dans un tissu homogène, toutes les fenêtres sont, dans une certaine mesure, semblables. Cette fenêtre "typique" serait, selon les pratiquants de la typologie, l'archétype ou la fenêtre type⁷.

En plus des "éléments" composant les façades, il est essentiel de répertorier aussi les "relations" qui existent entre les diverses entités architecturales. L'intérêt esthétique d'une

Actes de la 19ème session de la conférence générale de l'UNESCO concernant "la sauvegarde des ensembles historiques"... *op. cit.*, p. 26.

¹ MOUGHTIN Cliff *et al.*, *Urban design : method and techniques*, Architectural Press, Oxford, 1999, p. 56.

² LASSUS Paul, *Harmonie et règle urbaine...* *op. cit.*, p. 152.

³ NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu...* *op. cit.*, p. 143.

⁴ Cité par CASTEX Jean, CELESTE Patrick et PANERAI Philippe, *Lecture d'une ville : Versailles*, Éditions du Moniteur, Paris, 1980, p. 228.

⁵ Cf. AYMONINO Carlo, *Aspetti e problemi della tipologia edilizia*, 1964-1966, cité par PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles et DEMORGON Marcelle, *Analyse urbaine...* *op. cit.*, p. 117.

⁶ CASTEX Jean, CELESTE Patrick et PANERAI Philippe, *Lecture d'une ville : Versailles...* *op. cit.*, p. 200.

⁷ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale...* *op. cit.*, p. 413.

façade urbaine, par exemple, dépasse celui de la somme de ses "éléments", parfois sans grand intérêt. Ces "figures" ou ces "formes" sont des matériaux d'architecture, elles entrent dans des rapports de signification avec les modes de production architecturale. De ce point de vue, il devient nécessaire d'étudier la variété des formes et des figures en passant par leur mode de jonction/combinaison. Ce qui va va dans le sens de l'analyse typologique qui au lieu de considérer les "types" comme des objets isolés, « elle les saisit comme un ensemble et met en évidence le fait que l'élaboration du domaine bâti s'appuie sur une structure profonde »¹.

Tel que le précise Ian Bentley², les types à déceler lors d'une analyse de façades sont de deux sortes :

- Éléments (tel que les fenêtres, les portes, les détails des murs).
- Mises en relation entre les éléments (tels que le rythme et la distribution des masses).

Il ajoute que ce duo "éléments/relations" peut varier suivant quatre principales possibilités. Il est utile de les illustrer ci-dessous.

- Le caractère visuel est formé par des éléments similaires disposés dans des relations similaires.
- Le caractère visuel est formé par des éléments similaires disposés dans des relations différentes.
- Le caractère visuel est formé par éléments différents disposés dans des relations similaires.
- Le caractère visuel est formé par éléments différents disposés dans des relations différentes.

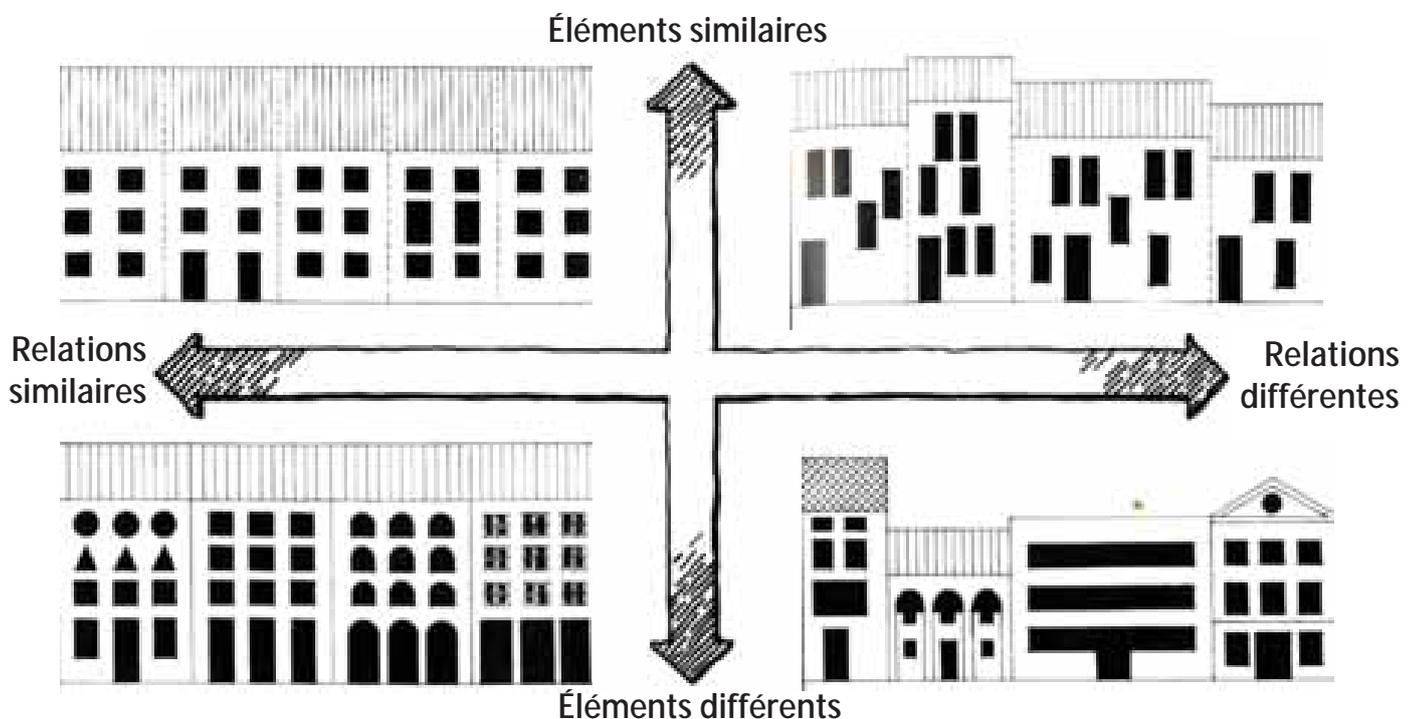


Figure 14 : Les quatre principales possibilités des rapports "éléments/relations".

Source : Figure établit par l'auteur à partir des dessins de BENTLEY Ian *et al.*, *Responsive Environments... op. cit.*, p. 82-83.

¹ PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles et DEMORGON Marcelle, *Analyse urbaine... op. cit.*, p. 109.

² BENTLEY Ian *et al.*, *Responsive Environments... op. cit.*, p. 82.

1.1. Typologies des "éléments" : diverses désignations, même entité

Tenter de comprendre un paysage, c'est d'abord comprendre ses éléments constitutifs. L'échelle, la forme, la figure et la texture/couleur sont les plus importantes lorsqu'on observe une œuvre architecturale ; ce sont les premiers paramètres auxquelles l'œil réagit. Plusieurs chercheurs se sont penchés sur ces quatre "éléments" pour les définir. Les appellations diffèrent d'un auteur à l'autre, mais les entités restent les mêmes. Nous avons essayé de les réunir dans le tableau ci-après, en apportant notre désignation à chaque "élément".

Chez Norberg-Schulz	Chez Ian Bentley <i>et al.</i>	Chez Mazouz	Chez Dupley	Définition de l'auteur de la thèse
Échelle	Large scale cues	Trame primaire	Épannelage	Silhouette urbaine (skyline) ligne de faîte (ligne des toits)
"Forme"		Trame secondaire	Dimensionnements des unités bâties (Emprise et Niveaux)	Plans verticaux des façades et leurs proportions (hauteurs/largeurs)
"Figure"	Small scale cues	Trame tertiaire	Éléments composant la façade	Percements de façade (Portes, fenêtres), balcons, corniches, etc.
/		Trame quaternaire	Matériaux	Coloris et texture des matériaux

Tableau 3 : Désignation des "éléments" chez divers auteurs.

Source : auteur.

Chacune de ces quatre grandes catégories peut être définie comme suit :

1.1.1. L'échelle (Lignes primaires)

L'échelle est une taille relative¹. Dans le cas d'un paysage urbain, l'échelle est entendue comme la masse d'une construction relativement à une autre ou relativement à un tout. Elle tient une place particulière du fait de la conséquence visuelle qui en résulte sur le paysage urbain. L'échelle d'un centre historique peut se définir, à son tour, sur deux niveaux : le premier est celui des espaces urbains à l'intérieur du tissu urbain où il est souvent question d'une ligne de faîte ; le deuxième est beaucoup plus vaste où on parle d'une ligne de crête, elle inscrit le paysage de la ville dans les espaces naturels environnant. La lecture de ces deux échelles est aussi en relation directe avec l'effet de distance sur la perception du paysage urbain.

¹ MOORE Charles et ALLEN Gerald, *L'architecture Sensible : espace, échelle, forme*, Dunod, Paris, 1981, p. 20.

Par ailleurs, des notions telles que l'échelle monumentale et l'échelle humaine et l'opposition qu'elles expriment sortent du cadre de ce travail. Elles appartiennent plutôt au discours sur la discordance entre les tissus vernaculaires et les nouvelles périphéries. De plus, "l'échelle humaine" est une expression qui appartient plus au domaine de la forme qu'à celui de l'échelle¹, et pour reprendre les mots de Pierre Von Meiss, "l'échelle humaine" est un terme assez vague et chargé d'idéologie². Nous préférons utiliser à leur place les expressions : grande échelle et petite échelle. D'ailleurs, c'est dans la manipulation de la frontière entre ces deux dernières que les compétences des concepteurs sont requises³. En outre, la qualité de l'échelle dans les constructions est l'un des outils les plus efficaces dans l'art de l'intégration. Pierre Riboulet estime que la réussite dans le domaine de l'échelle est une condition fondamentale pour assurer la cohérence formelle des ensembles urbains. Les villes qui nous apparaissent comme très cohérentes ont une unité d'échelle très grande⁴.

Il est vrai que la ligne de faîte (skyline) est une caractéristique distinctive de la ville, reflétant la somme des règlements et des techniques qui la façonnent. Une étude visuelle de la ligne de faîte existante est la première étape dans la détermination des paramètres de la hauteur des bâtiments des futures constructions⁵. Plus encore, c'est dans les lignes de faîte que nous trouvons les exemples de juxtaposition fortuite de différentes hauteurs de bâtiments, ils nous incitent ainsi à les regarder un par un, alors qu'ils se regroupent en un profil plus ou moins irrationnel. Ce concert de poussées verticales, dépourvu de cohérence, est souvent perçu comme une cacophonie visuelle⁶.

¹ *Ibid.*, p. 23.

² VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 72.

³ CULLEN Gardon, *The Concise Townscape... op. cit.*, p. 79.

⁴ RIBOULET Pierre, *11 leçons sur la composition... op. cit.*, p. 187.

⁵ MOUGHTIN Cliff *et al.*, *Urban design : method and techniques... op. cit.*, p. 56.

⁶ ARNEIM Rudolf, *la Dynamique de la forme architecturale... op. cit.*, p. 235.

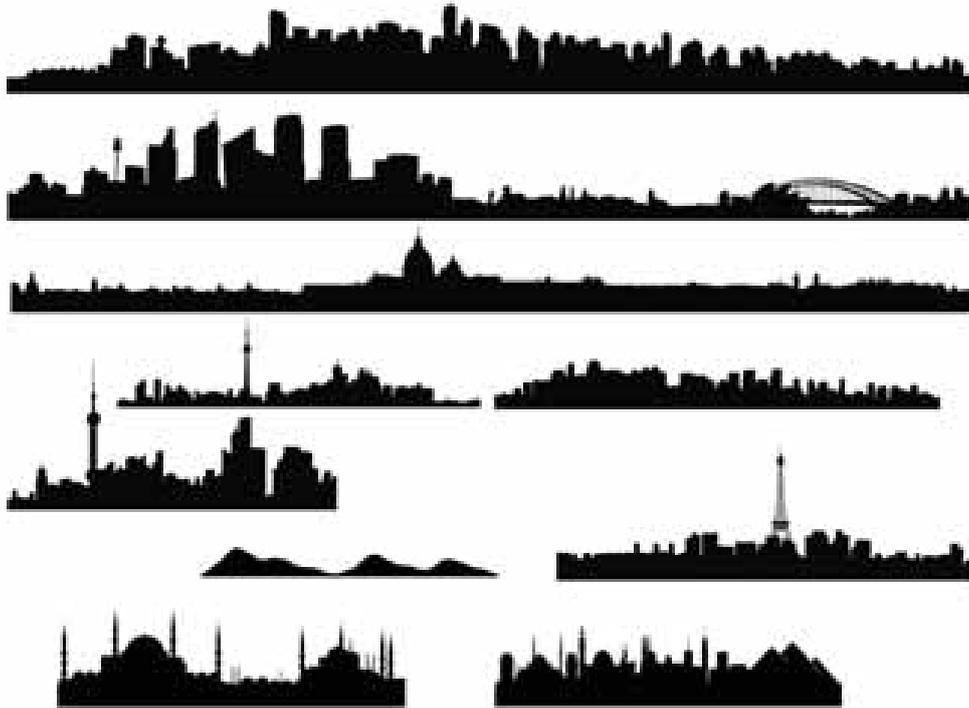


Figure 15 : Silhouettes urbaines dans différentes régions du monde.

Source : <http://www.freelogovectors.net/wp-content/uploads/2012/08/The-worlds-urban-silhouette-vector-material.jpg>

D'un point de vue topographique, l'échelle du paysage s'identifie aussi par rapport à la configuration du sol, qu'il soit plat ou en pente. La topographie génère donc une atmosphère particulière en conditionnant la ligne de faîte. Ainsi, il est important de réduire le nombre des ressauts de toitures sur des terrains en pente, en disposant les maisons de telle sorte que les plus élevées occupent le niveau du terrain le plus bas, et les plus basses le niveau supérieur, obtenant de cette manière des lignes de faîte à peu près du même niveau¹.

1.1.2. La "forme" (Lignes secondaires)

Ce qui est entendu par le terme "forme", c'est les lignes majeures de la façade. Elle est composée ainsi des proportions du plan vertical de la façade, et celles des hauteurs d'étages. La première proportion est tributaire de l'échelle (gabarit) et la largeur de la parcelle qui conditionnent la forme géométrique de l'élévation de façade en influençant sa hauteur. La deuxième proportion est totalement indépendante de ces facteurs, elle obéit en revanche à la volonté du géomètre/urbaniste. Ce qui nous amène à rappeler les dires de Christian Norberg-Schulz selon lesquels la "forme" correspond le plus souvent à l'organisation de la verticalité d'une façade². Ces divisions horizontales et verticales se traduisent différemment dans les tissus continus et dans les tissus pavillonnaires (discontinus avec des constructions isolées).

¹ UNWIN Raymond, *L'étude pratique des plans de villes*, L'équerre Éditeur, Paris, 1981, p. 323.

² NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 54.

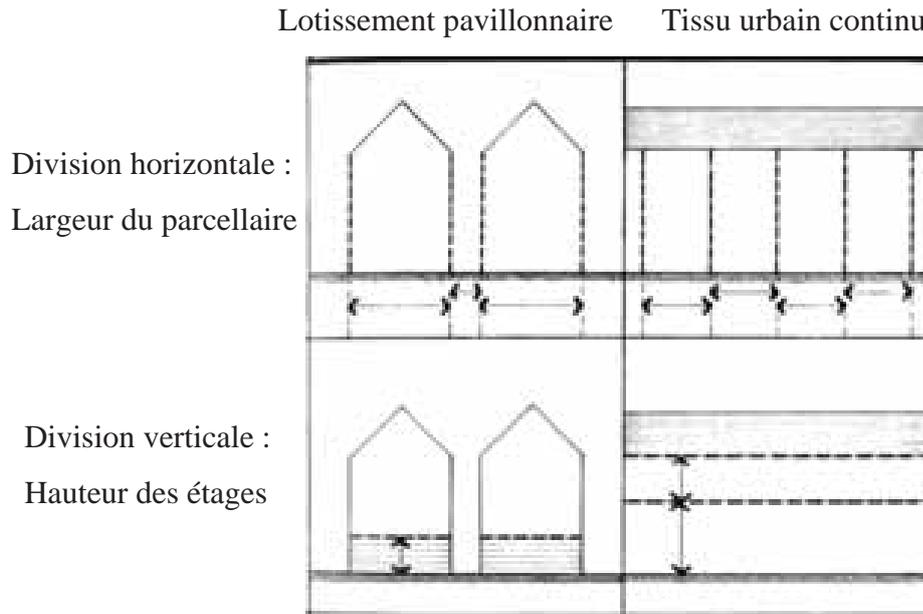


Figure 16 : Organisation horizontale et verticale des façades.

Source : BENTLEY Ian *et al.*, *Responsive Environments... op. cit.*, p. 81.

Les immeubles qui bordent les rues de certains centres historiques donnent la possibilité de percevoir une variation de styles architecturaux inscrite dans une même mesure, à savoir : la largeur du parcellaire. Philippe Boudon explique que c'est parce que les façades sont mises à l'échelle du parcellaire qu'elles sont perçues en tant que telles¹. Certes, la trame parcellaire assure une cohérence des élévations juxtaposées, mais pas uniquement, une composition additionnelle tel que celle de la "figure" (développée ci-après) est largement renforcée par une ligne de faîte rectiligne et des hauteurs de niveaux similaires.

1.1.3. La "figure" (Lignes tertiaires)

Le terme "figure" se rapporte quant à lui, ainsi que nous le disions précédemment, aux choses concrètes qui composent la tradition constructive et le caractère d'un paysage urbain². Les ouvertures ont un rôle capital dans une façade : par leur taille et leur forme. Elles sont souvent peu larges et très espacées dans les systèmes constructifs en maçonnerie ; plus nombreuses, plus grandes et plus libres lorsqu'on a des structures modernes où le mur de la façade fait office d'une simple enveloppe³. Les surplombs en saillie se démarquent eux aussi dans les façades en se mettant au-delà du nu de la paroi. Elles peuvent prendre néanmoins plusieurs formes (modénatures) au lieu d'être qu'une simple linéarité soulignant les lignes des étages (corniches, balcons, couronnements).

¹ BOUDON Philippe *et al.*, *Enseigner la conception architecturale*, Édition de la Villette, Paris, 1994, p. 145.

² NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 55.

³ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 125.

En dehors des ouvertures, l'angle de rue est la clef de voûte et la charnière de tout paysage urbain¹. Le traitement des coins est un point déterminant le caractère d'une cité. La plupart des centres historiques possèdent une richesse des ornementsations des angles de rues. L'étude de leurs typologies sert à comprendre la jonction des rues et leur mise en scène décorative.

Les figures qui présentent une grande "imagibilité"² acquièrent le statut de figures-icônes. Elles appellent l'intérêt sur elles-mêmes comme des symboles destinés à offrir une signification globalisante³. Parfois même juste en raison de leur position dans la ville, par rapport aux itinéraires et aux panoramas, elles deviennent facilement identifiables et acquièrent un statut de "figures" emblématiques.

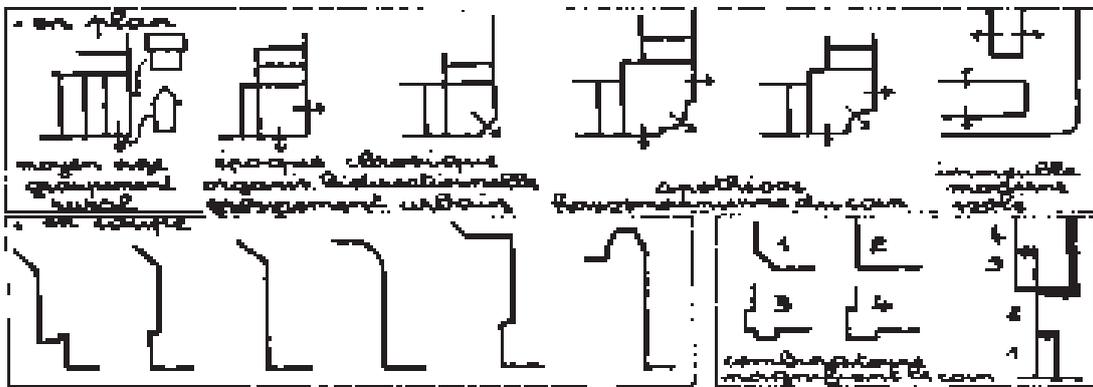


Figure 17 : Typologie du traitement des coins.

Source : DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 171.

La relation entre "forme" et "figure" tient au fait que l'un et l'autre s'influence selon la manière dont elles sont construites. La taille de la figure est souvent en fonction de la taille de la forme ; et lorsque ce n'est pas le cas, il y a nécessité de rapprocher la proportionnalité des deux tailles, on a recours à "une mise à échelle". D'un autre côté, on peut évidemment faire de telle sorte qu'une façade s'étend ou se réduit. Cette manipulation d'échelle consiste à ce que les figures sculptées sur les façades sont plus petites que la taille grandeur nature, afin de créer l'impression que le bâtiment est plus haut que ce qu'il est réellement⁴. Le deuxième aspect de cette relation entre "forme" et "figure" est celui du rapport de surface "fenestration/paroi opaque". Dans les centres historiques, ayant une série de différents bâtiments, on a tendance à avoir un rapport remarquablement uniforme. Ce rapport est étudié sur les élévations de rue dans laquelle chaque façade est réduite à l'état solide (blanc) et où

¹ ZEVI Bruno, *Le langage moderne de l'architecture*, Bordas, Paris, 1981, p. 21.

² Concept emprunté à LYNCH Kevin, *Image de la cité*, Paris, Dunod, 1976, p. 11. Le couple Dupley le désigne par "effet de signe". Signe de reconnaissance, c'est-à-dire un caractère distinctif de chaque élément. Il caractérise la façade par sa forme particulière.

³ HEGEL Georg Wilhelm Friedrich, *Cours d'esthétique*, Lib. Hachette, Paris, 1852, p. 57.

⁴ CULLEN Gardon, *The Concise Townscape... op. cit.*, p. 48.

les ouvertures sont des vides (noir) supprimant ainsi tous les autres détails. De cette manière le rapport entre le fond et la figure peut facilement être sujet à comparaison entre les bâtiments ou entre les rues¹.

1.1.4. Les textures et les couleurs (Lignes quaternaires)

Les couleurs et les textures font partie des propriétés d'un paysage urbain. Ils participent donc pleinement à la qualité du paysage urbain. Plus spécialement, la couleur va parfois jusqu'à contribuer à créer une identité urbaine (les maisons multicolores de Riomaggiore, Cinque Terre en Italie). De plus, la couleur domine la forme et la figure. Cela signifie que deux objets identiques peuvent être considérés comme dissemblables en fonction de l'utilisation de la couleur. L'inverse peut être vrai aussi, Ronald Reekie explique que la texture modifie la couleur. Si deux surfaces sont à la fois de la même teinte, mais de différentes textures, ils ne se ressemblent pas. La texture peut être considérée comme l'impression par la vue de ce qui peut être expérimenté par le toucher. Les mêmes termes, par exemple, rugueux et lisse, sont utilisés pour décrire aussi bien une surface sentie qu'une surface vue².

Une théorie a été développée afin d'atteindre une qualité esthétique optimale, en exploitant le fait que les différentes formes/figures peuvent être fortement liées par l'apparenté de leur couleur ou complètement "soudées" par sa similitude³. Dans les temps anciens, ceci se faisait naturellement dans la mesure où la limitation des matériaux et des pigments cimentait la relation entre les éléments architecturaux à travers un choix de couleurs et de textures limitées. Aujourd'hui, la couleur est un moyen de souligner des plans, des volumes et des formes différentes. Il est préférable qu'elle soit congénitale au matériau de manière à l'exprimer⁴. Mais, lorsque les matières sont pauvres, une polychromie intrusive vaut bien mieux que la tristesse d'un grisaillant monochrome (exemple du béton).

Chaque ville ou chaque site se caractérise par une palette de couleurs, à laquelle il faut se référer par accord, contraste ou complémentarité⁵. Les teintes et les effets de texture peuvent adoucir ou à l'inverse aiguïser les contrastes entre les différentes parties d'un bâtiment, et

¹ CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, pp. 156-158.

² REEKIE Ronald F., *Design in the Built Environment*, Edward Arnold, Londres, 1972, cité par THOMAS Derek, *Architecture and the Urban Environment : A Vision for the New Age*, Elsevier Science, New York, 2002, p. 132.

³ Voir CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design... op. cit.*, p. 80.

⁴ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 104.

⁵ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 104.

entre celui-ci et ses voisins. C'est pour cela que l'utilisation judicieuse et appropriée réduit considérablement l'incidence d'une nouvelle construction sur son environnement¹.



Figure 18 : Richesse de matériaux en termes de textures et de couleurs.

Source : https://www.doschdesign.com/products/textures/Construction_Materials_Asia.html

D'une façon générale, l'étude de l'épiderme d'une façade doit être constamment sujette à actualisation, et ceci afin de garder la cohérence temporelle d'un tissu urbain. La couleur est l'élément variable le plus facile à manipuler. La structure du bâtiment peut rester et sa couleur changer. Un tel remaniement entraîne une mutation colorée².

1.2. Typologies des "relations" : une question d'unité

Bien que les centres historiques montrent une quantité d'immeubles différents, elles présentent, en même temps, une grande unité. Ceci n'est pas uniquement dû à la similarité des "éléments", tel que ça a été prôné par certains chercheurs³. Il existe un mode d'agencement régissant l'ensemble des façades et conférant au paysage urbain, non pas un ordre, mais une unité esthétique. En effet, le terme ordre a parfois mauvaise presse (le terme ordonnancement lui est préféré) ; dans le langage courant, il renvoie à des notions de rigidité, de monotonie, d'inhumain, etc.⁴. Il est vrai que l'ordre et l'unité supposent l'existence des systèmes régulateurs de l'esthétique. Sauf que l'ordre renvoie à des lois, des codes, ou encore des règles que des formules. L'unité, par contre, désigne un certain accord entre les éléments, dominant ainsi tout l'ensemble. Nous sentons son existence alors même que nous en ignorons

¹ CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, pp. 156-158.

² DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 105.

³ Voir CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design... op. cit.*,

⁴ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 62.

la formule. Gordon Cullen a associé l'idée d'unité dans une œuvre architecturale avec l'art de la mise en relation¹. Pour notre part, nous parlons de vecteurs (formules) qui permettent d'atteindre cette unité et dont nous avons dégagé cinq : l'harmonie, l'homogénéité, le rythme, l'équilibre et la variété. Ceux qui restent tels que la cohérence, l'eurythmie, la hiérarchie, la rime et la symétrie ont été considérées comme des sous-vecteurs appartenant à l'un des cinq premiers.

Le couple Dupley appelle ces "relations" : *règle du jeu*. Ils la définissent comme la façon dont les éléments d'un système se combinent sur un support qui dans notre cas les façades d'un paysage urbain. Elle s'oppose au modèle qui est un assemblage fixe d'éléments et où aucun niveau ne doit être sacrifié². La grande unité que l'on observe dans des quartiers résulte non pas de la rigueur des règles du jeu, mais simplement du résultat d'un grand rayonnement dans l'application de ces "relations". L'ensemble est constitué dès lors de "relations" dont leurs rôles devient crucial dans la lecture de la façade.

La typologie permet dans ce cas-là de mettre en lumière les clefs de beauté du sujet d'étude, qu'il soit une façade individuelle ou une façade urbaine. Rappelons que l'une des différences entre les deux est que la première est souvent achevée parce qu'elle a pour finalité une forme finie qui répond aux besoins que l'édifice doit satisfaire. La deuxième est par essence inachevée, vu qu'elle doit toujours permettre une certaine évolution.

Ajoutons aussi que l'unité ne saurait naître de la juxtaposition, **une belle ville n'est pas une juxtaposition de belles architectures**. La beauté des "éléments" ne suffit pas. Leur valeur esthétique ne se manifeste que par les "relations" qui les gouvernent, apportant ainsi des qualités supplémentaires à leur plasticité. Gordon Cullen explique, à ce titre, qu'en assemblant des constructions collectivement, elles peuvent donner du plaisir visuel qu'aucun d'entre eux ne peut donner séparément³. En d'autres termes, un ensemble de façades vaut bien plus que la somme de ses parties, de même qu'une phrase a une plus grande valeur et une plus grande signification que la somme des mots qui la composent. Ainsi, le paysage urbain ne peut pas être de simples additions facilement décomposables et ne saurait être le fait de démarches hasardeuses.

Au regard de ce qui a été évoqué, les cinq types de "relations" se définissent comme suit :

¹ CULLEN Gordon, « Introduction to townscape », In WATSON Donald, PLATTUS Alan et SHIBLEY Robert (dirs), *Time-saver Standards for Urban Design... op. cit.*, p. 3.1-1.

² Voir DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 332.

³ CULLEN Gardon, *The Concise Townscape... op. cit.*, p. 7.

1.2.1. L'harmonie et la cohérence

L'harmonie concerne les rapports entre différents éléments, et comment elles s'adaptent entre elles pour former un tout logique ou artistique¹. On parle en architecture d'œuvre qui obéit à des principes d'harmonie, par contraste à la musique où les principes sont érigés au niveau de lois. À la Renaissance, certains ont cherché à découvrir des lois permettant de bâtir une théorie de la cohérence architecturale aussi irréfutable que celle de l'harmonie musicale. Ils l'ont fait en mesurant les monuments antiques à la recherche du nombre d'or². Ces tentatives étaient cependant loin d'être concluantes. Mais en dehors de toute théorie, en musique comme en architecture, un accord faux ou une faute de proportion nous choque comme une dérogation à l'harmonie dont nous portons en nous le sentiment instinctif³.

Une harmonie fondée sur un rapport artistique se différencie de celle qui est fondée sur un rapport logique par le fait que la première repose sur le bon goût, or que la deuxième repose sur des proportions géométriques dont l'appellation la plus exacte est *la cohérence*. Le système combinatoire de cette dernière est résultant de principes géométriques parfois rigoureux. Or, que l'harmonie est par essence "romantique"⁴ ; elle est atteinte et réfléchie sans tracé régulateur, sans axe de symétrie, sans règles extérieures venant dicter leurs lois au paysage urbain. Notons à ce titre que les travaux de Gordon Cullen ont été beaucoup critiqués en raison de son excès de romantisme et son manque de rigueur scientifique⁵.

La hiérarchie est également une forme d'harmonie⁶. C'est une articulation de l'importance ou de la signification d'une figure quelconque, par sa taille, sa forme, ou sa position dans un système. Non seulement, elle instaure rapport entre les "éléments" vis-à-vis du tout, mais en même temps, elle instaure aussi un rapport de subordination de ces parties par rapport à l'ensemble. Face à cela, et à l'encontre de ce qu'on pense souvent, la continuité n'est pas une forme d'harmonie. La continuité d'une façade urbaine est entendue comme une unité partielle et linéaire. Elle s'oppose à la discontinuité d'une architecture interrompue ou encore isolée. Toutefois, la notion de continuité est « abstraite et théorique. Alors que de façon pratique rien n'est vraiment continu »⁷.

¹ Voir aussi la définition de LASSUS Paul, *Harmonie et règle urbaine... op. cit.*, p. 177.

² LASSUS Paul, *Harmonie et règle urbaine... op. cit.*, p. 177.

³ CHOISY Auguste, *Histoire de l'architecture, vol. 1*, Gauthier-Villars, Paris, 1899, p. 56.

⁴ Le Couple Dupley sont allés jusqu'à qualifier l'harmonie de "mythe romantique". Voir DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 242.

⁵ WALTERS David et BROWN Linda, *Design First : Design-based Planning for Communities*, Architectural Press, Oxford, 2004, p. 15.

⁶ CHING Francis, *Architecture : Form, Space and Order*, Van Nostrand Reinhold, New York, 1979, p. 333.

⁷ TERZIDIS Kostas, *Expressive Form : A conceptual approach to computational design*, Spon Press, Londres, 2003, p. 34.

La dernière forme d'harmonie abordée, et non la moindre, est l'eurythmie. Elle est l'ajustement de mesures afin de produire des proportions qu'on nomme harmoniques, ou bien des aspects simplement cohérents. Ceci en sachant que le terme proportion réfère à son tour à un ratio entre deux dimensions (celles des ouvertures par ex.). Mais il réfère surtout à la relation des parties entre elles, ou avec l'ensemble de l'édifice¹. Dans son livre "La théorie des proportions en architecture", Peter Hugh Scholfield développe trois systèmes de proportion architecturale relevés à travers l'histoire² : le système des proportions utilisées durant la Renaissance, un autre système utilisé à l'époque gréco-romaine, et celui de l'architecte du XXe siècle. Étant donné que le dernier sort du cadre d'analyse, nous décrivons les deux premiers : les systèmes de proportions de la Grèce antique étaient caractérisés par des rapports mathématiques. Durant la période romaine, Vitruve a utilisé le terme de proportion pour décrire toutes les relations numériques : nombre, eurythmie et analogie³. Il continua à être la principale source de la théorie de la Renaissance de proportion. Les architectes de cette époque ont ainsi exploité la proportion musicale, la section d'or et les proportions de la figure humaine.

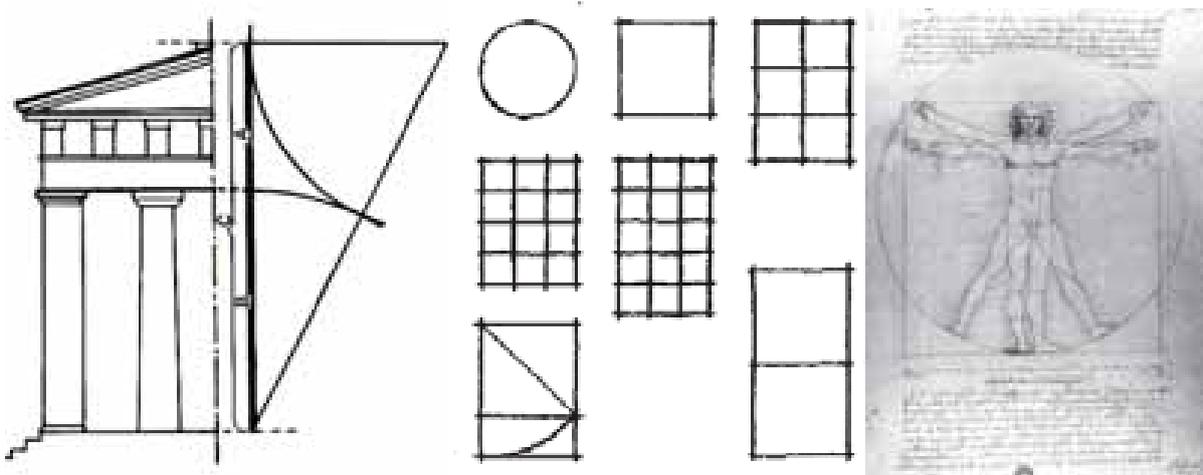


Figure 19 : Les proportions en architecture ancienne.

(À droite, Le nombre d'or, application dans un temple dorique ; au centre, Les sept proportions de chambres recommandées par André Palladio ; à gauche, La proportionnalité humaine de Léonard de Vinci).

Source : À droite, KOCH Wilfried, *Comment connaître les styles en architectures*, Solar, Paris, 2004, p. 168 ; au centre, CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design Support of Traditional Architectural Theories*, Thèse de doctorat en Architecture, Technische Universität München, 2003, p. 35 ; à gauche, <http://www.idixa.net/Pixa/pagixa-0811071358.html>

1.2.2. L'homogénéité

L'homogénéité n'est pas une mise en relation entre les "éléments", mais plutôt une convenance produite par la similitude de typologies architecturales semblables. De fait, il faut

¹ ZEVI Bruno, *Apprendre à voir l'architecture*, Éditions de Minuit, Paris, 1959, p. 114.

² SCHOLFIELD Peter Hugh, *The Theory of Proportion in Architecture*, Cambridge University Press, Cambridge, 1958, cité par CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design... op. cit.*,

³ MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme... op. cit.*, p. 650.

revenir à l'étymologie du mot homogène qui veut dire de même nature. D'après Pierre Von Meiss, nous pouvons parler d'un système homogène lorsque le même principe s'applique à des objets ou à des bâtiments (par ex. une forêt, une médina maghrébine)¹.

L'homologie entre les éléments est le vecteur numéro un pour atteindre toute homogénéité et, par la suite, parvenir à avoir cette unité tant recherchée. De ce fait, nous allons à l'encontre du concept de "l'unité par similitude"². Nous estimons que l'homogénéité est un facteur intermédiaire nécessaire qui ne doit pas être négligé (similitude → homogénéité → unité) ; et qui dans le même temps, doit être accompagné par d'autres "relations" en raison de son insuffisance pour atteindre l'unité. De plus, lorsque les éléments sont hétérogènes, l'unité peut encore être obtenue par la forme, la taille et la proportion des éléments, et leurs relations avec les autres.

Toute homogénéité se doit d'être capable d'assurer une unité en inscrivant chaque élément dans un cadre global, elle est destinée à garantir une mise ensemble de parties concourant à une même fin. Ainsi, une homogénéité se doit d'être suffisante entre les différents éléments, sans tomber pour autant dans l'exagération. En effet, une homogénéité parfaite conduit automatiquement à une uniformité, et ne laissant guère une marge à la variété. À cet égard, Rémy Allain³ présente deux exemples : le premier ayant recours à la même typologie, tel que le Paris haussmannien ; le deuxième créé à partir d'une grammaire architecturale quasiment uniforme, tel que via Strada Nuova à Gênes, ou rue de Rivoli à Paris.

L'homogénéité et l'hétérogénéité d'une façade urbaine sont le résultat d'un ensemble de similitudes et de différences qu'il est impératif de comprendre. Mais la dominance de l'un ou l'autre de ces caractères est une affaire de jugement qui est loin d'être objectif, à l'image d'un verre d'eau qui peut être considéré comme à moitié vide ou à moitié plein. Une même façade peut être considérée comme homogène/cohérente ou hétérogène/disparate⁴. Afin de ne pas tomber dans la subjectivité, le couple Dupley a défini quatre critères pour juger l'homogénéité ou l'hétérogénéité d'une façade urbaine qui sont : les effets d'horizontalité, les effets de verticalité, les effets de surface et les effets de signe⁵. Nous estimons que ces critères sont établis exclusivement pour des paysages urbains européens. Ils sont inadéquats à notre cas d'étude où il serait inadapté d'appliquer cette grille d'analyse à la médina de Tlemcen.

¹ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 51.

² "Unity through Similarity", CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design... op. cit.*, p. 77.

³ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 136.

⁴ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 176.

⁵ Voir DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, pp. 177-178.

1.2.3. Le rythme

Le rythme se définit comme l'utilisation de motifs de façon récurrente afin d'organiser une série de formes similaires ou identiques. La répétition, pratiquée sous forme de rythme, tant en musique qu'en architecture, est un principe de composition extrêmement simple qui tend à donner d'emblée un sens de cohérence¹. Toutes les formes de répétition peuvent par ailleurs se multiplier ou se sous-diviser dans une relation ensemble/sous-ensemble.

Le rythme se manifeste partout. L'univers en est imprégné naturellement et de manière implicite (alternance Jour/nuit, cycle des saisons)². En architecture, les plus anciennes productions architecturales sont des œuvres rythmées³. Son évolution a montré une multitude de variations dans la gestion du rythme depuis l'Antiquité jusqu'à nos jours. Les bâtisseurs des cathédrales médiévales étaient experts à intégrer de nombreux rythmes selon des fréquences différentes. Les architectes de la Renaissance ont atteint un niveau élevé de complexité dans le déploiement du rythme, toujours dans les limites des règles classiques de mesure et de proportion⁴.

Contrairement à l'homogénéité, le rythme présente une préférence directionnelle qui lui attribue une continuité linéaire, et qui lui confère une dynamique du mouvement. L'essence de tout phénomène rythmique réside avant tout dans le mouvement. Le mot "rythme" signifie en grec « l'eau qui coule »⁵. Sauf qu'en architecture et particulièrement en architecture urbaine, l'absence d'une limite, d'un début ou d'une fin claire devient facilement un phénomène perturbateur. Il y a dès lors une logique de détail, sans but et sans logique d'ensemble⁶.

La dynamique du rythme dépend d'une alternance bien déterminée des éléments, de leur mouvement de progression, plus connu sous le nom du tempo. Ce dernier se définit à son tour comme l'agencement des pulsations et des intervalles⁷. En musique le tempo est plutôt la vitesse des battements et des intervalles (par ex. un tempo long, rapide, variable, etc.).

¹ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 44.

² GUINZBURG Moisseï, *Le rythme en architecture*, Moscow, 1923, rédit. Infolio, Gollion (Suisse), 2010, p. 25.

³ CHOISY Auguste, *Histoire de l'architecture, vol. 1... op. cit.*, p. 56.

⁴ CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design... op. cit.*, p. 48.

⁵ GUINZBURG Moisseï, *Le rythme en architecture... op. cit.*, p. 27.

⁶ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 44.

⁷ GUINZBURG Moisseï, *Le rythme en architecture... op. cit.*, p. 79.

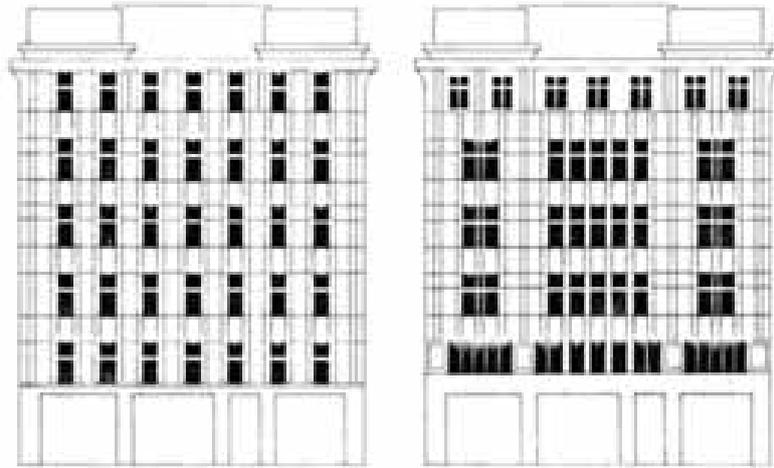


Figure 20 : Différence entre un rythme de fenêtres purement répétitives et un autre encadré par les bords de la façade.

Source : VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 64.

On parle aussi de rythme régulier ou fluctuant¹, étant donné que la mesure du rythme n'est pas forcément uniforme, elle peut être ordonnée par des groupements en unités plus grandes ou plus petites². Contrastant avec le rythme fluctuant, le rythme régulier est un système d'ordre simple et insistant, il compte pour son impact sur une répétition plus stricte, mais au risque de tomber dans la monotonie. Afin d'éviter ceci, le contraste et la variété sont essentiels pour la réalisation de rythmes complexes et intéressants³ (Figure 21).

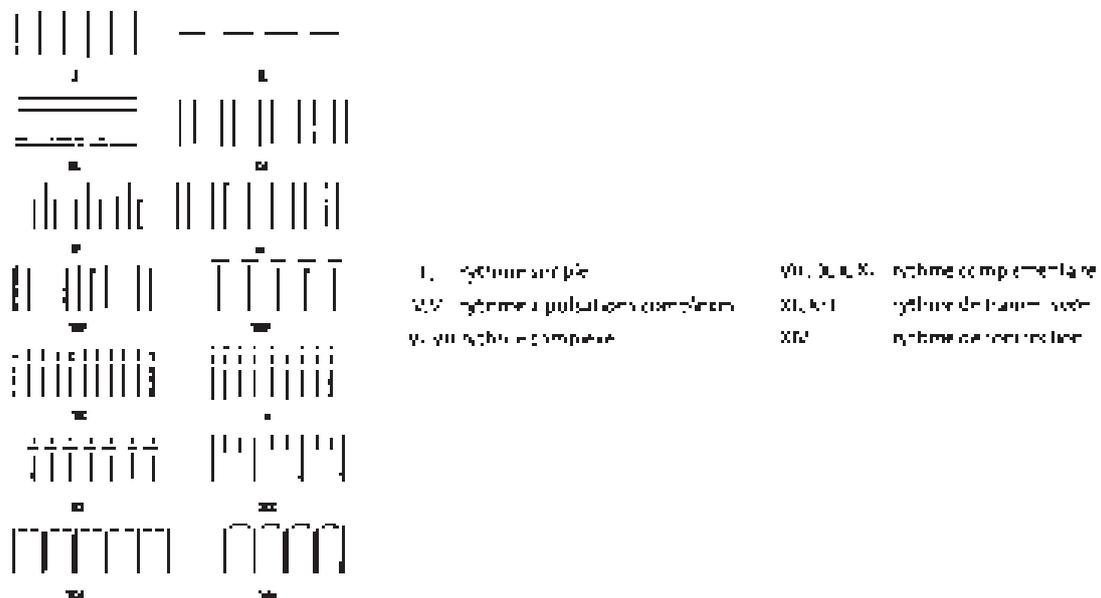


Figure 21 : Transcription des rythmes.

Source : Guinzburg L. Moisseï, *Le rythme en architecture... op. cit.*, p. 83.

¹ Voir aussi le Chapitre "Le rythme activo-dynamique et le rythme statique" dans GUINZBURG Moisseï, *Le rythme en architecture... op. cit.*, p. 27.

² VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 64.

³ CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, p. 131.

Une régularité répétitive peut à certains moments changer de tempo, de direction ou de densité, sans tomber pour autant dans l'arythmie (dysfonctionnement dans un rythme). Ces variations qui ne défigurent pas trop la logique établie sont un peu ce qu'est pour Pierre Von Meiss "un changement d'humeur" qui révèle le caractère plutôt qu'il ne l'altère¹. À ce sujet, la rime, différente du rythme, implique une certaine souplesse dans la typologie des "éléments", au lieu d'une répétition absolument identique (tel un papier peint), les modèles de rime comportent un système dans lequel il y a une "affinité substantielle"². Ainsi, la régularité du rythme n'a nul besoin d'être basée sur la répétition d'éléments absolument identiques ou sur une trame parfaitement géométrisée³. Une simple parenté récurrente du "type" suffit à la mise en place d'une rime, et de la sorte à l'instauration d'une unité de la façade urbaine.

1.2.4. L'équilibre

L'équilibre est une finalité universelle de composition, il implique une sorte de répartition égale des poids visuels⁴. L'équilibre est rarement manifeste dans les scènes complexes où il n'est jamais immédiatement reconnaissable, excepté l'équilibre axial qui suppose implicitement une ligne médiale partageant une sorte de répartition égale de chaque côté. L'axialité engendre un équilibre qui n'est pas forcément une symétrie. La fonction d'axe est la même qu'un point d'appui d'une bascule, et où les deux parties doivent parvenir à un sens de l'équilibre. Mais la symétrie reste, tout de même, la forme la plus utilisée dans ce genre d'équilibre, en faisant simplement miroiter l'image d'un objet sur un axe. Bien qu'elle puisse être un outil puissant pour réaliser l'équilibre, les compositions symétriques peuvent sembler rudimentaires et extrêmement mécaniques. Les compositions asymétriques, de leurs parts, emploient aussi la symétrie pour réaliser l'équilibre visuel, mais d'une manière plus complexe et plus intéressante⁵.

Dans les équilibres axés non-symétriques, des facteurs plus subtils sont impliqués pour équilibrer des éléments dissemblables. Nous en citons les plus importants : la **position** et la **masse**. Les deux balances de la Figure 22 ci-dessous illustrent l'idée de l'équilibre grâce à ces deux facteurs. Il est un principe bien connu en physique que deux éléments de poids inégaux peuvent être amenés à l'équilibre en déplaçant l'élément plus lourd vers le point d'appui. Ceci signifie qu'un grand "élément" placé plus près du centre peut être pondéré par

¹ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 65.

² CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, p. 131.

³ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 65.

⁴ LAUER David A., *Design Basics*, Holt, Reinhart and Winston, New York, 1979, p. 38.

⁵ CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, p. 131.

un "élément" plus petit placé vers le bord¹. Le peintre Piet Mondrian démontre bien cet équilibre dans ses peintures, aussi bien par la position des lignes, que par la masse des rectangles colorés.

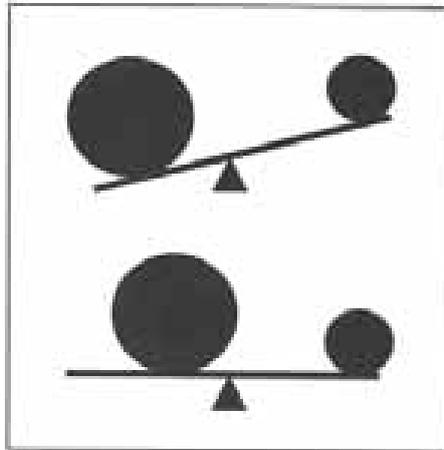


Figure 22 : L'équilibre en fonction de la position et la masse.

Source : CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design... op. cit.*, p. 53.

Face à cela, Paul Smith suggère que l'attractivité majeure des centres historiques réside dans l'effet de découverte qui ponctue le grand équilibre des façades². Ce qu'il entend par équilibre ici, ce n'est pas la symétrie ou la composition axiale, mais l'équilibre entre l'horizontalité et la verticalité. Et bien que la plupart des façades aient des éléments verticaux et horizontaux, l'un ou l'autre tend à dominer. Ainsi, pour répondre au canon de l'unité, toute façade urbaine doit obéir à cet équilibre. Un principe général est que les façades urbaines ont un accent vertical auquel la rue fournit un équilibre horizontalement³. Les éléments constitutifs des façades avec un fort accent horizontal ont tendance à perturber l'équilibre d'un paysage urbain ancien. En effet, une façade urbaine ayant une horizontalité auquel s'ajoute l'accent horizontal des rues tend à se traduire par un excès d'horizontalité.

1.2.5. La variété dans l'unité

L'unité a besoin de variété afin d'éviter l'uniformité excessive. Il est donc nécessaire qu'elle soit créée à partir d'une combinaison d'effets unifiants et d'autres diversifiants. Trop de similitudes entre les éléments pourraient entraîner une homogénéité excessive et, par conséquent, un paysage urbain monotone (voir supra, p. 118). Ainsi, l'unité doit être le résultat d'une synthèse d'éléments variés, et non d'une égalité cadavérique⁴. Ceci permet en même temps de ne pas exclure l'expression individuelle de chaque façade, sous condition

¹ CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design... op. cit.*, p. 53.

² SMITH Paul, « Urban Aesthetics », In MIKELLIDES Byron (dir.), *Architecture and People*, Studio Vista, London, 1980, p. 79.

³ CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces... op. cit.*, pp. 156-158.

⁴ ZEVI Bruno, *Apprendre à voir l'architecture... op. cit.*, p. 112. Rappelons à ce titre que la variété est une légère différence dans la ressemblance.

qu'elle ne sort pas du cadre d'ensemble. Tous les paysages urbains contiennent ce duo unité/variété, mais à différentes mesures. Certains sont très uniformes, tels que les paysages géorgiens classiques, où la diversité se limite à des détails mineurs et des embellissements. D'autres villes possèdent une grande variété, par exemple dans les styles architecturaux, mais tout en conservant leur unité¹.

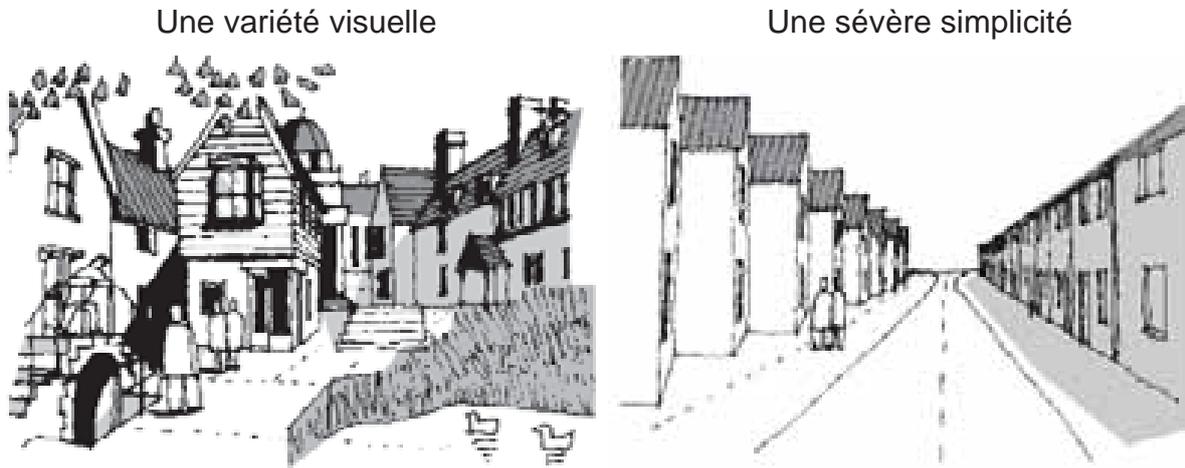


Figure 23 : Opposition variété/simplicité.

Source : Essex County Council, *Essex Design Guide for Residential Areas*, Chelmsford, 2005, p. 46.

Gordon Cullen reste un fervent défenseur de cette variété par ce qui l'appelle lui la "tolérance". D'après lui, la qualité des paysages urbains historiques tient non pas à un ordre monotone, mais à une certaine diversité à l'intérieur de l'homogénéité. Le but n'est pas de dicter des règles de mise en forme du paysage, il suffit seulement « de manipuler dans les limites d'une certaine tolérance »². Il appelle « la solution des cancre » : l'application de normes abstraitement à toutes sortes de rues, ne permettant donc aucune tolérance. Cette dernière finit « par réduire les variations urbaines en une uniformité »³. Les centres historiques, à ce sujet, sont saisissantes par leurs variations urbaines jointes à de grandes unités formelles, alors qu'aucun règlement d'ensemble n'a jamais été imposé.

¹ LARKHAM Peter, *Conservation and the city... op. cit.*, p. 21.

² CULLEN Gordon, « Introduction to townscape », In WATSON Donald, PLATTUS Alan et SHIBLEY Robert (dirs), *Time-saver Standards for Urban Design... op. cit.*, p. 3.1-2 ; CULLEN Gardon, *The Concise Townscape... op. cit.*, p. 8.

³ CULLEN Gardon, *The Concise Townscape... op. cit.*, p. 131.



Figure 24 : La monotonie que peut engendrer une unité sans variété.

Source : BENTLEY Ian *et al.*, *Responsive Environments... op. cit.*, p. 76.

D'un autre côté, il est vrai qu'il y a une ligne fine entre la richesse d'une diversité et l'égaré d'un chaos visuel. Il s'agit de trouver un juste milieu à partir d'un emploi modéré de cette diversité. Tout excès dans ce registre détruit l'impression d'unité, l'homogénéité s'en trouve également annulé. Ce fait est bien formulé par un philosophe français qui a écrit au XVIIe siècle ce qui suit : « la multitude qui ne se réduit pas à l'unité est confusion ; l'unité qui ne dépend pas de la multitude est tyrannie »¹. Ces mots démontrent bien la difficulté du comment allier unité et diversité. La méthode la plus utilisée est celle de « l'emploi de matériaux identiques pour des bâtiments de styles architecturaux différents ou la recherche de volumes différents pour des bâtiments de même style architectural »². Toutefois, nous jugeons que cette manière de faire reste d'une trop grande simplicité, il est pratiquement impossible de réduire la complexité de cette tâche en deux procédés aussi simpliste.

2. L'analyse visuelle objective et la notion de "tableau de rue"

L'analyse typologique ne suffit pas, à elle seule, à rendre compte de la complexité du paysage urbain. Une approche visuelle doit être conduite simultanément afin de comprendre la mutation du paysage urbain dans toute sa complexité³. Cette dimension peut être obtenue

¹ PASCAL Blaise, *Les Pensées de Pascal*, Lethielleux Ed., Paris, 1896, p. 302.

² PRIGENT Xavier (dir.), *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité*, Éditeur CERTU, Lyon, 2007, p. 63.

³ MAZOUZ Said, *Éléments de conception architecturale*, OPU, Alger, 2004, p. 105. Philippe Panerai a critiqué également l'utilisation unique d'analyses typologiques pour la définition de normes d'action sur la ville. En

par l'application de l'analyse dite pittoresque, complétée par une autre dite séquentielle (kinesthésique) ; les deux permettant de saisir la dimension paysagère à partir de la vision du piéton. Dans ce travail, nous négligeons la deuxième par l'utilisation de vue statique et surtout sans rentrer dans des concepts tels que le paysage vécu / paysage perçu, le signifiant/signifié, et la représentation mentale ; tout un vocabulaire emprunté à la philosophie existentielle, à la phénoménologie du paysage, et à la psychologie. De surcroît, la structure labyrinthique des médinas ne permet pas d'avoir une série de vues séquentielles, le principe de "vue immédiate/vue émergente" n'a dès lors plus aucun sens en raison des ruptures visuelles des rues coudées.

Il semble difficile de définir avec précision le sens du terme "pittoresque". Pour Camillo Sitte, il serait plutôt la représentation voilée des objets et donne l'impression d'une richesse inépuisable par l'impossibilité de tout saisir¹. Conformément au point de vue des beaux-arts, le pittoresque signifie tout ce qui présente un aspect, des formes ou des effets capable de surprendre et de plaire à l'esprit et aux yeux, par une association accidentelle peu commune, et qui semble offrir de la singularité. Le pittoresque en architecture se trouve dans la manière dont un monument se présente aux yeux, avec les oppositions d'objets accessoires qui ajoutent à son effet. Il peut y avoir aussi du pittoresque en architecture, par l'emploi des matériaux divers dont s'opèrent des oppositions agréables².

Dans l'usage analytique, l'approche pittoresque et l'approche visuelle sont employées pour désigner la même chose : une approche basée sur la compréhension de la ville grâce à l'expérience personnelle essentiellement visuelle, contrastant ainsi avec l'approche qui utilise des typologies et des modèles préexistants (par ex. Robert Krier, ou l'école Muratorierine)³.

Bien que la ville soit une expérience plurisensorielle, le premier contact qu'on a avec celle-ci est à travers la vue. En outre, l'approche visuelle est non seulement la plus familière au piéton, mais elle reste également le meilleur moyen d'appréhender les espaces publics. C'est presque entièrement par la vision qu'un environnement physique est appréhendé.

effet, une description structuraliste ne considérant pas l'histoire ne donne en elle-même aucun droit à se prolonger vers l'avenir. DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 414.

¹ WIECZOREK Daniel, *Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne... op. cit.*, p. 152.

² QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostôme, *Architecture dans l'Encyclopédie méthodique, vol. 3*, Panckoucke, Paris, 1825, p. 133.

³ WALTERS David et BROWN Linda, *Design First : Design-based Planning for Communities... op. cit.*, p. 63. L'approche pittoresque est basée sur la compréhension de la ville grâce à l'expérience sensorielle humaine (surtout visuelle), et cette dépendance sur l'expérience personnelle est une caractéristique de la philosophie empiriste. En revanche, l'approche de Krier utilise des typologies, ou des modèles pré-existants de la forme et de l'espace urbain.

Philippe Panerai a fait les éloges de cette approche en reconnaissant que « l'analyse pittoresque [...] a eu le mérite de replacer l'objet architectural dans un paysage global et de proposer des moyens pour l'étude systématique, d'un domaine qui jusque-là restait celui du seul sentiment »¹. Il ajoute dans un autre ouvrage que la difficulté de cette analyse tient surtout dans le fait qu'elle « relève à la fois d'une analyse objective des formes et des dispositions, et d'une perception dans laquelle le vécu social n'est jamais absent »².

Ainsi, pour éviter toute description hyperbolique, nous nous efforcerons à ce que ce travail relève de ce que Françoise Chaoy appelle une « analyse visuelle objective »³. Et en dépit que cette dernière soit davantage conforme au sens traditionnel, employé par Cullen, Sitte et leurs disciples, elle comprend l'étude des espaces publics, le traitement des façades, le calepinage des trottoirs, les lignes de faîte, les sculptures de rues, ainsi que tout détail visuel qui distingue un lieu d'un autre⁴. Afin de nous inscrire dans notre champ d'études, **nous nous focaliserons uniquement sur des aspects propres au renouvellement urbain.**

D'après la vision de Camillo Sitte, seule une analyse dans le temps peut définir les structures spécifiques et les qualités visuelles d'un paysage bâti. Le corpus de ce travail doit comprendre le plus grand nombre d'illustrations empruntées à des époques différentes, et dont seule une confrontation permettra de dégager des constantes et des variables⁵. Face à cela, dans le centre des villes existantes, bien des façades d'immeubles se disposent de façon à former des tableaux de rues intéressants⁶. Elles formeront des points de vue privilégiés faits pour être vus à partir d'endroits précis. Il est vrai que cette conception de la ville renvoie à des notions telles que l'art urbain, la composition picturale ou encore la scénographie de la ville. Très influencée par la Renaissance, cette conception assimile la ville à une œuvre purement esthétique où certains angles de vue sont mis en scène de la manière d'une mise en scène théâtrale.

Contrairement à une conception d'une ville "comme multipliée perspectivement"⁷, une conception fondée sur un champ d'observation privilégié constitue un terrain d'analyse idéal pour pouvoir étudier une mutation du paysage. À ce titre, les anciennes cartes postales fournissent un témoignage de tout ce qui a pu se transformer tout le long des voies. Lors

¹ PANERAI Philippe *et al.*, *Éléments d'analyse urbaine : paysage urbain et analyse pittoresque*, A.A.M., Bruxelles, 1980, p. 109.

² PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles et DEMORGON Marcelle, *Analyse urbaine... op. cit.*, p. 34.

³ Expression emprunté à CHOAY Françoise, *La règle et le modèle... op. cit.*, p. 68.

⁴ MOUGHTIN Cliff *et al.*, *Urban design : method and techniques... op. cit.*, p. 43.

⁵ Cité par CHOAY Françoise, *La règle et le modèle... op. cit.*, pp. 313-314.

⁶ GIBBERD Frederick, *Composition urbaine... op. cit.*, p. 75.

⁷ Voir LEIBNIZ Gottfried Wilhelm, *Œuvres de Leibniz*, Charpentier, Paris, 1842, p. 399.

d'une analyse visuelle, ce sont les outils les plus courants pour enregistrer ce que peut voir un piéton¹. Le recueil de ces anciennes photographies, dont la comparaison avec les photos actuelles, représente un gisement de matériaux à étudier ; un gisement brut certes, mais riche en enseignements qui nous permettrait d'étayer nos hypothèses de travail. Leurs angles de prises de vue sont presque toujours soigneusement choisis et d'une grande représentativité. Ils incarnent souvent ce qu'on appelle un "tableau urbain".

Nous tenons à préciser que ce concept a fait l'objet de plusieurs maladroites lors de sa traduction de la version originelle de "Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen"². Camillo Sitte parlait à l'époque de *Straßenbild* (image de la rue³) et de *Stadtbild* (image de la ville⁴), mais qui a été repris par Raymond Unwin qui pour la traduire en *street pictures* (tableaux de rues⁵). Notons que l'emploi du terme *tableau*, et non de celui d'*image*, est plus approprié au regard de l'approche sittienne. Il paraît lié à une approche picturale, voire pittoresque et donc plus pratique et moins théorique⁶. À cela on pourrait ajouter que la distinction entre la rue et la ville en termes de paysage bâti est une particularité qu'on retrouve également dans la langue anglaise (*streetscape/townscape*), mais qui n'existe pas vraiment dans la langue française. Ceci nous est nécessaire dans notre travail, afin de décomposer le paysage de la médina de Tlemcen en plusieurs paysages de rues, pour ensuite réunir les semblables sous forme de familles.

Pour ce faire, toute forme de photographie sera exploitée pour acquérir une meilleure compréhension de la mutation du paysage : partant des vues lointaines, les vues d'ensemble (vaste ou étroit), les enfilades de façades, jusqu'aux photos gros plan. Les vues centrées sur un édifice isolé et les vues de détails de textures ne seront pas prises en considération, de même que les travaux lithographiques et iconographiques qui en raison de leur caractère enjoliveur ne reflète pas fidèlement ce qu'a été le paysage de la médina. La grande contrainte des anciennes photos reste celle de l'absence de couleurs, nous essaierons de combler ce vide d'information par les descriptions des voyageurs.

¹ MOUGHTIN Cliff *et al.*, *Urban design : method and techniques...* *op. cit.*, p. 50.

² Version française, SITTE Camillo, *L'art de bâtir les villes : l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Éditions l'Équerre, Paris, 1980.

³ Traduction de PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles et DEMORGON Marcelle, *Analyse urbaine...* *op. cit.*, p. 28.

⁴ Traduction de RUTGERS Reinder, *Picturesque studies*, Cours en analyse urbaine, Technische Universiteit Eindhoven [en ligne], 2010, <www.yumpu.com/en/document/view/50917715/picturesque-studies-sequential-analysis-technische-universiteit-/3> (page consultée le 23 décembre 2012), p. 33.

⁵ Traduction d'UNWIN Raymond, *L'étude pratique des plans de villes...* *op. cit.*, p. 97 et 304.

⁶ ORILLARD Clément, *Contrôler l'image de la ville*, Labyrinthe, Paris, 2003, p. 10.

Conclusion

L'analyse typologique s'avère divisé en deux grandes catégories : les éléments et les relations. L'expression "façade urbaine" revient très souvent dans les relations. Or, dans les éléments l'expression est inexistante. Ceci est dû au fait que l'existence des "relations" est indispensable à l'existence d'une façade urbaine, étant entendu qu'une « façade urbaine n'est pas seulement l'addition d'éléments indifférenciés, mais la combinaison d'éléments différents »¹. Ainsi, l'existence d'une façade urbaine est conditionnée par l'existence des "relations". Néanmoins, dans les paysages urbains historiques où il n'y a pas de "relations", la richesse paysagère est souvent qualifiée de pittoresque, en raison d'une « richesse où il est impossible de tout saisir ».

Par ailleurs, l'analyse des "tableaux de rues" favorise l'étude de points de vue privilégiés dans le temps. Une approche idéale pour pouvoir étudier les mutations du paysage urbain dans une logique de renouvellement urbain. Notons que lors de l'étude de la médina de Tlemcen, nous appuyons ces deux analyses par une approche historique, nécessaire pour bien appréhender la situation actuelle.

Conclusion de la Première Partie

Ce que nous pouvons dégager comme synthèse de cette première partie est que le renouvellement urbain spontané ne peut pas être décontextualisé d'une problématique bien plus globale. Il ne constitue en lui-même qu'un aboutissement d'une dynamique urbaine beaucoup plus large et beaucoup plus ancienne. Elle dépasse, en effet, les maux urbains qui apparaissent dans les centres historiques et s'inscrit dans un bouleversement qui touche la ville tout entière. L'étalement urbain est le premier responsable de ce bouleversement, suivi par une série d'enchaînement impliquant le dépeuplement, la paupérisation, la dégradation des centres historiques.

De plus, l'aspect irréfléchi des travaux de démolition/reconstruction ne peut avoir qu'une empreinte négative sur le paysage urbain. En décrivant le caractère arbitraire et sans cohérence du renouvellement urbain spontané, nous sommes parvenus à mettre en évidence les possibles aléas que ce genre de phénomène peut avoir sur le paysage d'un quartier historique.

Dans une seconde phase, nous pouvons dire que, dans un cadre de développement urbain durable, le paysage urbain apparaît comme porteur d'une nouvelle réponse à l'antagonisme conservation/renouvellement. Afin d'éviter toutes solutions extrêmes (table rase ou

¹ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 176.

muséification), l'option la plus intelligente se trouverait dans une situation intermédiaire qui peut à la fois améliorer la qualité de vie des habitants (habitabilité) et préserver l'unité et l'originalité du paysage des centres historiques. Ainsi, nous pouvons estimer que les éléments de nos hypothèses ont été construits.

Cependant, l'évolution d'un paysage est inévitable. Il serait donc impératif que cette évolution se fasse dans la continuité de l'ancien. Afin que cela soit possible, il est hautement souhaitable avant toute intervention de bien comprendre l'environnement pour pouvoir s'y intégrer. De cette manière, un changement dans la continuité peut fournir une grande inspiration au moyen d'une relecture de l'architecture existante, et ainsi éviter de se faire prendre au piège du pastiche.

Dans ce qui suit, nous allons étendre notre travail à travers une mise en application du cadre théorique sur le cas d'étude, que ce soit par les outils définis dans la grille d'analyse ou par les concepts présentés précédemment. Nous nous attachons ensuite de démontrer d'interpréter les résultats en vue d'atteindre les objectifs et vérifier les hypothèses.

DEUXIÈME PARTIE : La médina de Tlemcen entre permanence et changement

Introduction de la Deuxième Partie

Dans la deuxième partie, nous étendons notre travail au cas d'étude. Les notions sur la base desquels ont été construites la problématique et les hypothèses sont mises en application sur la médina de Tlemcen. Cette dernière, à l'instar de tous les autres centres historiques algériens, a subi au début des années 2000 un remodelage typologique du bâti à travers un renouvellement urbain spontané. Néanmoins, notre choix s'est porté sur cette médina pour plusieurs raisons. Premièrement, sa représentativité aux phénomènes de dénaturation d'un paysage historique et original, vu que la médina de Tlemcen possédait, et possède toujours à certains égards, un paysage unanimement admiré. Deuxièmement, son parc immobilier est très ancien avec certaines maisons datant de plusieurs siècles, ce qui encourage fortement les opérations de démolition/reconstruction.

Le premier chapitre est un essai de compréhension des difficultés que connaît la médina de Tlemcen en tant que centre historique en soulevant les maux urbains communs et spécifiques à ce quartier. Par la suite, nous mettons en vue la négligence des instruments d'urbanisme vis-à-vis du paysage de cette médina.

Le deuxième, le troisième et le quatrième chapitre comprennent l'application de l'analyse typologique sur la médina. Ainsi, après avoir dégagé une grille constituant les paramètres d'évaluation pour aborder la complexité typologique dans le dernier chapitre de la première partie, nous faisons un inventaire des types en le répartissant sur trois chapitres de façon à respecter un certain équilibre des chapitres.

Le cinquième chapitre explore dans son premier titre les aspects les plus notables du paysage de Tlemcen relevé par des explorateurs anciens. Et bien que la plupart des récits exploités datent des débuts de la colonisation, ce premier titre vise à décrire Tlemcen avant les transformations de la période coloniale. Le premier titre est suivi par un deuxième qui couvre processus de fabrication et de mutation du paysage urbain durant la période coloniale. Nous élargissons ces aspects-là par une étude de la dichotomie qui marque le paysage de la médina actuellement, suite aux travaux coloniaux.

Le dernier chapitre examine les "tableaux de rues" d'une façon diachronique, c'est-à-dire, analyser leurs évolutions dans le temps. Cette exploration s'effectue par l'examen d'anciennes photos (ou cartes postales), estimées comme d'incontournables moyens de lecture du paysage urbain. Il s'agit d'arbitrer entre un renouvellement respectueux de son environnement et un renouvellement bouleversant l'unité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

Chapitre I : Une médina médiévale cherchant sa place dans une ville du XXI^e siècle

Introduction

Avant d'entamer la vérification des hypothèses sur le cas d'étude, il est important de commencer par comprendre comment la médina de Tlemcen s'est formée dans le temps et quelles sont les dynamiques urbaines qui la marquent actuellement. Ce chapitre est entièrement consacré à cet effet. Ainsi, un travail historique décrit l'évolution de la médina à travers les différentes dynasties qu'ils l'ont gouverné et dont chacune a laissé son empreinte. Ensuite, un diagnostic des évolutions socio-économiques a pour but d'explorer l'impact qu'a la paupérisation et la tertiarisation sur le processus de marginalisation de la médina.

En effet, ce chapitre trace aussi les contours de la problématique de la marginalisation de la médina et son impact sur le paysage urbain, par le biais des aspects suivants : la présence de friches urbaines ; la pseudo-restauration ; la "taudification" des maisons ; des espaces publics bafoués ; la "souqisation" des artères. En dernier, une examination des politiques urbaines et des instruments urbains s'avère indispensable pour pouvoir comprendre l'état actuel de la médina.

1. Rétrospective historique

1.1. La médina médiévale et ottomane

Durant le Moyen-âge, suivi par la domination ottomane, Tlemcen a connu aussi bien des extensions et des refondations, que des décroissances et des destructions. Elle a été à plusieurs reprises rebaptisée, en correspondance aux développements urbains qu'elle a connu. Chacune des royautés qui se sont succédées a essayé de marquer son passage par de nouvelles constructions et de nouvelles appellations. Cette situation va se maintenir jusqu'à l'arrivée de l'occupant français où la ville a connu de grands bouleversements.

1.1.1. La fondation d'une ville islamique sous les Idrissides

S'installant sur Pomaria (ville de garnison romaine), l'ancienne ville d'Agadir est rattachée au monde musulman en 675, par la prise d'Abou El Mouhadjer lieutenant d'Okba Ibn Nafi. Sa mosquée Djamâa el Atiq est implantée sur l'ancien temple romain, dominant ainsi une position centrale. Toutefois, les différentes extensions vers l'ouest allaient lui faire perdre sa centralité géographique.

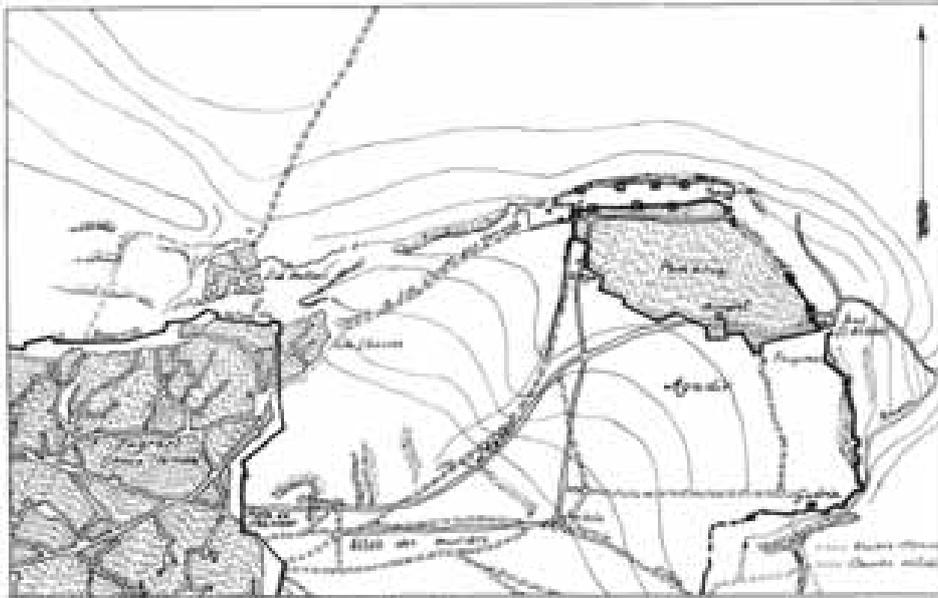


Figure 25 : Restitution de Pomaria et d'Agadir par rapport à la médina actuelle.

Source : DAHMANI Saïd, « Note sur un exemple de permanence de l'habitat et de l'urbanisme de l'époque antique à l'époque musulmane : Agadir - Tlemcen », In LANCEL Serge (dir.), *Histoire et archéologie de l'Afrique du Nord*, Actes du 2ème colloque international, 108e Congrès des sociétés savantes, tenu à Grenoble du 05 au 09 Avril 1983, Bulletin Archéologique Du CTHS, Paris, 1985, p. 441.

1.1.2. L'évolution de la ville sous les almoravides

Les Almoravides ont dédoublé la ville par le noyau de Tagrart en 1069. C'est alors que la ville deviendra Tlemcen. Deux cités vont se côtoyer : Agadir, la ville commerçante et Tagrart, la ville du gouvernement. Elle correspond actuellement au maillage urbain des quartiers nord-est et sud-est de la ville¹.

La grande mosquée a été fondée par cette dynastie constituant le premier noyau de la ville. Cependant, la superficie de Tagrart était très modeste à l'époque des almoravides².

Dans la nouvelle ville, deux rues principales la traversent, deux rues dirigées du nord-est au sud-ouest et dont l'alignement est sans rigueur. La première artère est la rue de Mascara qui conduit de Bab Abou Koura à la place de la Mairie. La deuxième est le prolongement de la petite rue des Orfèvres vers la longue Rue Haedo, elle mène de la place à la porte de Fès. De cette manière, dans la morphologie de Tagrart se vérifie l'allure générale des rues principales des villes islamiques par le fait qu'elles vont de porte à porte³.

¹ KASSAB BABA-AHMED Tsouria, « Antagonisme entre espaces historiques et développement urbain, Cas de Tlemcen », In *La médina : tissu urbain à sauvegarder*, conférence internationale sur la médina, journées du 13 et 14 mai 2008, Actes publiés sur CD-ROM, Tlemcen, p. 41.

² HADJIAT Abdelhamid, « Évolution de la médina de Tlemcen, durant l'époque précoloniale », In *Premier séminaire maghrébin... op. cit.*, p. 74.

³ MARÇAIS Georges, *Tlemcen, Les villes d'art célèbres*, H. Laurens Éditeur, Paris, 1950, p. 22.

1.1.3. La médina sous les almohades

Dès sa fondation, une des premières fonctions de la ville islamique de Tlemcen fut celle d'un centre politique et militaire¹. Cette situation change un siècle plus tard sous le règne Almohades, son dynamisme économique et sa croissance urbaine entreprennent le changement de sa vocation. Ainsi, Tagrart prend de plus en plus d'ampleur, contrairement à Agadir qui était devenue un faubourg populaire aux maisons délabrées². Selon la lecture de Tsouria Kassab qui, à travers les travaux d'Eugen Wirth, signale que l'extension urbaine de l'époque correspond au tissu urbain situé au sud de la ville³.

1.1.4. La médina sous les Zianides (Abd-al-wâdid)

Les Zianides ont fait de Tlemcen leur capitale. Et à l'instar des autres princes musulmans, le désir du roi Yaghmoracen de s'offrir une résidence bien à lui, où s'affirmait sa dignité royale, l'incita à construire de nouveaux palais. Il abandonna le palais (Ksar el Bali) construit par les Almoravides et s'installa dans le nouveau complexe palais-citadelle : le Méchouar. Celui-ci devint la résidence officielle des princes Zaïyânides qui lui succédèrent⁴. Par la suite, le complexe allait s'affirmer par des fonctions militaires et administratives.

Sous le règne de Yaghmoracen, les remparts ouest furent renforcés pour pouvoir supporter les attaques continuelles auxquelles la cité était soumise. Cependant, durant le règne de ses successeurs, les Mérinides de Fès ont pu occuper la ville. Cette période était marquée par la construction du complexe de Sidi Boumediene, de Sidi El Halloui ainsi que de la ville de Mansourah. Préférant édifier leur monument dans des sites extra-muros limitrophes "hawz", la médina n'a connu presque aucune transformation lors de la domination mérinide⁵.

1.1.5. La médina sous les ottomans

Au XVIe siècle, la perte du pouvoir a entraîné la décadence de Tlemcen et une rétraction de la ville, Agadir l'ancien bourg peuplé s'est vu vidé de sa population jusqu'à sa métamorphose complète en espaces agricoles. La ville, dès lors, se limitait qu'au noyau de

¹ LAWLESS Richard, « Tlemcen : capitale du Maghreb central : analyse des fonctions d'une ville islamique médiévale », In *Revue de l'occident musulman et de la méditerranée*, n° 1, 1975, p. 64.

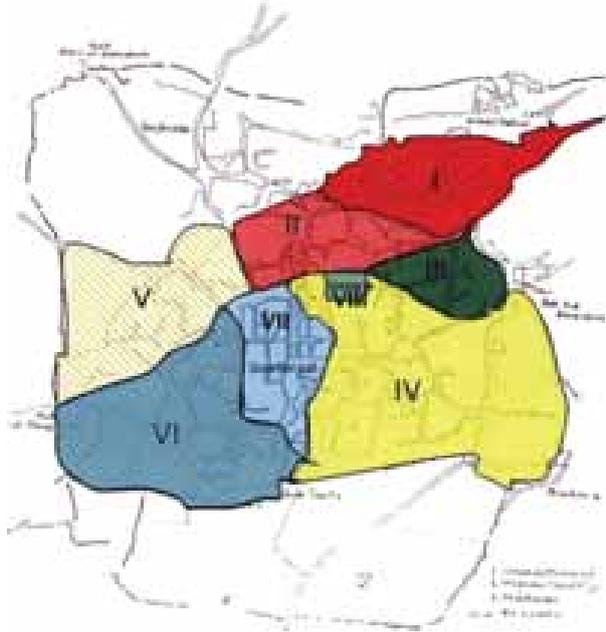
² MARÇAIS Georges, *Tlemcen... op. cit.*, p. 53.

³ KASSAB BABA-AHMED Tsouria, « Antagonisme entre espaces historiques », In *La médina : tissu urbain à sauvegarder... op. cit.*, p. 41.

⁴ LAWLESS Richard, « Tlemcen : capitale du Maghreb central », In *Revue de l'occident... op. cit.*, p. 50.

⁵ HADJIAT Abdelhamid, « Évolution de la médina de Tlemcen », In *Premier séminaire maghrébin... op. cit.*, p. 76.

Tagrart¹. Aucun nouvel édifice n'y a été érigé. Même les anciens monuments qui ont fait la gloire de l'ancienne capitale sont à l'abandon. Georges Marçais avance l'idée que cette insouciance « est due à l'inculture des maîtres turcs du pays, peu soucieux d'entretenir les beaux monuments du passé »².



- (I) et (II) Période des Almoravides
- (III) Période des Almohades
- (IV) Période de Yaghmoracen Ben Zeiyan (V) Période de Abou Hammou Moussa I (VI) Période Ottomane
- (VII) Quartier Juif
- (VIII) La Kissariya, Fondouk des Aragonais et des Génois.

Figure 26 : Plan décryptant la période d'édification de chaque quartier composant la médina actuelle.

Source : براهيمي نصر الدين و نقادي سيدي محمد،
تلمسان الزاكرة، منشورات ثالة، الجزائر،
p. 64، 2007

1.2. La ville "européenne" et les séquelles de la période coloniale³

La première fois qu'une colonne française entra à Tlemcen était en 1836. Craignant une éventuelle contre-offensive des autochtones, le maréchal Clauzel envisagea l'installation d'une garnison française retranchée dans la citadelle du Méchouar⁴ pour maintenir les habitants et repousser l'ennemi⁵. Du moment que, les travaux du Génie se limitaient exclusivement à la réparation des brèches des remparts⁶, il serait inconcevable de détecter des modifications opérées lors de cette période. Le 30 mai 1837, le traité de la Tafna stipulait que les troupes françaises devaient évacuer Tlemcen et sa région au leader de la résistance l'Émir

¹ KASSAB BABA-AHMED Tsouria, « Antagonisme entre espaces historiques », In *La médina : tissu urbain à sauvegarder...* op. cit., p. 42.

² MARÇAIS Georges, *Tlemcen...* op. cit., p. 19.

³ Après être revu et corrigé, ce titre est extrait en partie d'un travail universitaire de l'auteur ; voir KASMI Mohammed el-Amine, *Mise en contact de la médina et de la ville coloniale : processus et impacts, Le cas de Tlemcen*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mohamed Boudiaf, USTO, Octobre 2009.

⁴ Le Méchouar (lieu où l'on tient conseil) est une citadelle où les rois de Tlemcen réunissaient leurs ministres pour délibérer sur les affaires de l'état.

⁵ PIESSE Louis et CANAL Joseph, *Tlemcen, les villes de l'Algérie*, A. Barbier, Paris, 1889, p. 46.

⁶ LECOCQ André, *Histoire de Tlemcen, Ville française*, Éditions internationale S.A., Tanger, 1940, p. 17.

Abdelkader qui en fait une capitale. Cinq ans après le traité de la Tafna, une nouvelle colonne partie d'Oran fit son entrée de façon définitive le 31 janvier 1842¹.

En premier lieu, les militaires se limitaient à l'occupation des bâtiments publics. Ils occupèrent la citadelle du Méchouar, qui était le centre de décision de la dynastie Zianide ; la Kissarya, un souk médiéval ; ainsi que le Ksar el Bali, qui était un ancien palais des rois de Tlemcen. Le quartier du Beylik, une ancienne caserne turque, fût occupé également².

De 1842 à 1844, l'ex-capitale Zianide va se transformer en un vaste camp retranché. Toutes les dispositions vont être prises pour assurer le cantonnement des troupes. Le général Bedeau décrète un arrêté le 14 février 1842 qui allait placer sous séquestre toutes les propriétés de Tlemcen et les avait rattachées au domaine³. De la sorte, aucun autochtone ne pouvait se considérer comme propriétaire.

La distribution des casernes allait conditionner toutes les entailles du tissu de la médina médiévale qui s'est retrouvé en tant que centre d'une subdivision militaire. De par ceci, elle aurait eu besoin de voies larges et rectilignes pour le rassemblement et le déplacement des troupes. Mais parmi tous les travaux entrepris, le premier fut celui de l'aménagement de l'esplanade du Méchouar ; on a isolé la citadelle de la ville en abattant, autour de ses remparts nord, plus de deux-cents maisons appartenant aux Juifs qui masquaient les abords de la citadelle du Méchouar et qui auraient pu protéger l'ennemi⁴. On s'efforça d'élargir la voirie entre la citadelle et les différentes portes de la ville⁵. Par la suite, on tailla deux larges percées, pour relier les différentes casernes. Dernier élément de l'installation militaire est la première enceinte française qui remonte à 1845. Construite en maçonnerie, elle a été établie sur l'ancienne muraille musulmane⁶.

¹ BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom, sa topographie, son histoire, description de ses principaux monuments, anecdotes, légendes et récits divers : souvenirs d'un voyage*, Benjamin Duprat, Paris, 1859, p. 202.

² LECOCQ André, *Histoire de Tlemcen, Ville française... op. cit.*, p. 69.

³ *Ibid.*, p. 276.

⁴ *Ibid.*, p. 239.

⁵ *Ibid.*, p. 234.

⁶ PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie, comprenant le Tell et le Sahara*, Hachette, Paris, 1862, p. 241.

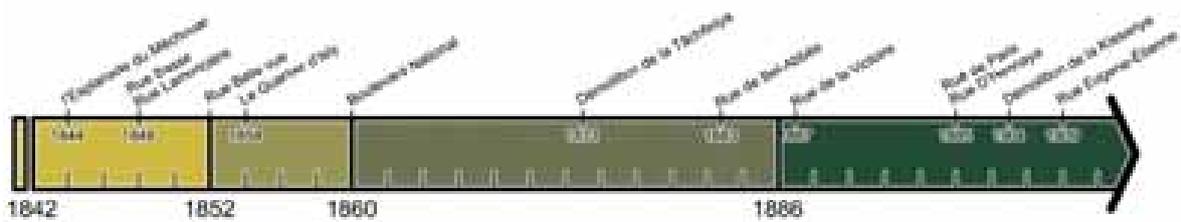
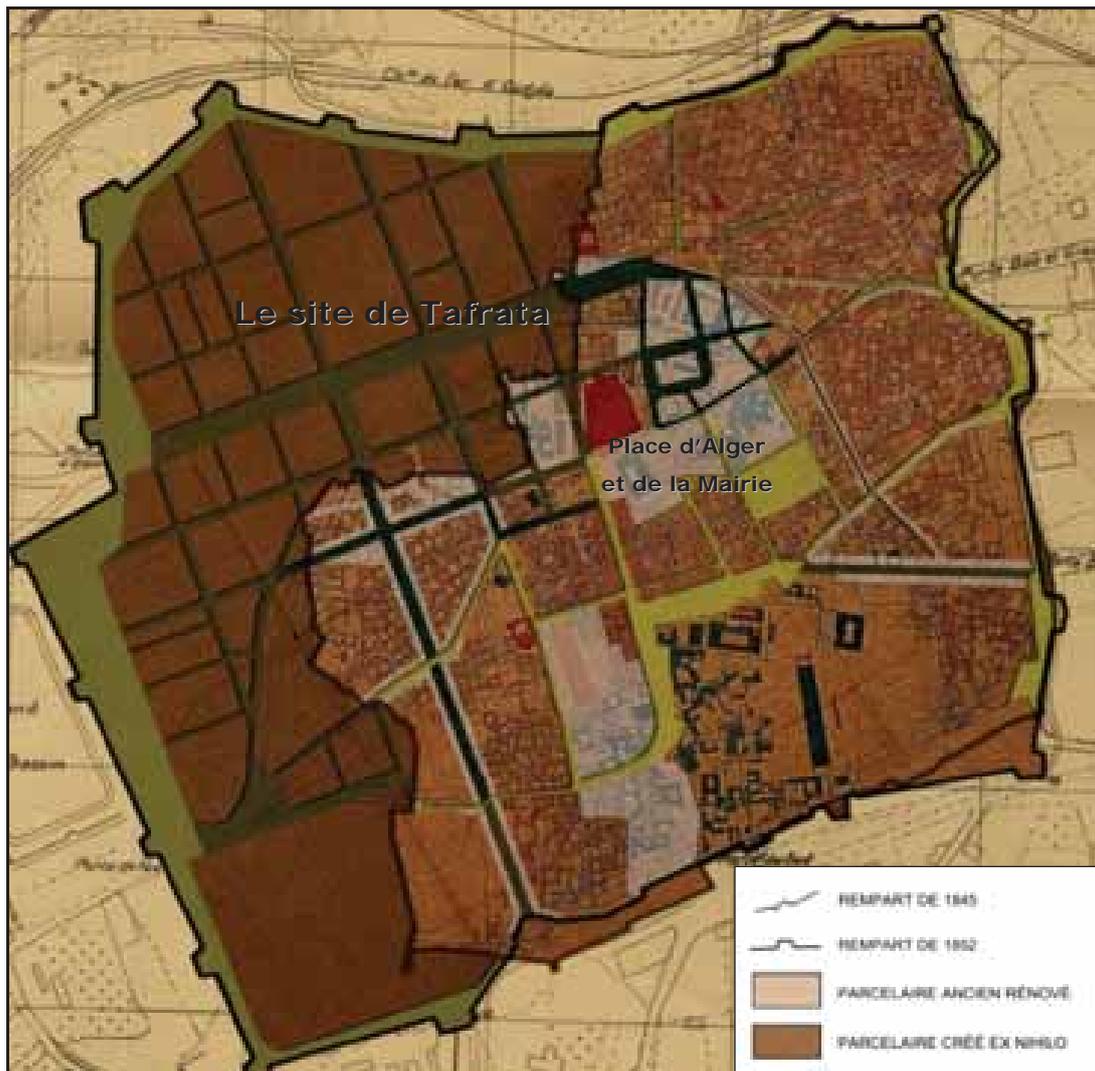


Figure 27 : Plan décryptant la surimpression du nouveau système urbain sur la médina.

Source : Figure établie par la superposition du plan de la ville de 1920 sur celui de 1845

L'année 1852 est marquée par l'établissement du premier commissaire civil. Après une phase où pratiquement toutes les modifications étaient conditionnées par des enjeux militaires, la croissance urbaine allait donner naissance à la création des premiers quartiers européens sur le site appelé Tafrata.

D'ailleurs, il convient de préciser que sur le plan urbain, les progrès de la colonisation de la ville de Tlemcen étaient très lents¹. Il fallait attendre jusqu'au début du XXe siècle pour que les opérations sur l'ancienne médina soient complètement achevées.

Se faisant vers l'ouest, l'expansion urbaine avait pour idée directrice de ne pas créer une ville européenne à côté de la ville musulmane, on voulait construire et reconstruire sur le site retenu depuis des siècles en y adjoignant le site de Tafrata². Dès 1852, la construction de nouveaux remparts englobe ce dernier, quoiqu'il fût un site non construit en ces temps-là, l'endroit était complètement urbanisé au bas Moyen-âge.

L'implantation dans le site de Tafrata à Tlemcen s'est conçue selon une trame parfaitement orthogonale. De cette manière, la trame de la ville coloniale s'amorça à partir des deux anciennes places de la médina, jumelées par la démolition de la médersa Tâchfiniya. Les deux places, d'Alger et de la Mairie³, sont à présent unies géométriquement en un quadrilatère. Elles sont devenues le point de focalisation fonctionnelle et géographique de Tlemcen, tel que l'exprime avec candeur un historien natif de Tlemcen : « Il fallait les traverser pour se rendre dans les différentes parties de la ville »⁴.

2. Diagnostic des évolutions socio-économiques

2.1. Dépeuplement, paupérisation, dégradation : une réaction en chaîne

Aujourd'hui, il suffit d'une simple promenade dans les rues de la médina pour se rendre compte de l'état de dégradation et d'insalubrité déjà très avancé dans laquelle est plongé le cœur historique de Tlemcen. L'entretien des constructions anciennes n'est plus assuré, entre autres parce que ces quartiers sont occupés par une population dont le revenu modeste ne permet d'entreprendre des travaux d'entretien. L'autre raison est la nature des occupants qui sont en partie une population à caractère passager ; il faut savoir que la médina de Tlemcen est devenue un "lieu de transit" pour les nouveaux arrivants, une situation qui rend le tissu urbain, déjà très vulnérable, encore plus fragile⁵. Ceux qui y vivent le font parce qu'ils n'ont pas d'autres choix ou parce qu'ils ont choisi ce site dans l'espoir d'être un jour secourus par

¹ ABADIE Louis, *Tlemcen au passé retrouvé*, Éditions Jacques Gandini, Nice, 1994, p. 41.

² *Ibid.*, p. 15.

³ Anciennement places du fondouk et des caravanes.

⁴ ABADIE Louis, *Tlemcen au passé retrouvé... op. cit.*, p. 15.

⁵ DAOUD BRIKCI Sadreddine, « Mutations des médinas d'Algérie : le cas de Tlemcen », In SLYOMOVICS Susan et MILLER Susan G. (dirs), *The Walled Arab City in Literature, Architecture and History : The Living Medina*, the American Institute for Maghribi Studies Annual Conference, Rabat, 1996, cité par ÇELIK Zeynep, *Urban Forms and Colonial Confrontation: Algiers under French Rule*, University of California Press, Berkeley, 1997, p. 219.

les autorités publiques¹. Ceci est également le cas des squatteurs qui occupent parfois des maisons menaçant ruine dans l'attente d'un relogement, type opération de recasement RHP.

Déjà en 1999, 38% du parc immobilier de la médina était classé dégradé ou menaçant ruine. **La première cause avancée expliquant le manque d'entretien est la présence d'une forte proportion de locataires**, soit 51 % du total des ménages recensés². À ce titre, la plupart du bâti dégradé du centre-ville appartient à des familles n'habitant plus les lieux. Malgré leurs mouvements vers les quartiers extramuros, la plupart des familles de souche citadine ont conservé leurs maisons dans la médina. Aujourd'hui, les héritiers n'ayant aucun droit d'usage pour entamer des travaux d'entretien font de la question de la réhabilitation de ces édifices un problème effectif. Le reste des propriétaires ne voient tout simplement pas d'intérêt financier à entretenir leurs maisons. **L'autre cause qui accélère le délabrement des vieilles maisons est celle de la transformation du bâti**. Cette idée ressort dans un POS de la médina : les « Modifications non-réfléchies opérées sur les constructions » constituent l'une des causes principales entraînant les désordres dans les constructions³. Le danger majeur de l'accélération des dégradations réside donc dans les transformations des habitants, enclins d'adapter les maisons à leurs besoins et leurs aspirations sans aucun égard à la pérennité de la construction.

2.2. La tertiarisation de la médina : une mutation fonctionnelle

Les différentes extensions urbaines qu'a connu Tlemcen, durant la période coloniale et postcoloniale, se sont accompagnées de bouleversements fonctionnels redéfinissant même la place de la médina dans le fonctionnement de l'espace urbain. Cette dernière est insérée aujourd'hui dans une agglomération qui fait plus de trente fois sa taille. Bien que la ville ait connu de grandes extensions, le centre historique de Tlemcen ne s'est jamais libéré de ses remparts. Il constitue un "point dur" entre les quartiers péricentraux, avec une structure ne participant en rien aux mouvements de déplacements journaliers. Par contre, à l'inverse de ce que l'on a souvent écrit que la médina de Tlemcen « ne participe pas au mode de vie, de production et de profits engendrés par la ville européenne »⁴ ; nous partageons le point de vue de Pierre Signoles lorsqu'il fait remarquer, à juste titre, que dans les centres des villes maghrébines, la médina et la ville européenne « ne fonctionnent jamais de façon purement

¹ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1*, 1999, p. 39.

² *Ibid.*, p. 65.

³ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 2*, Mars 2000, p. 12.

⁴ A.S.P.E.W.I.T. (dir.), *Colloque sur l'urbanisation de Tlemcen*, Actes du colloque tenu à Tlemcen du 1 au 3 mars, Maison de la culture de Tlemcen, Tlemcen, 1982, p. 83.

ségrégative »¹. Ce sont deux visions antagonistes prônant la médina comme un enclos fermé et isolé ; ou bien comme un sous-ensemble (un sous-système) constitutif d'un ensemble (un système) plus vaste, celui de l'agglomération urbaine dans laquelle elle est incluse.

La médina de Tlemcen a été conditionnée par un long processus de réajustements et d'adaptations en fonction des nouvelles données. Un changement de vocation qui s'est soldé par le déclin de plusieurs fonctions, au profit d'une fonction économique purement commerciale. Mais avant, il est fondamental d'expliquer les paramètres qui ont conditionné ce processus. Il faut savoir que Tlemcen, a toujours été réputée par son artisanat² qui à son tour était toujours liée aux zones commerciales séculaires³. Sous l'occupation française, la colonisation va réattribuer à la ville un nouveau rôle plus adapté à l'essor de l'agriculture coloniale, en multipliant les services nécessaires à la production agricole, mais au détriment de sa capacité artisanale⁴. Les activités de type artisanal allaient encore s'affaiblir jusqu'à leur abandon total dans les années soixante-dix avec un développement d'une pseudo-industrie en périphérie, tournant ainsi le dos aux atouts de la ville⁵.

En plus de l'extinction de la fonction artisanale, la médina de Tlemcen a perdu sa signification religieuse et a délocalisé sa fonction administrative. Il faut dire aussi que la décentralisation administrative est une volonté très palpable chez les autorités publiques⁶. Mais si la relocalisation de l'administratif directionnel est sous le contrôle de la collectivité locale, l'administration de service appartenant essentiellement au secteur privé échappe complètement à toute redistribution. Tlemcen ne fait donc pas exception aux autres centres historiques qui « comprennent encore la presque totalité des fonctions administratives »⁷.

La migration intra-urbaine centre/péricentre a engendré instantanément une détérioration physique du bâti traduite par un affaiblissement de la dimension résidentielle. Au fil du temps, la médina de Tlemcen ne cesse de perdre encore davantage des parts vitales de son

¹ SIGNOLES Pierre, « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain ? », In *Insaniyat*, n° 13, 2001, p. 17.

² Voir MIGNON Jean-Marie et ROMANN Dominique, « Deux circuits de l'économie urbaine en pays dominé : Tlemcen, Saïda (Algérie) », In *Revue du Tiers-Monde*, Volume 24, n° 95, 1983 [en ligne] <http://www.persee.fr/doc/tiers_0040-7356_1983_num_24_95_4319> (page consultée le 30 mars 2013), p. 669. Voir aussi BEL Alfred et RICARD Prosper, *Le travail de la laine à Tlemcen*, Jordan, Alger, 1913, p. 8.

³ MIGNON Jean-Marie et ROMANN Dominique, *Structure des activités et rôle de deux villes moyennes algériennes, Tlemcen et Saïda, vol. 2, Organisation et rôle des activités urbaines, conclusion, bibliographie*, Thèse de doctorat en géographie, Université Paris I, 1977, p. 215.

⁴ MIGNON Jean-Marie et ROMANN Dominique, *Structure des activités et rôle de deux villes moyennes algériennes, Tlemcen et Saïda, vol. 1, Introduction, Tlemcen et Saïda dans la formation de l'ouest algérien*, Thèse de doctorat en géographie, Université Paris I, 1977, p. 53.

⁵ A.S.P.E.W.I.T. (dir.), *Colloque sur l'urbanisation de Tlemcen... op. cit.*, p. 166 et 176.

⁶ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 25.

⁷ BOUCHÉ Nancy (dir.), *Intervenir en quartiers anciens... op. cit.*, p. 16.

potentiel résidentiel au bénéfice des zones péricentrales¹. La médina n'incite plus à être habitée. Parmi les explications plausibles, le POS de 1999 avance le déficit en matière d'équipements de proximité (culture, sport et loisirs) qui demeure selon ce document l'une des causes essentielles d'enclavement de la médina². Il est vrai que les sociétés occidentales utilisent de plus en plus le centre-ville de façon ludique³, mais cela ne veut pas dire non plus que c'est dû à un manque d'équipements de proximité, étant entendu que le centre de Tlemcen contient quasi la totalité des équipements culturels de la ville (écoles de musique, musées, maison de la culture).

Il n'en demeure pas moins qu'à travers ses activités commerciales, la médina reste un pôle économique important de la ville de Tlemcen⁴. Dans les rues coloniales, des désaffectations de la fonction d'habitation interviennent de façon importante. À l'inverse des rez-de-chaussée commerciaux, les étages des immeubles de rapport se vident de leurs occupants avec la disparition du commerce de proximité au profit des commerces de luxe et de demi-luxe⁵. Paradoxalement, la souqisation, qui est destinée à une classe sociale à revenu limité, se localisant dans les anciennes ruelles de la médina ; l'étroitesse de ses rues piétonnes favorise donc le développement et l'expansion d'une activité commerciale illicite⁶. Deux formes commerciales (luxe et illicite) sécrétant une composition combinatoire de tertiarisation.

3. Les syndromes d'une marginalisation

La médina de Tlemcen souffre des mêmes syndromes dont on peut relever dans les autres médinas maghrébines, et quelquefois ceux des centres historiques européens. Confirmant ainsi l'idée que les « difficultés urbaines que rencontrent les médinas ne s'éloignent pas de celles des centres historiques d'une manière générale »⁷. Ceci s'illustre bien à travers ce qui suit :

¹ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 69.

² ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 103.

³ CAPRON Guénola, « La renaissance des centres-villes en Amérique du Nord », In TOMAS François (dir.), *Espaces publics, architecture et urbanité... op. cit.*, p. 138.

⁴ KHALDOUN Abderahim, « La médina de Tlemcen patrimoine culturel en péril », In BOUAYED Mohamed Morsli... *op. cit.*, p. 47. Voir aussi A.N.A.T., *Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Groupement des communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane, 1997, Rapport d'orientations, Volume 1, 1997*, p. 117.

⁵ La mainmise du commerce du luxe sur les quartiers du XIXe siècle et début du XXe siècle matérialise bien l'image de ceux qui habitent les quartiers bourgeois péricentraux et descendent en ville seulement pour faire leurs courses...

⁶ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 62.

⁷ Voir Introduction Générale, Titre : Prolégomènes.

3.1. La présence de friches urbaines

L'apparence inorganisée et marginalisée du bâti est accentuée lorsqu'il existe des terrains en friche entièrement abandonnés. Le fait que ces terrains ne soient pas réutilisés engendre une dégradation croissante de l'environnement bâti. C'est ce que deux auteurs (Medhurst et Lewis) ont appelé la "spirale de la dégradation"¹ : la présence de la friche réduit l'attractivité du quartier, la population la plus aisée s'en va, les commerces ferment, l'environnement physique se dégrade, ce qui accentue encore plus le défaut d'attractivité du secteur.



Figure 28 : Les friches urbaines à Tlemcen.
(à gauche, Derb Sidi Omrane ; à droite, Bd. Maxime Ménéard).
Source : auteur.

La non-évacuation des maisons en ruine transforme peu à peu ces dernières en dépotoirs, voire en décharges sauvages : murs et terrasses en ruine, amas de gravats, air poussiéreux, refuge pour les délinquants, prolifération de rats et insectes². Le volume non négligeable des déchets d'emballage provenant des différents commerces avoisinants n'arrange en rien la situation. En 1999, on estimait à 88% le pourcentage des maisons en ruine transformées en dépotoirs. Les maisons épargnées l'ont été pour des raisons d'inaccessibilité (clôture, murs extérieurs encore en place)³.

3.2. Des restaurations mal exécutées

Des pratiques de pseudo-conservation qui tente, dans le principe, de ralentir les effets du temps, mais qui ont pour effet réel de dénaturer le paysage de la médina. Pour avoir déjà beaucoup souffert de l'action du temps, ces constructions se trouvent contraintes de subir encore "l'esprit faussement novateur des habitants"⁴. Sans disposer ni du savoir ni des

¹ Voir Première Partie, Titre : De la Dégradation vers la "taudification".

² BOUMEDIENE Khaled, « Tlemcen : Les constructions en ruine de Bab Zir, une véritable plaie dans la ville », In Quotidien d'Oran du 16 juillet 2015.

³ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 92.

⁴ Expression empruntée PAPAGEORGIOU-VENETAS Alexandre, « Le patrimoine architectural de la Grèce », In *Monumentum...* op. cit., p. 80.

matériaux adéquats, des réfections font leurs apparitions un peu partout dans la médina avec des manières de faire aboutissant à un résultat visuellement déplorable. Elles illustrent des cas désolants de gestes désespérés.



Figure 29 : Les agressions d'un pseudo-entretien.

(Derb Nâaydja : à gauche, cliché 2003 ; à droite, cliché 2013).

Source : à gauche : BEKKARA Salim *et al.*, *Analyse urbaine du noyau historique de Tlemcen*, Travail d'étudiants de 4ème année architecture, Université Abou Bekr Belkaid de Tlemcen, 2003-2004, p. 46 ; à droite : auteur.

L'une des explications de ce phénomène qui touche la majorité des centres historiques est le désir de "renouveau" à tout prix. Il ne peut être combattu dans une première phase que par « des mesures restrictives de "règlements spéciaux d'urbanisme", imposant des volumétries et des formes architecturales, pour arriver éventuellement un jour par la persuasion et l'information, à leur acceptation librement consentie par les populations »¹.



Figure 30 : La restauration de la porte de la mosquée de Sidi El Yeddoun.

(à gauche, cliché 2008 ; à droite, cliché 2013).

Source : auteur.

¹ PAPAGEORGIU-VENETAS Alexandre, « Le patrimoine architectural de la Grèce », In *Monumentum, ... op. cit.*, p. 80.

À Tlemcen, comme dans plusieurs villes dans le monde, les politiques urbaines pauvres concernant les centres historiques se résument au changement des pavages des rues et le badigeonnage-ravalement des façades de quelques édifices. Ce défaut de savoir-faire est dû entre autres à l'abandon des pratiques constructives ancestrales traditionnelles au profit d'utilisation de matériaux et de procédés industriels. Les travaux d'entretien se réduisent à des actions très critiquables qui altèrent le paysage urbain et architectural, et contribuent progressivement à la dévalorisation du site historique.

3.3. La "taudification" des maisons

Autre conséquence de la pauvreté est que l'habitat ancien, en devenant taudis, perd l'essentiel de ses éléments de décor. Seuls le découpage des voies et le parcellaire qui lui font conserver une qualité spatiale purement morphologique¹.

La raison principale de ce phénomène est que l'espace historique, en tant que réceptacle d'une couche sociale défavorisée, est complètement saturé. La seule échappatoire consiste dans la "taudification" des maisons à patio, leur morcellement et parfois leur surélévation. En effet, la capacité d'accueil de la médina est tellement dépassée qu'elle est entrée dans l'heure du "remodelage" spontané de ses volumes d'origine.

Les propos de Françoise Choay se vérifient parfaitement dans la médina de Tlemcen, elle pense qu'aujourd'hui, la médina en tant que modèle urbain se trouve menacée de l'intérieur, du fait qu'elle soit « progressivement désertée par ses anciennes couches urbaines, au profit de périphéries aménagées à l'occidentale, elle est envahie et dégradée par l'afflux de nouvelles populations rurales... »². Il existe un certain nombre de chercheurs qui pensent que la "taudification" et la bidonvilisation des médinas ne sont en réalité qu'une "ruralisation" d'une façon générale. D'autres pensent que l'arrivée massive de populations rurales dans les médinas a pu faire croire à leur "ruralisation", il s'agirait plutôt d'un abus de langage et d'une absence de véritable réflexion. À ce titre, il est important de se remettre en mémoire les affirmations d'Ibn Khaldoun, dans son célèbre ouvrage *el-Mouqadima*, selon lesquelles une ville médiévale qui n'a pas dans son voisinage « des peuples campagnards qui puissent lui fournir les éléments pour suppléer à la décroissance de sa population [...] sa prospérité ira toujours en diminuant, jusqu'à ce que tous les habitants se soient réfugiés ailleurs ; alors elle tombera en ruine »³. En outre, l'intégration dans la cité et dans sa culture urbaine le flux

¹ Voir Première Partie, Titre : De la Dégradation vers la "taudification".

² MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme... op. cit.*, p. 471.

³ IBN KHALDOUN Abd Al-Rahman, *Prolégomènes, vol. 2, trad. De SLANE*, traduits en français et commentés par William Mac Guckin de Slane, Imprimerie Impériale, Paris, 1863, pp. 239-240.
Citation originale : (page suivante)

d'une population rurale, qui a assuré de tout temps une partie de son peuplement, se faisait d'une manière très naturelle ; bien qu'on puisse avoir l'impression que ce qui n'est plus vraiment le cas aujourd'hui. Ceci soulève des interrogations sur la signification de cet héritage pour ces néo-citadins. S'ils s'identifient par rapport à l'endroit où ils sont nés et là où ils ont été élevés ou ce n'est qu'un lieu où ils habitent et travaillent. D'autant plus que, même si la médina de Tlemcen n'est pas habitée uniquement par les descendants de ceux qui l'ont fondé, elle abrite désormais une population de plus en plus stable (les habitants qui y sont nés dans l'ordre de 49%)¹. Ceci constitue un facteur favorisant l'appropriation de la médina par ses occupants ; en sachant que le sentiment d'appartenance à l'espace habité entraîne un engagement ou une responsabilisation envers ce lieu².

La "taudification" des vieux centres urbains maghrébins a moins retenu l'attention des chercheurs que le système d'habitat dit spontané. Pourtant, c'est une étape à distinguer et à analyser concrètement et séparément, car il s'agit d'une forme de transition qui ne relève ni des taudis, ni du gorbiville classique³.

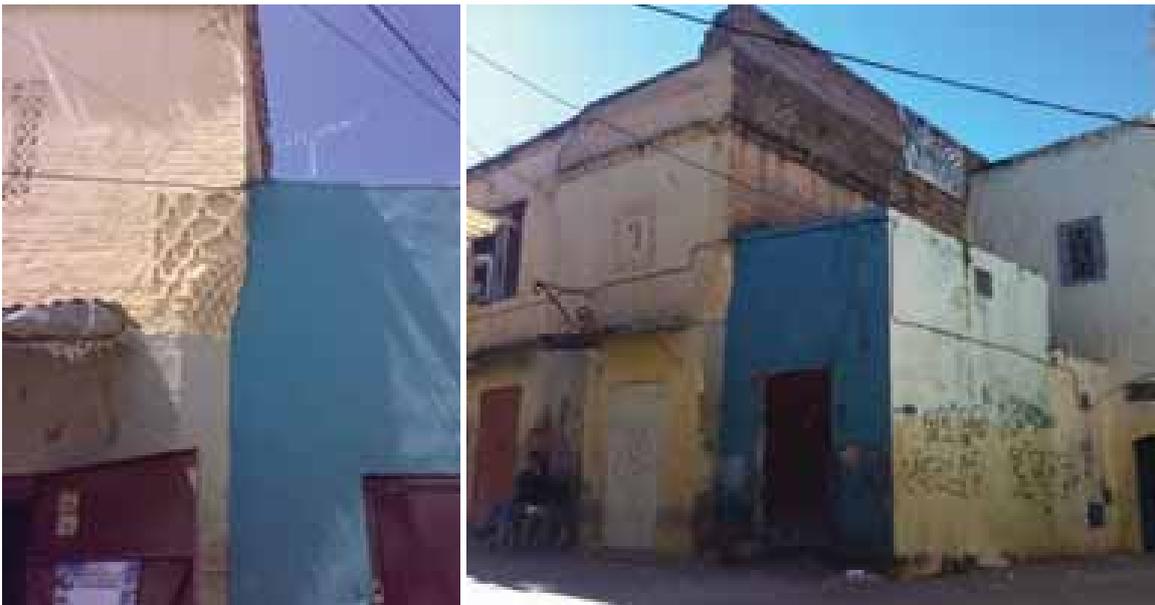


Figure 31 : Accolement de taudis sur une maison à patio authentique, Exemple classique de "bidonvilisation".

(Derb Sidi El Djebbar)

Source : à gauche : auteur ; à droite : auteur.

«فإنما أن يكون لضواحي تلك المدينة و ما قاربها من الجبال و البسائط بادية يمدّها العمران دائماً فيكون ذلك حافظاً لوجودها و يستمر عمرها (...)
لأن أهل البداوة إذا انتهت أحوالهم إلى غاياتها من الرفه و الكسب تدعو إلى الدعة و السكون الذي في طبيعة البشر فينزلون المدن و الأمصار و يتأهلون و أما إذا لم يكن لتلك المدينة المؤسسة مادة تفيدها العمران بترادف الساكن من بدها فيكون انقراض الدولة خرقاً لسياجها فيزول حفظها و يتناقص عمرانها شيئاً فشيئاً إلى أن يندعر ساكنها و تخرب»

¹ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 2... op. cit.*, p. 6.

² JOYE Dominique et HUISSOUD Thérèse, « Images des villes, images des quartiers », In JACOB Christophe, SCHULER Martin et BUSSAND Michel (dirs), *Raisons et déraisons de la ville... op. cit.*, p. 111.

³ ZANNAD-BOUCHARA Traki, *La Ville mémoire... op. cit.*, p. 37.

De notre part, nous avons constaté que les percées coloniales se garnissent d'immeubles contemporains de mauvais goût et avec des gabarits atteignant des hauteurs excessives, tandis que les rues "musulmanes" de la médina se "taudisent" et se densifient : d'anciennes maisons sont morcelées, partagées, squattées parfois par des familles dont les faibles moyens interdisent l'accès à des logements décents. À ce sujet, lorsqu'il y a une densification extrême du bâti dans les villes anciennes arabes au point de recenser une famille par pièce dans les maisons à patio comme il est le cas des fondouks. On parle de "Fondoukisation"¹, terme emprunté aux géographes.

3.4. Des espaces publics bafoués

La construction de taudis sur les espaces publics en toute impunité s'est développée en pratiques beaucoup plus organisées : l'annexion de ces derniers à l'espace privatif. Par endroits, l'espace urbain n'est plus un espace d'utilité publique. L'implantation des constructions partiellement sur la voie publique affiche ouvertement la prépondérance du droit privé aux dépens de l'intérêt collectif. Or, les ruelles médiévales ont été dimensionnées selon une échelle humaine très réduite, voire, exiguë. De multiples initiatives viennent rétrécir davantage les rues, barrer les passages, déformer les alignements, engendrant un désordre urbain et accroissant l'impression de dégradation.



Figure 32 : Escalier piétinant la voie publique.

(Angle rue Bel-Abbès et rue des Fatimides).

Source : auteur.

La protection de la voirie publique contre les empiétements des riverains devrait être une préoccupation constante des autorités locales, aussi bien pour des raisons de droit que pour des raisons de circulation et d'embellissement. La législation algérienne est très claire sur

¹ Voir la définition de ce concept dans KURZAC-SOUALI Anne-Claire, « La revalorisation de la médina dans l'espace urbain au Maroc : Un espace urbain revisité par les élites et le tourisme », In BOUMAZA Nadir *et al.*, *Villes réelles, villes projetées... op. cit.*, p. 339.

l'intransigeance vis-à-vis de l'alignement¹. Dans les faits, les empiétements des propriétaires ne sont manifestement pas sanctionnés. Les autorités locales se montrent très permissives de ce point de vue, d'où le débordement des pratiques individuelles sur la ville. À ce sujet, des empiétements sur voie publique moins prononcés, mais tout aussi gênants sont ceux des commerces sur la voie piétonne (étalages, tables de café) qui peuvent gêner le passant. Il y a là un conflit potentiel commerçant-piéton que, là encore, les élus doivent l'arbitrer au mieux.

3.5. La "souqisation" des artères

En plus de la "taudification", le laxisme des pouvoirs publics a fait de la médina un espace d'échange commercial informel. Nous tenons pour preuve la "souqisation" excessive le long des flux passagers².

La fonction résidentielle très spécifique à quelques quartiers de la médina a cédé sa place à l'activité commerciale et aux services. Plus de 800 locaux ont été créés dans les années quatre-vingt-dix au détriment des maisons³ ; les rez-de-chaussée, utilisés initialement comme habitations, se sont retrouvés transformer en locaux commerciaux. De cette manière, l'ancienne zone des souks de la médina s'accroît au détriment des zones autrefois d'habitation, bouleversant ainsi une séparation ancestrale entre quartiers résidentiels et non-résidentiels⁴.



Figure 33 : La médina devenant un espace commercial informel.
(Mosquée des Chorfa : Angle rue Kaldoun et rue Djema Chorfa).
Source : auteur.

¹ Voir Art. 10 du décret exécutif N° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de construction.

² Voir Première Partie, Titre : Forces des composantes économiques, modernité administrative et le devenir de la centralité des médinas.

³ Voir Introduction Générale, Titre : Problématique.

⁴ Voir Première Partie, Titre : la fonction résidentielle.

Notons que le dynamisme économique de la médina de Tlemcen ne doit rien au tourisme, mais beaucoup aux potentialités du marché local et régional. Ce dynamisme était contraint de s'adapter aux besoins d'une clientèle dont le revenu est très limité et qui a investi ces quartiers par des moyens équivoques. Nous avons discuté ce point plus haut dans le texte (voir supra, pp. 140-141).



Figure 34 : La "souqisation" de la médina.

Source : auteur.

4. La médina entre volonté politique et urbanisme appliqué

4.1. Prolongement du laxisme des autorités et le soudain regain d'intérêt

Après l'indépendance, la carence des pouvoirs politiques durant plusieurs décennies est due à plusieurs facteurs qui se sont succédés dans le temps. Dans les années soixante et soixante-dix, les collectivités locales jouent le rôle "d'observateur" dans le processus de dépeuplement et dégradation des quartiers centraux. Ce n'est pas dû à une simple inertie bureaucratique, c'est la conséquence d'une politique de planification très centralisée qui ne laisse pratiquement qu'une faible marge de décision aux élus locaux¹.

Dans les années quatre-vingt, la politique des ZHUN suivie d'une prolifération des lotissements d'habitations individuelles, grands consommateurs de terrains agricoles, provoque une deuxième vague de dépeuplement (remplacée par une couche sociale défavorisée). Il faut savoir qu'au sommet de l'État algérien, on a voulu donner une image d'un pays moderne et toutes tentatives d'approche des centres historiques ne sont pas accueillies avec beaucoup d'enthousiasme. En dehors des questions sociales de ces quartiers,

¹ ZAZOUA KHAMES Abdourrahim, « Projet de réhabilitation de la médina, le cas de Tlemcen », In *Premier séminaire maghrébin sur les Médinas... op. cit.*, p. 107.

il n'y a pas eu une volonté forte de mettre en valeur le patrimoine précolonial. Parfois même, le patrimoine colonial, signe de modernité, est beaucoup mieux perçu¹.

Depuis la fin du socialisme et l'instauration d'une économie libérale, nous avons assisté à une politique de laisser-aller et d'abandon des processus de planifications aux logiques spéculatives. Le rythme des reconstructions est probablement encouragé par les autorités locales par le biais des délivrances des permis de démolir et de construire. La tendance à soutenir ce renouvellement n'est pas simplement du laisser-faire libéral. Il s'agit plutôt d'une volonté claire d'absorber l'habitat insalubre, et par conséquent, nettoyer les quartiers centraux des groupes sociaux défavorisés, considérés comme étant les raisons principales des maux sociaux et urbains. Ceci se révèle lors de la journée d'étude sur l'urbanisme tenue à l'APC de Tlemcen en janvier 1998 où le premier responsable de l'Agence Nationale d'Archéologie en l'absence d'un cahier des charges propre à la vieille ville a demandé de différer toute demande de délivrance de permis de construire jusqu'à la réalisation du POS. Cette proposition a été rejetée par le P/APC de Tlemcen qui faisait valoir les enjeux majeurs de cet espace².

Il y a quelques années maintenant, l'intérêt pour les biens culturels immobiliers est apparu sur l'agenda des politiques publiques du Gouvernement algérien. En fait, cette préoccupation semble en premier lieu avoir émergé au sein de la société civile pour ensuite être rattachée par les pouvoirs publics et les organisations internationales³. Ce regain d'intérêt pour le patrimoine urbain est survenu dans la mesure où il permet l'affirmation d'une identité culturelle nationale. Les propos de Françoise Choay vérifient cela lorsqu'elle écrit qu'« aujourd'hui, la médina se trouve à la fois revendiquée et valorisée comme symbole d'une spécificité culturelle »⁴. Il y a aussi le fait que la ville ancienne arabo-musulmane demeure une expression nationaliste, le symbole et le support de la tradition contre le changement socio-culturel apporté par l'Occident. L'indépendance permettra de réaliser ce qui n'était pas possible sous domination coloniale.

À l'instar de la médina de Tlemcen, l'abandon des centres historiques algériens s'est prolongé dans le temps pendant près de cinq décennies, ce qui rend la réversibilité de cette situation très difficile à mettre en œuvre. En quelque sorte, on est puni de ce qu'on a fait, ou

¹ PICARD Aleth, « Des rapports complexes à la modernité, à propos de l'Algérie », In BOUMAZA Nadir *et al.* (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication... op. cit.*, p. 544. Voir aussi CATALDI Giancarlo *et al.*, « The Town of Ghardaïa in M'zab, Algeria: Between Tradition and Modernity », In *Traditional Dwellings and Settlements Review*, n° 7, 1996, p. 70.

² ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 2... op. cit.*, p. 32.

³ GUINAND Sandra, « Patrimonialisation dans les projets de régénération », In *penser la ville... op. cit.*, p. 129.

⁴ MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme... op. cit.*, p. 471.

plus précisément de ce qu'on n'a pas fait. Certains pensent que c'est le vide réglementaire qui a ouvert la voie au laisser-aller de la collectivité locale et nationale¹ ; d'autres estiment que c'est l'absence d'une politique réaliste qui a hypothéqué l'avenir de la médina². Ce qui est sûr c'est qu'aujourd'hui, faute de politiques urbaines claires visant les centres historiques, alors que tous les efforts sont davantage axés sur le besoin en logements, a donné lieu à un urbanisme « mi-contrôlé/mi-incontrôlé »³. Ceci ne peut que refléter la grande hésitation des autorités envers ce qu'il faut entreprendre ou ne pas entreprendre. En 2003, le PPSMVSS⁴ est présenté comme un remède miracle qui pourrait solutionner toute la problématique des centres historiques en Algérie. En 2009, la médina de Tlemcen s'est inscrite dans cette stratégie d'interventions en entamant des travaux d'études d'un plan permanent de sauvegarde⁵.

4.2. Des instruments d'urbanisme négligeant le paysage urbain

Dans les plans d'aménagement urbain de la ville (PUD et PDAU), à l'exception de quelques remarques très ponctuelles, il existe une négligence totale envers toute réflexion esthétique vis-à-vis des nouvelles constructions. Les prescriptions relatives au paysage tournent exclusivement autour de l'importance du panorama naturel et sa valorisation, ou bien sur le préjudice que les quartiers illicites portent au paysage urbain de la ville⁶. Ce défaut de sensibilité à l'égard du paysage urbain peut se constater même dans l'arsenal juridique algérien. C'est peut-être pour y remédier que récemment, la loi sur la régularisation des constructions inachevées a soulevé ce point pour la première fois de l'histoire de la

¹ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 10.

² EL HASSAR Bénéali, « Patrimoine historique de Tlemcen : quel avenir? », In *Quotidien d'Oran* du 24 juillet 2003, p. 22.

³ Expression empruntée au Programme d'Actions Prioritaires (PAP), *Lignes directrices pour une régénération... op. cit.*, p. 45.

⁴ Voir le Décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS)

⁵ Voir le Décret exécutif n° 09-403 du 29 novembre 2009 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Tlemcen

⁶ L'unique texte que nous avons pu relever abordant le paysage urbain du centre historique remonte à 1978. D'une manière très généraliste, il souligne l'importance que constitue l'image de la ville aux yeux des habitants : « le premier jugement de valeur porté par le visiteur sur la ville concerne les rues. L'entretien de la voirie urbaine conditionne dans une large mesure la vie et l'avenir des différents quartiers par l'esprit qu'il leur imprime ». O.T.H.A.L., *Plan d'Urbanisme Directeur de Tlemcen*, Phase 1, 1978, p. 103.

Autre texte abordant l'aspect des constructions, cette fois-ci, il stipule des dispositions communes à toutes les constructions, que ce soit en centre, en périphérie ou encore dans les nouvelles extensions suburbaines. Nous pouvons lire : « Ne sont autorisées que les constructions qui, par leur situation, leur dimension, et leur aspect extérieur, ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à la conservation de la perspective des monuments. (...) Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ». A.N.A.T., *Étude de révision du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du Groupement des communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Béni Mester*, 2006, Un espace urbain de cohérence et de solidarité intercommunale, Rapport final, 2007, p. 224.

législation algérienne dans l'article 12 qui stipule ce qui suit : « L'esthétique du cadre bâti est d'intérêt public. À ce titre, il est fait obligation de la préserver et de la promouvoir »¹.

En revanche, dans les documents d'urbanisme locaux (les POS de la médina), les prescriptions sur l'importance du ravalement des façades reviennent très fréquemment. Mais aucune consigne n'existe sur la composition architecturale extérieure ; les façades sont perçues juste comme une entité physique et matérielle à entretenir plutôt qu'un langage exprimant le caractère de la ville. Que ce soit pour les rues de la période coloniale ou bien pour les quartiers anciens (en l'occurrence Bab Zir), c'est la même et unique recommandation qui revient, sous la formulation « embellissement des façades »² sans aucune traduction de son sens pratique. Ceci a laissé la porte ouverte à toutes les dérives en matière de formes architecturales. À ce titre, la médina souffre d'une perte progressive et constante de son homogénéité. Cet avilissement de ce qu'a représenté autrefois ce tissu s'illustre bien dans le rapport final de la révision du PDAU ; nous citons : « la médina, n'est plus cette entité homogène »³. Il faut dire qu'après l'indépendance, les instruments d'urbanisme qui se sont succédés sur la médina n'ont jamais apporté des prescriptions spécifiques à cette dernière, il s'agissait plutôt de remarques générales qui pouvaient être destinées à n'importe quel centre historique et dans n'importe quelle circonstance.

Néanmoins, l'enquête sur site et la récolte des statistiques des instruments d'urbanisme restent une richesse en termes de chiffres absolus pouvant être très révélateurs. Le POS de la médina a découpé le périmètre d'étude en 67 îlots durant l'approche analytique⁴ (phase enquêtes), et en six secteurs d'interventions, où dans chaque zone, il y a des actions particulières à engager⁵. Il convient de noter que cette division en district est idéale pour une étude basée sur des chiffres (citons comme preuve le nombre important de tableaux statistiques). Cependant, pour une étude du paysage urbain, la méthode la plus appropriée est celle qui divise le périmètre d'étude en familles de constructions selon la largeur des voies qui les bordent. Une méthode adoptée en l'occurrence dans le "règlement d'urbanisme" annexé au PUD de Tlemcen de 1959 (mieux connu sous le nom de Plan Mauger, en référence à l'ancien directeur du service d'urbanisme de la ville, Henry Mauger).

¹ Loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, p. 18.

² Voir ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 104. Voir aussi ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 2... op. cit.*, p. 88.

³ A.N.A.T., *Étude de révision du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de Tlemcen, 2006... op. cit.*, p. 140.

⁴ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 43. Voir aussi ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 2... op. cit.*, p. 94.

⁵ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 2... op. cit.*, p. 36.

5. La dichotomie du paysage contemporain : Tlemcen entre "cité musulmane" et ville à caractère européen

Excepté les spécificités locales, l'antagonisme entre médina et ville coloniale s'inscrit dans l'opposition entre la ville pré-industrielle et la ville moderne. C'est ce que Norberg-Schulz appelle une opposition "architecture romantique"/"architecture cosmique". Par "architecture romantique", il entend une architecture qui est caractérisée par des formes ressemblant à celles de la nature, résultantes d'une croissance plutôt que d'une organisation. Cette architecture peut sembler mystérieuse, mais également intime et idyllique. L'espace romantique n'est pas géométrique, il est topologique : ce qui revient à dire qu'à un niveau urbain les configurations de base apparaissent sous forme d'agglomérats indéterminés et très variés. En revanche par "l'architecture cosmique", Norberg-Schulz entend une architecture caractérisée par l'uniformité et l'ordre absolu, cette architecture peut être prise comme un système logique, elle peut sembler rationnelle et abstraite. Elle se distingue aussi par une certaine pauvreté "d'atmosphère" et par un nombre très limité de caractères¹.

Le dénominateur commun entre ces deux architectures est l'aspect unitaire, bien qu'il soit obtenu par deux procédés très différents. Dans les villes du passé, c'est « par des variations sur un nombre limité de motifs que le paysage urbain acquiert un ordre visuel »². Cependant, le processus de mise en place de ces motifs n'est pas le même dans toutes les cultures. À l'instar de Tlemcen, les médinas sont constituées d'une diversité extraordinaire, sur un fond de grande unité. **Cette unité n'est pas due à un règlement imposé**, mais à une réponse rationnelle à des contraintes culturelles et techniques qui s'imposent d'elles-mêmes. Ce qui n'est pas le cas des percées coloniales où le paysage bâti est le résultat de l'application sévère des règles d'implantation et de volume. Cette rigueur de la réglementation a donné lieu à une cohérence paysagère entre les différents composants urbains, à l'inverse des rues "musulmanes" où c'est l'unité et l'homogénéité qui sont le résultat d'une esthétique pittoresque. À cet effet, nous rappelons que « le beau pittoresque résulte d'effets de contraste, de l'accentuation de certaines formes procurant l'impression de grandeur, de la parfaite adaptation aux conditions de milieu, de l'imprévu qui provoque notre curiosité »³.

Tlemcen est donc marqué, comme la plupart des vieilles villes algériennes, par un **paysage urbain fortement dualiste**. Deux univers qui s'imbriquent, qui s'interpénètrent ; mais incapables de fusionner pour autant. Une dichotomie qui révèle les contrastes d'un

¹ NORBERG-SCHULZ Christian, *Genius Loci... op. cit.*, pp. 71-72.

² NORBERG-SCHULZ Christian, *Système logique de l'architecture*, Mardaga, Liège, 1971, p. 207.

³ BULS Charles, *Les principes de l'art urbain*, Pierre Mardaga, Liège, 1995, p. 40.

voisinage incongru. L'un des aspects majeurs de ce contraste reste la morphologie urbaine qui influence sensiblement toute approche visuelle ou séquentielle de la ville. Ainsi, les rues tortueuses ou sinueuses de la médina de Tlemcen se découvrent à travers un jeu d'angulations, de décalages et de perspectives volontairement brisées, à travers également une abondante variété visuelle avec des perspectives toujours nouvelles et une improvisation de vues qui attise et suscite des sensations¹. En revanche, dans les percées coloniales, la rigueur des alignements fait que quand on longe une rue, le regard s'échappe hors de l'espace, droit devant soi ; les perspectives sont presque toujours fuyantes vers le lointain.

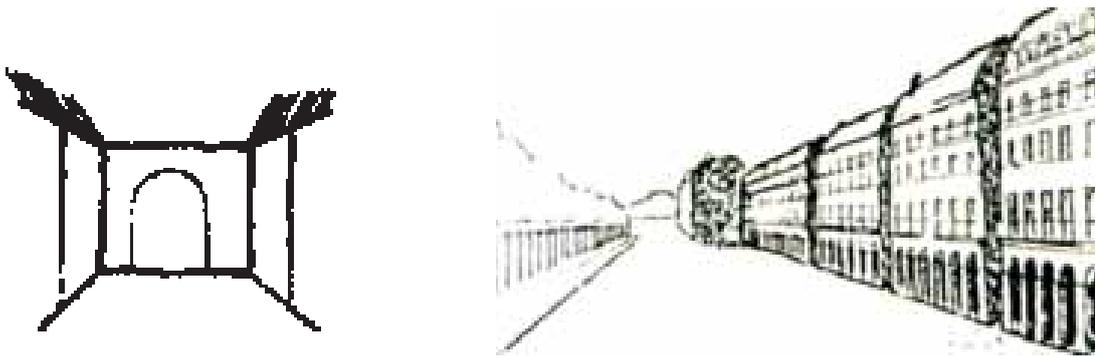


Figure 35 : Perceptions frontale et latérale dans un paysage urbain.

(À gauche, Vue cassée par un diaphragme frontal ; à droite, Vue canalisée par des écrans latéraux).

Source : À gauche, DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale...* op. cit., p. 155 ; à droite, PANERAI Philippe et al., *Analyse urbaine...* op. cit., p. 37.

Sur la manière dont se manifestent les deux paysages urbains, il convient de noter que la perception du paysage d'une médina est frontale : tout d'abord, parce que les parois latérales sont pratiquement aveugles et la largeur des rues ne permet pas d'avoir assez de recul pour les apprécier ; mais aussi par, l'existence d'événements visuels faisant face au visiteur (arceaux ou sabbâts) matérialisant ainsi ce qu'on pourrait qualifier d'"arcs diaphragme" et de "passages à travers". Notons en passant que ce dernier peut devenir un lieu de transition entre deux espaces de statuts différents². D'un autre côté, les percées coloniales offrent un contraste saisissant avec cette manière dont se manifeste le paysage urbain. La perspective ouverte au bout de la rue enlève donc l'édifice du plan frontal pour le réinscrire dans la profondeur des parois latérales³. Ceci créait inévitablement des distorsions de perspectives ; la projection oblique déforme toutes les dimensions, les angles, et les proportions du design tant dans son ensemble que dans ses parties. Mais lorsque la façade est plate dans son

¹ Sur ce sujet, le lecteur pourra se reporter notamment à DE WOLF Ivor, *The Italian Townscape*, Architectural Press, Londres, 1963.

² DONADIEU Brigitte, *L'apprentissage du regard : leçon d'architecture de Dominique Spinetta*, Éd. de la Villette, Paris, 2003, p. 52.

³ Formulation d'ARNEIM Rudolf, *la Dynamique de la forme architecturale...* op. cit., p. 145.

ensemble et présente nombre d'éléments horizontaux ininterrompus (souvent le cas dans l'architecture française), on perçoit sans difficulté une façade non déformée¹.



Figure 36 : Distorsions de perspectives suite à une définition latérale.

(À gauche, Dessin schématique ; à droite, rue de France actuellement).

Source : À gauche, ARNEIM Rudolf, *la Dynamique de la forme architecturale*, Pierre Mardaga, Paris, 1977, p. 145 ; à droite, auteur.

Face à cela et comme l'exprime Pierre Von Meiss, les fenêtres et les dispositifs d'entrée, ne sont guère les mêmes en pays musulmans qu'en Occident². Ceci se vérifie parfaitement dans la médina de Tlemcen où dans les ruelles antérieures à l'ère coloniale, les fenêtres ont des allures de meurtrières et sont irrégulièrement distribuées ; contrairement aux rues européennes où la fenestration obéit à un rythme régulier, bien que ce rythme change légèrement d'un bâtiment à un autre.



Figure 37 : Appréciation frontale avec des parois latérales aveugles, Tlemcen.

Source : auteur.

¹ *Ibid.*, p. 117.

² VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 161.

L'autre aspect de cette différence est celui du rapport de surface entre les percements des façades et les parties pleines (murs, trumeaux, allèges, pleins de travées). Si dans les rues européennes, le pourcentage des fenestrations par rapport à la totalité de la paroi extérieure oscillait entre 30% et 40%. Dans la médina, il ne dépassait guère les 10%. Bien que ce chiffre ait beaucoup évolué en raison des transformations, les rues européennes gardent des taux de fenestrations bien plus importants que ceux des ruelles musulmanes.

	Rues "musulmanes"	Rues de création française
Alignements	Alignement instable	Alignement rigoureux
Projections	Projection orthogonale	Projection oblique
Perspectives	Perspectives volontairement brisées	Perspectives s'échappant vers le lointain
Vues	Vue cassée	Vue canalisée
Perceptions	Effet diaphragme frontal	Définition latérale
Accents	Équilibre	Dominante horizontale
Règles	Règles non écrites	Règlement imposé
Esthétique	Une esthétique pittoresque	Une esthétique géométrique
Fenestrations	Fenestration faible	Fenestration forte
Distributions des fenêtres	fenêtres irrégulièrement distribuées	fenêtres régulièrement distribuées
Parois sur rues	Tridimensionnalité de la paroi sur rue	Bidimensionnalité de la paroi sur rue
Mobilier urbain	Inexistant	Existant

Tableau 4 : Tableau récapitulatif des nuances existantes à Tlemcen entre "cité musulmane" et ville à caractère européen.

Source : auteur.

Conclusion

La problématique dans laquelle se confronte la médina de Tlemcen est l'aboutissement d'une multitude de facteurs sociologiques, économiques et politiques. En premier, les facteurs sociologiques se réduisent à un double mécanisme de dépeuplement, paupérisation et qui se répercute directement sur l'état de l'entretien du bâti. Ensuite, les facteurs économiques, un autre mécanisme de tertiarisation accompagne les deux premiers de par la reconversion des locaux. Malheureusement, cette tertiarisation ne va presque jamais dans le sens d'un commerce de proximité. Ce qui rend les conditions de vie encore plus difficiles aux habitants. En dernier, les facteurs politiques sont à plusieurs niveaux de gouvernance, mais avec un laxisme indiscutable. Les voies publiques sont bafouées soit par des taudis construits illicitement (taudification), soit par des marchandises étalées gênant considérablement le passage des piétons (souqisation), ou encore par des empiétements des riverains.

Dans les trois chapitres qui suivent, nous nous proposons de déceler les "éléments typologiques forts"¹ de la médina. Pour ce faire, nous adoptons la méthode qui consiste à décomposer la paroi, façade et par extension l'enveloppe architecturale en une série d'éléments architecturaux hautement caractérisés². Nous nous attacherons de mettre en lumière ces éléments architecturaux dans ce qui suit.

Chapitre II : La typologie architecturale propre aux rues "musulmanes"

n°1 : Étude de la typologie de l'échelle, des formes et des figures-types

Introduction

À l'instar des quartiers historiques maghrébins, la médina de Tlemcen présente un paysage urbain retourné à l'envers : la "façade" s'ouvre sur le patio central ; les parois sur rues prennent des allures d'arrière-cours. C'est ce que plusieurs chercheurs se sont accordés à qualifier de « rue sans façade »³. Toutefois, il existe des "spécimens" architecturaux dont il est nécessaire de comprendre leurs sens, leurs fonctions ainsi que leurs origines. Chacune de ces entités architecturales contribue à la fabrication d'une typologie architecturale propre à la médina de Tlemcen.

Notre approche typologique est fondée sur la grille d'analyse dans le cinquième chapitre de la première partie. Néanmoins, nous n'avons pas abordé les textures et les couleurs pour des raisons évidentes de non-disponibilité de documents graphiques anciens en couleurs. De plus, à l'inverse des typologies des "éléments" qui ont été structurés en trois sous-titres (échelle, formes, figures-types), les typologies des "relations" ont été débattues en un seul sous-titre.

1. Typologie de "l'échelle"

1.1. Une silhouette urbaine selon les prescriptions de l'Islam

Tlemcen présentait une silhouette typique des cités musulmanes avec un épannelage très bas, où les maisons ont presque toujours un seul étage⁴. Ceci s'explique par deux grandes raisons : la première est religieuse, la deuxième est d'ordre culturel. Quant à la première, Ibn Khaldoun nous apprend que les musulmans évitèrent, par scrupule religieux, de donner à

¹ Par opposition aux éléments typologiques faibles, Expression empruntée à DARIN Michael, « L'entresol de l'immeuble haussmannien : un élément typologique faible », In CROIZÉ Jean-claude, FREY Jean-Pierre et PINON Pierre (dirs), *Recherches sur la typologie et les types architecturaux*, L'Harmattan, Paris, 1991, p. 199.

² DONADIEU Brigitte, *L'apprentissage du regard... op. cit.*, p. 77.

³ PANERAI Philippe, « Sur la notion de ville islamique », In *Peuples Méditerranéens*, n°46, 1989, p. 19.

HEVALLIER Dominique, « Conclusion : Sang des villes, sang des peuples », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam... op. cit.*, p. 544.

⁴ BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville... op. cit.*, p. 154.

leurs maisons une grande élévation et de transgresser les bornes de la modération. Cela eut pour cause la recommandation que le khalife Omar Ibn El Khattab leur fit : « aucune maison ne doit avoir plus de trois chambres ni une trop grande élévation ». Ayant reçu de cette députation l'engagement de suivre ses directives, il se tourna vers le peuple et dit : « Que personne n'élève sa maison au-delà de la juste mesure ». On lui demanda ce qu'il entendait par "juste mesure", et il répondit : « C'est la limite qui vous empêche de tomber dans la prodigalité et de la lésine »¹.



Figure 38 : Le skyline très bas de la partie sud de Tlemcen.
(cliché entre 1870 et 1890).

Source : http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/292/109/573_001.jpg

Ainsi, les profils très bas des villes islamiques s'expliquent dans un souci d'égalité sociale, mais pas seulement. La deuxième raison est que les maisons doivent être sur la même hauteur pour empêcher toute indiscretion des voisins, toujours possibles à partir des terrasses les plus hautes qui surplombent les autres patios. Alger, à ce titre, représente une exception avec ses toitures en gradins qui s'orientent presque toutes vers la mer.

À Tlemcen, la silhouette urbaine dont les lignes sont fort harmonieuses en leur désordre apparent ; combinés, ils évoquent l'aspect d'un agrégat de maisons qui s'emboîtent dans une même ligne de faîte. Philippe Panerai l'appelle une « collision de bâtiments »² où les volumes des maisons s'enchevêtrent dans un ensemble synergique. Cette grande continuité est parsemée de tours carrées et de taches vertes qui la rendent agréablement incertaine. Ces repères urbains forment avec les suites d'alignements de maisons une dentelle dont on peut percevoir l'effet uniquement de l'extérieur de la ville.

¹ IBN KHALDOUN Abd Al-Rahman, *Prolégomènes*, vol. 2, trad. de SLANE... op. cit., pp. 273-274.

Citation originale :

«فكان الدين أول الأمر مانعاً من المغالاة أو البنيان والإسراف فيه في غير القصد كما عهد لهم عمر حين استأذنه في بناء الكوفة (...) فقال افعلوا ولا يزيدن أحد على ثلاثة أبيات ولا تطاولوا في البنيان و أزموا السنة تلزمكم الدولة و عهد إلى الوفد و تقدم إلى الناس أن لا يرفعوا بنياناً فوق القدر قالوا: و ما القدر ؟ قال: لا يقربكم من السرف و لا يخرجكم عن القصد»

² CASTEX Jean, CELESTE Patrick et PANERAI Philippe, *Lecture d'une ville : Versailles...* op. cit., p. 124.

2. Typologie des "formes"

2.1. Les minarets à lanternons

Sur l'importance des minarets dans le paysage urbain, un des membres d'une mission de parlementaires de 1879 atteste qu'à Tlemcen, « Il y a des minarets dans presque toutes les rues, c'est encore un témoignage de l'ancienne prospérité »¹. Une observation qui semble du premier coup anodine mais qui, en réalité, fait bien remarquer la forte empreinte que ces tours d'appel à la prière ont sur la perception des visiteurs. Dominique Chevallier explique que dans les villes islamiques, la religion qui inscrit son idéal dans le paysage urbain impose celui-ci globalement. Ses symboles unificateurs sont dominés par les minarets qui se renvoient en écho l'invocation à Allah Un². Ainsi, les minarets ne constituent pas seulement des éléments dominants visuellement le paysage de la médina, ils incarnent la continuité dans le temps de l'époque ou c'était l'Islam qui conditionnait le paysage de l'ex-capitale Zianide.

D'une façon générale, la plate-forme des minarets de l'Occident musulman est surmontée, non de deux tours en retrait l'une sur l'autre comme en Maghreb oriental (Kairouan, Sfax), mais d'un lanternon unique posé au centre. Cet édicule est, en Maghreb, de plan carré comme la tour elle-même. Il contient une logelle et est couvert soit d'une coupole côtelée, comme à la Kotoubiya de Marrakech, soit d'un toit en pavillon ou de glacis de plâtre, c'est la forme qui prévaudra dans les tours tlemceniennes³.

Les frères Marçais développent une description très précise de ces dernières dans l'un de leurs ouvrages consacrés à Tlemcen, nous citons : « le minaret tlemcenien est toujours construit sur plan carré [...]. Un parapet entoure la plate-forme. Il est généralement crénelé de merlons en trapèzes dentelés. Un édifice terminal, également carré, sorte de campanile⁴ décoré de fausses arcades et percé de la porte de l'escalier, s'élève au milieu de la plate-forme. Il est surmonté d'ornements de cuivre, couronnes ajourées, boules et croissants »⁵. Une autre description d'un observateur averti de la fin du XXe siècle s'accorde parfaitement avec la précédente : « Le minaret, placé d'ordinaire à l'un des angles de la mosquée, dont il forme le complément indispensable, est une tour carrée, lourde et massive, ornée à sa partie supérieure de fausses baies séparées par des colonnettes, et de carreaux de faïence très

¹ BOURDE Paul, *À travers l'Algérie, souvenirs de l'excursion...* op. cit., p. 352.

² CHEVALLIER Dominique, « Conclusion : Sang des villes, sang des peuples », In BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *La ville arabe dans l'islam...* op. cit., p. 542.

³ MARÇAIS Georges, *Architecture musulmane d'Occident : Tunisie, Algérie, Maroc, Espagne, Sicile*, Arts et Métiers Graphiques, Paris, 1954, p. 209.

⁴ Campanile : Petit clocher placé sur la faîte d'un toit. Ne pas confondre avec le campanile italien qui désigne un clocher indépendant d'un bâtiment. LAVENU Mathilde et MATAOUCHEK Victorine, *Dictionnaire d'architecture*, Gisserot, Paris, 1999, p. 27.

⁵ MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen...* op. cit., p. 45-46.

diversement disposés. Au sommet se trouvent une terrasse, entourée d'un parapet dentelé, puis un édicule central, paraissant être la réduction de la tour qu'il surmonte. Enfin un épi de fer pointu, traversant des boules ou des croissants dorés, achève l'édifice »¹.



Figure 39 : État authentique d'un minaret à lanternon, mosquée de Bab Zir.
(cliché entre 1860 et 1890).

Source : http://www.documentarist.com/sites/default/files/images/mosque_of_bab_zir._tlemcen_algeria._1860-1890.jpg

Ces deux représentations, quoiqu'elles soient incomplètes, dépeignent bien les minarets des plus importantes mosquées de la médina. À cela nous pouvons ajouter que les parois de briques dégarnies constituent un trait caractéristique fondamental, esthétiquement qu'identitairement. Pierre Von Meiss pense que dans ce type de parement, l'appareillage devient modénature, selon lui les bâtisseurs byzantins développaient des effets décoratifs de l'appareillage afin d'économiser la dépense d'un revêtement extérieur². Historiquement, on sait que les princes omeyyades de Cordoue renouèrent à deux reprises des relations politiques avec Constantinople et, au moins au Xe siècle, eurent à leur service des artistes byzantins. En Espagne comme en Orient, la tradition hellénistique fut parfois maintenue et vivifiée par des apports directs de Constantinople³.

Il est vrai que, la brique seule compose le minaret de la grande mosquée de Tlemcen, ceci étant et selon Georges Marçais : Il semble au reste que toute la construction ait été couverte d'un enduit au plâtre et que des motifs peints en brun-rouge aient parfois meublé les fonds⁴.

¹ DE PIMODAN Commandant, *Oran, Tlemcen, Sud-oranais (1899-1900)*, Champion, Paris, 1903, p. 84.

² Cf. VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 202-203.

³ TERRASSE henri, « Les traditions romaines dans l'art musulman d'Espagne », In *Bulletin Hispanique*, n°65, 1963, p. 201

⁴ MARÇAIS Georges, *Tlemcen... op. cit.*, p. 37.

Pratiquement tous les principaux minarets de Tlemcen ont la même physionomie pour la raison qu'ils ont été construits dans un laps de temps assez rapproché, c'est-à-dire entre la fin du XIII^e siècle et la fin du XIV^e siècle : Yaghmoracen Ben Zeiyan ordonna la construction du minaret de la grande mosquée et la reconstruction de celui d'Agadir¹ ; plus encore, c'est à Abou l'Abbas qu'on attribue la construction des deux minarets de Sidi Lahsen er-Râchidi et de Sidi Senousi (Derb Messoufa)². Cela s'explique par le fait que plusieurs mosquées n'eurent des minarets que de longues années après leurs fondations.

2.2. Les minarets à quatre croupes

À l'inverse des mosquées maghrébines qui possèdent des minarets à lanterneaux, les petites mosquées de Tlemcen ont des minarets coiffés d'une pyramide en tuiles. Les frères Marçais, dans leur description de la mosquée de Lalla el-Gharîba, écrivaient : « Le minaret n'est qu'une tour ouverte par un toit de tuiles à quatre croupes, accolée à la salle de prière et s'élevant peu au-dessus d'elle. Une seule fenêtre percée dans cette tour permet au moueddin d'appeler les fidèles à la prière »³. À ce titre, il faut savoir que les grands minarets n'étaient pas appréciés par les habitants de la médina par crainte que le muezzin puisse voir les femmes à l'intérieur des patios et sur les terrasses des maisons aux alentours de la mosquée. Un certain nombre de solutions ont été adoptées dans les différentes villes médiévales du Maghreb : dans certains cas, on obligeait le muezzin à mettre des bandeaux sur leurs yeux au moment de l'appel à la prière ; ou plus catégoriquement, on le choisissait parmi les aveugles : ou encore, on rehaussait les murs de la plateforme du minaret. À Tlemcen, dans les murs des petits minarets, on perceait une petite ouverture très peu large, ayant même des proportions de meurtrières, de cette façon, l'appelle à la prière s'effectue dans les meilleures conditions évitant ainsi les indiscretions, toujours possibles, du haut du minaret.

Architecturalement, lorsqu'un plan carré est couvert par quatre versants, formant ainsi une pyramide quadrangulaire ; on dit alors que cette construction est couverte en pavillon⁴. On peut dire, dès lors, que le comble d'un pavillon carré se compose de quatre croupes⁵. Dans le monde musulman du Moyen-âge, une certaine préférence paraît se manifester en Espagne, dès le XIV^e siècle, en faveur des croupes et un délaissement des toits en bâtière.

¹ ET-TENESSY Mohammed, *Histoire des Beni-Zeiyan, rois de Tlemcen*, trad. l'abbé Jean-Joseph-Léandre Bargès, Duprat, Paris, 1852, p. XXXVII. (p. 37.)

² MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 23.

³ *Ibid.*, p. 323.

⁴ GUADET Julien, *Éléments et théorie de l'architecture, vol. 1*, Librairie de la Construction Moderne, Paris, 1901, p. 435.

⁵ QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostome, *Dictionnaire historique d'architecture, vol. 1*, Le Clere, Paris, 1832, p. 489.

Lorsque la salle à abriter est carrée, le toit pyramidal s'impose donc automatiquement¹. En outre, dans les mosquées andalou-maghrébines, les coupolettes de la travée du Mihrab sont souvent abritées par un pavillon à quatre croupes, mais rarement les minarets. C'est une particularité propre aux oratoires de Tlemcen.



Figure 40 : À gauche, Minaret de la mosquée Lalla el-Gharîba ; à droite, Minaret de la mosquée Sidi Djebbar.

Source : auteur

L'impression qui s'en dégage est que le toit en pavillon transforme le volume parallélépipédique simple en une construction achevée avec une terminaison claire dans sa partie supérieure. Ainsi l'argument peut être d'ordre esthétique. L'autre explication est que Tlemcen est une cité montagnarde, les pluies et les neiges n'y sont pas rares, elles doivent pouvoir s'écouler au versant des toits de tuiles². En revanche, dans le POS de la médina, on qualifie de "Khaloua" plusieurs de ces minarets (Lalla el-Ghariba, Sidi Djebbar, Sidi el-Ouzzène) en faisant référence à la mythique Khaloua de Cheikh Sidi Senouci³. Il faut savoir qu'au Maghreb, le minaret se dit exclusivement *çawma'a*, qui désigne à l'origine la cellule d'un ermite. Cette fonction a largement influencé la spatialité des minarets à Tlemcen, afin d'accueillir une salle où peut se retirer un saint homme.

Il y a lieu de préciser que ce genre de minaret rappelle bien les clochers romans à plan carré à l'instar du « clocher provençal qui était une simple tour carrée couronnée par un toit en pavillon très aplati »⁴. Ainsi, à l'époque romane les clochers carrés en Provence, en Italie

¹ RICARD Prosper, *Pour comprendre l'art musulman dans l'Afrique du Nord et l'Espagne*, Hachette, Paris, 1921, p.106.

² MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 56.

³ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 2... op. cit.*, p. 3, 45 et 49.

⁴ CHOISY Auguste, *Histoire de l'architecture*, vol. 2, Gauthier-Villars, Paris, 1899, p. 245.

et en Espagne se contentent d'un comble en pavillon (Figure 41), porté sur des pilettes dont les intervalles sont autant d'orifices par où le son se transmet¹, la singularité du romanescque Italien ressort dans le fait que le clocher est couramment séparé du reste de l'édifice².



Figure 41 : Exemple de clocher provençal à Ménerbes (sud de la France).

Source : <http://www.provence.guideweb.com/photos/picture.php?id=481>

L'image de minarets islamiques renvoyant à une physionomie de la période romane chrétienne est une spécificité bien propre à Tlemcen. Ce qui porte à croire que les traces d'architecture d'apparence chrétienne n'étaient pas du tout rares, étant donné que « le Sultan Abd el-Wâdide Abou Tâchfin employa des milliers de prisonniers chrétiens dans ses nombreux travaux d'urbanisme »³. Parmi ces esclaves, il y avait des architectes et des maçons, des faïenciers ou fabricants de carreaux vernissés, des doreurs et des peintres et autres artisans...⁴

De plus, durant cette époque, l'existence d'un quartier chrétien dans la médina est parfaitement avérée, il était destiné aux marchands venant des royaumes italiens et espagnols et même des villes méridionales de France. Cette petite cité, dénommée la *Kissariya*, était entourée d'une muraille crénelée et contenait deux églises pour le libre exercice cultuel des hôtes chrétiens⁵ ; et tel que le décrivait si bien Charles Brosselard « les pavillons chrétiens se déployaient fièrement au-dessus de ses portes [la *Kissariya*] »⁶. Nous ne pouvons nous empêcher de croire que ce genre de présence architecturale n'ait influencé les bâtisseurs qui

¹ *Ibid.*, p. 237.

² *Ibid.*, p. 236.

³ LAWLESS Richard, « Tlemcen : capitale du Maghreb central », In *Revue de l'occident... op. cit.*, p. 53.

⁴ Cité par ET-TENESSY Mohammed, *Complément de l'histoire des Beni-Zeiyan, rois de Tlemcen*, trad. Bargès Jean-Joseph-Léandre, Leroux, Paris, 1887, pp. 69-70.

⁵ Ces deux églises furent visitées en 1581 par un témoin oculaire au nom d'évêque Thomas, GRAMMAYE Jean-Baptiste, *Africa illustrata*, pp. 86-87, cité par BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom... op. cit.*, p. 128.

⁶ BROSELARD Charles, « Les inscriptions arabes de Tlemcen : La coudée royale de Tlemcen, Le quartier franc d'el-Kissaria », In *Revue Africaine*, n° 05, 1861, p. 19.

sont venus ultérieurement et qui a fini par donner forme à quelques un des minarets de Tlemcen. Et sur l'existence d'une influence chrétienne sur des œuvres musulmanes, nous pouvons expliquer, ce qui pourrait être perçu comme une transgression des lois islamiques, à partir des affirmations de George Marçais qui pense que dans l'art musulman, l'architecte est le seul maître de l'œuvre, « le théologien n'intervenant pas comme dans l'art chrétien »¹.



Figure 42 : Andalousie, Clochers semblables aux minarets à quatre croupes de Tlemcen. (À gauche, Un clocher à Grenade ; à droite, Le minaret/clocher de San Juan de los Caballeros à Cordoue).
Source : auteur.

2.3. Les sabbâts (squifat)

Dans les villes arabo-musulmanes et en particulier dans les médinas maghrébines, il arrive que quelques maisons enjambant la voie s'accolent à celles qui leur font face et créent ainsi de véritables rues couvertes. Cette pratique est totalement admise, mais sous autorisation du sultan ou du Kadi, sans quoi, l'espace public se verra menacer par leurs proliférations : « Il est permis de construire un *sabbât* (un enjambement de rue) tant qu'il ne porte pas préjudice aux passants »². Communément appelé *squifa* à Tlemcen³, le *sabbât*, qui est par définition un passage couvert⁴, permet d'augmenter la surface à l'étage d'une maison et de fournir des passages ombragés dans les rues d'une médina. Aussi, il avait une fonction

¹ MARÇAIS Georges, « Nouvelles remarques sur l'esthétique musulmane », In *Annales de l'Institut d'études orientales*, n° 6, 1942-1947, p. 42.

² Le code juridique *al-Turuq al-Amma wa Haquha*, cité par HAKIM Besim et ZUBAIR Ahmed, « The Sub-Saharan City : Rules and Built Form », In JAYYUSI Salma Khadra (dir.), *The City in the Islamic World, Volume 1*, Brill, Leiden, 2008, pp. 667-668.

³ À l'inverse de plusieurs médinas maghrébines, à Tlemcen le terme *squifa* est utilisé pour désigner un *sabbât*.

⁴ Voir LESBET Djaffar, *La casbah d'Alger : gestion urbaine et vide social*, O.P.U., Alger, 1985, p. 234 ; voir aussi EL IDRISSE EL OMARI Mohammed Mouhcine, *L'espace urbain de la médina de Fès : De l'époque Alaouite jusqu'au Protectorat*, Afrique Orient, Casablanca, 2010, p. 121.

défensive ; dans le sens ou en les barricadant, on pouvait créer des obstacles infranchissables et fermer ainsi l'accès à tous les quartiers desservis par ce passage.

Notons que le mot *sabbât* signifie aussi voûte, par récurrence à Alger où *Sabat el-Hout* veut dire voute aux poissons. Cette expression converge donc vers le sens d'un passage sous voute ou passage vouté. Sauf qu'à Tlemcen, la présence d'un arc n'est pas systématique. Il est en fonction des dimensions de la rue enjambée : quand celle-ci dépasse cinq coudes, les *masriyas*¹ furent édifiées sur des arcs ou des voûtes, dressant ainsi de véritables ponts franchissant la voie ; dans le cas contraire, un passage peu large peut être couvert uniquement d'un plafond en solives apparentes. Néanmoins, presque toutes les *masriyas* étaient éclairées par « des ouvertures sur la rue, ce qui ne répond pas à ce qu'on attend d'une maison en pays d'Islam »². Cependant, les *masriyas* avaient été présentes très tôt dans l'habitat de l'Occident musulman, à Cordoue à la fin du Xe siècle, ensuite, qu'on se mit à les construire surtout dans la zone d'influence andalouse³. Elles furent d'abord destinées à être louées, puis elles commencent à être exploitées pour divers usages : chambres d'étudiants, local pour esclaves, logements du personnel attaché au service de la maison, appartement secondaire, appartement réservé aux hôtes ; de nos jours, elles sont souvent utilisées comme logement pour le fils marié⁴. Ajoutons que la *masriya* fait partie des dépendances d'une maison, au même titre que *Rwa* (écurie : "garage" à bestiaux) ou *Dkhira* (chambre à provisions).

¹ Une *masriya* est une petite chambre au premier étage d'une maison à laquelle on accède par un escalier intérieur. Ne pas confondre avec *Masria* la synagogue et école talmudique qui en en réalité se dénommé *Mastria*.

² GARCIN Jean-Claude, « Du rab' à la masrîya : Réflexion sur les évolutions et les emprunts des formules d'habitat dans le monde musulman de Méditerranée à l'époque médiévale », In *Annales islamologiques*, n° 31, 1997, p. 67.

³ *Ibid.*, p. 67.

⁴ *Ibid.*, p. 67.



Figure 43 : Squifat (sabbât) à Tlemcen.

Source : auteur.

L'enjambement d'une voie publique par un *sabbât* (*squifa*) est soumis à la condition fondamentale de ne pas gêner le trafic, l'obligeant à atteindre des hauteurs relativement élevées aux dépens de la hauteur souvent très réduites des *masriyas*. Mais d'un autre côté, un *sabbât* qui est en quelque sorte un encorbellement poussé à l'extrême représente un gain de surface considérable en comparaison avec l'importance de la parcelle contenant la maison. Au lendemain de l'occupation française, les maisons de Tlemcen, n'avaient généralement qu'un rez-de-chaussée, quelques-unes seulement, surmontées d'un étage, communiquaient par des franchissements sous lesquelles les rues s'enfonçaient¹ ; ce qui n'est pas le cas actuellement, l'accroissement du nombre des *sabbâts* durant la période coloniale est un signe incontestable du manque d'espace dans la médina entre 1842 et 1962.

D'autre part, les *sabbâts*, qui pareillement aux arcs d'entretoisement, ont un rôle constructif important, ils permettent de rattacher les demeures entre elles et de consolider leurs maçonneries, comme ça les maisons se solidarisent en s'appuyant les unes contre les autres. Sauf que l'usage abusif de ce dispositif aboutit forcément à une succession de *squifat* donnant lieu à de véritables venelles obscures. En ce sens, Derb Messoufa est un exemple emblématique, il est couvert par la salle de prière de la mosquée Sidi Senouci sur un tronçon de 14 mètres, rejoignant donc une ancienne tradition maghrébine des mosquées suspendues (*al-masâgid al-mu'allaqa*) ; celles-ci se transformaient, de par leur emplacement stratégique

¹ REUSS Louis Jean Max, *À travers l'Algérie... op. cit.*, p. 188 ; voir aussi PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 244.

dans la ville, en postes de surveillance pendant les moments d'insécurité et de désordre politique¹.

3. Typologie des "figures-types"

3.1. Les corniches à dentures triangulaires

Dans les ruelles de la médina, pratiquement toutes les parois extérieures des maisons sont couronnées d'une corniche ayant un ornement en zigzag. Une forme qu'on associerait à un goût d'ornement ayant prévalu chez les Arabes et qu'on trouve dans les broderies, les bijoux comme en architecture². Selon Arnold Van Gennep, le décor le plus répandu est certainement la dent ou la dentelure ; c'est aussi le plus facile, et il ne présente par suite aucun sens de critérium ethnique ou culturel³.



Figure 44 : Corniches à dents d'engrenage avec bandeaux, Tlemcen.

Source : auteur.

Dénommées dents-de-scie par la majorité des chercheurs, ces frises ou ces moulures sont en réalité des dents d'engrenage saillantes⁴ (Figure 45, corniche supérieure). Elles créent par des jeux d'ombre une richesse simplement obtenue, sans avoir recours à la sculpture et sans modelage sur mesure de la brique ; le matériau est ainsi utilisé dans sa forme première de fabrication. À ce titre, le deuxième modèle à dents d'engrenage rentrantes (Figure 45, cordon inférieur) n'existe pas à Tlemcen, abstraction faite du temple protestant ; et d'une manière

¹ EL KHAMMAR Abdeltif, *Mosquées et oratoires de Meknès (IXe-XVIIIe siècle): géographie religieuse, architecture et problème de la Qibla*, Thèse de doctorat en Histoire et archéologie médiévales, Université Lumière-Lyon 2, 2005, p. 145.

² QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostome, *Dictionnaire historique d'architecture*, vol. 2... *op. cit.*, p. 129.

³ VAN GENNEP Arnold, « Études d'ethnographie algérienne : l'ornementation du cuir », In *Revue d'ethnographie et de sociologie*, n° 3, 1912, p. 200.

⁴ La frise de dents d'engrenage est constituée de briques ou de pierres de taille disposées sur pointe, perpendiculairement au plan de la façade, contrairement à la frise de dents-de-scie dont les dents sont placées dans le plan de la façade. *Frise de dents d'engrenage* [en ligne], 14 avril 2015, <http://fr.wikipedia.org/wiki/Frise_de_dents_d%27engrenage> (page consultée le 30 juin 2015).

générale, quand ce genre de frise est pris en "sandwich" entre deux assises, les dentelures sont quasi imperceptibles, ne créant aucun jeu d'ombre.

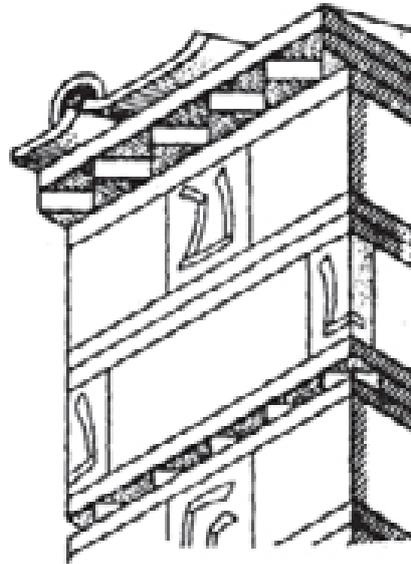


Figure 45 : Dents d'engrenage saillantes (corniche supérieure) ; Dents d'engrenage rentrantes (cordon inférieur).

Source : CHOISY Auguste, *Histoire de l'architecture*, vol. 2... *op. cit.*, p. 28.

En plus de leur rôle décoratif, les cas existant à Tlemcen supportent toujours des bandeaux afin d'écartier le ruissellement de la pluie, un arrêtoir d'écoulement. C'est probablement, pour cette raison-là qu'on les retrouve majoritairement dans les saillies d'auvent et les couronnements courants à hauteur des terrasses. Nous pensons qu'elle aurait aussi une troisième fonction d'ordre constructif : cette assise de couronnement est un arasement qui fait office de chaînage se disposant différemment du reste du mur et empêchant ainsi tout démembrement de la partie supérieure du mur. En effet, son appareillage se définit comme un rang de briques disposées en biais pour composer une assise à redents, totalement différente de celles du reste du mur.

Les corniches formées d'un bandeau et d'un listel dentelé remontent à la Perse sassanide¹. Elles sont obtenues par une rangée horizontale de briques dont les arêtes, posées en encorbellement, font un angle de 45° avec le parement du mur². Les plus vieux exemples sont le Palais de Sarvistan et le palais d'Ardashir à Firuzabad qui a été construit en 224 par le fondateur de la dynastie des Sassanides et qui est plus ancien que le premier d'environ 2 siècles³.

¹ RICARD Prosper, *Pour comprendre l'art musulman...* *op. cit.*, p. 84.

² *Ibid.*, p. 138.

³ *Palais d'Ardashir* [en ligne], 15 janvier 2016, <http://fr.wikipedia.org/wiki/Palais_d%27Ardashir> (page consultée le 30 juin 2015).

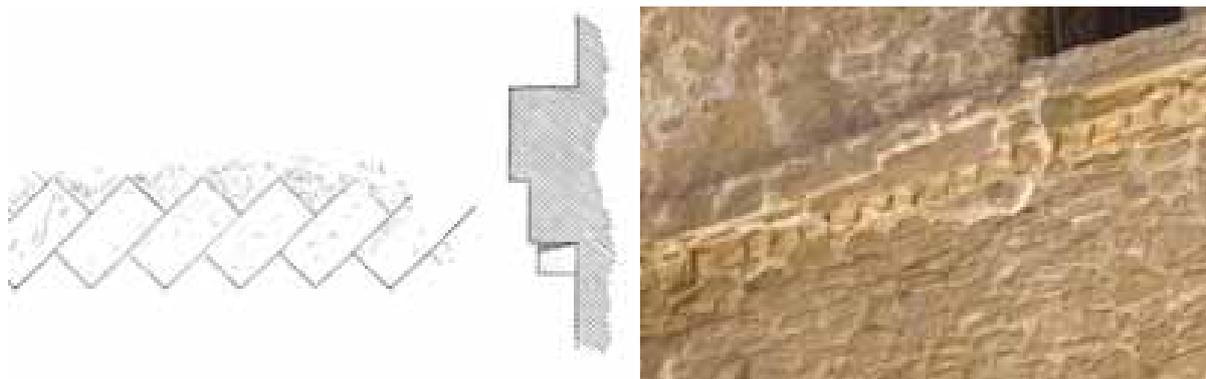


Figure 46 : Dents d'engrenage au palais d'Ardashir à Firuzabad.

Source : À gauche, DIEULAFOY Marcel, *L'art antique de la Perse : Achéménides, Parthes, Sassanides*, vol. 4, *Les monuments voutés de l'époque achéménide*, Librairie central d'architecture, Paris, 1889, p. 50 ; à droite, http://www.panoramio.com/photo_explorer#view=photo&position=37&with_photo_id=72602391&order=date_desc&user=675563

Notons que dans le le palais d'Ardashir, la corniche dentelée, qui court dans l'intervalle des parois intérieures, n'a aucun rapport même lointain avec celle des entablements perses de la même époque¹. Elle est composée d'un ornement en dents-de-scie et de deux bandeaux superposés. La nature des matériaux généralement employés en Perse, c'est-à-dire la brique, explique en partie d'où vient l'idée d'un agencement pareil : en prenant les briques barlongues utilisées dans la maçonnerie des murs pour entrecouper les joints et en les disposant à 45 degrés sur la crête du mur. On parvenait à réaliser la corniche, sans pour autant prendre le risque de ne pas donner un appui stable aux assises posées au-dessus du vide².

À Tlemcen, dans les avant-toits qui sont avancés loin devant les murs, l'utilisation de consoles est impérative. Mais lorsque les débords de toitures sont peu saillants (une ou deux files de tuiles), une simple corniche à dents d'engrenage pourrait suffire. C'est probablement pour cette raison que Lucien Golvin³ les a comparé aux génoises, de par leur fonction. Toutefois, il est à rappeler que les génoises sont des frises à petites arcatures aveugles⁴. Elles sont formées d'une ou de plusieurs rangs de tuiles creuses renversées et remplies de mortier. Ces débords de toitures, qui existaient dans l'architecture italienne mais surtout provençale, étaient familiers aux architectes européens du protectorat⁵. À Tlemcen, le cas le plus repris dans les ouvrages présente une seule et même illustration. C'est un bandeau redoublé avec un cordon à dents d'engrenage et une file d'arceaux. Ils courent sous toute l'avancée de toiture.

¹ PERROT Georges et CHIPIEZ Charles, *Histoire de l'Art dans l'Antiquité*, vol. 4, *Perse, Phrygie, Lydie Et Carie, Lycie*, Hachette, Paris, 1890, p. 574.

² DIEULAFOY Marcel, *L'art antique de la Perse*, vol. 4... *op. cit.*, p. 51.

³ Cf. GOLVIN Lucien, *Essai sur l'architecture religieuse musulmane IV*, Klincksieck, Paris, 1979, p. 106.

⁴ Nous pouvons trouver cet ornement à : La mosquée Sidi Bel Hassen (un rajout datant de l'époque française) ; La mosquée de Sidi Haloui ; La mosquée de Sidi Bou-Médine (selon un relevé du Génie militaire français dont nous n'avons pas réussi à retrouver la correspondance actuelle)

⁵ BEGUIN François, *Arabisations... op. cit.*, p. 160.

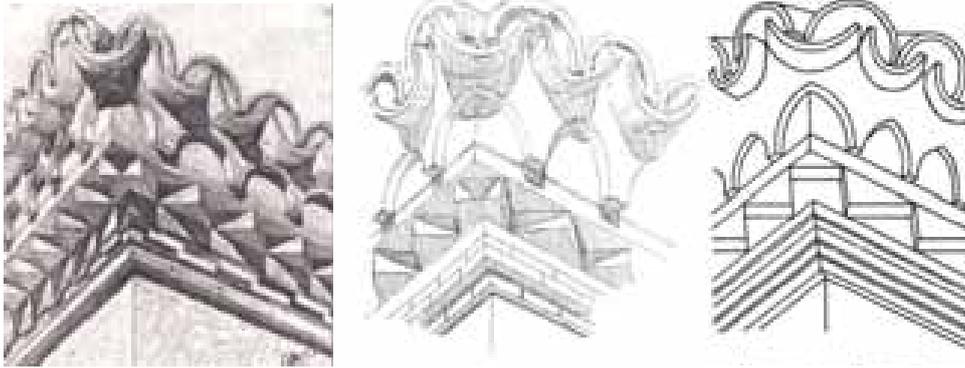


Figure 47 : L'avancée de toiture sur des dentures triangulaires.

Source : MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen...* op. cit., p. 261 ; RICARD Prosper, *Pour comprendre l'art musulman...* op. cit., p. 138.

3.2. Le motif des ajours

Il arrive qu'on croise des réseaux de briques comprenant des perforations très particulières. Dite jours, ajours, ou encore à-jours, ces motifs à quatre bras ressemblent curieusement à une croix pattée affinée. Sa géométrie a deux bras latéraux droits et deux bras verticaux partant étroitement du centre, puis s'élargissant aux extrémités, le tout est inscrit dans un carré régulateur de tracés. Chez les Berbères du Maghreb central, l'utilisation de croix dans l'art ornemental et plus particulièrement des tatouages était très répandue, celle-ci étant usitée comme une marque universelle qui n'a rien de chrétien¹. Peut-être faut-il voir dans la forme de croix le signe magique, simplification de la main protectrice, si fréquente dans la décoration berbère². Allant dans le sens de cette idée, nous croyons que ce motif pourrait symboliser une figure pour se protéger contre le mauvais sort ou le mauvais œil, ce qui expliquerait sa généralisation dans les maisons³ ; une utilisation d'un dessin géométrique qui matérialiserait la rencontre entre croyance et motif architectural, particulièrement si on sait que ce genre de superstition n'est guère étranger à la population.

¹ VAN GENNEP Arnold, « Études d'ethnographie algérienne : l'art ornemental », In *Revue d'ethnographie et de sociologie...* op. cit., p. 4.

² RICARD Prosper, *Les Arts et Industries Indigènes du Nord de l'Afrique*, Imp. Municipale, Fez, 1918, p. 32, cité par BEL Alfred, « Les Beni Snoûs et leurs mosquées », In *Bulletin archéologique du Comité des Travaux historiques et scientifiques*, n° 37, 1920, p. 18.

³ Il est clair que ce motif a une forme rappelant le mode d'écriture cunéiforme ; mais dans l'écriture berbère ancienne, cette forme représente les étoiles ou les cieux.

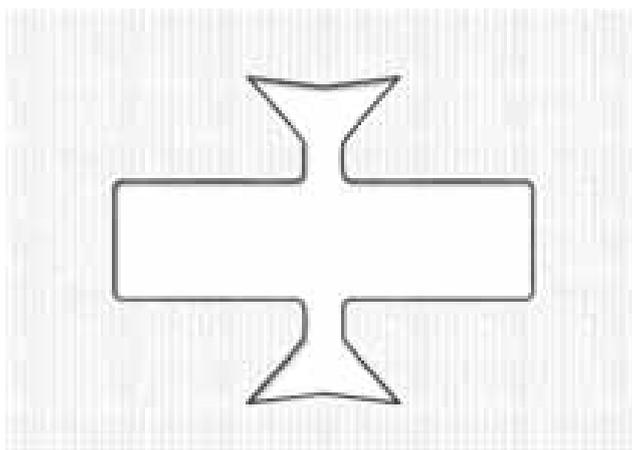


Figure 48 : Motif des ajours tlemcenniens.

Source : auteur.

Architecturalement, un ajour est par définition une petite ouverture où évidemment décoratif dans un élément, généralement sans fermeture, ayant un rôle d'éclairage en donnant de la lumière¹. À Tlemcen, on les trouve principalement au niveau des balustrades et des écoinçons. Comme l'exprime si bien Louis Piesse, dans sa description de l'intérieur des maisons tlemceniennes : « les bandeaux qui surmontent ces arcades ne sont pas décorés de briques vernissées comme à Alger, mais de losanges, de triangles ou de trèfles ménagés dans la superposition des briques »². Il est vrai que ce motif peut être perçu comme une forme tréflée. Dans ce cas-là, c'est un trèfle à quatre feuilles avec deux feuilles latérales parfaitement linéaires et très larges ; les deux autres feuilles supérieures et inférieures adoptent une forme obcordée.

Rappelons, à ce sujet, que le motif en trèfle à quatre feuilles était largement exploité dans les arabesques mauresques. Seulement, il était rarement utilisé isolément comme c'est le cas à Tlemcen, on le trouve le plus souvent associé à d'autres figures telles que l'octogone étoilé³. Rappelons aussi que les Quatre-feuilles et les Quadrilobes étaient des ajours très populaires dans l'ornementation des balustrades gothiques au bas Moyen-âge, c'est-à-dire à la même période où les rois zianides embellissaient leur capitale. Quoique le trèfle de Tlemcen n'est jamais orienté en diagonale comme tel est le cas d'un bon nombre d'ajours de balustrades gothiques.

¹ PÉROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, *Architecture : Méthode et vocabulaire...* op. cit., p. 191.

² PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie...* op. cit., p. 244.

³ CASTERA Jean-Marc, *Arabesques : Art décoratif au Maroc*, Arc édition, Paris, 1996, p. 111.

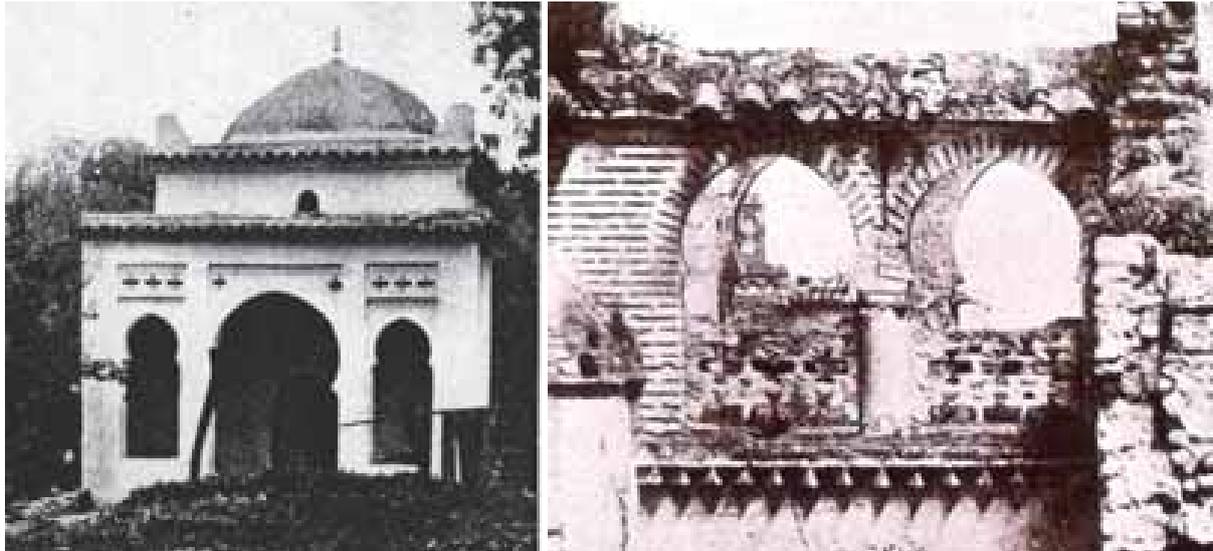


Figure 49 : Ajours tlemceniens dans des monuments anciens.

(À gauche, Marabout de Sidi Wahâb [écoinçons] ; à droite, Mosquée d'el-Hofra [balustrade]).

Source : À gauche, MARÇAIS Georges, *Tlemcen... op. cit.*, Pl. 2 ; à droite, ADÈS Marie-Claire et ZARAGOZI Pierre, *Photographes en Algérie au XIXe siècle*, Musée-galerie de la Seita, Paris, 1999, p. 63.

La Qoubba de Sidi Wahâb, le plus ancien des sanctuaires qui peuplent Tlemcen¹, possède des écoinçons d'arcades qui sont décorés d'ajours géométriques identiques à ceux qu'on peut voir sur une photographie de la mosquée d'el-Hofra, le même motif est parfaitement visible sur les balustrades de ce passage voûté.



Figure 50 : Derb des sept arceaux.

Source : http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/194/902/405_001.jpg.

Dans le même esprit que les premiers, dans l'un des arceaux qui rejoignent le tombeau d'Ahmed Bel-Hasen El-Ghomâri au mur de la grande mosquée, il existe des percements, aux angles supérieurs, d'ajours géométriques, reproduisant la même forme élégante en croisillons.

¹ MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 337.

Lors d'une récente "restauration", elles ont fait l'objet de transfigurations, probablement à cause des motifs cruciformes.

Le motif qu'on pouvait voir dans Derb des sept arceaux est fréquent dans les maisons mauresques¹. Son utilisation est, voire même, beaucoup plus répandue à l'intérieur des maisons qu'à l'extérieur. En revanche, nous mettons un sérieux doute sur le titre de l'iconographie ci-dessous (Figure 51, à droite) faisant mention d'une « maison juive ». Nous avançons cela en nous appuyant sur les descriptions de l'abbé Bargès qui décrivait en 1859 les habitations des Juifs comme des de maisons obscures presque entièrement enterrées. Il ajoute que l'intérieur de ces maisons ressemble grandement à des cavernes². Il se peut que cette photo soit celle de la maison de Loukil à Sidi Boumédine avant la restauration du service des Monuments historiques français. Une photographie de Pedra datant de 1860 confirme ces propos.

Les divisions des percements des petits ajours sont régulières, rarement enchevêtrées. Elles sont organisées soit en damier, pour les organes non-porteurs ; ou en diagonal pour les organes de support, produisant ainsi un grand effet décoratif.



Figure 51 : Ajours tlemcenniens dans des maisons de la médina.

(À gauche, Intérieur de Dar el-Baroudi à Tlemcen ; au centre, Café maure d'er-Rommâna avant les restaurations de 2011 ; à droite, iconographique d'une maison).

Source : auteur ; à droite, KOUMAS Ahmed et NAFA Chéhrzade, *L'Algérie et son patrimoine... op. cit.*, p. 93.

¹ MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 161. Toutefois, cet ornement n'existe plus de nos jours.

² BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom... op. cit.*, pp. 96-97.

3.3. Les étrésillons en bois et les arcs d'entretoisement

Les organes d'étrésillonnement sont formés par une pièce de pierre ou de bois placée entre deux parties qui tendent à se rapprocher¹. On nomme étrésillon toute pièce de bois qu'on met dans les petites rues, pour retenir d'une façon permanente les « murs qui bouclent et qui déversent »². Dans les médinas maghrébines, cet agencement est très courant soit par des solive en bois ou par des arceaux maçonnés, toutefois, la bonne résistance de la brique au feu n'est pas mise en danger lors de la déclaration d'un incendie ; contrairement aux étrésillons en bois qui se montrent beaucoup moins résistants ; le feu, en consumant les étais, peut faire écrouler des maisons entières.



Figure 52 : Étrésillons en bois au Maghreb et en Anadalousie.

(de gauche à droite : Tlemcen, Marrakech, Cordoue, Ghardaïa).

Source : auteur ; totalement à droite, ROCHE Manuelle, *Le M'Zab, architecture ibadite en Algérie*, SNED, Alger, 1973, p. 39.

À cela on pourrait ajouter que ces étrésillons, qu'on appelle aussi étançons (une appellation toutefois utilisée pour désigner les organes verticaux), se différencient des autres étaitements et plus spécialement les tirants par le fait que ces derniers sont soumis à une traction (une extension), à l'inverse des premiers qui sont soumis à une compression ; l'effort qu'ils subissent fait d'eux des entretoises, des étrésillons (termes synonymes).

Les étrésillons en bois sous forme de rondins de thuya se constatent aussi bien à Tlemcen comme à Alger, leur large utilisation est due aux caractéristiques mécaniques de ce bois spécialement de par sa très grande résistance à la compression axiale, beaucoup plus importante que celle du cèdre ou du pin d'Alep ; en plus d'avoir une très bonne aptitude au sciage ce qui facilite sa confection ; sa pérennité est aussi inégalable en raison de sa grande durabilité face aux atteintes biologiques (champignons). René Lespès nous apprend, qu'en

¹ PÉROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, *Architecture : Méthode et vocabulaire... op. cit.*, p.236.

² AVILER Augustin-Charles, *Dictionnaire d'architecture civile et hydraulique... op. cit.*, p. 169.

plus d'être incorruptibles et d'une grande solidité, les rondins provenant de démolitions peuvent être encore utilisés et sont même recherchés¹.



Figure 53 : Analogie entre les étrésillons en rondins de Tlemcen et d'Alger.

(À gauche, Tlemcen, Ruelle des Soupirs en 1906 ; à droite, Alger, La rue de la Marine en 1830).

Source : À gauche, تلمسان الذاكرة، محمد، نقادي سيدي محمد، ... *op. cit.*, p. 128 ; à droite, LESPÈS René, *Alger : Étude de géographie et d'histoire urbaines...* *op. cit.*, p. 160.

À Tlemcen et plus précisément dans la Ruelle des Soupirs, on tirait également parti de ce matériau pour neutraliser les deux poussées convergentes. Cependant, les rondins reportent le contre-effort sur des épaulements (des couchis probablement en genévrier) dont le but est de servir de surface d'appui afin de répartir la tension. La logique d'espacement de ces rondins paraît toutefois difficilement intelligible. Sur leur aspect plastique, bien que ces étalements soient nécessaires à la consolidation des constructions, Jean Gallotti trouve ces « barres de bois d'un aspect un peu choquant au premier abord, mais auquel l'œil s'habitue »². Ce qui marque d'emblée l'observateur est leur irrégularité due à une utilisation brute du thuya (sans modelage). Un défaut de géométrie et de tracé rectiligne qui, à notre avis, trouve pleinement sa place dans les ruelles sinueuses de la médina.

Il était bien connu chez les bâtisseurs maures que les rondins de thuyas ne devaient jamais dépasser une portée de 5 à 6 coudées dans le foisonnement des planchers (environ 2,8 mètres). Pour s'affranchir de cette règle dans les rues larges, on utilisa des arcs qui étaient eux aussi destinés à maintenir l'écartement des supports muraux et éventuellement à

¹ LESPÈS René, *Alger : Étude de géographie et d'histoire urbaines*, Alcan, Paris, 1930, p. 171.

² GALLOTTI Jean, *Le jardin et la maison arabes au Maroc*, vol. 2, Éditions Albert Levy, Paris, 1926, p. 80.

consolider leur assemblage. Ces arcs qui par endroits prennent naissance à même le sol finissent avec des allures de véritables arches urbaines sur les grandes artères.

L'habitude fait qu'on évoque plus l'arc d'entretoisement que l'arc d'étrésillonnement pour désigner ces arceaux ou ces arches, néanmoins, la deuxième formulation n'est pas incorrecte. Dans les travaux d'historien et de chercheur, nous pouvons relever une multitude d'appellations pour cette même entité à savoir : arc de confortement¹, arc de consolidation², arc de raidissage³, arc de contreventement⁴ ou encore arcs-boutants⁵. Néanmoins, cette dernière peut être considérée comme inexacte, étant entendu qu'il ne faut surtout pas confondre l'arc-boutant avec les étrésillons en forme d'arc⁶.

Cette façon de consolider provisoirement les constructions entre elles, mais qu'il arrive qu'on les laisse postérieurement, est une technique constructive commune au monde médiéval. À ce titre, l'exemple médiéval le plus célèbre est celui de la grande mosquée de Cordoue où « l'ensemble ne tient que par les arcs outrepassés d'entretoisement, suffisants pour raidir cet échafaudage sans l'artifice de tirants »⁷. Dans cette célèbre mosquée, les arcs d'entretoisement relient les piliers les uns aux autres aux deux tiers de leurs hauteurs. Cependant, ceci n'est pas systématique ; dans d'autres monuments, ils se positionnent à mi-hauteur des organes de support.

Plus communément, un arc d'entretoisement est « un arc qui n'a pas d'autre objet que d'étrésillonner »⁸, il se distingue de ses semblables par le fait qu'il ne porte aucune maçonnerie, aucun plancher. Ne possédant quelquefois même pas d'écoinçon, uniquement le cintre de l'arc suffit pour maintenir un espacement constant entre les deux pièces entretoisées.

¹ D'après l'appellation de EL HARROUNI Khalid, « Réflexion sur la culture sismique locale pour la sauvegarde du patrimoine bâti, Cas des Médinas Marocaines », In Deuxième Conférence régionale euro-méditerranéenne : La ville, patrimoine vivant, tenue à Salé le 11 et 12 octobre 2012, p. 162.

² D'après l'appellation de REVAULT Jacques, *Palais et demeures de Tunis, XVIe et XVIIe siècles*, CNRS, Paris, 1980, p. 185.

³ D'après l'appellation de GOLVIN Lucien, *Essai sur l'architecture religieuse musulmane IV... op. cit.*, p. 82.

⁴ D'après l'appellation de RAVEREAU André, *La Casbah d'Alger : Et le site créa la ville... op. cit.*, p. 126.

⁵ D'après l'appellation de PAPAGEORGIUO-VENETAS Alexandre, « Le patrimoine architectural de la Grèce », In *Monumentum...* op. cit., p. 18.

⁶ PÉROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, *Architecture : Méthode et vocabulaire... op. cit.*, p.236. Nous ajoutons que Lucien GOLVIN utilisé souvent dans ses ouvrages l'expression arc d'entretoise, une formulation que nous n'avons décelé nulle part ailleurs.

⁷ GOLVIN Lucien, *Essai sur l'architecture religieuse musulmane IV... op. cit.*, p. 79.

⁸ GUADET Julien, *Éléments et théorie de l'architecture, vol. 3*, Librairie de la Construction Moderne, Paris, 1901, p. 363.



Figure 54 : Arcs d'entretroisement andalous-maghrébins dans des venelles étroites.
(de gauche à droite : Tlemcen, Cordoue, Tunis, Salé).

Source (de gauche à droite) : BEKKARA Salim *et al.*, *Analyse urbaine du noyau historique de Tlemcen...* op. cit., p. 46 ; auteur ; Municipalité De Tunis, *Médina au coeur*, ASM, Tunis, 1992, p. 4 ; GALLOTTI Jean, *Le jardin et la maison arabes au Maroc*, vol. 2... op. cit., p. 83.

À Tlemcen, on a eu également recours à des arcs pour entretroiser les angles des maisons comme toutes les autres médinas maghrébines. Toutefois, ces entretroisements se concentrent dans les quartiers d'habitations et sont très rares dans le centre de la médina. Ceci a eu pour conséquence d'entraîner certains chercheurs dans une voie hasardeuse sur l'éventualité d'un énigmatique code sociale régissant la distribution de ces arcs¹. Ce qui nous amène à suggérer l'idée selon laquelle l'incompréhension d'entités urbaines anciennes entraîne la création de légendes explicatives (voir infra, p. 186).



Figure 55 : Arcs d'entretroisement dans des ruelles relativement larges, Tlemcen.
(À gauche, Derb Sensela ; à droite, Beni Djemila).

Source : auteur.

¹ Voir NEGADI Sidi Mohammed, « Architecture et urbanisme a Tlemcen, la cite médiévale (étude de cas) », In *Revue de la Méditerranée*, édition électronique, n° 1, 2014.

3.4. Les encorbellements

Les façades de la médina de Tlemcen ne présentent que rarement des saillies en encorbellements. Ceci s'explique par deux raisons : la première est qu'il existait très peu de maisons avec étage permettant une avancée de façade ; la deuxième est que contrairement à Alger, les habitations n'avaient pas besoin d'espaces supplémentaires aux dépens de l'espace public. Alger était la ville ottomane la plus dense de l'Empire, elle s'enserrait dans une superficie limitée par son enceinte. Ceci a obligé ses habitants à construire souvent sur 3 niveaux et à additionner un maximum d'espace à l'étage, entre autres par le biais d'encorbellements.

Il en est tout autrement pour Tlemcen, nous nous appuyons sur ces deux déclarations pour étayer nos assertions : « Les maisons à un étage sont rares ; la partie surplombant le rez-de-chaussée s'appuie sur des poutrelles ou bien sur des cordons en briques, qui vont en s'amincissant jusqu'au mur inférieur »¹ ; « Les quelques maisons mauresques qui existent encore n'ont, en général, qu'un rez-de-chaussée ; si elles sont surmontées d'un étage, celui-ci surplombe la rue en s'appuyant sur des poutrelles ou sur des consoles en briques »². Ainsi, lorsque la paroi extérieure s'avance en encorbellement, elle est soutenue soit par une poutre sur aisselier en bois mais pas de la même manière que les jambes de force en thuya (Alger) ; les encorbellements peu saillants sont surtout soutenus par une superposition de corniches en briques et de cordons de dents-de-scie que nous avons développé plus haut.



Figure 56 : À gauche et au centre, Encorbellement sur cordons de briques ; à droite, Encorbellement sur poutre en bois.

Source : À gauche et au centre, auteur ; à droite, http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/086/622/905_001.jpg

¹ PIESSSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 244.

² REUSS Louis Jean Max, *À travers l'Algérie... op. cit.*, p. 188.

3.5. Les lanternes d'appliques et le *qandil* traditionnel

En 1844, la Commission Consultative de l'administration militaire française décida d'établir l'éclairage de la ville. Les principales rues étaient éclairées avec des réverbères munis de lanternes à huile¹. Ces lanternes d'appliques étaient portées par une potence² en fer forgé scellée aux murs. On peut encore voir quelques-uns de ces supports attachés aux murs des habitations mais sans leur dispositif d'éclairage.



Figure 57 : Lanternes d'appliques à Tlemcen.

Source : à gauche, auteur ; au centre,

http://www.documentarist.com/sites/default/files/images/mosque_of_bab_zir_tlemcen_algeria_1860-1890.jpg ; à droite, BROSSARD Charles, *Les colonies françaises : Géographie pittoresque et monumentale la France et de ses colonies*, Flammarion, Paris, 1906, p. 73.

On peut retrouver ce motif en S dans quelques fenêtres mais spécialement dans des balcons et des auvents métalliques à l'intérieur même de la médina. Une manière de faire très répandue dans les centres historiques chrétiens des villes espagnoles. C'est ce qu'on appelle une « fenêtre espagnole ». En dépit de leurs caractères exogènes à la médina, ces potences font partie des éléments majeurs du mobilier urbain du centre historique.

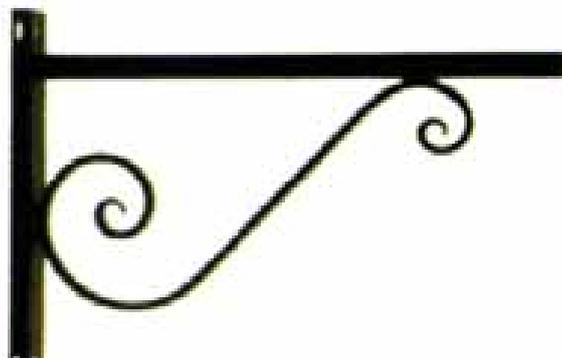


Figure 58 : Model archétypique d'un support de lanterne.

Source : auteur.

¹ LECOCQ André, *Histoire de Tlemcen, Ville française... op. cit.*, p. 240.

² Terme utilisé par VIOLLET-LE-DUC Eugène, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle*, vol. 8, Imprimeries réunies, Paris, 1854-1864, p. 361.

À ce titre, il est intéressant de se pencher sur la sensibilité des habitants aux variations du paysage urbain et à l'intrusion parfois brutale de la modernité dans le décor familial d'une cité. Cette remarque ne concerne pas seulement l'architecture mais aussi toute innovation technique modifie la physionomie urbaine. Par exemple, l'éclairage public à l'électricité a suscité des protestations. Les premières expériences d'illumination qui ont lieu à Londres et à Paris notamment lors de l'Exposition Internationale de 1878 à Paris, qui avait été l'occasion d'une première démonstration le long de l'avenue de l'Opéra. Plusieurs écrivains critiquaient l'électricien placide et froid qui se contente d'appuyer sur un bouton pour répandre instantanément une lumière agressive¹, ils plaidaient pour le retour de l'allumeur de réverbères, figure poétique, un préposé qui allumait un éclairage doux le soir et l'éteignait le matin².

D'autre part, à Tlemcen, la volonté de munir les ruelles de réverbères, en plus le fait qu'elles ont été élargies et baptisées de noms français, était perçue par la plupart des comme une allégorie d'une européanisation massive³. L'éclairage public traditionnel était assuré par de simples lampes à huile (*qandil*) disposées dans des niches murales. Ces niches étaient aménagées dans la maçonnerie des murs et des arcs d'entretoisement, dont quelques-unes étaient recouvertes de fines couches de noir de fumée.



Figure 59 : Niches murales pour lampes à huile, Tlemcen.

Source : auteur.

Que ce soit les *qandils* ou les lanternes d'appliques, les dispositifs d'éclairage des rues "musulmanes" constituent des éléments typologiques qui méritent d'être évoqués. En outre, l'éclairage public a toujours eu une place particulière dans le panorama de la ville. Qu'elles

¹ PRUNGNAUD Joelle, « L'ancien et le moderne dans le paysage urbain à la fin du XIXe siècle », In CLAVARON Yves et DIETERLE Bernard (dirs), *La Mémoire des villes... op. cit.*, p. 237.

² *Ibid.*

³ LECLERCQ Jules, *De Mogador à Biskra : Maroc et Algérie*, Challamel, Paris, 1881, p. 163.

soient médiévales ou modernes, leurs aspects architecturaux ne sont pas sans conséquence sur le caractère de la médina de Tlemcen

Conclusion

De ce chapitre, nous pouvons déduire que dans les rues "musulmanes" de la médina, il existe une association forte entre "l'échelle" et les "formes". En effet, la silhouette très basse caractérisant ces rues s'associe avec des minarets qui par leurs hauteurs variées ponctuent d'une façon pittoresque le paysage de la médina. Notons que la hauteur et le type de minarets sont en fonction du statut de la mosquée qui les comporte.

De surcroît, bon nombre de figures sont des surplombs en saillie par rapport aux parois extérieures des maisons. Ceci est dû à l'étroitesse des rues "musulmanes" où certaines figures, bien que peu saillantes, marquent fortement la rue. Ceci est le cas des corniches à dentures triangulaires, des encorbellements et des lanternes d'appliques.

Plusieurs figures typologiques ne se réduisent pas à un rôle esthétique ou fonctionnel. Ceci est le cas des motifs des ajours, des arcs d'entretoisement et des corniches à dentures triangulaires, où elles assurent également un rôle constructif est structurelle : les ajours en allégeant le poids du mur ; les arcs d'entretoisement en solidarissant les parois extérieures ; et les corniches en chainant la dernière assise d'un mur.

Chapitre III : La typologie architecturale propre aux rues "musulmanes" **n°2 : Étude de la typologie des figures-icônes et des relations**

Introduction

Ce chapitre constitue la suite directe du chapitre précédent. Après avoir abordé l'échelle, les formes, les figures-types ; nous consacrons un chapitre aux figures-icônes et aux relations propre aux rues "musulmanes". Rappelons que les « figures-icônes sont des figures présentant une grande "imagibilité" ». Elles sont essentiellement des traitements d'angles, des ouvertures, et des encadrements d'ouvertures. Nous avons déjà expliqué ceci dans le titre : « La "figure" (Lignes tertiaires) ».

De même que le chapitre précédent, l'analyse typologique adoptée a pour modèle la grille d'analyse abordée dans le dernier chapitre de la première partie. Toutefois, les typologies des "relations" ont été abordées en un seul sous-titre, à l'inverse des autres "éléments" qui ont été repris en deux sous-titres, à savoir : typologie des figures-icônes et typologie des "relations".

1. Typologie des "figures- icônes"

1.1. Les pans-coupés

Un pan-coupé est par définition un pan de mur biais qui résulte d'un angle abattu à la rencontre de deux murs¹, le plat est la surface plane verticale obtenue par ce biseau. Le retrouvant à l'angle des rues, ce dispositif est usité de manière à supprimer l'arête vive dans les parties inférieures des édifices ; il donne à l'architecture « un caractère de force et de sévérité »². On évitait ainsi les écornures, et plus encore les saillies gênantes des arêtes vives sur les angles des édifices où la circulation est très active³. Le terme chanfrein désigne plus particulièrement un biseau suivant un angle de 45 degrés⁴. Dans l'architecture du Moyen-âge, cette technique était largement répandue sur les arêtes à hauteur d'homme⁵.

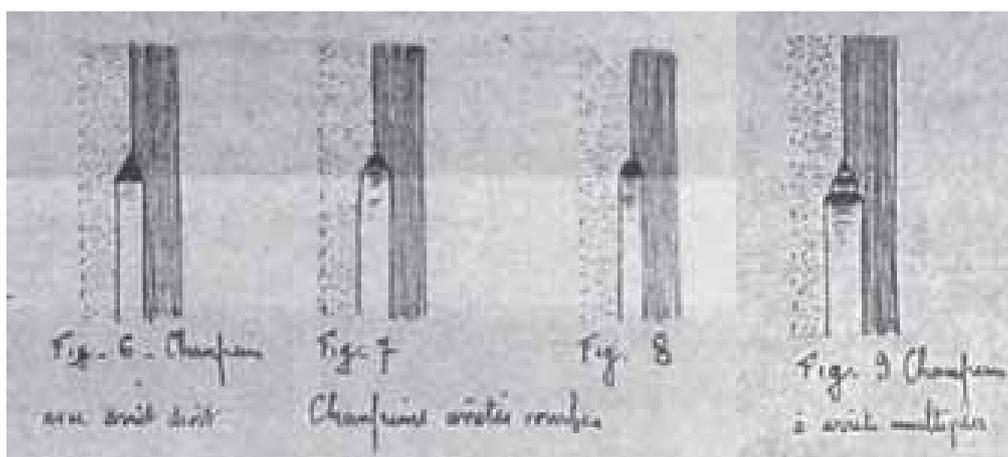


Figure 60 : Représentation des pans-coupés de Tlemcen.

Source : RICARD Prosper, *La menuiserie mauresque dans les monuments arabes de Tlemcen*, Jourdan, Alger, 1915, p. 9.

Nous pensons que les angles adoucis ou abattus dans la médina de Tlemcen étaient très répandus pour les mêmes raisons qu'à Fès, où au tournant des ruelles, l'angle droit du mur est rabattu à sa partie inférieure (ou remplacé par un arrondi) pour faciliter le passage des bêtes de somme⁶. En d'autres termes, les pans-coupés sont réalisés pour faciliter la circulation et probablement pour protéger les enduits muraux des éraflures causées par le passage des charrettes. Ils n'existent seulement que là où l'arête saillante gênerait le passage, notamment dans les étranglements. Ce procédé est presque obligatoire dans une ville ayant des rues étroites. Nous pensons que leur nombre important dans la médina de Tlemcen s'explique par l'étroitesse de ses ruelles, mais pas seulement ; nous avons aussi pu relever quelques

¹ LAVENU Mathilde et MATAOUCHEK Victorine, *Dictionnaire d'architecture... op. cit.*, pp. 91-92.

² QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostome, *Dictionnaire historique d'architecture, vol. 1... op. cit.*, p. 204.

³ VIOLLET-LE-DUC Eugène, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle, vol. 2*, Imprimeries réunies, Paris, 1854-1864, p. 210.

⁴ PÉROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, *Architecture : Méthode et vocabulaire*, Imprimerie nationale, Paris, 1972, p. 585.

⁵ VIOLLET-LE-DUC Eugène, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française, vol. 2... op. cit.*, p. 421.

⁶ REVAULT Jacques, GOLVIN Lucien et AMAHAN Ali, *Palais et demeures de Fès, vol. 1 : Époques mérinide et saadienne (XIVe-XVIIe siècles)*, Éditions du Centre national de la recherche scientifique, Paris, 1985, p. 159.

exemples dans des *Tahtahas* (petites placettes) n'ayant guère besoin de chanfrein d'élargissement ou de dégagement d'angle.

Par ailleurs, Prosper Ricard est à notre connaissance le seul historien qui a fait mention de ces "chanfreins architecturaux" en se référant à Tlemcen. Voici un large extrait de sa description : « le chanfrein s'observe très fréquemment dans les angles extérieurs des maisons arabes de Tlemcen [...]. Le chanfrein s'arrête à une distance verticale du sol d'environ 2,50m ; l'arrêt se fait suivant une surface plane (Figure 60, N° 6) ou courbe plus ou moins accentuée (Figure 60, N° 7 et 8), il peut être à étages successifs (Figure 60, N° 9) [...] De là à compliquer le passage de l'angle vif au pan-coupé de stalactites et d'entrelacs architecturaux, il n'y a qu'un pas on peut, en relever dans plusieurs maisons de Tlemcen »¹.

Sur la base de ce qui a été énoncé, nous nous proposons de classer les pans-coupés à Tlemcen en 3 types. De la sorte, les encoignures en encorbellement sur un pan-coupé sont portées soit par une trompe, soit par un congé ou encore par un simple arrêt en biseau. Les angles à pan-coupé sont coiffés de l'un de ces trois derniers, en fonction de l'importance dimensionnelle du chanfrein ainsi que de statut social du propriétaire ; en effet, l'esthétique de la trompe recevant le traitement est un indicateur de la notoriété du maître des lieux.

Dans le premier type, à savoir le pan-coupé avec arrêt en biseau², le chanfrein se biaise jusqu'à la rencontre de l'encoignure supérieure, de la même manière que cela se fait dans la boiserie ou la menuiserie. À Tlemcen, l'arrêt en biseau est adopté exclusivement sur les pans-coupés avec un plat n'excédant les 20 cm. Les exemples dégarnis de leurs enduits indiquent que la forme est obtenue par un avancement de briques avec des assises à ressauts. C'est un dégrossi à la chaux qui moulure la brique en une surface plane et inclinée.

¹ RICARD Prosper, *La menuiserie mauresque dans les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 7.

² Expression empruntée à GINOUVÈS René et MARTIN Roland, *Dictionnaire méthodique de l'architecture grecque et romaine, vol. 1, Matériaux, techniques de construction, techniques et formes du décor*, École Française de d'Athènes et de Rome, Paris, 1985, p. 134.



Figure 61 : À gauche et au centre, Pans-coupés avec arrêt en biseau à Tlemcen ; à droite, Pans-coupés dégarnis de leurs enduits à Tlemcen.

Source : auteur.

Le deuxième type est un pans-coupé avec congé triangulaire. Le terme congé exprime une ligne courbe ou surface concave, marquant la terminaison d'une moulure¹. Ce motif constitue un adoucissement en portion de cercle². Dans les médinas, parfois le chanfrein se courbe et se corne en devenant plus étroit jusqu'à ce qu'il rencontre l'arête supérieure de l'encoignure. Ce type de raccordement existe sous l'appellation de congé triangulaire³.



Figure 62 : Pans-coupés avec congé triangulaire à Tlemcen.

Source : auteur.

¹ NOËL Pierre, *Technologie de la pierre de taille : dictionnaire des termes couramment employés dans l'extraction, l'emploi et la conservation de la pierre de taille*, Société de diffusion des techniques du bâtiment et des travaux publics, Paris, 1965, p. 105.

² AVILER Augustin-Charles, *Dictionnaire d'architecture civile et hydraulique et des arts qui en dépendent : comme la maçonnerie, la charpenterie, la menuiserie*, Charles-Antoine Jombert, Paris, 1755, p. 123.

³ Expression empruntée à ENLART Camille, *Manuel d'archéologie française depuis les temps mérovingiens jusqu'à la Renaissance, vol. 1, Architecture religieuse*, Alphonse Picard, Paris, 1902, p. 177.

Dans des médinas maghrébines, nous avons rencontré des adoucissements qui ont la forme d'arcs d'angle et qui fait office de trompes. À Tlemcen notamment, on en trouve un qui s'inscrit dans un joli arc à lambrequins aveuglés.



Figure 63 : Pans-coupés avec arcs d'angle.
(À gauche et au centre, Tlemcen ; à droite, Fès).
Source : auteur.

Le troisième et dernier type est marqué par une trompe qui porte l'encoignure saillante d'un bâtiment au-dessus d'un pans-coupé au rez-de-chaussée¹. Elle s'appelle "trompe sur-le-coin", néanmoins, on retrouve ce détail architectural sous d'autres appellations : "trompe sur-le-pan" ou "trompe sur l'angle". Quant à l'appellation de ces éléments architecturaux en dialecte parlé à Tlemcen et étant donné que les Marocains désignaient les pendentifs² sur pans-coupés par le mot *Boukhariya* (signifie originaire de Boukhara) ; nous serions tentés de dire qu'il en était de même chez les artisans de Tlemcen, mais nous ne pouvons pas affirmer cela. Ce qui est avéré, c'est que ces artisans ont adopté ce dispositif sur les pans-coupés dépassant les 40 cm de plat. Au début de la colonisation, Louis Piesse les a constaté, il nous fait part de sa propre description : « Les angles sur la rue sont quelquefois abattus, et donnent lieu à des motifs d'ornementation profilant à la partie supérieure des quarts de cercle superposés et d'un ensemble léger et gracieux »³.

Nous pouvons voir l'une d'entre elles au quartier Bab Zir. C'est une structure d'alvéoles composées à l'aide de trompillons triangulaires sphériques. Rappelons à ce titre que les

¹ QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostome, *Dictionnaire historique d'architecture*, vol. 2, Le Clere, Paris, 1832, p. 612.

² le pendentif est une trompe dont l'intrados est un triangle curviligne PÉROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, *Architecture : Méthode et vocabulaire... op. cit.*, p. 268

³ PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 244.

alvéoles sont des éléments concaves constituant la structure en nid-d'abeilles des stalactites¹. D'origine égyptienne où il est de coutume de les voir en pierre, ce motif a été transposé à Tlemcen dans de la brique, ce qui rend sa réalisation encore plus compliquée. Pour sa mise en œuvre, on procède d'abord par assises en encorbellement successif, pratiqués par des empilages de briques s'avancant progressivement sur le vide ; en suite, on l'est fait habiller par des alvéoles en nids d'abeille qui n'ont que pour seule fonction de décorer ces assises. À Bab Zir, la trompe est une superposition à trois étages de trompillons ayant quatre points d'appui dont les deux médiales s'appuient eux-mêmes sur deux petites colonnettes. L'ensemble, souligné par deux demi-arcs de front recticurvilignes (mixtilignes), fait successivement passer du plan chanfreiné à l'encorbellement angulaire.



Figure 64 : Trompe sur-le-coin de Derb Nâaydja et de Bab Zir à Tlemcen.

Source : auteur.

Les pans-coupés sont habituellement à 45°, excepté le spécimen de la Tahtaha de Sidi el-Djebbar où le chanfrein se fait en deux temps remplaçant ainsi l'angle droit par un angle obtus plus adouci. La trompe, qui a la forme d'un arc brisé incurvé, est encadrée par un réseau en losanges recticurvilignes (une superposition de losanges mi-curvilignes mi-rectilignes) ; généralement « employé dans les minarets, ce réseau ne se rencontre guère dans les autres revêtements extérieurs »². La trompe est habillée d'un foisonnement de mouqarnas, c'est-à-dire des stalactites à aiguilles. À ce sujet, nous partageons le point de vue des frères Marçais lorsqu'ils expliquent que l'appellation alvéole serait préférable à stalactite, qui désigne parfois spécialement l'aiguille pendante et qui est très rare à Tlemcen. Selon eux « les décorateurs tlemceniens n'en firent d'ailleurs pas un si constant usage que les artistes

¹ STIERLIN Henr, *Architecture de l'Islam : au service de la foi et du pouvoir*, Gallimard, Paris, 2003, p. 151.

² MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 100.

d'Andalousie [...] quelques pans-coupés d'habitations particulières, telles sont les applications qu'on en trouve à Tlemcen »¹.



Figure 65 : Trompe sur-le-coin de la place Sidi el-Djebbar à Tlemcen.

Source : à gauche, <http://www.beauxartsparis.fr/fr/ow2catzarts/voir.xspid=00101-41942.JPG> ; à droite, auteur.

D'après quelques travaux de recherche sur les quartiers anciens de Tlemcen, ces décorations symboliseraient un lieu de culte ou une résidence officielle, « il semble annoncer un fait, un évènement, celui du nœud, du hammam ou des commerces existants à ce niveau, ou tout à la fois »². D'après d'autres travaux, ils seraient aussi des indications à l'entrée des ruelles, dont les « petits arcs symbolisant, semble-t-il, le nombre de ruelles reliées, et la possibilité ou non de communication »³. De notre part, nous mettons un sérieux doute sur ces suppositions dont nous n'avons relevé aucune logique pouvant s'inscrire dans cette idée, d'autant plus que le même modèle architectural existe au Caire (Figure 66). Ajoutons que ces petites conclusions non-fondées explicitent parfaitement la thèse selon laquelle « l'incompréhension des éléments ayant survécu au plus ancien passé urbain, et qui ne sont plus compris au moment où l'image de la ville se forme, entraîne la création de légendes explicatives »⁴.

¹ *Ibid.*, p. 68.

² BELAALA Nadia, BENZAOUZ Dalila et ZEBBADJI Fatiha, *Conservation et restauration d'un ancien agrégat à Tlemcen*, Mémoire de Fin d'Etudes d'architecture, École Polytechnique d'architecture et d'Urbanisme d'Alger, 1989, p. 80.

³ LACHACHI Omar, *Le passé prestigieux de Tlem'cen, ancienne capitale du célèbre Ya'Ghomrac'en, fondateur de la Nation*, Éditions Ibn Khaldoun, Tlemcen, 2002, p.61.

⁴ GARCIN Jean-Claude, « Bilans : Identité de la ville », In GARCIN Jean-Claude (dir.), *Grandes villes méditerranéennes du monde... op. cit.*, p. 307.



Figure 66 : Le Caire, Trompes sur-le-coin semblables à celles de Tlemcen.

(À gauche, mosquée El-Akmar ; à droite, mosquée d'Al-Salih Talaï).

Source : À gauche, BLOOM Jonathan, « The Introduction of the Muqarnas into Egypt », In *Muqarnas*, n° 5, 1988, p. 23 ; à droite, http://2.bp.blogspot.com/_fS_HmeGMO_k/TRyknT2yGxI/AAAAAAAAAFCY/ZbQ-qpcZyU8/s1600/MasjidSalihTalaïDSC_0898ok.JPG

Sur l'origine de ces motifs, l'exemple le plus ancien reconnu est celui de la mosquée El-Akmar. Construite en 1125, cette petite mosquée est l'une des dernières mosquées fatimides du Caire. À l'angle gauche de sa façade, un pan-coupé surmonté par une série de stalactites en pierre très simples superposées à deux rangs. Henri Saladin pense qu'elles pourraient être les plus anciennes stalactites datées¹ ; ce qui laisse à penser que les muqarnas ont pour origine les trompes d'angle servant de support aux pans coupés des rues, et non pas les pendentifs des coupes des mosquées. Il convient de rappeler à ce propos que ce type de trompes n'est pas unique à la médina de Tlemcen, il existe dans plusieurs médinas maghrébines telles que Fès et Marrakech, ou encore dans des villes du Moyen-Orient².

¹ MARÇAIS Georges, *Manuel d'art musulman, vol. 1*, Éditions Picard, Paris, 1928, p. 103, notons que la première apparition d'encorbellements à stalactites identifiée en Occident ne remontent qu'au XIIe siècle, MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 66.

² Voir GOLVIN Lucien, « Quelques aspects de l'architecture domestique en République Arabe du Yémen », In BONNENFANT Paul (dir.), *La péninsule Arabique d'aujourd'hui*, C.N.R.S., Paris, 1982, p. 197.



Figure 67 : Trompe sur-le-coin dans les médinas Andalou-maghrébines.
(À gauche, Fès ; au centre, Marrakech ; à droite, Grenade).

Source : auteur

1.2. Les auvents à colonnettes (couronnements peu saillants)

À Tlemcen, plusieurs portes de maisons sont coiffées d'un large auvent de tuiles demi-rondes. Large mais peu saillant, il est supporté par deux colonnettes moulurées maçonnées ; ces dernières sont engagées dans le mur reposant sur des petits culots cylindriques. Ces entités correspondent parfaitement à la description de Louis Piesse qui écrit en 1862 : « Les portes d'entrée sur la rue sont plutôt carrées qu'ogivales ; elles sont surmontées d'un auvent étroit, recouvert en tuiles creuses, s'appuyant sur deux jambages peu saillants, et s'arrêtant au-dessus de l'imposte »¹. Sur ce dernier point, il est vrai que les colonnettes s'arrêtent au-dessus des linteaux en bois (exprimés par impostes), mais uniquement dans les cas les plus anciens et les plus authentiques, comme celles de Derb Messoufa et Derb Sensela (Ruelle des Soupirs).

¹ PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 244.



Figure 68 : Auvents à colonnettes à Tlemcen.
(à droite, porte de la mosquée de Lalla er-Rouya).
Source : auteur

En revanche, au cœur de la célèbre place des Archets se trouve une petite mosquée portant le nom de Lalla er-Rouya ; sur la porte de celle-ci, les colonnettes descendent bien au-dessous du linteau, ce qui porte à croire que ce dernier ne s'enfonce pas au-delà des jambages (pieds-droits). Car, généralement, « la console doit être assez éloignée de l'aplomb du jambage de la baie pour permettre la construction du linteau »¹. Ces auvents, en plus de donner de l'élégance à la porte, protègent le bois du linteau des eaux pluviales. Quoiqu'ils sont peu saillants.



Figure 69 : Auvents à colonnettes dans les médinas du Maghreb.
(à gauche, Alger ; au centre, grande mosquée de Nedroma ; à droite, Fès).

Source : À droite, RAVEREAU André, *La Casbah d'Alger : Et le site créa la ville*, Sindbad, Paris, 2003, p. 55 ; au centre et à gauche, auteur.

¹ GUADET Julien, *Éléments et théorie de l'architecture, vol. 1... op. cit.*, p. 293.

Dans les médinas maghrébines, cet auvent est très familier mais pas de la même façon qu'on pourrait le trouver à Tlemcen. Néanmoins, il existe des exemples similaires à Nedroma, à Alger, à Marrakech, à Oudjda (l'ancienne Bab el-Sebt) et à Rabat (le Chellah mérinide).

À l'opposé de ce qui a été dit, nous pouvons constater des cas atypiques de portes qui sont d'inspiration ottomane ou datant de l'occupation française (Figure 70). Pour ce qui est des premières, elles sont en plein cintre retombant sur des impostes saillantes telles qu'on les retrouve généralement dans la Casbah d'Alger ; à Tlemcen, quelques exemples subsistent dans l'ancien quartier Kouloughlis où on trouve également des portes en arc brisé inscrit dans un défoncement en carreaux de céramique, tant affectionnées par les ottomans. Elles sont très minoritaires d'où le constat « les portes d'entrée sur la rue sont plutôt carrées qu'ogivales »¹. Ce qui n'est pas valable pour les portes françaises ; elles sont en grand nombre et d'une très grande simplicité, voire même d'un aspect extrêmement inesthétique. Ce défaut de finesse ressort dans les propos de l'abbé Bargès quand il dit : « ... à mesure que je m'enfonçais dans l'intérieur de la ville, un sentiment vague de tristesse et de mélancolie s'emparait de mon âme, à la vue [...] des misérables bâtisses que la main des Européens élevait sur les débris des maisons élégantes des Maures »². Néanmoins, ce type de porte peut se décrire architecturalement comme une ouverture surmontée d'un arc segmentaire, à simple ou à double archivolt retournée. Notons que cette manière de faire ne se voit en métropole française que dans les architectures rustiques³.

¹ Voir supra, la description de Louis Piessse p. 184.

² BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom... op. cit.*, p. 86.

³ QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostome, *Dictionnaire historique d'architecture, vol. 1... op. cit.*, p. 104.



Figure 70 : Portes atypiques dans la médina de Tlemcen.

(À gauche, porte à arc segmentaire ; au centre, porte à arc plein cintre avec impostes saillantes ; à droite, porte à arc brisé à quatre centres).

Source : auteur.

1.3. Les auvents sur consoles (encadrements saillants)

Contrairement aux auvents en bois de Marrakech et Séville (almohade) et leurs lignées mérinides de Fès, ceux qu'on trouve dans la médina de Tlemcen sont principalement en maçonnerie et d'inspiration almoravide. Au Maroc, l'auvent repose sur une rangée peu espacée d'équerres arquées surmontant une colonnette qui prend son point d'appui sur un culot scellé dans les parements du mur¹. Le porche de la mosquée extramuros de Sidi Haloui renferme ce type d'encorbellement (Figure 71, en haut). Le deuxième modèle marocain qui est aussi d'origine almohade, ne se trouve pas dans les avant-toits surplombant les cours mais uniquement dans les auvents des portes, s'appuie à chaque extrémité par deux grandes consoles ayant un profil à lambrequins (en marocain : *Rakhoui*) ; de face, ces deux supports ressortent par rapport à des rangées intermédiaires de mouqarnas s'élevant à partir d'une arcature aveugle d'arcs mixtilignes (recticurvilignes), ce type de console existe, même si c'est en pierre, dans le minaret de Mansourah (Figure 71, en bas).

¹ RICARD Prosper, *Pour comprendre l'art musulman... op. cit.*, p. 127.

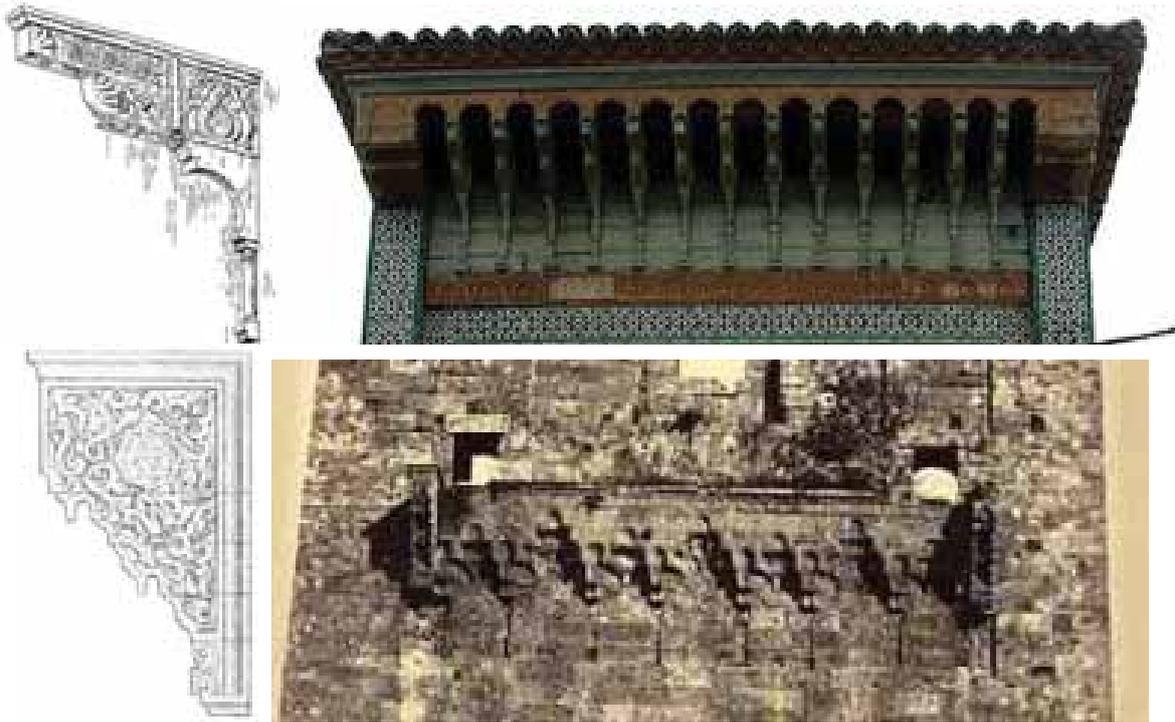


Figure 71 : Auvents mérinides de Tlemcen.

(en haut, auvent de la mosquée de Sidi Haloui ; en bas, auvent du minaret de la mosquée de Mansourah).

Source (de gauche à droite et de haut en bas) : MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 287. ; auteur ; MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 21 ; [http://www.artnet.com/WebServices/images/11001181ldEJvGFgPjECfDrCWQFHPKcoeUD/joseph-pedra-alg%C3%A9rie,-tlemcen-\(4-works\).jpg](http://www.artnet.com/WebServices/images/11001181ldEJvGFgPjECfDrCWQFHPKcoeUD/joseph-pedra-alg%C3%A9rie,-tlemcen-(4-works).jpg).

À l'inverse de ce qui a été énoncé, à Tlemcen, on a toujours été dans une tradition beaucoup plus conservatrice à l'égard des monuments almoravides¹, et plus particulièrement à l'égard de la grande mosquée de Tlemcen. Les consoles sont en maçonnerie leur conférant un caractère plus sobre, plus massif. C'est pour cette raison-là qu'Henry Martin pense que les auvents de Tlemcen « sont d'un dessin beaucoup plus sec » que ceux de Fès². En effet, ces auvents sont manifestement plus simples, mais non moins élégants ; ils descendent tous de la même volonté et de la même façon de couronnement typiquement maghrébine, c'est l'un des éléments caractéristiques de cette architecture³.

¹ Cette caractéristique peut se déceler aussi dans l'existence de donjon circulaire dans la muraille du Méchouar et dans la porte de Bab el Qarmadine ; sur cette dernière, Georges Marçais signale que « l'emploi des tours rondes peut être considéré comme une survivance de l'époque almoravide »

MARÇAIS Georges, *Manuel d'art musulman, vol. 1... op. cit.*, p. 352.

² MARTIN Henry, *L'art musulman*, Flammarion, Paris, 1926, p. 42.

³ MARÇAIS Georges, *Manuel d'art musulman, vol. 1... op. cit.*, p. 355 ; voir aussi MARTIN Henry, *L'art musulman... op. cit.*, p. 42.

À Tlemcen, dans les petites mosquées de quartiers, l'auvent est soutenu par une série de consoles en maçonnerie ornées d'une rainure centrale et reliées par de petites voussures (celles de Sidi Yeddoun ont disparu lors d'une récente "restauration"). Les deux extrémités de cet alignement sont occupées par deux consoles jumelées. Simples ou géminées, les consoles sont maçonnées et moulurées suivant un profil en arc recticurviligne (en arabe : *Dorj wa Ketf*). Nous nous efforcerons de montrer plus loin que ce tracé a beaucoup évolué depuis les premiers spécimens almoravides.

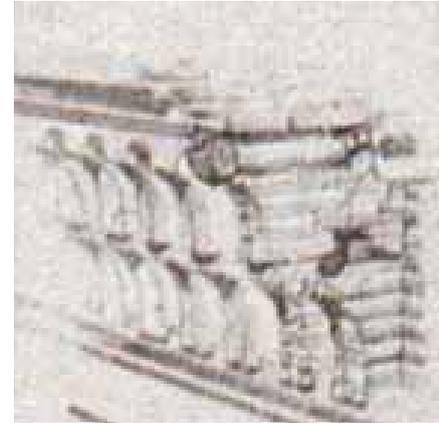


Figure 72 : L'encorbellement à la façon almoravide.

Source : KOUMAS Ahmed et NAFA Chéhrzade, *L'Algérie et son patrimoine... op. cit.*, p. 93.

Hormis quelques exceptions comme celle de l'auvent à 4 versants de la mosquée de Sidi el-Haloui, la toiture est toujours en appentis¹. Elle est revêtue de tuiles demi-tronconiques émaillées, en principe de couleur verte quoique nous ne sommes pas certains que le vert ait été la couleur de prédilection chez les Zianides, Abdelwadides. Concernant les débords de toit à trois versants (ou semi-pyramidal), ce sont des additions, ajoutées après coup, qui remontent certainement à l'époque ottomane ; elle constituait déjà à l'époque une rupture avec l'élégance mauresque médiévale (débords en appentis) et ne présentant en rien une référence typologique à la médina.

D'un autre côté, ce type d'auvent ne couronne presque jamais les portes sans encadrement. Un point fondamental à souligner est, en effet, que l'auvent protège et complète toujours un ensemble encadrant la porte dans plusieurs petits monuments intramuros et extramuros de Tlemcen (Mosquée des Chorfa, Tombeau de Sidi Abdellah Benmansour Benmansour, Tombeau de Sidi Daoudi, etc.). L'autre entité intégrante de cette composition est le couple arc/tympan. L'arc qui peut se classer dans la catégorie des arcs lobés n'apparaissant à Tlemcen qu'à partir de l'époque almoravide². Il se distingue par l'utilisation de bandeaux doubles enlacés de sorte que si on dissociait l'une de l'autre on retrouverait deux enchainements annulaires complètement identiques. Diverses portes adoptent cet archétype

¹ La mosquée de Sidi Bel Hassen avait entre 1853 et 1901 un auvent à toiture plate, mais qui était une création purement française.

² BOUROUIBA Rachid, *L'art religieux musulman en Algérie*, SNED, Alger, 1973, 2ème éd. 1983, p. 108.

en ayant deux bandelettes entrelacées qui suivent le pourtour du tympan et se nouent au-dessus du sommet de l'arc¹ (le porche de la mosquée Sidi Bou Medien en possède trois).



Figure 73 : Arc-tympan de la porte de la mosquée de Sidi Bel Hacem.

(à gauche, Avant la restauration de 1901 -petits lobes- ; à droite, Actuellement -grands lobes-)

Source : À gauche, http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/252/258/749_001.jpg ; à droite, auteur.

Malgré que la désignation "arc festonné" a été étiquetée à cette forme d'arceau², nous préférons l'appeler arc dentelé à lobes entrelacés pour la raison que l'arc festonné roman, d'où il tire son nom, se termine par des petits arrondis convexes qui ne ressemblent en rien aux découpures concaves mauresques qui se profilent en dents effilées (en grains d'orge). Qui plus est, cet arc est désigné en espagnol par *arpado* qui se traduit en حسنة c'est-à-dire se terminant par de petites dents-de-scie³. Au Maroc, on l'appelle *Khorsna bal hamz*, étant entendu que *Hamz* (pl. de *Hemza*) est une voyelle dans la langue arabe, elle se dessine à la manière d'un lobe qui se termine en deux pattes effilées. D'ailleurs, les décorateurs marocains en ont tiré une multitude de variantes, contrairement à Tlemcen où c'est la même forme conservatrice qui revient suivant le rythme qui donne qu'un grand lobe s'alternant avec un petit lobe d'une manière méthodique. Notons que tous les arcs dentelés nasrides adoptent ce rythme⁴, ce qui conforte bien l'idée d'une éventuelle parenté entre les édifices Zianides et leurs congénères grenadins.

¹ Cf. MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 98.

² Voir MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 97.

³ PAVÓN MALDONADO Basilio, *El arte hispano-musulman en su decoracion floral*, trad. Ali Ibrahim Ali Maloufi, Instituto Hispano-Arabe de Cultura, Madrid, 1981, p. 788.

⁴ PAVÓN MALDONADO Basilio, *El arte hispano-musulman... op. cit.*, p. 428.



Figure 74 : Arcs dentelés nasrides semblables à ceux de Tlemcen.
(À gauche, Caravansérail à Grenade ; à droite, Porte de la justice, l'Alhambra de Grenade).
Source : auteur.

Ainsi, par ces aspects-là que nous définissons les encadrements des portes des mosquées. Moins saillants que celles-ci, les auvents des entrées des maisons apparaissent régulièrement dans les rues étroites de la ville, ce qui explique leur proportion. Un encorbellement recticurviligne classique part sur un angle de plus au moins 35° par rapport au plan vertical. Ceux des maisons sont beaucoup plus inférieurs à cela ce qui déforme la succession oblique de coudes et de courbes en une superposition de deux segments d'arcs voire même l'usage de la courbure d'un seul segment légèrement inclinée. De plus, diverses proportions se côtoient, entre consoles et consolettes, simples ou ornées, etc.



Figure 75 : Auvent authentique sur consoles à un seul ou à deux segments d'arc.

Source : auteur.

Les consoles géminées n'existent pas uniquement dans les maisons, mais également dans les mosquées (excepté la Mosquée des Chorfa), ceux qui bordent les encorbellements sont une reproduction ultérieure à 1842. Elles ont été reprises pour décorer les portes des habitations comme celle de la maison du Muphti (rue de Paris) ou des portes d'accès d'édifice religieux comme tel est le cas de la porte postérieure de la grande mosquée de Tlemcen, se situant dans la nouvelle clôture construite par les Français (rue de la Paix) ; toutefois, leurs âges laissent à penser que c'est une simple adaptation, probablement pour donner des couleurs locales à des constructions neuves.



Figure 76 : Des pastiches d'auvent sur console.

Source : auteur.

1.4. Les fenêtres à baies géminées

Les parois extérieures de la médina sont presque entièrement aveugles. De temps à autre, elles peuvent être percées de fenestragés avec des allures de meurtrières (appelées aussi : archères). Il existe néanmoins plusieurs types d'ouvertures, certes toutes hautes et étroites, qui sont pratiquées dans les grands murs ici et là, et dont certaines sont plus élaborées que d'autres. Toutefois, ces baies sont d'un air sobre et ne sont pas garnies ni de moucharabiehs ni de claustras, encore moins de grillages en fer.



Figure 77 : Ouvertures en meurtrière.

(De la plus, à la moins élaborées).

Source : auteur.

Abstraction faite de ces percements d'ouvertures, quelques baies présentent toutefois d'intéressants spécimens architecturaux. Louis Piesse nous apprenait qu'en 1862 : « [dans les maisons] les fenêtres sont aussi rares et aussi étroites que partout ailleurs ; nous en avons cependant rencontré quelques-unes à double arcade, retombant sur de jolies colonnettes, et surmontées d'une série de petits arceaux qui forment comme des stalactites ou des gâteaux d'abeilles »¹. Cette disposition de baie est reconnaissable sur l'un des relevés effectués par le génie militaire français au lendemain de la colonisation : au milieu du deuxième niveau d'une maison s'ouvre une fenêtre aux arcatures retombant sur une colonnette.

¹ PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 244.



Figure 78 : Un ajimez tlemcenien.

Source : à gauche, KOUMAS Ahmed et NAFA Chéhrzade, *L'Algérie et son patrimoine... op. cit.*, p.93 ; auteur.

Architecturalement, c'est un presque carré légèrement étiré vers le haut, muni de deux arcades géminées qui retombent, sans l'intermédiaire de chapiteau, sur une fine colonnette. Le rebord d'encadrement est finement ciselé à la manière des plâtres travaillés au Moyen-âge. Les écoinçons sont également sculptés, le tout surmonté d'un linteau appareillé en plate-bande. C'est ce qu'en espagnol on nomme un ajimez¹. Les ajimeces (sing. ajimez)² sont des fenêtres géminées, une fenêtre à deux arcs jumelés, prenant appui sur une colonnette unique³. C'est l'un des traits distinctifs de la fenêtre musulmane d'Espagne, mais visible aussi sur les minarets andalou-maghrébins.

Contrairement à certains qui pensent que le terme est d'origine espagnole *samís*⁴, ce qui signifie fenêtres en plâtre, Torres Balbas certifie que l'origine de l'appellation *Ajimeces* vient de l'arabe *chammaça* (fenêtre), utilisée antérieurement pour désigner des fenêtres fermées par de denses moucharabiehs⁵. Au Maghreb, les appellations désignant un ajimez changent d'une région à une autre. À Fès, ce type d'ouvertures est nommé *šarfa* (pl. *šoraf*). À Tunis, les fenêtres géminées sont appelées *slāmāt* (sing. *Slāma*). Sauf que les *slāmāt* tunisoises ne reposent pas sur une colonnette unique ornée de chapiteaux à la manière des fenêtres andalouses. Néanmoins, elles sont issues d'une longue tradition remontant aux fenêtres géminées du minaret de la grande mosquée de Monastir qui, elle, tire son inspiration du minaret de Jésus de la grande mosquée de Damas.

¹ Cf. GALLOTTI Jean, « Le lanternon du minaret de la Koutoubia », In *Hespéris*, T. III. 1923, p. 38.

² RICARD Prosper, *Pour comprendre l'art musulman... op. cit.*, p. 115.

³ PETERSEN Andrew, *Dictionary of islamic architecture*, Routledge, Londres, 1996, p. 9.

⁴ *Construccion de ajimez, Arquitectura* [en ligne], 2001, <<http://www.arqhys.com/contenidos/construccion-ajimez-arquitectura.html>> (page consultée le 30 juin 2015).

⁵ BALBAS Leopoldo Torres, « Arte hispanomusulmán hasta la caída del califato de Córdoba », In *Historia de España* dirigida por Menéndez Pidal, vol. V, Madrid : Espasa Calpe, 1957, cité par PAVÓN MALDONADO Basilio, *El arte hispano-musulman... op. cit.*, p. 225.



Figure 79 : À gauche, grande mosquée de Monastir ; à droite, La grande mosquée de Damas.
Source : À gauche, http://www.qantara-med.org/qantara4/admin/pics_diapo/676DSC_0261.jpg ; à droite, https://larosededamas.files.wordpress.com/2010/01/minaret_of_jesus_omayyad_mosque.jpg.

Les baies géminées aux arcs en plein-cintre outrepassés sont incontestablement d'origine byzantine. Toutefois, les fenêtres géminées byzantines ou romanes sont généralement surmontées d'un arc de décharge à l'inverse de l'ajimez qui s'inscrit dans un défoncement mural quadrilatéral, souvent encadré d'une bordure qu'on appelle alfiz¹ (bande moulurée qui enclot les bords extérieurs d'un arc). Mais l'agencement de deux arcs juxtaposés ornés d'un meneau en colonne reste l'élément commun principal aux deux architectures mauresque et byzantine.



Figure 80 : Exemples inaccomplis d'ajimez à Tlemcen.

Source : auteur.

À Tlemcen, on peut trouver aussi ce genre d'ouverture à Hammam al-Sabaghine avec des colonnettes couronnées d'élégants chapiteaux sculptés (un agencement très semblable aux bains d'Andalousie) ; également, dans le minaret de la mosquée d'Ouled Sidi El-Imam, le minaret d'Agadir ou de celui de la mosquée de Bab Zir, avec des fonds d'arcs naturellement aveuglé. Ceci peut exprimer une déviation dans l'usage d'une forme originelle, celle des "Ajimeces".

¹ en arabe : al-ifriz, PAVÓN MALDONADO Basilio, *El arte hispano-musulman... op. cit.*, p. 779.



Figure 81 : Arcades géminées dans des monuments anciens.

(À gauche, minaret de la mosquée d'Ouled Sidi El-Imam ; à droite, l'intérieur de Hammam al-Sabaghine).
Source : À gauche, MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 195 ; à droite, http://www.discoverislamicart.org/database_item.php?id=monument;ISL;dz;Mon01;3;fr.

Nous trouvons aussi une façade à défoncement en arcatures toujours visible sur la Tahtaha de Sidi El-Djebbar. Nous pensons que par les dimensions de cet ajimez, la baie était comblée par un moucharabieh dès sa construction. C'est en quelque sorte une fausse fenêtre donnant sur la rue tout en bloquant les regards indiscrets des passants. Toujours est-il, à la différence des Ajimeces, celle-ci ne comporte pas une seule colonnette mais deux autres colonnettes, engagées de la moitié, s'ajoutant à la composition à la manière des constructions ottomanes (horloge du Méchouar).



Figure 82 : Baie géminée remontant à l'époque ottomane.
(Derb Nâaydja, actuellement).

Source : auteur.

2. Typologie des "relations"

4.1. Une homogénéité sans mise en "relation"

La médina de Tlemcen, à l'instar des autres villes islamiques, présentait une homogénéité pittoresque. Les "éléments" n'obéissent pas à un ordre géométrique ou un rythme, c'est leur

similitude qui confère au paysage son homogénéité. Ce qui est un paramètre important afin de parvenir à avoir une unité du paysage. Sans règles prédéfinies, un simple jeu de répétition, de positionnement et de répartition a permis d'atteindre l'unité.

L'ordre géométrique n'est pas non plus à l'origine de l'équilibre. C'est plutôt la quasi-absence de fenestrations de la paroi sur rue, qui pour des raisons déjà abordées de protection de l'intimité de la vie privée, font que la façade n'exprime pas, mais plutôt cache. En effet, le fait qu'il y ait très peu de fenêtres dans la médina n'impose pas le besoin de les agencer en une quelconque logique, géométrique ou autre. Le seul paramètre mettant en relation les "éléments" est celui de la continuité de la ligne de faite. Toutefois, même ce paramètre n'est pas invariable, vu que les gabarits des maisons à patio se partagent d'une façon impartiale entre R+1 et R+0.



Figure 83 : Homogénéité et absence de fenestrations dans les rues "musulmanes".

Source : auteur.

Conclusion

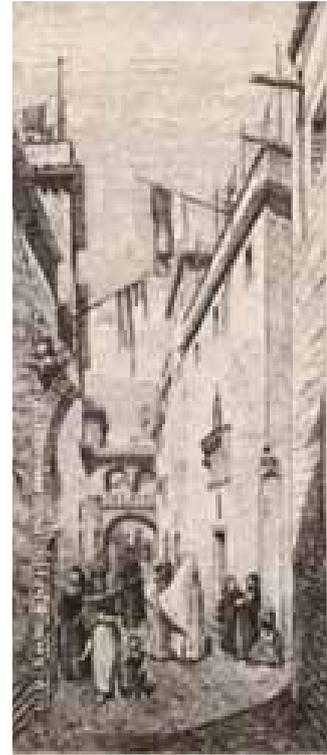
Nous concluons ce chapitre à travers un dessin à la plume de 1872 de l'architecte Edmond Duthoit (Figure 84). C'est une tentative de synthèse, assez bien réfléchie, rassemblant un grand nombre d'éléments typologiques des rues "musulmanes" de la médina de Tlemcen¹. Ainsi sur cette image et en plus de l'animation sociale, nous pouvons voir : le

¹ Concernant ce dessin, Nabila Oulebsir pense que « cet assemblage de croquis reflète une volonté d'embrasser l'ensemble des variations architecturales de l'Algérie et passe de la grande échelle à la petite échelle, du global

sabbât (*Squifa*) et le minaret à quatre croupes de la mosquée d'el-Hofra au fond de la rue ; complètement à droite, les alvéoles habillant une trompe sur-le-coin d'un pan-coupé ; juste à côté, une porte de maison (non arquée) couronnée par un auvent sur consoles; à gauche, c'est les restes d'un arc d'entretoisement, très répandu dans les villes médiévales andalou-maghrébines.

Figure 84 : Dessin récapitulant plusieurs éléments typologiques forts de la médina de Tlemcen.

Source : KOUMAS Ahmed et NAFA Chéhrzade, *L'Algérie et son patrimoine : Dessins français du XIXe siècle*, Éditions du patrimoine, Paris, 2003, p. 93.



Bien que les autres éléments typologiques n'apparaissent pas sur le dessin, elles ne sont pas de moindre importance, à savoir : les auvents à colonnettes, les corniches à dentures triangulaires, les motifs des ajours, les fenêtres à baies géminées.

Par ailleurs, la mise en relation de ces éléments semble n'obéir à aucune logique apparente. Ce qui n'est pas sans rappeler la définition du pittoresque, proposée plus haut dans le texte : « c'est une richesse accidentelle et singulière où il est impossible de tout saisir ». Ceci suggère une primauté des "éléments" par rapport aux "relations" dans les rues "musulmanes", où les "relations" n'ont aucune importance, en raison de leurs inexistentes. Rappelons que l'existence des "relations" est indispensable à l'existence d'une façade urbaine¹. Ce qui n'est guère le cas dans les rues "musulmanes" de la médina. Rappelons aussi que les rues d'une médina ont souvent été qualifiées de « rues sans façades », en raison de l'introversio des maisons. Par conséquent, la notion de façade urbaine est inexistante dans les rues "musulmanes" de la médina de Tlemcen.

au détail : l'ambiance urbaine (ruelle animée de la ville arabe), l'édifice ou l'objet architectural (tombeau, minaret) ». OULEBSIR Nabila, « La découverte des monuments de l'Algérie : les missions d'Amable Ravoisié et d'Edmond Duthoit (1840-1880) », In *Figures de l'orientalisme en architecture, Revue du monde musulman et de la Méditerranée*, n° 73-74, mars 1996, p. 68.

Néanmoins, il convient de rectifier que cette planche est propre uniquement aux éléments référentiels de la médina de Tlemcen et non pas aux ceux des autres villes algériennes comme elle l'a supposé ; ceci en sachant que cette planche est répertoriée dans le Catalogue des Archives de la Commission des monuments historiques française sous le numéro d'inventaire 9794 portant le nom « Vue perspective (Tlemcen - Rue) ».

¹ Voir la conclusion du chapitre V : Grille d'analyse : l'étude d'un paysage urbain historique dans une logique de renouvellement urbain.

Chapitre IV : La typologie architecturale des rues de création française

Introduction

À l'opposé de certaines villes algériennes, Tlemcen possède un héritage colonial assez pauvre, voire d'un décor dépouillé, plus particulièrement pour les constructions se situant aux bords des percées urbaines (par ex. la rareté du style Art Nouveau). Toutefois, ceci n'empêche en rien que cette architecture possède une typologie et des spécificités bien propres à elle. Elle était très attachée aux évolutions que connaissait la métropole, empruntant les mêmes tendances architecturales. À ce titre, nous tenons à signaler qu'il existe deux grandes familles¹ d'architecture européenne à Tlemcen : la première famille est celle de la deuxième moitié du XIXe siècle (nous les évoquerons dans le texte sous la mention "F1"), la deuxième renferme les immeubles datant de la première moitié du XXe siècle (nous les évoquerons dans le texte sous la mention "F2"). C'est à cet égard que la recherche d'éléments typologiques a pour finalité de comprendre la cohésion et la spécificité de cette architecture.



Figure 85 : Immeuble typique de la deuxième moitié du XIXe siècle.
(rue de la Victoire entre 1870 et 1890).

Source : http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/179/309/026_001.jpg?v=3

¹ Expression empruntée à DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 163, 178.



Figure 86 : Immeuble typique de la première moitié du XXe siècle.
(rue Eugène-Etienne, actuellement).
Source : auteur.

1. Typologie de "l'échelle"

1.1. Les gabarits des habitations

Les rues de la médina de Tlemcen étaient marquées par des hauteurs très modérées. Les deux-tiers des constructions dans la médina sont en R+1. Le reste est partagé entre des bâtiments en R+0 et R+2. Les constructions ayant trois étages ne constituent que 1% de l'ensemble du bâti¹, elles ont été construites après la Deuxième Guerre mondiale. Cet épannelage n'est pas le fruit du hasard, il est non seulement le résultat du respect rigoureux de la réglementation mais aussi une d'intégration à une physionomie préexistante de la ville. Depuis, l'épannelage général des hauteurs a beaucoup évolué ; nous examinerons cet aspect plus loin dans cette thèse (voir le titre : La verticalisation du bâti : vers une nouvelle échelle urbaine).

Etat hauteur	Rez de chaussée	371	26 %
	R + 1	927	64 %
	R + 2	133	9 %
	R + 3	18	1 %

Tableau 5 : État des gabarits en 1999.

Source : ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 45.

Dans les différents règlements et codes d'urbanisme dans le monde, les gabarits sont en fonction de largeur de la rue. En France, le prospect sur rue a été instauré en 1784. À partir de 1859, la hauteur des façades (indépendamment du comble) pouvait aller jusqu'à une fois et demie la largeur de la rue. Dans le "règlement d'urbanisme" annexé au PUD de la ville de

¹ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 45.

Tlemcen de 1959, la hauteur maximum des constructions peut atteindre également une fois et demie la largeur de la voie (un angle allant jusqu'à 55° au-dessus du plan horizontal)¹. Toutefois, nous pouvons relever des exceptions ou par mesure de protection des Monuments Classés, une servitude "non altius tollendi"² frappe des emplacements tels que la Place d'Alger et de la Mairie, une partie de la rue de France et la rue de la Paix, où les constructions ne peuvent s'élever à plus de 10 mètres de hauteur³. Autre exception est celle de la limitation à un simple rez-de-chaussée sur la totalité de l'îlot entourant la Mosquée de Sidi Bel Hassen et la grande mosquée de Tlemcen⁴. Des constructions, tels que l'Immeuble Mélis, ont bénéficié d'une dérogation aux dispositions générales fixées par le règlement d'urbanisme. Après l'indépendance, les plans d'urbanisme de la ville ont fixé la hauteur des constructions à R+1⁵, ceux-ci n'ayant pas été respectés pour autant.

2. Typologie des "formes"

2.1. Le parcellaire et son influence sur la largeur des façades

D'une façon générale, le rythme du découpage foncier se lit sur le visage des immeubles. L'unité du paysage peut être assurée par la largeur des façades sur rue de manière à ce que «la texture parcellaire participe à l'identité des lieux »⁶. Cependant, la largeur égale des parcelles n'est pas une caractéristique du découpage dans les percées coloniales à Tlemcen⁷. Ce qui n'est pas le cas des créations coloniales ex nihilo où la liberté de composition a donné lieu à un découpage foncier très régulier⁸.

Dans le même temps, après l'ouverture de ces percées, nous avons constaté depuis le XIXe siècle une tentative de remailage du système urbain à fin de remédier à des incohérences parcellaires (Figure 109). L'une des explications peut être d'ordre économique où un opérateur immobilier ne peut investir que dans des assiettes de terrains d'une taille suffisante pour permettre d'amortir les coûts du foncier. Les parcelles étroites et divisées en multiples lots de copropriété ne peuvent être appropriées pour la promotion immobilière. Dans ce cas-là, seules des interventions publiques, en l'occurrence à travers des rénovations

¹ DUFORT Roux, *Règlement d'urbanisme, annexé au Plan d'Urbanisme Directeur de Tlemcen, 1959*, Délégation du Gouvernement en Algérie, 1959, p. 13.

² Une servitude "non altius tollendi" est une interdiction de construire au-dessus d'une hauteur prescrite. Voir DOUBRÈRE Jean-Claude, *Cours d'urbanisme appliqué... op. cit.*, p. 251.

³ DUFORT Roux, *Règlement d'urbanisme, annexé au PUD de Tlemcen de 1959... op. cit.*, p. 19.

⁴ *Ibid.*, p. 19.

⁵ ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 10. Voir aussi O.T.H.A.L., *Plan d'Urbanisme Directeur de Tlemcen, Phase D, 1972*, p. 28.

⁶ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 105.

⁷ Sur les effets des percées coloniales sur le découpage foncier de la médina, voir KASMI Mohammed el-Amine, *Mise en contact de la médina et de la ville coloniale... op. cit.*, pp. 149-150.

⁸ Voir ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 61.

urbaines, sont susceptibles de faire évoluer ce tissu urbain¹. L'autre raison est celle de vouloir éviter un assemblage de façades avec différentes largeurs et dont l'effet esthétique n'est pas toujours très heureux dans une suite de constructions en ordre continu.

Dans le "règlement d'urbanisme" annexé au PUD de la ville de 1959, les parcelles dont la surface est située dans une certaine fourchette ou dans la configuration n'obéit pas à une certaine géométrie sont considérées comme inapte à recevoir une construction répondant au règlement. Ces parcelles mal conformées se verront donc remaniées par voie d'échange ou de remembrement². Dans le même ordre d'idée et de façon à éviter des constructions trop étroites, le même règlement stipule que dans les secteurs d'habitat extraverti (c'est-à-dire intra-muros de création française), le front sur rue d'une construction ne peut être inférieur à 8 mètres³.

3. Typologie des "figures"

3.1. Les devantures des boutiques

Les devantures des boutiques recèlent une importance particulière pour des raisons évidentes de visibilité immédiate, le rez-de-chaussée est tout simplement la partie que les piétons sont mieux en mesure de voir et d'apprécier. Il existe toutefois à Tlemcen une différence entre les devantures de la deuxième moitié du XIXe siècle [F1] qui sont étroites et presque toujours surmontées d'arcs plein cintre, par rapport à celles de la première moitié du XXe siècle [F2] qui possèdent des vitrines beaucoup plus larges que hautes.

Il est édifiant de voir comment les devantures européennes de Tlemcen ont suivi les mêmes évolutions de la capitale métropolitaine française au XIXe siècle, la devanture est un élément de façade qui s'inscrit dans l'architecture de l'ensemble du bâtiment. Une particularité tlemcenienne de ce siècle fait que pour ne pas fragiliser le mur de façade, on utilise une suite d'arcades au rez-de-chaussée qui ne sont pas reprises à l'étage. Une particularité tlemcenienne certes, mais qui renvoie au classicisme français au XVIIIe siècle (par ex. la galerie d'Apollon, au Palais du Louvre à Paris).

À partir du XXe siècle, la devanture présente une indépendance formelle par rapport à son contexte architectural. De grandes vitrines sont créées pour pousser le client à entrer à l'intérieur du magasin. Ceci engendre une démarcation rigoureuse entre la devanture et la construction qui la surmonte. Autre point commun aux réalisations de cette période est l'immeuble de rapport qui forme au niveau du rez-de-chaussée une succession ininterrompue

¹ BALLAIN *et al.*, *Sites urbains en mutation... op. cit.*, p. 23.

² DUFORT Roux, *Règlement d'urbanisme, annexé au PUD de Tlemcen de 1959... op. cit.*, p. 8.

³ *Ibid.*, p. 12.

de devantures de magasins. Une discussion complète de la typologie de ces immeubles, qui est de nature réglementaire et non architecturale, sortirait du cadre de cette étude ; nous nous contentons d'en faire mention.



Figure 87 : Les devantures de la deuxième moitié du XIXe siècle.
(À gauche et à droite, rue de la Paix).

Source : http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/252/258/823_001.jpg

D'autre part, les boutiques étaient souvent abritées par des bâches tendues, qui les protégeaient contre les rayons directs du soleil. Ces bâches que l'on nomme des stores bannes étaient très répandues durant la période coloniale. Les colons pour qui l'acclimatation aux températures élevées du pays était très pénible les a poussé à prendre plusieurs mesures. En 1844, le colonel Charon, directeur du service du Génie en Algérie, est chargé de rédiger des recommandations pour dresser le plan des villes françaises. L'une de ces premières indications concerne la direction du tracé des rues « de manière que l'un des côtés de ces rues puisse toujours projeter assez d'ombres pour garantir des ardeurs du soleil ceux qui auraient à les parcourir »¹. Il indique aussi la nécessité de « tendre des bannes à l'heure de la grande chaleur, comme c'est l'usage dans l'Orient et même dans les villes méridionales de la France »². En effet, l'usage des stores bannes s'est constamment perpétué dans le sud de la France, en Italie et en Espagne.

¹ Cité par PICARD Aleth, « Des rapports complexes à la modernité, à propos de l'Algérie », In BOUMAZA Nadir *et al.* (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication... op. cit.*, p. 535.

² *Ibid.*



Figure 88 : Prolifération des stores bannes dans les rues de création française.
(En haut et en bas, rue Eugène-Etienne).

Source : À gauche, http://images.delcampe.com/img_large/auction/000/059/730/603_001.jpg?v=1 ; à droite, http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/295/571/936_001.jpg

À Tlemcen, on trouvait les stores bannes rayés comportant des formules publicitaires devant les devantures de la première moitié du XXe siècle [F2]. À l'aide de rideau en toile, on s'abritait des ardeurs du soleil, en créant de l'ombre et en empêchant la chaleur de pénétrer à l'intérieur. Les devantures de la deuxième moitié du XIXe siècle [F1] sont munies d'auvents métalliques bordés de lambrequins en tôle. Elles se situaient généralement dans les rues traditionnelles de la médina, toutefois, les premiers types sont plus esthétiques par leur aspect rétractable.



Figure 89 : Prolifération d'auvents en tôle dans les rues "musulmanes".

(À gauche et à droite, rue de Mascara).

Source : À gauche, http://images-01.delcampe-static.net/img_large/auction/000/102/255/216_001.jpg?v=1 ; à droite, http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/187/504/165_001.jpg?v=1

3.2. La typologie des baies : la "fenêtre française"

À la veille de l'indépendance, dans un rapport d'enquête sur l'habitat en Algérie établi par l'Institut Technique Du Bâtiment Et Des Travaux Publics d'Algérie, il est noté que l'homogénéité du paysage urbain à caractère européen est due en partie à la standardisation de la menuiserie extérieure¹. À ce sujet, Christian Norberg-Schulz va dans le sens de cette idée quand il explique que le tissu architectural de Paris est caractérisé par une figure fondamentale, la "fenêtre française". Elle apparaissait un peu partout, devenant même une figure qui induit une identité spécifique².

Cette "fenêtre française", telle que l'architecte norvégien la désigne dans ses ouvrages³, est une fenêtre oblongue ; une fenêtre dont la longueur est égale ou supérieure à deux fois sa largeur. Ces proportions tirent leurs origines des fenêtres à meneaux, mais surtout des fenêtres à croisée du XIIIe siècle et qui ont eu un grand développement lors de la Renaissance française⁴. En France comme dans les pays où la construction en maçonnerie dominait, la forme verticale caractérise la fenêtre des habitations. Elle s'est progressivement agrandie vers le bas en diminuant l'allège ; certaines fenêtres du XIXe siècle, aux proportions

¹ Voir DÉLÉGATION GÉNÉRALE DU GOUVERNEMENT EN ALGÉRIE, « Enquête sur l'habitat en Algérie : ouverte en 1958-1959 », In *Annales de l'Institut Technique du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°138, Fascicule n°4, Paris, Juin 1959, p. 12.

² NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 121.

³ Voir NORBERG-SCHULZ Christian, *Genius Loci... op. cit.*, p. 68 ; voir aussi NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 140.

⁴ LEMERLE Frédérique et PAUWELS Yves, *L'Architecture à la Renaissance*, Flammarion, Paris, 1998, p. 204.

particulièrement tendues, indiquent à la fois des dimensions anciennes et modernes de l'ouverture¹.



Figure 90 : Types de "fenêtres françaises".
(En haut, baies de famille [F1] ; en bas, baies de famille [F2]).
Source : auteur.

À Tlemcen, toutes les fenêtres de l'époque coloniale s'inscrivent dans la typologie des "fenêtres française". Il existe toutefois une distinction entre les baies de la deuxième moitié du XIXe siècle [F1] qui sont couvertes d'un linteau et dépourvues d'encadrement mouluré, en comparaison à celles de la première moitié du XXe siècle [F2] qui sont munies de chambranles, se terminant parfois en segment d'arc (segmentaire)². Cette distinction se

¹ DONADIEU Brigitte, *L'apprentissage du regard... op. cit.*, p. 161.

² Les premiers à être utilisés sont les chambranles formés d'un bandeau, ensuite il y eut les chambranles à deux faces.

manifeste aussi dans les volets des fenêtres : les volets [F1] sont des contrevents¹ à plat ou à lamelles ; tandis que les volets [F2] sont des persiennes qui se plient dans l'épaisseur du mur.

Toutes ses entités impriment considérablement leurs marques sur le paysage de la médina et le caractérisent. Néanmoins, le couple Dupley va au sens contraire de cette dernière idée, il pense que les volets des fenêtres sont des éléments éphémères qui ne sont pas essentiels à la singularité d'une façade². Ce qui est certain, c'est que tous les éléments mentionnés qui peuvent être classés dans la famille [F1] sont des formes architecturales très rustiques, voire rurales. À l'opposé des formes architecturales de famille [F2] qui sont, à caractère urbain, très proche de la fenêtre haussmannienne.

3.3. Les saillies et les balcons

En France, aussi bien en métropole comme en colonies, les avancées de façade et les saillies étaient interdites jusqu'à la fin du XIXe siècle. Seuls les balcons à balustrade en ferronnerie (rarement en pierre) soulignent les perspectives et donnent de l'épaisseur aux façades parisiennes. Ce n'est qu'en 1902 qu'un décret permettra l'emploi des oriels et des bow-windows³. Cette dernière formule, d'origine anglaise, est née dans les pays à climat humide. L'intérêt de cet avant-corps vitré est donc d'agrémenter l'intérieur comme un capteur de rayons solaires (éclairage, ensoleillement, vues obliques sur la voie publique). Il détermine un nouveau type de façade aux décrochements puissants⁴.

À Tlemcen, ce basculement de la réglementation est très tangible dans le paysage urbain. Les constructions de famille [F1] ont des façades extérieures complètement plates, munies de temps à autre de balcons grillagés surplombant les trottoirs. Contrairement à la famille des constructions [F2] qui sont des façades épaisses par des oriels et des saillies qui néanmoins restent avec des proportions très modestes, probablement pour ne pas brutaliser la continuité des façades. Dans le "règlement d'urbanisme" annexé au PUD de la ville de 1959, il est précisé que les saillies ne peuvent pas dépasser les 0,5 m ; et le total de ces saillies ne doit pas dépasser le tiers de la longueur de la façade⁵ ; étant entendu que les balcons ne sont pas considérés comme des saillies, mais comme des plates-formes suspendues au-dessus du vide.

Les constructions de famille [F1] ont l'étage marqué de balcons individuels avec des garde-corps en fer forgé ; à l'inverse de la famille des constructions [F2] où les balcons

¹ Le contrevent est un volet plein en bois ouvrant vers l'extérieur

² DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 98.

³ BERTRAND Michel Jean, *Architecture de l'habitat urbain... op. cit.*, p. 104. Voir aussi KAHN Gustave, *L'Esthétique de la rue... op. cit.*, p. 151.

⁴ ANTONI Robert-Max, *Vocabulaire français de l'Art urbain*, CERTU, Lyon, [en ligne] 2010, <<http://fr.calameo.com/books/0008998697910702ef109>> (page consultée le 30 mars 2013), p. 106.

⁵ DUFORT Roux, *Règlement d'urbanisme, annexé au PUD de Tlemcen de 1959... op. cit.*, p. 4.

filants sont très répandus et où le fer forgé est remplacé par de la fonte ouvragée. Il est à noter que la fonte moulée est une méthode de production bien adaptée pour reproduire des formes végétales complexes.



Figure 91 : Types de balcons.

(À gauche, rue Bel-Abbès ; à droite, rue de Paris).

À gauche, construction [F1] avec des balcons individuels en fer forgé ; à droite, construction [F2] avec des balcons filants en fonte ouvragée.

Source : auteur.

Hormis quelques exceptions, tous les balcons étaient découverts. Ils servaient surtout comme des auvents au-dessus des portes d'accès des habitations, les abritant ainsi de la pluie et du soleil. Vraisemblablement, c'est pour cette raison que les balconnets se rencontrent à Tlemcen d'une manière très sporadique. Rappelons à ce propos qu'un balconnet est un très petit balcon avec une plate-forme en faible saillie. Il arrive que le balconnet prenne la forme d'un simple garde-corps qui surmonte une allège basse, compris dans l'embrasure du mar de façade. Ce dernier dispositif ne se voit que dans les habitations de famille [F2].

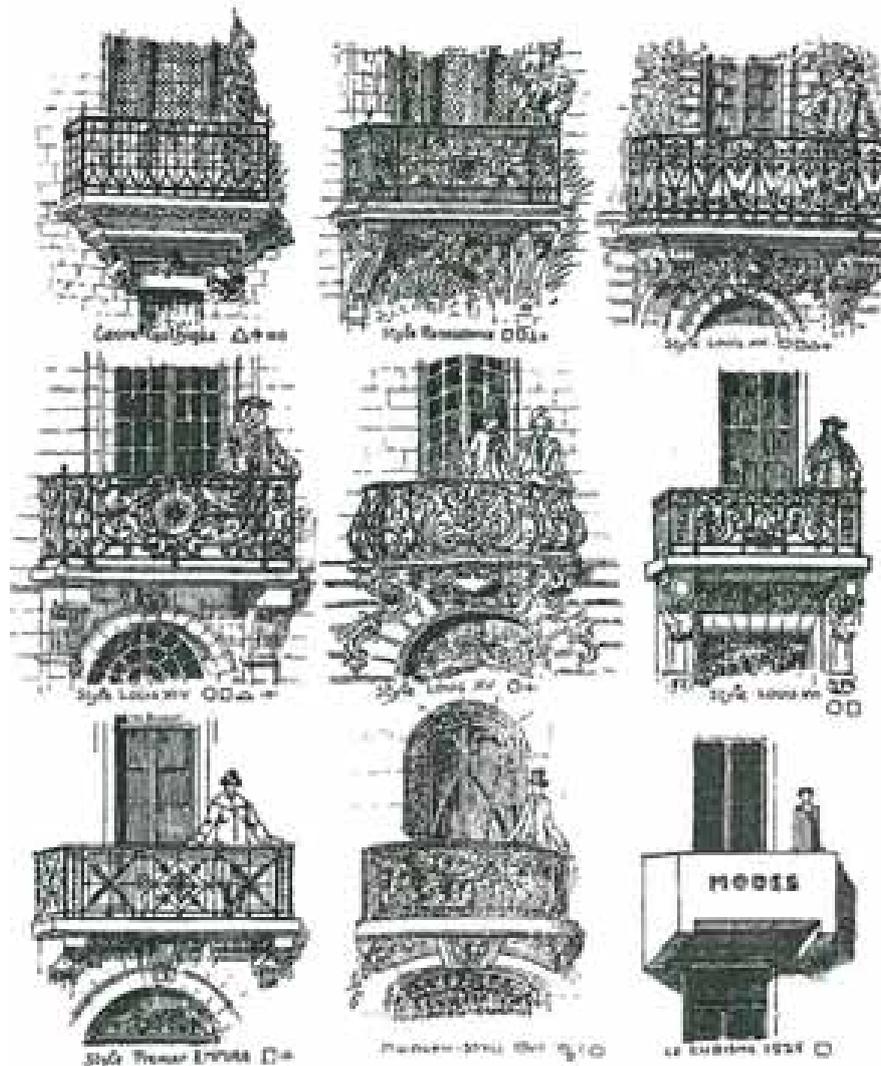


Figure 92 : Les styles de balcons dans la tradition française.

Source : <http://sabix.revues.org/pdf/804>.

3.4. Les modénatures

Le terme de modénature est employé ici pour désigner l'ensemble des moulures en relief par rapport au nu de la façade, qu'elles soient linéaires (horizontales, verticales) ou ponctuelles. L'origine utilitaire des modénatures est évidente, plus spécialement pour celle qui présente une linéarité horizontale qui permet de repousser le ruissellement des eaux pluviales hors de la façade. Les modénatures ont également un rôle esthétique important par la valorisation des "figures" architecturales en accentuant les jeux d'ombre et de lumière. Chaque période historique a privilégié certains types de moulures, l'étude des modénatures permet donc de différencier les styles et de dater la construction des bâtiments.

À Tlemcen, les premières constructions coloniales [F1] présentaient des façades à faible ornementation. Une façade qui est peu, ou presque pas, ornée présente cependant des encadrements de baies, des acrotères losangés, et des bandeaux peu saillants, plus ou moins larges qui soulignent la limite des étages ou couronnent le sommet des murs.



Figure 93 : Modénatures dans des constructions de famille [F1].
(En haut, rue de la Paix ; en bas, rue de France).
Source : auteur.

Les constructions de famille [F2] sont, par contre, riches d'ornementation. Elles renferment souvent des bossages aux rez-de-chaussée, des chambranles moulurés, des corniches filantes à profil mouluré, des balustrades, des allèges ou des tympan à motif préformé. Elles donnent lieu à des modénatures curvilignes et de modénatures ponctuelles (modillons, agrafes) qu'on ne trouvait pas antérieurement.

Les édifices [F2] étaient toutes construites au XXe siècle, avant l'adoption du Style International. Elles renvoient à des références néo-classiques, Art Nouveau, ou Art Déco ; et elles sont pour la majorité des établissements publics. Abstraction faite de ces derniers, nous trouvons bon nombre d'immeubles à forte ornementation concentrés autour du marché couvert, et au niveau de la rue de France qui contient, à ce titre, les façades les plus riches en modénatures de la ville.



Figure 94 : Modénatures dans des constructions de famille [F2].
(En haut, rue Bel-Abbès ; En bas, rue de France).
Source : auteur.

Les seuls éléments de modénature qui ne sont pas devenus désuets, et qui ont été usités à la fois par les constructions [F1] et [F2] sont les harpages. Ces éléments de liaison verticaux, tels que les chaînes d'angle, annoncent le passage d'une façade à une autre et renforcent structurellement l'angle des bâtiments. Selon le couple Dupley, ce type de traitement d'angle est unidirectionnel¹. Les traitements de coin bidirectionnels, souvent des angles arrondis ou chanfreinés, ne se trouvent que dans les constructions de famille [F2]. Mais d'une façon plus générale, les embellissements d'angle, qu'ils soient unidirectionnels ou bidirectionnels, jouent un rôle capital dans la relation de l'édifice à son site². Sans doute, ce sont les "figures" les plus importantes qu'on peut avoir dans des façades.

4. Typologie des "relations"

4.1. La composition des façades

¹ DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 171.

² DONADIEU Brigitte, *L'apprentissage du regard... op. cit.*, p. 145.

Parmi toutes les manières d'atteindre l'équilibre vertical, la division ternaire (soubassement, corps de bâtiment, couronnement) est celle qui est la plus répandue dans les façades traditionnelles en Europe. D'inspiration classiciste, elle s'étend bien au-delà de l'architecture classique¹. À Tlemcen, les façades des percées coloniales adoptent une composition classique, mais qui n'obéit pas pour autant à la division en trois strates. En effet, la différenciation entre les niveaux, telle qu'on retrouve dans les façades haussmanniennes par exemple, et qui est l'une des caractéristiques les plus reconnaissables des façades classiques en général², ne se traduit pas de la même manière qu'à Tlemcen. Les gabarits assez modestes de ces façades font que les niveaux sont différenciés seulement lorsqu'il existe des boutiques au rez-de-chaussée, en particulier, le niveau en contact avec le sol. Aucune différenciation des niveaux en contact avec la couverture n'a été relevée, ou encore, l'existence d'une quelconque forme d'attiques. Les couronnements se résument donc à de simples corniches, des balustrades ou des débords de toitures.



Figure 95 : Exemple de division ternaire à Tlemcen.

(rue de Fès : soubassement, corps de bâtiment, couronnement).

Source : http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/177/216/727_001.jpg

Les édifications datant de la deuxième moitié du XIXe siècle [F1] sont généralement plus visuellement sobres, tandis que celles de la première moitié du XXe siècle [F2] sont plus complexes visuellement à retenir l'œil. Toutefois, les deux familles d'architecture obéissent à deux types de composition de façade, en fonction de la forme du terrain à construire. En ce sens, la largeur de la parcelle influence d'une façon tout à fait décisive la composition de la façade, l'organise et lui donne son profil. **Les parcelles peu larges** donnent lieu à des façades

¹ *Ibid.*, p. 118.

² Voir DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 87.

étroites et centrées¹. La majorité de ces dernières ont une composition symétrique à partir d'un axe central, permettant un regroupement ordonné et un équilibre statique. Cette composition respecte presque toujours le poncif des trois travées groupées. **Dans le cas d'une élévation de façade large**, la nécessité d'une composition symétrisée est moins grande, compte tenu de la difficulté d'avoir un angle de vision suffisant pour percevoir la façade dans toute sa largeur. À ce titre, il est à noter que les longues façades favorisent les rythmes et la répétition. La fenêtre devient l'unité élémentaire dans un système d'ordonnement extrêmement répétitif. De plus, la dominante horizontale est renforcée par les balcons filants à l'étage.

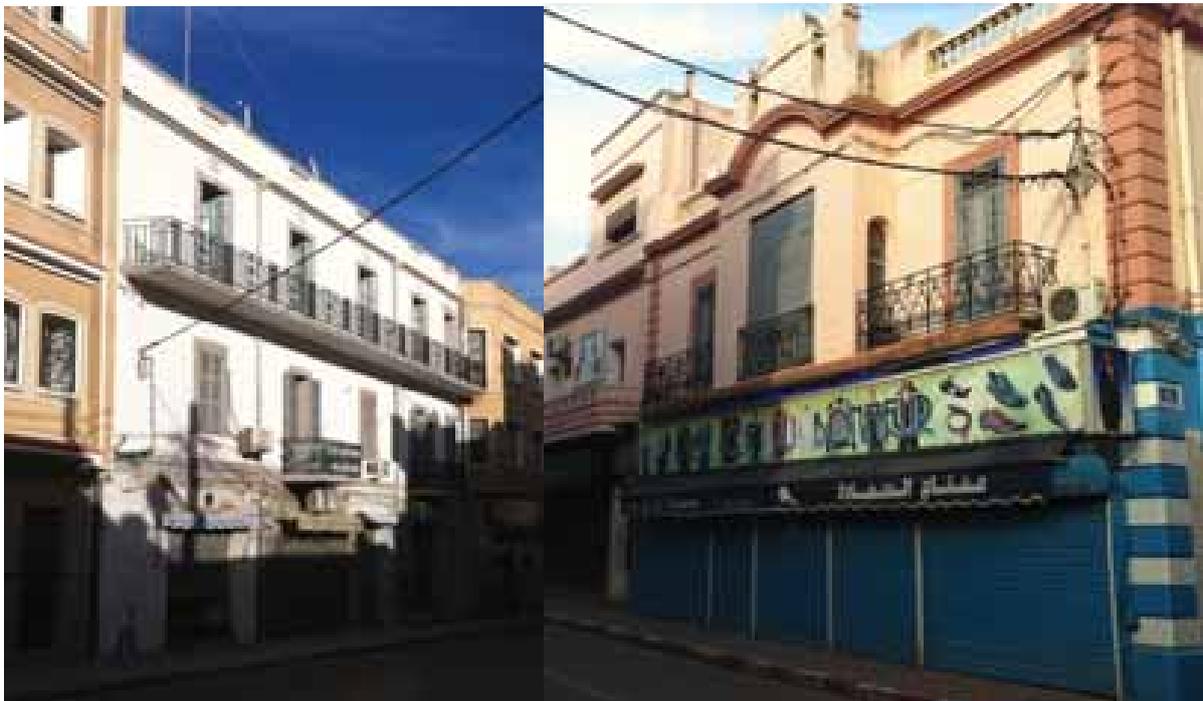


Figure 96 : À gauche, composition dans une façade large ; à droite, composition dans une façade étroite.

Source : auteur.

En ce qui concerne le positionnement et la forme des ouvertures, la vulnérabilité des murs en maçonnerie fait que les trumeaux entre les ouvertures sont plus larges que les percements. L'écartement entre les ouvertures est faible et invariable donnant une impression de solidité et de robustesse aux façades extérieures. Dans un autre registre, plus général, lorsque les baies composant les façades transposent la forme de celle-ci (fenêtre horizontale pour façade horizontale - fenêtre verticale pour façade verticale), il s'en accompagne un déséquilibre horizontal ou vertical (Figure 97, à gauche et au centre). En revanche, l'équilibre

¹ Une façade centrée est une façade où la composition renforce les travées du centre ; elle présente généralement que trois travées. Voir DARIN Michael, « L'entresol de l'immeuble haussmannien : un élément typologique faible », In CROIZÉ Jean-claude, FREY Jean-Pierre et PINON Pierre (dirs), *Recherches sur la typologie... op. cit.*, p. 204.

est atteint lorsqu'une élévation proportionnée à l'horizontale contient des ouvertures de fenêtres proportionnées à la verticale. Cette variante est largement utilisée dans les vieilles villes en Europe (Figure 97, à droite). À Tlemcen, la grande majorité des façades coloniales de la médina adoptent ce schéma.

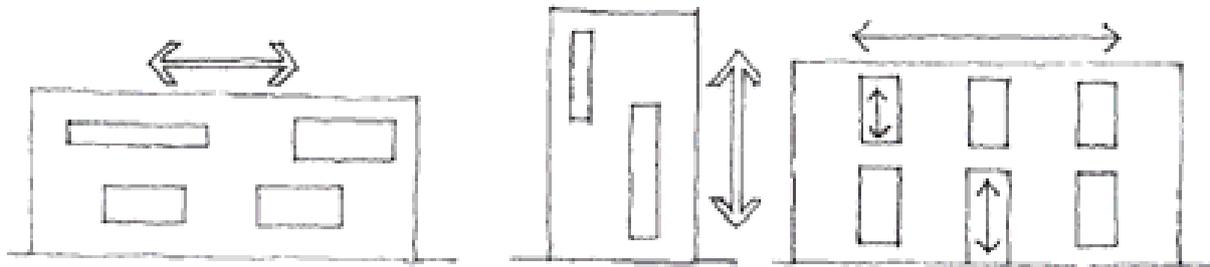


Figure 97 : À gauche, une horizontalité absolue ; au centre, une verticalité absolue ; à droite, équilibre dans un rectangle.

Source : Essex County Council, *Essex Design Guide for Residential Areas...* op. cit., p. 98.

Par ailleurs, les rapports de proportions qui régissent la composition de la façade sont conditionnés aussi par la hauteur des étages. Les habitations des domestiques se distinguent des palais et des maisons des nobles où elles se renferment dans des hauteurs de niveaux réduites. Dans la médina de Tlemcen, un minimum de 4 mètres de hauteur est exigé pour les rez-de-chaussée pour permettre la réalisation d'encorbellements¹. Le reste des étages sont aussi dans cette approximation, renforçant donc la non-différenciation des niveaux mentionnée plus haut. En parallèle à cela et dans les rues plates, lorsque les sommets des constructions sont alignés (ligne de faîte droite), la façade urbaine englobe plusieurs élévations, chaque façade devient alors une unité faisant partie d'une composition plus grande². L'équilibre de la façade urbaine est tel que chaque élévation a son propre rôle dans la grande composition, son absence ou sa transformation perturberait l'ordre et l'équilibre de l'ensemble. Cet agencement apparaît, de façon beaucoup moins évidente, dans les rues en pente, où les lignes de faîte sont en gradins.

¹ Voir DUFORT Roux, *Règlement d'urbanisme, annexé au PUD de Tlemcen de 1959...* op. cit., p. 4.

² À Paris, Haussmann recommandait de s'assurer qu'au sein d'un même îlot, les lignes des séparations d'étages forment des lignes continues d'un immeuble à l'autre. *Règlements d'urbanisme de Paris* [en ligne], 30 décembre 2015, <https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A8glements_d%27urbanisme_de_Paris> (page consultée le 30 juin 2016).



Figure 98 : L'équilibre dans une façade urbaine.
(rue de la Paix entre 1890 et 1910).

Source : http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/268/957/195_001.jpg

Conclusion

À l'inverse des rues "musulmanes" qui comportent une composition à trois dimensions (en raison des parois extérieures qui s'incurvent et se redressent), les rues coloniales se présentent comme des façades à deux dimensions, ponctuées par le dessin des fenêtres et des moulures, assez semblable à la représentation d'une projection orthogonale qu'en donnerait un architecte sur sa planche à dessin. L'épaisseur architecturale est obtenue uniquement par des balcons et des oriels. Plus encore, les marques d'une architecture occidentale apparaissent dans les fenêtres, les moulures, les modénatures, les balconnets, les devantures des boutiques, mais aussi dans leurs modes d'agencement. Les premiers comme les seconds sont des "éléments" et des "relations" omniprésents dans les rues de création française de la médina. La typologie des percées coloniales s'identifie également à la continuité ininterrompue des façades de part et d'autre des voies, de même que l'échelle commune des constructions, le dimensionnement des ouvertures, l'organisation des éléments des façades...etc. La notion de façade urbaine en tant que combinaison d'éléments (et non une simple addition) prend ici pleinement son sens. À l'inverse des rues "musulmanes", les "relations" dans les rues de création française ne sont pas absentes ; tout au contraire, elles sont largement présentes et même ont une importance capitale.

Chapitre V : La scénographie de la ville historique de Tlemcen : entre passé et présent

Introduction

Ce chapitre adopte une suite chronologique, commençant par une description du paysage pré-colonial de la médina de Tlemcen à travers les iconographies anciennes, mais surtout à travers les récits des explorateurs et des premiers visiteurs français qui ont décrit la ville au lendemain de l'occupation française. Ainsi, dans un premier temps, nous décrivons comment la médina se profilait de l'extérieur par rapport au paysage naturel qui l'entoure. Ensuite, nous essayons de décrire le paysage de ses rues en mettant en relief ce qui a marqué en premier les visiteurs et les explorateurs.

Après une description du paysage pré-colonial, nous étudions les mutations qu'a subi la médina durant la période coloniale en les catégorisant selon différentes phases. Ce qui est intéressant durant la première moitié du XXe siècle se rapporte au grand degré de maîtrise dans la mutation du paysage urbain. Ce qui va dans le sens de notre deuxième hypothèse selon laquelle : « La maîtrise de la mutation du paysage, par une cohérence des éléments qui composent les façades, assure un renouvellement de la médina de Tlemcen tout en préservant la qualité architecturale de son paysage ». En dernier, ce chapitre explique la dichotomie que présente le paysage de la médina après la fin des travaux coloniaux et l'impact que cela a eu sur le paysage d'aujourd'hui.

1. L'image ancienne de Tlemcen dans les récits et les iconographies

Il est manifestement indiscutable que « le passage du temps enrichit l'image de la ville »¹. Toutefois, les aspects retenus pour construire les identités urbaines sont différents d'une médina à une autre. Elles peuvent varier d'une spécificité culturelle à une originalité matérielle, la distinguant des autres cités. L'identité de Bagdad du IXe siècle résulte de l'afflux des richesses du monde, de la civilité de sa population, de ses dons pour l'exercice des sciences dans tous les domaines, l'aspect religieux semble être secondaire. Celle du Caire au XIVe siècle est davantage marquée par l'animation et la foule dense des rues, la multiplicité des monuments et une vitalité de la vie urbaine. Celle de Fès est fortement liée au maintien affirmé d'une piété dans la saine tradition du Prophète² (*qu'Allah le comble de paix et lui accorde le salut*).

Les éléments anciens pouvant être des indices clés pour révéler l'image que dégageait, et qu'éventuellement dégage encore, la médina de Tlemcen ne sont guère simple à révéler. D'autant plus qu'il est encore plus difficile de saisir l'expression d'une identité lorsque la

¹ GARCIN Jean-Claude, « Bilans : Identité de la ville », In GARCIN Jean-Claude, *Grandes villes méditerranéennes du monde musulman médiéval*, École française de Rome, Rome, 2000, p. 307.

² *Ibid.*, p. 307.

tradition a été interrompue ; à Cordoue, par exemple, il a fallu une longue analyse des productions historiques et littéraires de l'Andalus à l'époque du califat pour mettre au jour ce qu'était pour les contemporains l'identité de la ville¹.



Figure 99 : Vue générale de Tlemcen en 1843.

Source : Louis Abadie, *Tlemcen au passé retrouvé...* op. cit., p. 7.

Dans l'une des représentations iconographiques, au lendemain de l'occupation française, la schématisation de l'image que la médina de Tlemcen, vue de l'extérieur, apparaît avec une grande exactitude. Nous notons une végétation très dense à droite et en avant-plan ; dans le plan intermédiaire, la muraille prend toute la largeur de l'image, avec une certaine pureté laissant penser qu'elle était blanchie à la chaux² ; en arrière-plan, les minarets émergent par leurs hauteurs depuis un amas de petits cubes que matérialisent les habitations de la ville. Ces aspects marquants la perception qu'un observateur a de cette ville s'illustre aussi dans l'extrait suivant : « Par son admirable situation, par ses monuments, ses rues pittoresques, ses environs où les belles excursions sont nombreuses, Tlemcen est une des villes les plus attrayantes de toute l'Algérie »³. Un point à souligner concernant l'iconographie est que cette dernière a été reprise dans certains ouvrages à l'envers. Probablement, due au fait que lorsqu'un négatif est posé à l'envers, l'image est retournée droite/gauche (miroité), c'est-à-dire inversée comme une image vue dans un miroir. Parmi celles qui sont dans le bon sens, il y a celle qui se trouve dans l'ouvrage de Louis Abadie, *Tlemcen au passé retrouvé...* op. cit., p. 7.

¹ *Ibid.*, p. 306.

² Cette idée est confirmée par un voyageur qui a visité Tlemcen en 1884, voir DE PULLIGNY Leclerc, *Six semaines en Algérie : notes de voyage d'un membre du Congrès scientifique tenu à Alger (Avril 1881)*, New Edn, Paris, 1884, p. 20.

³ Syndicat d'Initiative de Tlemcen, *Tlemcen et sa région*, Livret-guide, Toulouse, 1921, p. 7.

1.1. Tlemcen : Madinet el-Djidâr

Au IXe et Xe siècle, les deux explorateurs El-Yâqoûbi et Ibn Hawqal font référence à la muraille de la ville d'Agadir (Berceau de Tlemcen) et même ne parlent que de celle-ci. Georges Marçais explique ceci par le fait que cette muraille était sans doute un des traits les plus notables du paysage urbain¹. Ceci n'est pas surprenant si on sait que les Tlemceniens appelaient leur cité *Medinet el-Djidâr* (la ville de la muraille), également les historiens médiévaux arabes qui ont fait mention de cette ville l'appelèrent par cette dénomination. Ajoutons, le roi d'Agadir, le roi Dilâk, était surnommé *Malik el-Djidâr* (Roi de la muraille), et la grande mosquée d'Agadir était aussi désignée par *Masjid el-Djidâr* (la mosquée de la muraille).

À notre sens et à l'opposé de ceux qui pensent que le mot Agadir signifie "rocher abrupt", nous partageons le point de vue de l'abbé Bargès qui estime que le terme berbère "Aghadyr" signifie murailles d'une ville, remparts, et qui est peut-être le pluriel de "Tghadert" (forteresse ou château). D'autant plus que cette dénomination convient parfaitement à la localité dont il s'agit².

Durant l'apogée de Tlemcen, capitale des Zianides, un grand nombre de remparts ont été édifiés entre XIIIe et le XIVE siècle³. Bien qu'ultérieurement, Léon l'Africain nous a appris que ces murailles étaient « merveilleusement hautes et fortes »⁴. Leurs dominances physiques et leurs proportions imposantes marquaient sensiblement le panorama extérieur de la médina. D'autant plus que dans la partie nord, l'enceinte était doublée d'un avant-mur qui lui était parallèle⁵ (une disposition défensive qui était très répandue chez les Almohades en Andalousie, notamment à Séville). En outre, non seulement la population s'identifiait à ces murailles mais elles étaient aussi source de chroniques dont la plus célèbre⁶:

*Elle avait sept remparts et sept enceintes,
Et ses maîtres ne dormaient ni jour ni nuit*⁷.

سبعة اسوار وسبعة اديار
وموالي ما يرفندوا ولا في الليل ولا في النهار

¹ MARÇAIS Georges, *Tlemcen... op. cit.*,

² BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom... op. cit.*, p. 153.

³ BOUTROUE Alexandre, *L'Algérie et la Tunisie à travers les âges, deux conférences faites dans la salle de la Société de géographie de Paris les 2 et 27 décembre 1892*, E. Leroux, Paris, 1893, p. 20.

⁴ LÉON L'AFRICAIN Jean, *Historiale description de l'Afrique, tierce partie du monde*, trad. Jean Temporal, En Anvers, de l'impr. de Cristophle Plantin, 1556, p. 260.

⁵ BOUROUIBA Rachid, *L'architecture militaire de l'Algérie médiévale*, O.P.U., Alger, 1983, p. 101.

⁶ À l'inverse de ce que prétendent certains historiens, Tlemcen n'a jamais été surnommé *el-mahroussa* (la bien gardée). C'est la cité d'Alger qui est célèbre pour ce surnom. Voir ESTERHAZY Walzin, *De la domination turque dans l'ancienne Régence d'Alger*, Gosselin, Paris, 1840, p. 146.

⁷ *Ibid.*, p. 105.

1.2. Tlemcen : ville blanche et verdoyante

L'assortiment entre la couleur blanche des murailles et la couleur verte des bois ceinturant la ville est l'un des aspects qui marquent en premier l'observateur. Citons parmi les descriptions démontrant cet aspect celles qui suivent : « Tlemcen, dans cet admirable écrin vert qui enceint la ville blanche d'une puissante végétation »¹. « La ville de Tlemcen se dessinait, en face, avec sa couleur blanche et ses minarets, adossés au pied de la montagne, d'où s'échappent des sources abondantes formant des cascades qui viennent, en bruissant, alimenter la ville et les petits jardins qui l'entourent »². Une agglomération toute blanche et complètement noyée dans un bain de verdure, tel est l'image qu'on retient de cette ville. Ceci étant entendu que les murs étaient blanchis à la chaux renvoyant ainsi une lumière éclatante. L'abondance de ce matériau au tour du bassin méditerranéen fait que cette caractéristique n'est pas propre à Tlemcen mais à un grand nombre de villes méditerranéennes, dont l'exemple d'Alger la Blanche.

Face à cela, il convient de préciser que la blancheur qui semble être commune aux murs de la ville et à ses mosquées n'est pas systématique pour l'extérieur de ces habitations. Deux témoignages confortent cette théorie : le premier évoque que les maisons dont « le plus petit nombre en est badigeonné à la chaux à l'extérieur »³, le deuxième témoignage précise que « presque toutes les maisons, quoique la chaux ne soit pas rare, ne sont pas blanchies extérieurement, ce qui leur donne un aspect sombre et triste »⁴. Paradoxalement, l'intérieur des habitations était badigeonné presque annuellement (généralement, à la veille du mois de Ramadan), dans un souci d'esthétisme certes, mais surtout dans un souci d'hygiène. Il faut savoir que le laxisme à l'égard de l'entretien de la paroi extérieure est issu d'une vision très orientale qui estime que la façade appartient à la rue et non pas à la maison, ce qui expliquerait éventuellement ce genre de laisser-aller qui ne pourrait être une aptitude identitaire remontant au temps des dynasties médiévales.

¹ DU MAZET Ardouin, *Études algériennes : L'Algérie politique à travers la province d'Oran. Lettres sur l'insurrection dans le Sud oranais*, Librairie Guillaumin et Cie, Paris, 1882, p. 38.

² BONNAFONT Jean-Pierre, *Douze ans en Algérie, 1830 à 1842*, E. Dentu, Paris, 1880, p. 214.

³ REUSS Louis Jean Max, *À travers l'Algérie*, Paris, 1884, p. 188.

⁴ PIESSSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 244.



Figure 100 : Vue sur Tlemcen entre 1857 et 1865.

Source : <https://www.flickr.com/photos/photohistorytimeline/12251978695/sizes/k/>

1.3. Tlemcen : *the city of mosques*

En 1936, George Marçais attribue à Tlemcen le fameux label de Ville d'art et d'histoire. Bien avant lui, le couple Workman¹ a pensé à un surnom qui correspond beaucoup mieux à la nature de cette ville : Tlemcen, *the city of mosques* (la cité des mosquées). En plus d'être « les plus beaux édifices de Tlemcen »², il faut savoir que ces lieux de cultes dégagent une image fortement associée à l'identité de cette cité. En effet, le surnombre des lieux de prières de cette ville par rapport à ses contemporaines est indéniable. Cette impression qu'on eut les explorateurs qui ont visité la cité se confirme aussi par les chiffres : les 40 hectares des quartiers musulmans renfermaient 61 mosquées au lendemain de l'occupation française³. Sur cette base, le taux moyen est calculé à 1,5 mosquée/hectare. À titre de comparaison, dans la médina de Tunis à la fin du XIXe siècle, 87 mosquées sont parvenues jusqu'à nous (une vingtaine disparus) pour une superficie de 270 hectares, ce qui donne un taux de 0,35 mosquée/hectare. Aussi, la ville intramuros de Damas avait au XIe siècle 242 mosquées pour une superficie de 270 hectares, approximativement 1 mosquée/hectare ; Cordoue devrait être dans ces environs-là, bien que son enceinte enserrée une superficie de 5000 hectares, occupée sans doute de façon distendue. Ceci positionne Tlemcen à la tête des villes musulmanes les plus denses en termes de lieux de culte.

Hormis la forte présence de la religion dans le quotidien de la population, l'une des explications à ce nombre important de mosquées est qu'une fois construite, elle n'était plus jamais démolie : chaque monarque préfère en élever une autre à côté de celle de son prédécesseur, et s'acquérir par cette œuvre, toute personnelle, des mérites auprès de Dieu⁴.

¹ WORKMAN Fanny Bullock et WORKMAN William Hunter, *Algerian memories... op. cit.*,

² RENARD Jules, *Les Étapes d'un petit algérien dans la province d'Oran*, Hachette, Paris, 1893, p. 156.

³ BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom... op. cit.*, p. 424.

⁴ MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen*, Édition Albert FONTEMOING, Paris, 1903, p. 35.

Par ailleurs, presque toutes les mosquées avaient un minaret avec une hauteur proportionnelle à l'importance de sa salle de prière. Ceci conditionné complètement la vision qu'on pouvait avoir sur le paysage urbain. La ville était « surmontée de ses nombreux minarets »¹, ce qui n'était pas toujours le cas des autres villes musulmanes (le paysage de Ghardaïa par exemple se distingue par un minaret central).

De notre part, en mettant en parallèle avec l'idée que les tours et beffrois sont parmi les entités architecturales qui structurent le paysage urbain en Occident², nous pensons que la singularité des minarets par leurs carrures et leurs aspects plastiques leur confèrent un rôle dominant dans le paysage d'une médina ; et il y a toute raison de croire que c'est même l'un des paramètres les plus indispensables à l'identité islamique de cette dernière.

Toutefois, ces entités forment avec l'ensemble de ses abords comme un tout cohérent dans sa globalité. Il est donc important de se remettre en mémoire les dires des frères Marçais selon lesquelles : « le charme et l'intérêt que les monuments maghrébins empruntent à se trouver ainsi présentés dans leur vrai cadre, au milieu d'une civilisation toute semblable à celle qui les vit éclore [...] Les mosquées de Tlemcen ont presque toutes pour cadre les petites rues arabes toutes grouillantes de leur foule blanche »³. Ceci nous amène à l'image que présentaient les rues de la médina et que nous développons subséquemment.

1.4. Tlemcen : ville aux multiples paysages

Il est intéressant de mettre face-à-face les propos des voyageurs décrivant Tlemcen au début de l'occupation ottomane (XVI^e et XVII^e siècle) et de ceux du début de la colonisation française. À l'inverse du désolant paysage en ruine trouvé par les Français, au XVII^e siècle, Pierre d'Avity nous apprend que les rues de Tlemcen « sont pour la plupart fort larges et divisées par dix belles places ; [...] Ses maisons sont plus belles et grandes que celles d'Alger, et plusieurs ont leurs jardins pleins de fleurs et d'arbres fruitiers de toute sorte, et leurs treilles de raisins »⁴. Léon l'Africain ajoute pour sa part « Tous les marchands et artisans sont séparés en diverses places et rues, comme nous avons dit de la cité de Fez ; mais les maisons ne sont pas si belles, ni de telle étoffe et coutanges [sic]. Outre ce, il y a de beaux temples et bien ordonnés »⁵.

¹ DU MAZET Ardouin, *Études algériennes... op. cit.*, pp. 38-39.

² JEHEL Georges et RACINET Philippe, *La ville médiévale... op. cit.*, p. 94.

³ MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen... op. cit.*, p. 110.

⁴ DAVITY Pierre, *Description générale de l'Afrique, seconde partie du monde*, Paris, 1636, p. 169.

⁵ LÉON L'AFRICAIN Jean, *De l'Afrique, contenant la description de ce pays, et la navigation des anciens capitaines portugais aux Indes orientales et occidentales, vol. 1*, trad. de Jean Temporal, Paris, 1830, p. 596.

La décadence de l'ancienne capitale des Beni-Zeiyan est due en un premier temps à l'indifférence du régime ottoman à l'opulence passée. Et par surcroît, la guerre de 1836-42 a entièrement fait plonger la ville dans un état de ruine, « les Français n'y ont trouvé qu'un amas de décombres, quelques groupes de masures et une population pauvre et dégénérée. Cependant des détails gracieux, des vestiges historiques échappés à la dévastation [...] Ici c'est un café ombragé d'une treille colossale, là un minaret debout au milieu des ruines, ou une mosquée dont un pan de mur écroulé laisse voir à l'intérieur des dentelures et des arabesques richement sculptées »¹. Dans la Figure 104, le paysage chaotique des maisons croulantes démontre bien l'ampleur de la dégénérescence. « Certains quartiers ont l'air accablés de vieillesse et décrépits, les maisons branlent, d'autres paraissent abandonnées, les terrasses sont découronnées et des fagots de broussailles pansent mal les fentes et les trous des murs éventrés »².

Après que des travaux de rénovations urbaines soient entrepris par le Génie militaire français. On assiste à un enchevêtrement de paysages. L'adjectif "hybride" revient très souvent dans les représentations établies par les historiens : « hybride, c'est-à-dire moitié mauresque, moitié européen »³. Tlemcen se partageait alors en plusieurs classes de rue qui ont chacune leur physionomie propre :

La ville arabe, mal-percées parfois voûtées, étroites avec des ruines pittoresques, mais quelques-unes couvertes de vignes et rafraîchies par des fontaines⁴ ;

¹ ROZET Claude Antoine et CARETTE Antoine Ernest, *L'Algérie, par MM. Les capitaines du génie Rozet et Carette*, Firmin Didot, Paris, 1850, p. 138.

² BOURDE Paul, *À travers l'Algérie, souvenirs de l'excursion parlementaire*, Charpentier, Paris, 1880, p. 352.

³ BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom... op. cit.*, p. 87.

⁴ BERTEUIL Arsène, *L'Algérie française, vol. 1*, Dentu, Paris, 1856, p. 265.



Figure 101 : Rues incarnant l'ancienne "ville arabe".

(à gauche, Derb Mouley Taïeb ; à droite, Derb des sept arceaux).

Source : À gauche, http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/203/361/214_001.jpg ; À droite, http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/083/237/050_001.jpg

Les nouvelles rues arabes, longues files de maisons à un rez-de-chaussée, ouvertes de boutiques basses ¹ ;



Figure 102 : Rue incarnant les nouvelles rues arabes.

(rue de Mascara entre 1860 et 1880).

Source : Syndicat d'Initiative de Tlemcen, *Tlemcen et sa région... op. cit.*, p. 40.

Les rues hybrides, moitié arabes, moitié européennes ² ;

¹ PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 243.

² PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 243.



Figure 103 : Rue moitié arabe, moitié européenne.
(rue Basse entre 1860 et 1880).

Source : http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/046/059/119_001.jpg?v=1

Les rues du quartier des Juifs, avec ses files de maisons basses et obscures dans lesquelles on descend comme dans une cave, des murs lézardés en plusieurs endroits et tombant en ruines, tapissés extérieurement de bouses de vaches et percés de deux ou trois trous en guise de fenêtres¹ ;



Figure 104 : Ruines dans le quartier juif.
(rue de la synagogue en 1850).

Source : LECOCQ André, *Histoire de Tlemcen, Ville française...* op. cit., p. 224 ; ABADIE Louis, *Tlemcen de ma jeunesse*, Éditions Jacques Gandini, Nice, 2005, p. 15.

¹ BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom...* op. cit., pp. 96-97.

Les rues dont l'alignement, tracé dans les décombres, attendent une bordure de maisons neuves¹ ;

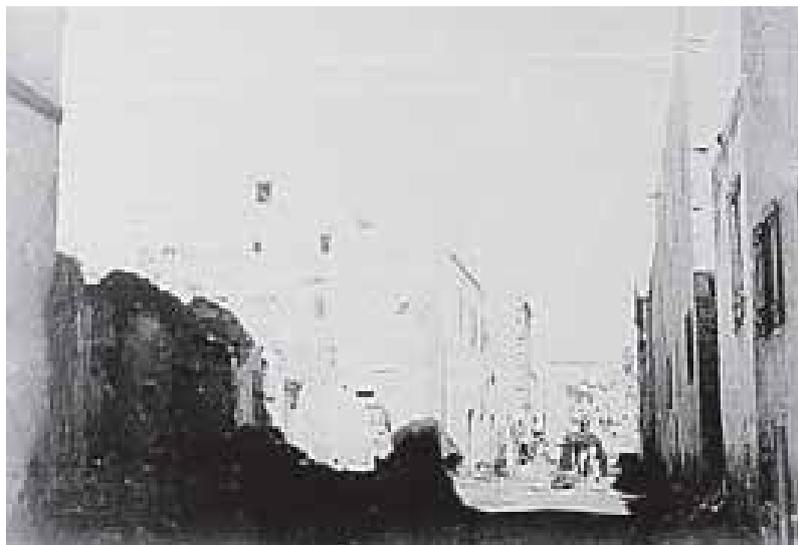


Figure 105 : Une percée en cours de travaux.

Source : <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b7702079k/f18.highres>

Les rues complètement nouvelles, s'élevant dans le quartier Napoléon. C'est la ville moderne avec ses rues bien alignées et ses maisons européennes².



Figure 106 : Boulevard dans le nouveau quartier européen.

Source : http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/190/458/122_001.jpg

1.5. Tlemcen et l'aspect des quartiers d'habitation

Les représentations qu'on a de la ville entre 1840 et 1880 diffèrent sensiblement de ceux du XVI^e siècle, on dépeint ses maisons comme belles et grandes au début de l'occupation ottomane. Ce qui n'est pas le cas en 1841 où elles sont décrites comme extérieurement très simple et n'ayant pas, en général, une belle apparence³. Elles n'avaient pour la plupart qu'un

¹ PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 243.

² REUSS Louis Jean Max, *À travers l'Algérie... op. cit.*, p. 187.

³ BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, « Notice sur la ville de Tlemcen », In *Journal Asiatique*, n° 11, 1841, p. 16.

rez-de-chaussée, les quelques-unes ayant un étage avaient la possibilité d'augmenter leurs surfaces à travers des encorbellements ou par des voûtes jetées d'un côté de rue à l'autre.

Elles étaient toutes couvertes en terrasse¹, permettant ainsi d'abriter certaines activités. À l'opposé des mosquées qui elles avaient besoin de grandes portées à l'intérieur de la salle de prière et dont l'utilisation de ferme en bois s'imposait. Par conséquent, les toitures étaient forcément inclinées dans les lieux de cultes, ce qui les différençiaient de celles des maisons.

Toutes les maisons se ressemblaient ; elles étaient basses, mais surtout très discrètes de l'extérieur (à l'inverse des intérieures qui étaient décorées avec beaucoup de soin). On ne voyait pas de fenêtres donnant sur le dehors ; s'il y en avait de très rares, c'était d'étroites ouvertures clairsemées. De plus, elles étaient percées le plus haut possible, pour éviter que les regards indiscrets des passants ne viennent fouiller l'intérieur. Les seules vraies ouvertures étaient les entrées des maisons, on y accédait par une porte spacieuse et large en bois, parfois surmontée d'un auvent et de consolettes d'un gracieux effet².

2. Le processus de fabrication et de mutation du paysage urbain durant la période coloniale

2.1. Le "colonial primitif" : la monotonie des premières constructions coloniales

Au lendemain de l'arrivée des Français, les réédifications qui ont été entreprises correspondent aux constructions de famille [F1]. Le paysage de la médina de Tlemcen avait à l'époque la plus rurale des apparences : les nouvelles maisons étaient basses, extravertis, un étage au-dessus du rez-de-chaussée, les toitures en bâtière ; généralement, elles acceptaient une constance dans l'alignement et dans l'agencement des toitures, mais n'en faisaient pas une doctrine.

Ce modèle architectural semble constituer une règle commune à l'ensemble des premières constructions coloniales. Il n'y avait aucune recherche de composition, aucune variété, juste une uniformité qui souvent donnait une impression de fadeur et de monotonie. En effet, cela a été renforcé par la rareté des corniches, des encorbellements et des modénatures d'une façon générale. Les quelques-uns qu'on dénombre avaient un décalage de faible amplitude favorisant la platitude de la façade urbaine. Cette linéarité plastique est accentuée par des fenêtres dépourvues de toute garnison et se confondant avec les murs. L'alignement de façades était interrompu, par moment, par des venelles sans aucune

¹ BERTEUIL Arsène, *L'Algérie française, vol. 1... op. cit.*, p. 265.

² BEL Alfred, *Tlemcen et ses environs, guide illustré du touriste*, Fouque, Oran, 1909, p. 125.

transition. À l'exception des harpages, les traitements d'angle étaient, à cette époque, inexistants.



Figure 107 : La monotonie des premières constructions coloniales.
(rue de Fès en 1930).

Source : <http://www.ebay.com/itm/Tlemcen-Algerien-Algerie-Afrika-Rue-de-Fez-mit-Hotel-de-France-AK-1930-/370842150819>

2.2. Le "colonial tardif" : la mutation du paysage comme un processus maîtrisé

Le "coloniale tardive" [F2] est un modèle qui s'inscrit d'une part, dans l'acculturation et l'aliénation par rapport au modèle de famille [F1], et d'autre part, dans une invariabilité de déni envers les modèles traditionnels musulmans (absence d'Arabisations dans les immeubles domestiques). C'est dans ce contexte de continuité qu'on assiste à l'apparition de l'architecture de famille [F2] et qui date de la première moitié du XXe siècle.

Comme il a été précisé, il existait une uniformité d'une grande monotonie architecturale dans la plupart des nouvelles percées (rue de Fez, prolongement de la rue Clauzel). En revanche, dans les rues n'ayant subi qu'une rénovation partielle (rues plus anciennes, par ex. la rue de France), il existait un désordre apparent renforcé par des redents dont les ombres accentuaient exagérément l'irrégularité du parcellaire, les différences de largeur de la parcelle, et l'irrégularité de la ligne de faîte.



Figure 108 : Exagération des irrégularités en raison des ombres projetées.

Source : DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 177.

À partir de la fin du XIXe siècle, nous pouvons constater une réelle volonté de conférer un caractère cohérent au nouveau paysage urbain (de création française). Sans doute, pour une meilleure "lisibilité"¹ de ce dernier dans la rue de France, on est passée par une réorganisation des éléments en un schéma bien plus cohérent. Le désordre visuel a été tempéré en premier par un alignement plus rigoureux. Ensuite, les interférences entre les constructions ont été largement atténuées par une continuité de la ligne de faîte² ; le rythme constant des fenêtres tend à annuler la distinction des unités de bâti ; les balcons se complètent avec les corniches, où tous les deux soulignent l'alignement des étages. Les encorbellements ont été aussi alignés avec les balcons et les corniches afin de produire un parallélisme des lignes ; ceci est important en raison des ombres qui les prolongent et qui renforcent leur présence. Ainsi, les ombres qui étaient verticales et qui avaient un effet désorganisateur de la façade urbaine deviennent horizontales et sont à présent un atout mettant en valeur la physionomie générale de la rue de France.



Figure 109 : Le processus de création d'une façade urbaine : Remaillage du parcellaire irrégulier ; linéarité de la silhouette urbaine.

(À gauche, rue de France entre 1870 et 1890 ; à droite, rue de France actuellement).

Source : en haut, <http://images-01.delcampe->

static.net/img_large/auction/000/178/248/636_001.jpg ; en bas, auteur.

¹ Voir LYNCH Kevin, *Image de la cité... op. cit.*, p. 3.

² L'alignement des toitures a un effet unificateur, DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, pp. 177.

Dans la plupart des immeubles de la rue de France, les caractéristiques des "éléments", travées et matériaux de façade, corniches et toiture, convergent vers un seul objectif celui de la cohérence et l'homogénéité de la façade urbaine. Partie après partie, les immeubles s'associent les uns aux autres. Les façades donnent l'impression de former une paroi continue, plutôt qu'une série de tentatives architecturales individuelles. Ainsi, la continuité de la façade urbaine tend à effacer les limites de la parcelle. Mais d'un autre côté, la largeur des parcelles, le dessin des fers forgés et le type des modénatures introduisent de leurs côtés de la variété dans le caractère extrêmement unitaire de la façade urbaine.

2.3. Les prémices du Style International et l'impact de ses maladresses

Comme son nom l'indique, le Style International stipule une architecture unique qu'on retrouverait partout dans le monde, sans aucun égard pour le caractère local des lieux. Malencontreusement, après la Deuxième Guerre mondiale, cette architecture a fait irruption dans le paysage de la médina de Tlemcen. Et voilà que nous étions mis en présence d'une architecture d'une grande abstraction, avec des formes géométriques extrêmement simples, et des façades sans prétention où le décor est jugé comme superflu. Il faut noter que c'est une architecture issue de l'essor technologique du début du XXe siècle (industrialisation du bâtiment, standardisation de ses composantes, l'utilisation du béton armé). Cette normalisation de la construction a donné lieu à une monotonie, mais surtout un anonymat et une inexpressivité de la plupart de ces œuvres.



Figure 110 : Un renouvellement urbain adoptant une architecture de Style International.

(à gauche, la rue Haedo entre 1870 et 1890 ; à droite, la rue Haedo actuellement).

Source : en haut, <http://www.abcdelacpa.com/31947.jpg> ; en bas, auteur.

L'abstraction formelle des lignes de la façade et l'expression simpliste des "éléments" qui la composent caractérisent les réalisations de Style International qu'on retrouve à Tlemcen. Elles sont marquées de larges parois sobres, percées de baies carrées. Notons que le balconnet a été remplacé par des fenêtres carrées. Les quelques-uns qui ont été employés restent des cas isolés, mais qui sont en tout cas des tentatives de reprise d'éléments anciens dans cette nouvelle architecture dite "moderne".



Figure 111 : Un renouvellement urbain amalgamant une architecture de Style International avec une architecture française traditionnelle.
(en haut, la rue de la Victoire entre 1870 et 1890 ; en bas, la rue de la Victoire actuellement).
Source : en haut, <http://www.vitamedz.com/articles/291/291677.jpg> ; en bas, auteur.

Les belles modénatures du XIXe siècle sont devenues de simples encadrements de baies, mais différents de celles des habitations de famille [F1], elles sont moins épaisses et plus saillantes sur la partie supérieure. De même pour les corniches qui sont bien plus saillantes

que leurs prédécesseurs, une performance liée à l'utilisation du béton. Les balcons sont maçonnés au lieu d'être en fers forgés ; ajoutons ainsi de la lourdeur déjà préexistante par un effet de masse de cette architecture. Ce qui est tout à fait naturel en raison des matériaux utilisés et l'absence de décoration.

Bien que cette architecture soit inadaptée, le désir d'une modernité abstraite était si fort qu'il a obnubilé tout bon sens des architectes. Comme résultat, les nouveaux éléments interfèrent profondément avec l'ancien et posent clairement le problème de l'impact visuel de telle réalisation sur les ruelles musulmanes et les percées françaises. Provoquant non seulement une pauvreté décorative, mais un véritable appauvrissement du paysage de la médina d'une façon générale.

2.4. Le dépouillement des rues "musulmanes"

La réalité navrante est que la médina de Tlemcen avait un paysage urbain qui débordait d'*éléments typologiques forts*, mais plus maintenant. Une bonne partie de ces "figures" a disparu de façon brutale en raison des rénovations urbaines massives qu'a connu la médina lors des travaux coloniaux. Par la suite, au fur et à mesure que les opérations de renouvellement prennent lieu, le reste de ces éléments typologiques disparaissent aussi, se retrouvant remplacés par une architecture réduite à l'essentiel, limitant la décoration au minimum. De la sorte, dans les ruelles anciennes, les nouvelles constructions se résument à de larges parois dépouillées à l'extrême, percées de simples trous servant de porte ou de fenêtres. Les quelques tentatives d'embellissement sont un amalgame de matériaux dépourvu de toute continuité avec la typologie propre aux rues " musulmanes", voire de toute allusion à une quelconque typologie architecturale.



Figure 112 : Cas de dépouillements de l'architecture de la médina, rue de Mascara.

Source : MESSIKH Mohamed Sadek, *L'Algérie des premiers photographes (1850-1910)*, Éditions du Laveur, Paris, 2003, p. 3 ; http://images-01.delcampe-static.net/img_large/auction/000/128/447/130_001.jpg.

Ces formes de dépouillements affaiblissent le caractère original de la médina et portent préjudice aux tableaux de rues qui ne sont plus ce qu'ils étaient (Figures 112 , 113 et 114 ; dans certaines de ces figures se perçoit encore la qualité du paysage surpassant toute autre réalisation du genre à Tlemcen). À l'heure actuelle, tout ce qui nous reste de la période précoloniale est une médina par bribes qui ne satisfait plus le regard du visiteur. Le renoncement aux "figures" qui permettaient d'individualiser et de distinguer son aspect pittoresque a abouti à une architecture anonyme. Plus communément, Christian Norberg-Schulz nous rappelle qu'un lieu dénué de "figures" a une identité pauvre¹. Il va même jusqu'au concept de "points de repère figurés" sans lesquels, selon lui, l'identification de n'importe quel milieu est difficile, voire impossible.

¹ NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu... op. cit.*, p. 48.

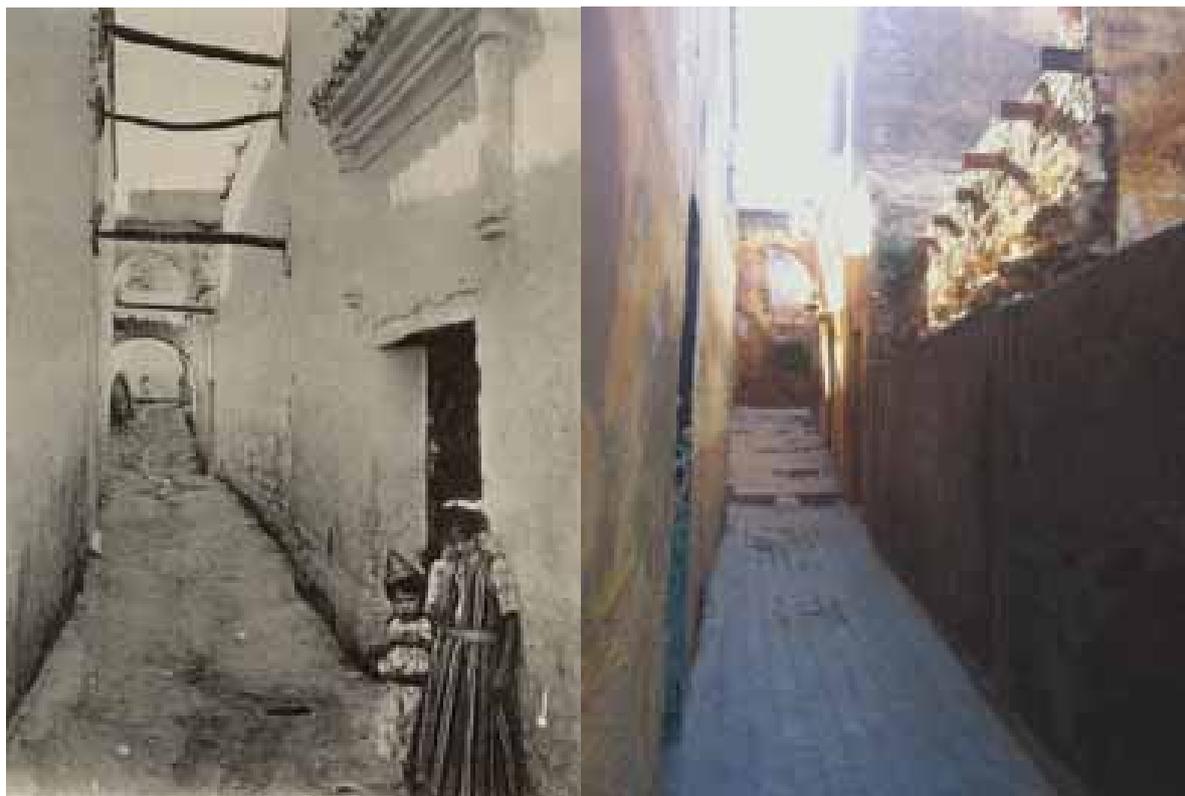


Figure 113 : Cas de dépouillements de l'architecture de la médina, ruelle des Soupirs.

Source : http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/164/879/897_001.jpg ; auteur.

En conséquence, l'aspect pittoresque de la médina de Tlemcen s'estompe progressivement laissant ainsi une morphologie urbaine sinueuse dépourvue d'intérêt. Or, l'intérêt de la médina est beaucoup plus paysager et pittoresque que morphologique. Il était ponctué de ces "figures" (pans-coupés, auvents de portes, corniches à dentures, ajours, étrésillons...etc.) qu'on ne retrouve que rarement. N'oublions pas que « l'attractivité majeure des centres historiques réside dans l'effet de découverte qui ponctue leurs paysages urbains »¹. Or, cette attractivité est déjà très affaiblie pour des raisons que nous abordé plus haut dans le texte, entres autres : la présence de friche, le manque de confort dans l'habitat, la dégradation et le vieillissement du cadre bâti. Une détérioration additionnelle de la qualité du paysage de la médina diminuerait encore plus son attractivité en la fragilisant davantage. De plus, un appauvrissement supplémentaire de son paysage ferait que ses petites ruelles ressembleraient à celles des bidonvilles. Rappelons que le phénomène de "taudification" a déjà bien été entamé dans une conjoncture de densification sauvage. Une bidonvilisation du paysage qui s'ajouterait à cette "taudification" donnerait à la médina l'image d'un quartier illicite parmi tant d'autres, vulnérabilisant ainsi sa valeur et son intérêt.

¹ Voir supra, p. 122.



Figure 114 : Cas de dépouillements de l'architecture de la médina, rue des Forgerons.

Source : http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/086/622/905_001.jpg ; auteur.

L'immense écart entre les réalisations contemporaines et les considérations esthétiques anciennes réside peut-être dans un procédé de simplification du répertoire traditionnel. Il suffit de constater combien l'abandon de certaines valeurs pour qu'on puisse, à la place, construire à faible coût. L'aspect dépouillé et linéaire de ces constructions provient en partie de la perte du savoir-faire ancien. Il est bien évident que ce dernier est à la fois fragile et altérable. Mais nous préférons parler d'amnésie collective qui s'est produite avant et après l'indépendance. Cette architecture traditionnelle semblait périliter déjà bien avant l'arrivée des Français. Louis Piesse fait le constat de « maisons croulantes laissant étudier les mille détails d'une architecture dont les Arabes dégénérés semblent avoir perdu les principes »¹.

Conclusion

Nous avons démontré que la médina de Tlemcen est aujourd'hui le résultat d'une longue stratification. Avant les transformations de la période coloniale, le paysage de la médina était marqué par sa muraille, sa blancheur, ses mosquées. Ce qui ne s'est pas maintenu lors de l'occupation française, du fait de l'apport d'une nouvelle architecture. Ceci a donné lieu à un paysage « hybride, c'est-à-dire moitié mauresque, moitié européen ».

Néanmoins, ce qui est intéressant à relever de l'époque coloniale est que durant la première moitié du XXe siècle (le "colonial tardif"), nous avons relevé une réelle volonté de

¹ PIESSE Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie... op. cit.*, p. 234.

conférer un caractère cohérent au paysage urbain. Ce qui s'illustre plus particulièrement dans la rue de France par : un alignement des reconstructions sur la rue, une homogénéité des éléments, un rythme constant des fenêtres, et une continuité de la ligne de faîte. Cette cohérence dans la façade urbaine des rues de création française a démontré que le renouvellement urbain peut prendre la forme d'une démarche réfléchie et maîtrisée. Ce qui corrobore notre deuxième hypothèse selon laquelle : « La maîtrise de la mutation du paysage, par une cohérence des éléments qui composent les façades, assure un renouvellement de la médina de Tlemcen tout en préservant la qualité architecturale de son paysage ».

Cependant, le caractère fortement dualiste du paysage de la médina rend très difficile la vérification de cette hypothèse dans les rues "musulmanes". Nous reconfirmons ici ce que nous avons conclu dans le troisième chapitre à l'égard d'absence de "relations" dans les ruelles "musulmanes". La cohérence est absente dans ces rues-là ce qui rend très difficile la vérification de notre deuxième hypothèse dans les rues "musulmanes" de la médina de Tlemcen.

Chapitre VI : La mutation du paysage de la médina : des rapports complexes à la modernité

Introduction

Après avoir corroboré, bien que partiellement, la deuxième hypothèse dans le chapitre précédent. Il s'agit dans ce présent chapitre de vérifier la première hypothèse qui est la suivante : « La préservation de l'unité du paysage de la médina de Tlemcen avec un renouvellement urbain respectueux du lieu assure l'équilibre entre la conservation de l'héritage urbain et la réalité évolutive de la médina ».

À cette fin, ce chapitre est organisé en deux titres : le premier analyse comment le renouvellement urbain spontané a impacté la typologie architecturale des façades et le paysage urbain de médina de Tlemcen ; le deuxième titre examine des cas d'intégrations bien inspirées que ce soit en ayant recours aux "éléments" ou aux "relations". Les deux titres adoptent une *analyse visuelle pratique* basée sur l'étude de plusieurs "tableaux de rues" figurant dans la médina de Tlemcen.

Ainsi, ce dernier chapitre de cette thèse met en perspective deux formes de conséquences diamétralement opposées dont le renouvellement spontané engendre. Ceci dans le but de poursuivre l'objectif qui propose de « différencier les reconstructions qui nuisent au paysage, de celles qui apportent confort et modernité sans compromettre la qualité du paysage de la médina ».

1. La période post-indépendance : les "tableaux de rues" à l'épreuve du renouvellement spontané

1.1. Disparité frappante de "formes" et de "figures"

En se baladant dans les rues de la vieille ville, une impression de diversité domine. Il est intéressant de noter que le tissu urbain médiéval de Tlemcen n'est pas resté à l'écart de l'évolution des villes et ils ont fait eux aussi l'objet de nombreuses remises au "goût du jour". Le paysage urbain n'a pas cessé de subir toutes sortes de transformations, parfois de défigurations. Il apparaît donc comme un vaste "patchwork" au sein duquel des secteurs relativement homogènes se présentent d'une manière sporadique. Un renouvellement urbain spontané engendre inéluctablement un renouvellement des goûts architecturaux, voire même un renouvellement de la définition de l'esthétique¹.

Au lendemain de l'indépendance, il existait deux typologies architecturales secrétant un paysage urbain à deux vitesses. Aujourd'hui, nous pouvons constater une juxtaposition d'éléments hétéroclites, donnant lieu à un paysage urbain composite, segmenté, voire déstructuré. Ce n'est plus un seul paysage urbain, mais une multitude de paysages avec une accumulation de figures atypiques et peu conformes aux constructions existantes, et surtout une hétérogénéité des formes et des figures extrêmement difficile à réunir en un paysage unitaire. Ce qui est très préjudiciable à l'homogénéité séculaire de la médina de Tlemcen.

Le paysage de la médina montrait déjà de grandes difficultés à pouvoir combiner une architecture occidentale et les traditions architecturales locales. Depuis, les choses se sont encore compliquées avec l'intrusion d'une mosaïque de nouveaux bâtiments flambant neuf qui s'infiltré parmi les bâtisses dégradées. Et hormis le fait que ces nouvelles constructions adoptent les mêmes modes et systèmes constructifs, les matériaux de revêtement utilisés sont très variés et de toute sorte de couleur, au point, où sur une seule et même façade, on trouve un amalgame de brique pleine, de pierre, de marbre, de parois vitrées, de fer forgé, de tuiles, de mosaïque, de décorations de plâtre...etc.

¹ Voir Première Partie, Titre : Le paysage urbain spontané.



Figure 115 : Une mosaïque de formes et de figures.
(À gauche, rue de Paris ; à droite, rue Bel-Abbès).
Source : auteur.

Nous assistons donc à la destruction des paysages urbains par l'émergence d'ingrédients urbains très variés, non compatibles entre eux, voire même, d'une laideur et d'une grande banalité. On peut les percevoir comme une simple collection d'éléments sans aucun rapport entre eux plutôt qu'un tout lié, comme cela était auparavant. Nous sommes devant un mode d'intervention qui privilégie l'architecture de l'objet unique, plutôt que l'architecture urbaine. Pierre Von Meiss pense en effet que dans ce genre de désordre, la raison est due à une accumulation d'objets et de bâtiments qui n'ont d'égard que pour leur utilité propre, sans objectif commun pour faire la ville¹.

Le paysage de la médina est devenu aujourd'hui incompréhensible. À ce rythme, la médina de Tlemcen risque d'être complètement submergée par de nouvelles constructions au point d'être à peine identifiable. L'un des scénarios possibles serait que le laxisme prolongé envers ce centre va en faire un quartier parmi d'autres, ressemblant à ceux qu'on peut voir en périphérie. Il ne s'agirait plus de remodeler la physionomie comme tel était le cas actuellement, mais de transformer radicalement le visage du centre. On passe ainsi d'une transfiguration du paysage à une reconfiguration catégorique.

Une nouvelle scénographie de la médina se dessinerait alors et finirait par un bouleversement radical du paysage urbain. Ce qui est certain à présent c'est que les contours du paysage urbain actuel sont temporaires : c'est une simple phase transitoire comme le connaît toute mutation. Et compte tenu de la lenteur du processus, il est naturel que le paysage urbain se soient abâtardies de façon chaotique².

¹ VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu... op. cit.*, p. 61.

² Cf. ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 220.

1.2. Prolifération de reconstructions de faible valeur architecturale

En Algérie, on construit de la même manière en périphérie que dans les centres historiques, reproduisant ainsi les mêmes formes architecturales. En effet, en traversant le territoire national, tout le paysage urbain est le même partout à l'exception des anciennes médinas et des centres du XIXe siècle et début du XXe siècle qui ont incontestablement un caractère¹. Une richesse que nous risquons de perdre par des créations contemporaines d'une banalité affligeante et qui devient quasiment la règle générale.

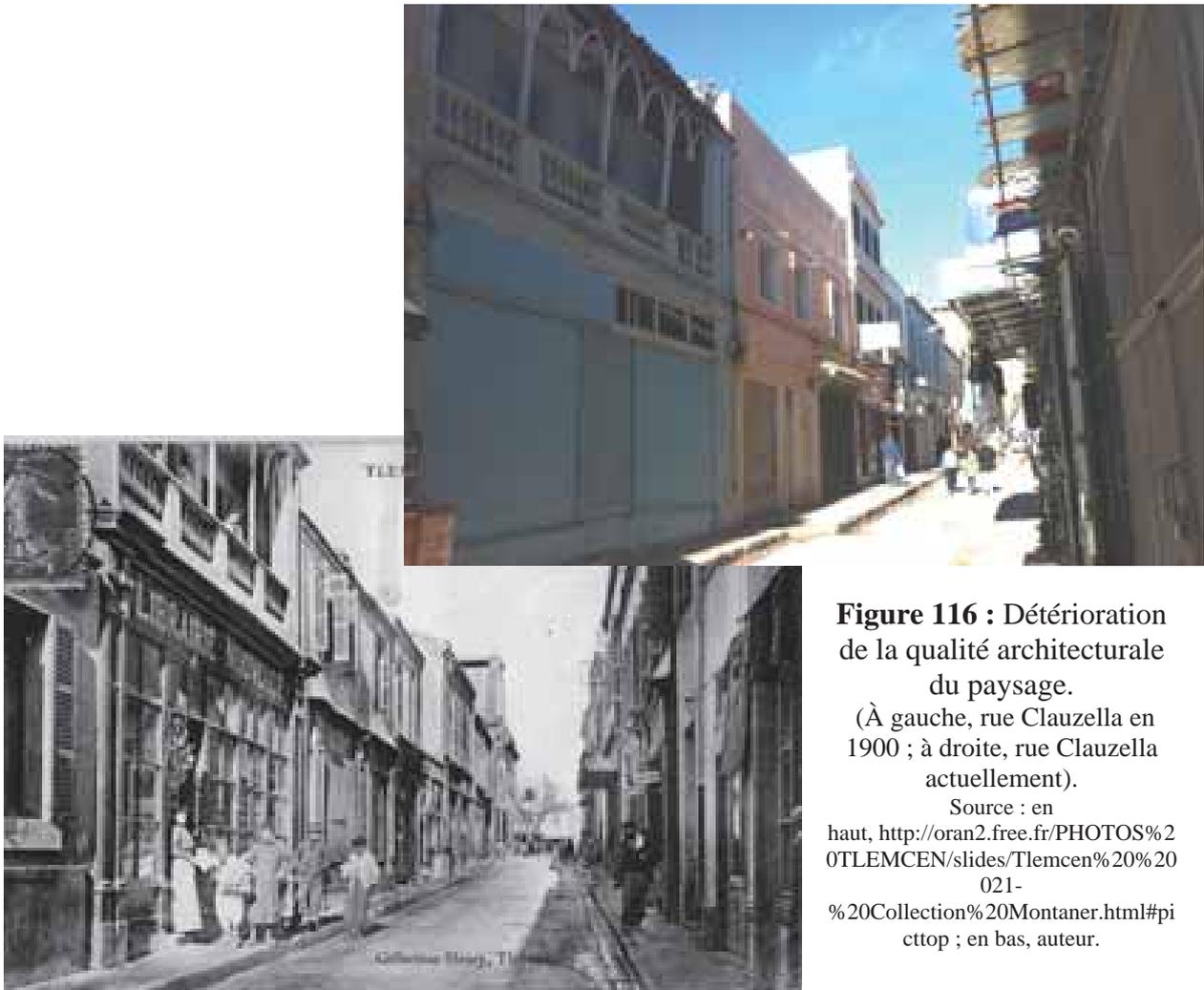


Figure 116 : Détérioration de la qualité architecturale du paysage.

(À gauche, rue Clauzella en 1900 ; à droite, rue Clauzella actuellement).

Source : en haut, <http://oran2.free.fr/PHOTOS%20TLEMEN/Slides/Tlemcen%20%20021-%20Collection%20Montaner.html#picctop> ; en bas, auteur.

Assimiler la simplicité qui caractérise cette architecture à l'abstraction du mouvement moderniste est une mauvaise explication. Il faut détacher les éléments de "pacotille" des constructions actuelles de la simplification rationaliste prônée par le mouvement moderne. À notre avis, la raison la plus évidente est que ces reconstructions furent érigées rapidement et à

¹ OUGOUADFEL Hamid, « À la recherche d'une modernité », In *Revue Habitat, Tradition et Modernité, Revue d'architecture et d'urbanisme*, n° 1, Octobre 1993, p. 18.

moindres frais. Il est incontestable que le coût d'un édifice est lié à sa qualité. Combien d'architectes se sont retrouvés forcés de défigurer leurs projets et d'en faire une architecture sans qualité en raison de coupes budgétaires ? Les constructeurs se sont laissés prendre par une architecture inexpressive, dépourvue de tout intérêt, mais en même temps pas chère et peu compliquée. La banalité de cette architecture dépasse donc la problématique moderniste.

Ainsi, le paysage urbain est négligé, l'esthétisme de la belle apparence dont témoignaient les époques précédentes est sacrifié pour des immeubles "pseudo-modernes" de piètre qualité. De sérieux dommages visuels sont engendrés par des reconstructions composées essentiellement de bâtiments parasites de faible valeur architecturale¹. Mais ce qui est encore plus malheureux, c'est qu'il y a une sorte d'accoutumance ; on prend l'habitude à la médiocrité, on se fait à l'enlaidissement de la médina.



Figure 117 : Des reconstructions d'une trivialité extrêmes.
(Esplanade du Méchouar, actuellement).

Source : auteur.

À ceci s'ajoute le parachèvement des constructions. Nous voyons par la Figure 117 combien les édifices qui restent inachevés donnent au paysage de la ville une impression de mal-développement. La législation algérienne a traité en grande partie cette question dans la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, en l'occurrence à travers les articles 23 et 80. Toutefois, cette loi n'a pas empêché la multiplication des constructions inachevées qui, souvent faute de moyens, se trouve avec des travaux à l'arrêt. Non seulement l'aspect inachevé de ces constructions

¹ Voir Première Partie, Titre : Le paysage urbain spontané.

confère un aspect inesthétique à la médina, mais aussi il affaiblit son caractère urbain en faveur d'un aspect de chantier. Ce qu'il ne peut donc que réduire encore plus l'attractivité de la médina de Tlemcen.

1.3. Le béton : un facteur de la dérégulation esthétique

Avec l'apparition du béton, au tout début du XXe siècle, on devient témoin d'une simplification aussi bien dans les formes de détail que dans les caractères généraux des nouvelles constructions. L'adoption du béton a permis de réaliser de larges baies. Les ouvertures deviennent de plus en plus horizontales, ce qui va à l'encontre de la verticalité des fenêtres françaises, de la verticalité des ouvertures hautes et étroites (meurtrières) des rues "musulmanes", et à l'encontre des proportions équilibrées des fenêtres à baies géminées. Les fenêtres horizontales ne se trouvent ni dans la typologie architecturale propre aux rues "musulmanes", ni de celle des rues de création française.

Ajoutons que l'emploi de plus en plus grand du béton¹ ne fit que rendre inévitable l'abstraction du dessin architectural en faveur d'une architecture pauvre en décoration. Ceci s'illustre bien dans les propos Rudolph Schindler qui pense que : « Le XXe siècle est le premier à abandonner la construction comme une source de formes architecturales à travers l'introduction du béton armé »². Le principe de la structure en tant que fondement de la forme architecturale n'est plus. Comme conséquence, le remplacement des matériaux traditionnels par le béton ne donne point les mêmes satisfactions en termes d'esthétique décorative. En se référant aux dires d'un historien de la ville : « des trésors insoupçonnés d'archéologie arabe sont menacés aujourd'hui par la généralisation du béton »³. Or, il pourrait en être autrement ; les hideuses constructions en béton, qui font leur apparition, peuvent très bien s'inscrire dans l'unité du paysage urbain existant, tout en gardant une technique constructive moderne.

¹ Sur la généralisation du béton dans la médina, voir ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE I...* op. cit., p. 66.

² Cité par BENTON Tim et al., *Form and Function: A Source Book for the History of Architecture and Design, 1890-1939*, Crosby Lockwood Spales, London, 1975, p. 113.

³ EL HASSAR Bénali, « Patrimoine historique de Tlemcen : quel avenir? »... op. cit., p. 22.



Figure 118 : L'apparition d'une nouvelle esthétique avec la généralisation du béton.

Source : auteur.

Face à cela, l'autre aspect découlant de ce progrès structurel et qui pose un problème sur le plan du paysage est celui des porte-à-faux. Les saillies étaient règlementées durant la période coloniale de sorte à ne pas dépasser le tiers de la longueur d'une façade¹. Actuellement, presque toutes les nouvelles constructions développent des porte-à-faux sur toute la longueur de la façade, une procédure d'extension au maximum de la surface constructible. Du fait que l'intégralité des façades devient en saillie, il en relève une planéité formelle en contraste avec les jeux d'ombre qui existait précédemment. De plus, dans les ruelles étroites de la médina, les techniques précédentes à base de solives en bois ou de thuya limitaient les saillies. Ce qui n'est plus le cas, les avancées de façade débordent outrageusement dans des venelles exigües n'étant guère conçues pour cela.

1.4. La verticalisation du bâti : vers une nouvelle échelle urbaine

Tlemcen a toujours présenté un spectacle d'une silhouette urbaine linéaire. Une ligne de faite très régulière, découpée par les saillies verticales des minarets. Cette unité d'échelle s'est sans doute préservée à cause de la constance du système constructif durant la période précoloniale ; ensuite, de par les dispositions réglementaires qui se sont exercées durant l'occupation française. Cette condition a bien changé depuis quelques décennies où les constructions contemporaines ne composent plus automatiquement avec les skylines préexistants. Nous pensons que ceci est le fruit de la dérégulation en matière d'urbanisme qui n'a pas su accompagner une conjonction d'innovations techniques à bon marché

¹ Voir supra, p. 207.

(vulgarisation du béton). Il est indéniable que dans les rues de la médina, l'épannelage des constructions est directement influencé par la nature du système constructif¹.



Figure 119 : Rupture de gabarits dans le paysage urbain.
(À gauche, rue de la Paix ; à droite, rue Bel-Abbès).

Source : auteur.

Il faut savoir que durant la période coloniale, l'accroissement de la population autochtone sur des quartiers non-extensibles et limités à cette population a fait que des actions de densification existaient déjà. Les surélévations étaient très répandues dans les rues "musulmanes" pour passer d'un rez-de-chaussée à R+1, mais ne dépassant presque jamais un étage. Ces surélévations reprenaient en règle générale l'échelle des façades existantes, au point à ne pas être identifiables à un œil non averti.

La médina apparaît toujours marquée par ce phénomène de densification qui ne s'est guère affaibli. À la différence qu'après les années 1940, la mixité structurelle et l'état de dégradation du bâti ne permettaient plus de réaliser de simples extensions, encourageant ainsi un renouvellement avec des bâtiments toujours plus hauts, dénués de tout souci d'intégration avec le restant du bâti. Cela a été souligné dans le POS de 1999, où le nombre des « surélévations en hauteur » et des « extensions verticales des constructions » était considérable².

¹ Voir KASMI Mohammed el-Amine, *Mise en contact de la médina et de la ville coloniale... op. cit.*, p. 146.

² ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1... op. cit.*, p. 69.



Figure 120 : Verticalisation du bâti.

Source (de gauche à droite et de haut en bas) : http://www.54net.net/stereos/126_large.jpg ; auteur ; http://images.delcampe.com/img_large/auction/000/059/730/603_001.jpg?v=1 ; http://images-00.delcampe-static.net/img_large/auction/000/256/886/093_001.jpg.

Tel que l'exprime si bien Rémy Allain « La verticalisation induit la verticalisation »¹ ; tout exhaussement (surélévation) vise systématiquement à s'aligner sur la construction la plus élevée. Cependant, dans une phase transitoire comme celle qui est actuellement, la verticalisation des maisons en immeuble altère de façon spectaculaire l'ensemble architectural du quartier : la continuité des terrasses tend à disparaître ainsi que la continuité des corniches comme principales lignes de fuite. Il faut attendre longtemps avant qu'une ligne de faîte continue se dessine à nouveau, suivant le nouveau plafond réglementaire des gabarits de bâtiments.

¹ ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine... op. cit.*, p. 175.



Figure 121 : Verticalisation en vue de s’aligner sur la construction la plus élevée.

(En haut, rue Ximenès actuellement ; en bas, rue Ximenès en 1924).

Source : en haut, http://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/099/316/051_001.jpg ; en bas, auteur.

Ajoutons aussi que les reconstructions récentes ont introduit des ruptures de hauteur, elles restent néanmoins relativement modérées, et sans commune mesure avec celles qui ont marqué les édifications coloniales de la moitié du XIXe siècle. L’Immeuble Mélis en est un cas de figure probant où déjà en 1940¹, cette reconstruction aboutissait à la dislocation de la silhouette de la rue, dans son tracé et dans la hauteur de ses immeubles.

¹ ABADIE Louis, *Tlemcen au passé retrouvé... op. cit.*, p. 15.

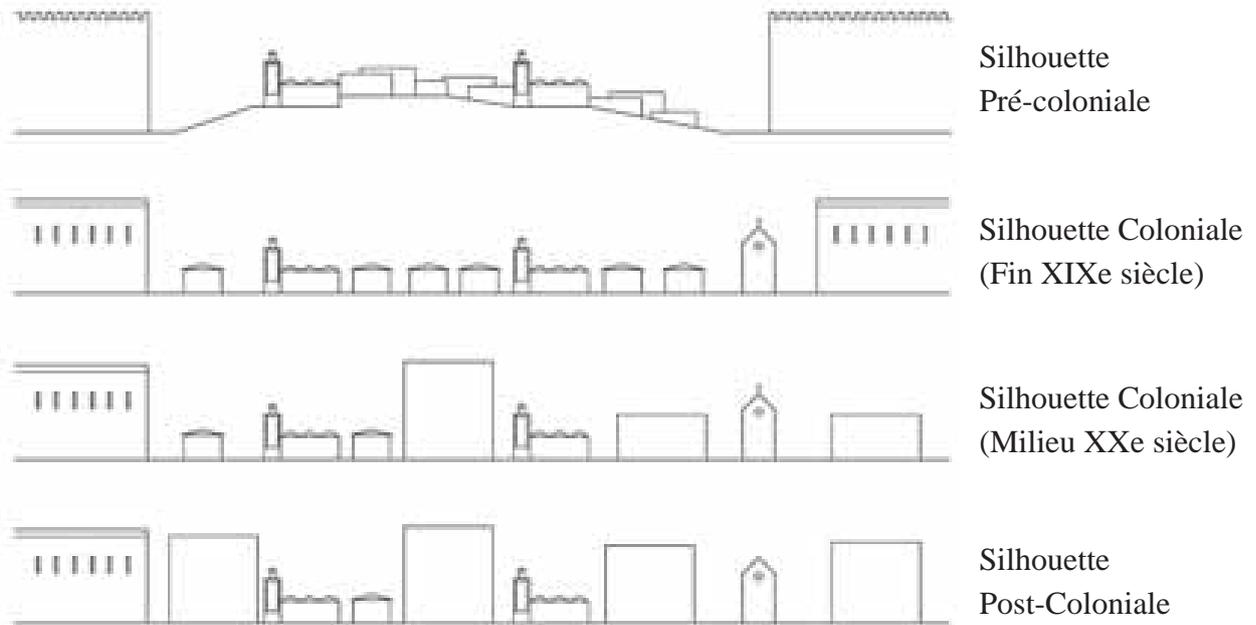


Figure 122 : L'évolution de la silhouette urbaine de la médina de Tlemcen à travers le temps.
Source : auteur.

Plus encore, cette tendance à la verticalisation ne se limite plus aux voies asphaltées, comme tel était le cas avant l'indépendance. Elle gagne maintenant des zones desservies par des voies piétonnes très étroites outrageant ainsi toutes normes élémentaires de prospect. Dans les rues "musulmanes" de la médina, la verticalisation accroît le risque d'être vu dans les terrasses et jusque dans le patio, ce qui entraîne des problèmes de voisinage et rend obsolète la vision musulmane d'un habitat introverti protégeant l'intimité de la vie privée. Autre conséquence, souvent pointée par les habitants comme source de désagréments, est liée au fait que les élévations des voisins assombrissent le patio. Ainsi, le défaut d'ensoleillement accompagné par une diminution considérable de mouvements d'air (Figure 123) suscite des problèmes supplémentaires de confort, plus particulièrement, en augmentant le taux d'humidité dans les maisons basses et accélérant ainsi leur dégradation.

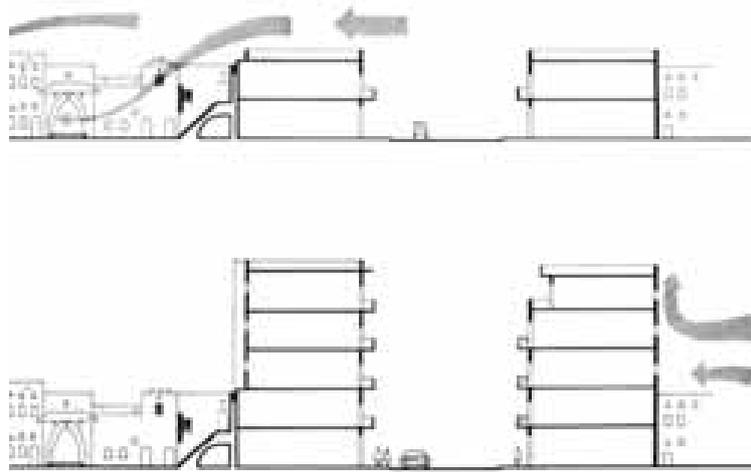


Figure 123 : Coupe montrant une verticalisation sur les percées et son impact sur le tissu traditionnel.

Source : CANTACUZINO Sherban, « From Courtyard to Street : Recent Changes in the Pattern of Arab Cities », In SERAGELDIN Ismail et EL-SADEK Samir (dirs), *The Arab city... op. cit.*, p. 91.

À d'autres égards, la prolifération des constructions à plusieurs étages a eu un autre effet sur le paysage de la médina. La plupart des minarets se trouvent maintenant submerger par des constructions les dépassant en hauteur. Or, les minarets, par leur vocation, ont besoin de dominer leurs voisinages immédiats afin que le son de l'appel à la prière puisse être entendu. Dans le paysage de la médina, on les apercevait émergeant d'une constance volumétrique, se profilant ainsi dans le ciel, en dépassant l'ensemble des autres constructions. Les minarets qui dominaient donc tous leurs entourages se trouvent submerger dans un amas de béton et de ciment. Par conséquent, l'agrégation pittoresque de petites maisons avec les minarets comme points culminants n'apparaît plus aussi nettement qu'auparavant. Le couple Dupley met en garde des altérations d'échelle qui peut produire une verticalisation autour des édifices religieux anciens en insistant sur le respect de la place de ceux-ci dans un paysage ancien¹.

C'est la conséquence inévitable du fait que la culture sociale donnant forme à la médina n'est plus le système de valeur de référence. Cette culture ancestrale s'estompe entraînant avec elle les tissus urbains qu'elle nous a légué². Il est bien connu que l'architecture reflète les préoccupations essentielles d'une société. Or, nous assistons en effet à un vaste processus de "de-religionisation"³ du paysage urbain de la médina. **Il semblerait que la religion n'aurait plus la place qu'elle avait autrefois, remplacée par de nouvelles préoccupations (profit, confort...)**. La difficulté naît de la multiplication des signes architecturaux, hormis

¹ Voir DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale... op. cit.*, p. 233

² Voir Introduction Générale, Titre : Problématique. PIGANIOL Pierre, *Du nid à la cité... op. cit.*, p. 235.

³ "the dereligionisation" est un terme anglo-saxon. Il est peu utilisé dans la langue française où on lui préfère le terme de "sécularisation".

ceux des minarets comme affirmation d'une foi commune faisant l'unité d'une société urbaine ; ce qui envenime l'impression de désordre déjà bien amorcé.



Figure 124 : Surélévations faisant disparaître les minarets.
(En haut, Derb Ouled Sidi El Imam ; en bas, rue de Mascara).

Source (de gauche à droite et de haut en bas) : ABADIE Louis, *Tlemcen au passé retrouvé...* op. cit., p. 34 ; auteur ; BEL Alfred, *Tlemcen et ses environs...* op. cit., p. 38 ; auteur.

2. Cas d'école d'intégrations réussies : prospections et propositions de nouvelles constructions bien inspirées

2.1. Le recours à des "éléments" typologiques

Les cas de renouvellements étudiés ci-après peuvent être considérés comme n'altérant pas le paysage de la médina. C'est des cas où la sédimentation du paysage procède par inclusion, à l'inverse de ce que nous avons abordé où la sédimentation procédait par exclusion. Ce sont des exemples de constructions bien inspirées, mais dont la grande majorité date du XIXe siècle. La référence à l'architecture de la médina s'est traduite par la reproduction d'"éléments" typologiques constructifs ou décoratifs puisés davantage dans les

architectures préexistante, avec l'introduction d'un ou deux nouveaux éléments dans la façade.

Dans la reconstruction du fondouk Rostane entre 1910 et 1930, le recours à des "éléments" typologiques se présente par le maintien des proportions imposantes de la porte d'accès ainsi que de sa forme. Ceci est accompagné par le percement d'autres ouvertures, il a été possible d'exécuter cette extraversion de la nouvelle construction qu'après avoir effectué des travaux d'élargissement et d'alignement par le Génie militaire français. L'échelle de la façade est totalement respectée par le maintien du gabarit, sachant que le reste du bâtiment possédait deux niveaux. Une intrusion à noter est celle des encadrements de baies avec des moulures de clef de voûte, sans doute dans un souci d'euphorisation de la médina. Notons, en revanche, qu'une deuxième reconstruction a eu lieu à la veille de l'indépendance ; une réédification qui malheureusement s'est inscrit dans une architecture de Style International.



Figure 125 : Première reconstruction du fondouk Rostane.

(En haut, rue de Mascara entre 1870 et 1890 ; en bas, rue de Mascara entre 1910 et 1930).

Source : en haut, http://images-static.net/img_large/auction/000/277/609/198_001.jpg ; en bas, http://images-static.net/img_large/auction/001/016/962/180_001.jpg?v=1.



Au Derb Messoufa, le *sabbât* de la mosquée Sidi Senouci renferme en partie une galerie à ciel ouvert donnant sur le Derb avec un motif constructif bien défini. La référence formelle de ce motif à celui de la mosquée d'el-Hofra est très évidente : la galerie des deux mosquées (Sidi Senouci et el-Hofra) comporte un grand arc prenant naissance à même le sol, et

surmonté de deux petites arcades jumelées. Dans celui de Derb Messoufa, l'ornementation est bien plus sobre que celui de son prédécesseur. L'une des explications pourrait être celle de Georges Marçais qui nous rapporte que la mosquée a subi des restaurations qui lui ont enlevé son caractère¹ ; ou tout simplement en raison de la perte du savoir-faire ornemental. Néanmoins, les références à la mosquée d'el-Hofra sont très claires, elles sont accompagnées d'une simplification des formes mais qui pourtant ne porte aucun préjudice au paysage.

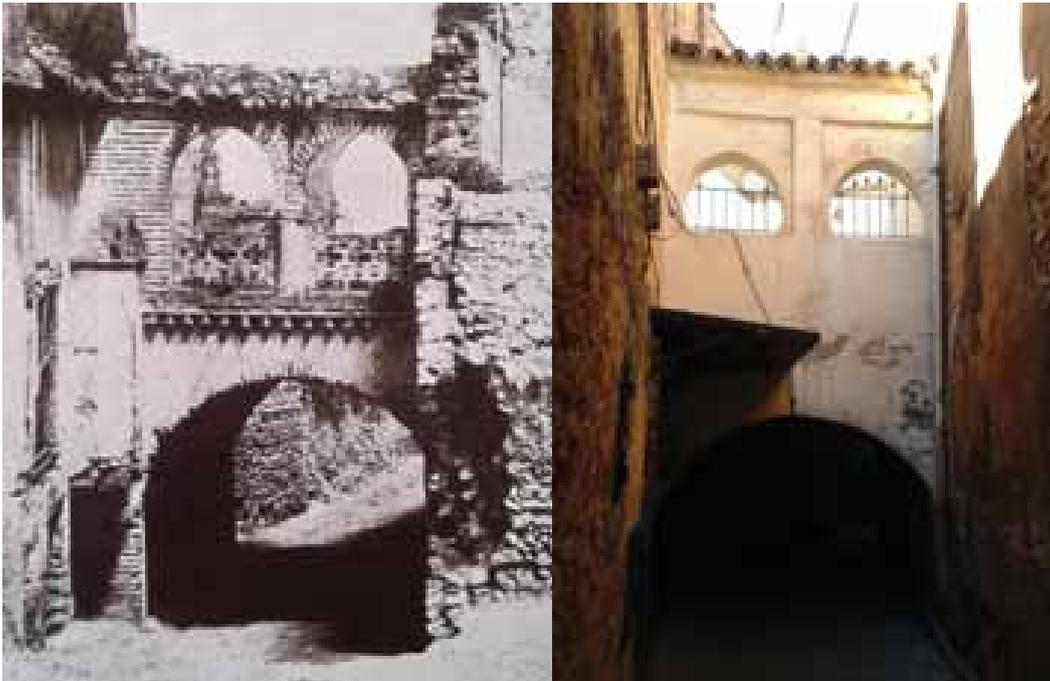


Figure 126 : Analogie entre le sabbât de la mosquée d'el-Hofra et celui de la mosquée Sidi Senouci.

Source : À gauche, ADÈS Marie-Claire et ZARAGOZI Pierre, *Photographies en Algérie au XIXe siècle...* op. cit., p. 63 ; à droite, auteur.

Cette simplification des formes par élimination des détails, qui rappelle les principes du mouvement post-moderne, nous paraît, en somme, applicable à la production architecturale contemporaine dans la médina, voire même comme solution à la problématique paysagère du renouvellement. C'est en quelque sorte un historicisme minimal, savant, et simplifié, que nous qualifions d'**historicisme implicite**² ; et dont la traduction se trouve, pas seulement dans les rues "musulmanes", mais aussi dans les percées de création française. Dans la rue Bel-Abbès, un bâtiment illustre lui aussi l'idée de donner à la fois une dimension décorative (historiciste) et rationnelle (moderniste) avec une abstraction du décor, tout en respectant les conventions et s'inscrivant dans le paysage (Figure 127). Même si le fer forgé des balconnets est de style Art Déco (géométrique), la tolérance à l'égard des formes et des figures n'a pas été transgressée au sein du paysage urbain.

¹ MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen...* op. cit., p. 318.

² Par opposition à un historicisme intégral, dogmatisé, et absolu ; donnant lieu à un **historicisme prononcé**.



Figure 127 : Exemple d'historicisme implicite.

Source : auteur.

L'esplanade du Méchouar recèle un cas de figure qui offre une toute autre manière d'intégration d'éléments empruntés au bâtiment antérieur (Figure 128). Cette construction cristallise une volonté de maintenir la terrasse en tant que repère visuel marquant le croisement d'un carrefour entre la rue de France et l'esplanade du Méchouar. L'intégration dans une construction moderne des allusions à l'ancienne terrasse du XIXe siècle démontre que ce n'est qu'à partir d'une lecture des "éléments" anciens qu'on peut constituer des référents explicites à la typologie architecturale dans les nouvelles constructions.



Figure 128 : Un renouvellement avec le maintien de la terrasse comme repère visuel.

(À gauche, rue de France entre 1900 et 1920 ; à droite, rue de France entre 1920 et 1940).

Source : http://images-01.delcampe-static.net/img_large/auction/000/229/068/699_001.jpg ; BEKKARA Salim *et al.*, *Analyse urbaine du noyau historique de Tlemcen... op. cit.*, p. 73.

En parallèle à cet exemple à caractère européen, il existe dans les rues "musulmanes", et plus précisément dans la rue Kaldoun, un autre cas qui reprend aussi cette volonté de maintenir des repères visuels antérieurs. Bien que ce ne soit pas exactement un cas de renouvellement urbain, la construction du minaret de la mosquée des Chorfa reproduit une typologie médiévale.

Nous pouvons voir que cette reproduction s'opère sur un mode analogique purement formel. Le modèle traditionnel des minarets à quatre croupes sert de référent explicite. Certes, ce n'est pas une intégration dans une physionomie préexistante ou une intention de s'insérer dans le paysage ; néanmoins, la référence typologique à un héritage plus ancien est mise en œuvre dans son intégralité.

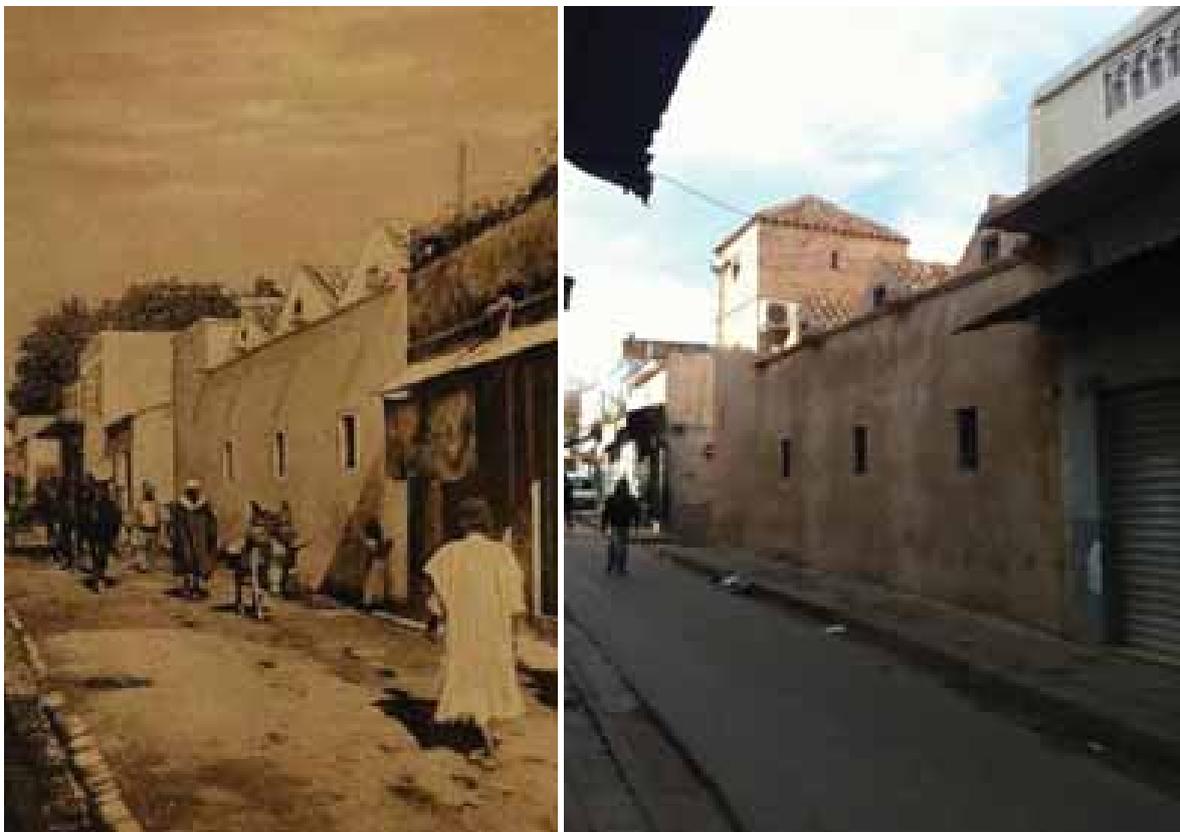


Figure 129 : La construction du Minaret de la mosquée des Chorfa.

(À gauche, rue Kaldoun en 1910 ; à droite, rue Kaldoun actuellement).

Source : À gauche, ROZET Georges, *L'Algérie, vol. 3, Côte Ouest, Oran et Tlemcen*, Horizons de France, Paris, 1929, p. 63 ; à droite, auteur.

D'autre part, dans l'une des caves à vin de M. Ayme, se multiplient les références à l'architecture traditionnelle. La construction abonde d'emprunts typologiques : nous pouvons distinguer une corniche à dentures triangulaires courant tout le long des murs extérieurs ; au centre, on distingue un pan-coupé avec arrêt à ressauts ; à gauche, plus au fond dans la photo, il y a un segment d'arc qui apparaît et qui logiquement délimite l'un des côtés d'un patio.



Figure 130 : Caves à vin de M. Ayme.

Source : http://www.profburp.com/bfk/gal/albums/algerie/monuments/commerces/ayme_tlemcen.jpg

C'est une façade qui se plaît à multiplier les références à l'architecture locale. Toutefois, bon nombre d'architectes aujourd'hui refusent de pratiquer le "pastiche", attitude qui consiste à imiter mais surtout à reproduire les "éléments" anciens les plus formels, au détriment de leur fonction réelle. On se retrouverait, par conséquent, avec une architecture qui ne s'exprime que dans des signes vides de leurs contenus. Les éléments significatifs fonctionnent un peu comme « des images d'Epinal [idéalisées] et concèdent un aspect décoratif plutôt qu'une cohérence à l'ensemble »¹. De plus, l'intégration dans une architecture banale des références exclusivement formelles finit par reproduire des décors standardisés. Ces derniers se renferment souvent dans des clichés et des archétypes desquels « résulte un environnement extrêmement monotone et stérile »². C'est pour cette raison-là qu'il est impératif que les façades soient dotées d'ornements qui font corps avec elle, au lieu d'être de simples éléments "plaqués". En d'autres termes, la réalisation des nouvelles constructions s'opère avec des formes modernes tirant leurs références de fondements anciens. C'est ce que Jean-Luc Pinol désigne par l'expression « Vieilles recettes, nouvelles formules »³.

¹ TANASE Michel, « Vers une typologie d'assemblages parcellaires. L'impact des parcellaires ruraux préexistants dans la réalisation des villes de Transylvanie », In CROIZÉ Jean-claude, FREY Jean-Pierre et PINON Pierre (dirs), *Recherches sur la typologie... op. cit.*, p. 337.

² NORBERG-SCHULZ Christian, « Construire dans un environnement ancien : un problème de lieu », In SAMMLUNG Die Neue (dir.), *Constructions modernes dans un environnement ancien... op. cit.*, p. 13.

³ PINOL Jean-Luc, *Histoire de l'Europe urbaine, Vol. 2., De l'Ancien régime à nos jours*, Paris, Seuil, 2003, p. 467.

2.2. Le recours à des "relations" typologiques

La deuxième manière présentant un renouvellement, n'altérant pas le paysage, passe par la reprise des "relations" typologiques des façades dans laquelle s'insère la nouvelle construction. Il arrive que ceci se fasse en respectant uniquement les façades avoisinantes ; au lieu de prendre en compte l'ensemble des différentes typologies de façades constitutives de toute la médina. Ceci peut se faire également en reprenant les caractéristiques de la façade du bâtiment qui existait avant. Par conséquent, il y aurait plusieurs ensembles de façades cohérentes, plutôt qu'une cohérence unitaire qui serait commune à toute la médina.

La rue de France recélait un cas intéressant au XIXe siècle. Le souci d'insérer la nouvelle construction dans la cohérence de la façade urbaine est frappant. La première préoccupation était de prendre en compte l'implantation des constructions voisines par un alignement du nouvel édifice. Les limites des étages, mises en valeur par les corniches et les balcons, forment un ensemble de lignes qui régissent l'étagement de la façade. Lors de la reconstruction, elles sont devenues parfaitement alignées assurant ainsi la continuité du front bâti. Ceci est renforcé par la hauteur constante des bâtiments ; et par les saillies de façade qui sont elles aussi alignées sur le même débord, égales à environ 60 cm.

Le prolongement en une façade continue est assuré par des références d'ordre compositionnel mais aussi d'ordre constitutif : les chaînes d'angle, ouvertures oblongues ("fenêtre française"). La nouvelle construction prend aussi en compte les caractéristiques des façades et couvertures des bâtiments voisins en termes d'ornementation et de matériaux, ce qui a pour effet de renforcer le caractère unitaire du front bâti. Toutefois, il n'existe aucune variation des "figures" ; or, il est beaucoup plus intéressant de s'inscrire dans des variations encadrées au lieu d'une uniformité rigide. La recherche d'une bonne cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades. Des éléments nouveaux peuvent contribuer à qualifier et améliorer l'aspect du paysage urbain.



Figure 131 : Exemple présentant une façade continue, d'un seul développement.
(En haut, la rue de France entre 1870 et 1890 ; en bas, la rue de France entre 1900 et 1920).

Source : en haut, http://images-01.delcampe-static.net/img_large/auction/000/229/068/699_001.jpg ; en bas, http://images-01.delcampe-static.net/img_large/auction/000/252/235/089_001.jpg.

Dans la rue Ximènès, il existe un exemple illustrant bien le respect de l'échelle (trame primaire) et la "forme" (trame secondaire) par : l'alignement des façades sur la rue ; et la mise en place de façades continues avec la mitoyenneté. Le troisième aspect, à savoir la régularité de la ligne de faîte, n'y est pas du fait de la déclivité de la rue. Néanmoins, la nouvelle construction prend en compte les caractéristiques volumétriques et la de composition des façades existantes et environnantes. En effet, elle s'insère en respectant la façade urbaine des deux côtés de la rue et non pas seulement celle de l'îlot. Les modes de composition ou d'ordonnancement des façades existantes sont pris en considération en élaborant des formes qui s'accordent au caractère de la rue, sans pour autant en imiter le style. Bien qu'un des deux balcons soit en jalousie maçonnerie (le reste en fer forgé), il ne perturbe en rien la continuité des plates-formes saillantes. Le respect de la façade urbaine voisinant se traduit par le respect de : la typologie et les proportions des percements ; la partition et les rythmes verticaux ; la reprise des moulures et des encadrements, tout en évitant de les reproduire.



Figure 132 : Exemple de recours aux "relations" des deux côtés de la rue.

(En haut, la rue Ximenès entre 1910 et 1920 ; en bas, la rue Ximenès entre 1920 et 1930).

Source : en haut, *براهمي نصر الدين و نقادي سيدي محمد، تلمسان الذاكرة... op. cit., p. 107* ; en bas, *ABADIE Louis, Tlemcen au passé retrouvé... op. cit., p. 31.*

Au croisement de la rue de France et la rue Eugène-Etienne, la Maison Blanc réinterprète la partition des façades de constructions antérieures, au lieu de celle des immeubles avoisinants. Le concept de base de cette reconstruction se caractérise par une volonté de reprendre l'ordonnancement qui existait avant, visant à restituer des conditions passées plutôt que prendre le risque de les perdre à jamais. Le remaniement se voit dans le style des modénatures qui a totalement changé : disparition de la chaîne d'angle ; utilisation de modénatures de style Art Déco ; remplacement de formes classiques par des formes géométriques, très en vogue entre les deux guerres. Le renouveau se voit également dans la volonté de verticalisation en ajoutant un deuxième étage tout en préservant la silhouette urbaine. Une verticalisation, certes, mais dans les limites de la ligne de faîte existante ; à l'inverse de celle de l'Immeuble Mélis qui constitue un outrage à la continuité de la ligne de faîte¹.

¹ Voir supra, p. 201 et 247.



Figure 133 : Exemple de recours aux "relations" d'une construction antérieure.

(En haut, la Maison Blanc entre 1850 et 1860 ; en bas, la Maison Blanc actuellement).

Source : en haut, http://images-01.delcampe-static.net/img_large/auction/000/227/462/826_01.jpg ; en bas, auteur.

Conclusion

Le renouvellement urbain spontané a un impact très négatif sur le paysage de la médina. Non seulement il introduit une architecture en totale indifférence aux formes architecturales antérieures, mais aussi une architecture de piètre qualité, dépourvue de toute recherche esthétique. Plus encore, il introduit des systèmes constructifs modernes permettant de construire plus haut et formant des saillies très prononcées dans des ruelles incapables d'admettre ce type d'intrusion. Cependant, il est important de préciser que les bouleversements marquant le paysage, tels que la verticalisation du bâti et la prolifération d'une architecture dépourvue de tout ornement, ont commencé à apparaître à partir des années 1940. Ils ne sont pas exclusivement propres à la période post-indépendance.

Face à cela, le renouvellement urbain spontané s'est manifesté dans certains cas bien inspirés par des reconstructions respectant le lieu et l'unité du paysage. En parallèle, nous avons fait remarquer qu'il peut y avoir deux manières pour réussir un travail d'intégration. Dans les rues "musulmanes" de la médina, l'usage des "éléments" typologiques est le paramètre le plus important à une bonne intégration ; les "relations" n'ont qu'une importance secondaire ou nulle. Dans ce cas de figure, la reprise des éléments similaires à celles qui sont

existantes confère de l'homogénéité au paysage urbain et par conséquent conserve son unité. À l'inverse, dans les percées françaises, une bonne composition d'ouvertures oblongues est la clé d'une bonne intégration. Dans ce dernier cas, les "relations" sont bien plus importantes que les "éléments". Ainsi, la dichotomie qui existe dans la médina fait qu'il est nécessaire d'adopter deux modes d'insertion distincts, pour pouvoir être conforme à la typologie des façades.

Ce qui a été évoqué dans cette conclusion vient jeter de la clarté sur la différence existante entre « les reconstructions qui nuisent au paysage, de celles qui apportent confort et modernité sans compromettre la qualité du paysage de la médina ». Ces derniers cas ont réussi à établir un compromis entre les besoins d'une population avide de modernité et le «maintien durable du paysage urbain historique »¹. Ainsi ni l'évolutivité de la médina ni l'unité de son paysage n'ont été préjudiciées, ce qui s'accorde avec la première hypothèse, à savoir que « la préservation de l'unité du paysage de la médina de Tlemcen avec un renouvellement urbain respectueux du lieu assure l'équilibre entre la conservation de l'héritage urbain et la réalité évolutive de la médina ».

Conclusion de la Deuxième Partie

La marginalisation de la médina est bien perceptible dans la détérioration de la qualité de son paysage. C'est une combinaison de facteurs sociaux, économiques, mais aussi urbanistiques. Le souci esthétique est loin d'être de premier ordre. Il n'est présent ni dans l'esprit des constructeurs ni dans les instruments d'urbanisme. Toutefois, si on se penche sur des récits historiques, le paysage de la médina de Tlemcen a bel et bien marqué les explorateurs par son caractère particulier : que ce soit de par sa muraille imposante, son aspect mélangeant la blancheur à la verdoyance, la forte présence de ses mosquées et de ses minarets, ou encore par "l'hybridité" de son paysage urbain.

L'analyse typologique a pu situer chaque paysage, qu'il soit de création "musulmane" ou française, dans son contexte historique et idéologique. Les éléments typologiques des ruelles de création "musulmane" ont comme dénominateur commun les techniques constructives, se traduisant souvent par des formes architecturales en relation directe avec les matériaux et la technique utilisés. Dans la même optique, les éléments typologiques des ruelles de création française ont comme dénominateur commun des dispositions réglementaires ainsi que la standardisation des éléments composant les façades. De plus, l'analyse typologique a pu discerner les "éléments" médiévaux des "éléments" ottomans au sein même de la typologie

¹ Voir supra, p. 83.

architecturale propre aux rues "musulmanes". Elle a aussi pu discerner, au sein de la typologie architecturale des rues de création française, les "éléments" de la deuxième moitié du XIXe siècle des "éléments" de la première moitié du XXe siècle.

L'étude du processus de fabrication et de mutation du paysage urbain durant la période coloniale a démontré que le renouvellement urbain peut prendre la forme d'une démarche réfléchie. Bien que les premières constructions de cette période furent sans cohérence, une véritable volonté de donner un caractère cohérent au paysage a suivi ce que nous avons appelé le "colonial primitif". Ainsi, notre deuxième hypothèse a été étayée, posant comme postulat que : « La maîtrise de la mutation du paysage, par une cohérence des éléments qui composent les façades, assure un renouvellement de la médina de Tlemcen tout en préservant la qualité architecturale de son paysage ». Cependant, cette hypothèse n'a pas été vérifiée irrévocablement en raison du caractère dualiste du paysage. Et plus particulièrement en raison de l'absence de toute forme de "relations" dans les rues "musulmanes" de la médina de Tlemcen, plus particulièrement celle de la cohérence des éléments.

À partir des années 1940, l'introduction des matériaux et des techniques modernes posent clairement le problème de l'impact visuel sur le paysage urbain, que ce soit durant la période coloniale ou après l'indépendance. Toutefois, nous avons fait ressortir des cas où le renouvellement urbain s'inscrivait dans l'unité du paysage urbain. Les exigences d'habitabilité et les besoins de modernisation ont été satisfaits tout en assurant le maintien de l'unité du paysage et le respect du lieu. Un tel renouvellement permet d'assurer une conciliation entre les nécessités de conservation et les besoins des habitants en matière d'habitabilité et de confort. Nous pouvons ainsi confirmer notre première hypothèse que : «La préservation de l'unité du paysage de la médina de Tlemcen avec un renouvellement urbain respectueux du lieu assure l'équilibre entre la conservation de l'héritage urbain et la réalité évolutive de la médina ».

CONCLUSION GÉNÉRALE

La médina de Tlemcen est un centre historique qui, comme la plupart des autres centres historiques, se trouve dans la tourmente du changement, la divisant entre volonté de modernisation et besoin de conservation. Les rapports conflictuels entre ces deux dernières ont fini par se matérialiser violemment sur le paysage urbain. D'autre part, cette médina présente des syndromes de marginalisation très caractéristique et dont les conséquences pèsent lourd sur l'image de ce quartier. La présence d'une multitude de petites friches à l'intérieur des ruelles, ainsi que le piétinement des espaces publics par des taudis et des excroissances de constructions, aggrave une situation déjà bien alarmante.

Les causes de cette marginalisation ne sont pas uniquement endogènes au centre historique. Bien au contraire, ils sont pour la plupart exogènes, à savoir : la migration des occupants vers la périphérie, la perte de certaines fonctions du fait de leurs émergences dans les nouveaux quartiers, et subissant, de par sa position médiale, un volume considérable de circulation de transit. À celles-ci s'ajoutent, bien entendu, des causes internes comme le vieillissement du bâti, et bien entendu le phénomène qui nous intéresse ici : le renouvellement urbain spontané.

Le renouvellement urbain (ou la régénération urbaine) est défini comme spontané par son aspect irréfléchi par rapport à une vision d'ensemble. Or, la période de stagnation, durant ce qu'on appelle la décennie noire, a été suivie par un retour de manivelle dangereux. Il s'est traduit dans les centres urbains par une spéculation immobilière effrénée, sans aucune forme d'encadrement ou d'accompagnement. Les opérations de renouvellement se concentrent en grande partie au bord des artères commerciales, mais pas seulement. Dans les ruelles de la médina, la volonté de construire des édifices modernes à la hauteur des aspirations des habitants est aussi forte que dans le reste de la ville.

D'un autre côté, la durabilité du développement urbain apparaît aujourd'hui comme porteuse d'un équilibre entre les besoins de modernité et les nécessités de conservation. D'une part, elle stipule de gérer l'évolutivité des nouvelles constructions par le biais d'un renouvellement urbain durable. D'autre part, elle permet une conservation intégrée des édifices à valeur patrimoniale. Ainsi, dans une situation paradoxale, où rien ne semble pouvoir concilier tradition et modernité, la préservation de l'unité du paysage urbain avec des reconstructions soucieuses de celui-ci joue le rôle de médiateur entre les fonctionnalités modernes et le caractère historique.

Ajoutons que la réponse n'est pas sujette à un choix entre un renouvellement (pour améliorer la qualité de vie) et une conservation (pour préserver l'image des centres

historiques), car les deux sont indissociables. Le paysage urbain contribue à la qualité du cadre de vie, c'est un facteur de développement et un indicateur de l'état d'habitabilité et d'entretien¹. Or, très souvent aujourd'hui en Algérie, face aux nécessités socio-économiques, les préoccupations paysagères ne sont guère prioritaires. Le nombre croissant de réalisations indifférentes au paysage urbain dans lequel elles s'inscrivent ne sont certainement pas sans conséquence sur ce dernier. Il est incontestable que toute « architecture est l'expression d'une époque »² ; toutefois, un mode de vie condamné à disparaître ne doit pas emporter avec lui son architecture. Les nouvelles réalisations portent gravement atteinte au paysage, jusqu'à en détruire le caractère. Et même s'il n'est pas nouveau de se consterner devant l'aspect inesthétique des intrusions contemporaines face aux beautés recelées par les quartiers anciens. Ce travail passe des écrits purement moralisateurs, largement développés dans plusieurs travaux, vers une réflexion plus concrète sur le "comment" d'une mise en application spécifique à la médina de Tlemcen. Pour ce faire, nous nous sommes dotées de deux outils. Le premier (l'analyse typologique) est un outil d'exploration pour comprendre et révéler ce qui conférait une personnalité caractéristique à cette médina, les traits qui ont façonné son caractère et qui sont aujourd'hui propres à son identité. Le deuxième outil (l'analyse visuelle) est un instrument de vérification, en vue d'analyser les productions architecturales modernes et contemporaines.

L'analyse typologique de la médina de Tlemcen a révélé la différence typologique entre les ruelles musulmanes et les rues de création française. Les premières sont caractérisées principalement par l'embellissement des angles des rues (trompes et congés des pans-coupés) et une façade extrêmement sobre associée à des traitements élaborés signalant l'entrée des maisons. Face à cela et à l'inverse des ruelles musulmanes, dans les percées françaises, les rues sont délimitées par des écrans latéraux assez écartés pour pouvoir contempler les façades. Le paysage de ces percées est dominé par la verticalité des ouvertures et une volonté de créer des compositions d'ensemble fondées sur des mises en relation cohérentes.

L'autre particularité typologique, liée à cette dichotomie du paysage, demeure dans la différence en matière de "relations". Ces derniers ont une importance capitale dans les rues de création française. La notion de façade urbaine en tant que « combinaison d'éléments différents, et non pas seulement une addition d'éléments indifférenciés » prend tout son sens. À l'opposé, les façades urbaines sont inexistantes dans les rues "musulmanes". D'une part, en

¹ Ajoutons que « l'image du quartier est un facteur du prix des logements ». BERTRAND Michel Jean, *Architecture de l'habitat urbain... op. cit.*, p. 52.

² CROS Philippe, *Les styles en architecture*, Éditions MILAN, Toulouse, 2000, Quatrième de couverture.

raison du fait que les rues des médinas sont souvent qualifiées de « rues sans façades » ; d'autre part, en raison de l'absence quasi totale des mises en "relations" dans ces rues-là où il ne peut pas y avoir de « combinaison d'éléments ». Deux types de paysages adoptant deux moyens très différents pour atteindre l'unité. L'unité dans les rues "musulmanes" est pittoresque, elle se définit comme « une richesse accidentelle et singulière où il est impossible de tout saisir ». Elle est atteinte par la reprise des éléments similaires à celles qui sont existantes, en conférant de l'homogénéité au paysage urbain, et en instaurant ainsi une grande unité. En revanche, l'unité dans les rues de création française est fondée sur la cohérence, notamment par la continuité des partitions et des étagements des façades, l'échelle commune des constructions, et le rythme constant des éléments. Rappelons qu'à la différence de l'unité pittoresque, qui n'obéit pas à un règlement, l'unité cohérente (basée sur la cohérence) repose sur un « système combinatoire de principes géométriques parfois rigoureux ».

C'est dans cette optique que l'analyse visuelle a démontré, durant la première moitié du XXe siècle (le "colonial tardif"), une volonté de conférer de la cohérence aux rues de création française. Plusieurs façades urbaines de ces rues ont acquis une grande cohérence illustrant l'idée que les opérations de reconstruction peuvent prendre la forme d'une démarche réfléchie. Ainsi, l'étude du processus de mutation du paysage urbain durant la période coloniale a démontré que le renouvellement urbain a eu la possibilité de ce faire à Tlemcen dans une logique d'ensemble. Ces données appuient la deuxième hypothèse émise que « la maîtrise de la mutation du paysage, par une cohérence des éléments qui composent les façades, assure un renouvellement de la médina de Tlemcen tout en préservant la qualité architecturale de son paysage ». Toutefois, nous n'avons pas pu vérifier cette hypothèse dans les rues "musulmanes" en raison de l'absence de toute forme de "relations", et plus particulièrement la cohérence des éléments. Ainsi notre deuxième hypothèse n'a été vérifiée que partiellement et donc n'a pas été vérifiée irrévocablement.

Malheureusement, au même moment que les rues de création française s'embellissaient par un renouvellement maîtrisé, les rues "musulmanes" se dépouillaient d'éléments indispensables à son unité et son originalité. Cette perte progressive des éléments typologiques forts ne s'est pas estompée après l'indépendance. Bien au contraire, elle gagné les rues de création française par le biais d'un renouvellement spontané. Ce fait a laissé une empreinte très préjudiciable sur le paysage de la médina. Déjà bien avant l'indépendance, l'introduction de techniques modernes pose clairement le problème de l'impact visuel sur le

paysage urbain. Dans cette acception, l'analyse visuelle a également mis en exergue le manque d'intégration avec lequel bon nombre de constructions rompent l'unité de la médina. Ceci apparaît dans l'introduction d'une architecture de piètre qualité, et/ou dans l'introduction d'une architecture dépourvue de toute recherche esthétique. Le socle commun à ce défaut d'intégration réside dans l'utilisation des techniques et de systèmes constructifs modernes permettant un accroissement de la surface plancher. La majorité des cas de renouvellement comportant des systèmes constructifs modernes outrage le paysage ; que ce soit par une verticalisation des nouveaux bâtiments, sans aucun respect à la ligne de faîte existante, ou bien par des porte-à-faux avec des proportions exagérées, ou encore les deux à la fois.

Face à cela, certains cas d'écoles ont réussi à satisfaire les besoins des habitants en termes de reconstruction, tout en s'abstenant d'enfreindre les principes d'unité régulatrice du paysage urbain. Néanmoins, la variété des cas d'écoles recelés a démontré qu'il peut y avoir plusieurs manières avec lesquelles un bâtiment puisse bien s'insérer dans son paysage urbain, que ce soit en mettant l'accent sur les "éléments" ou sur les "relations". Dans les rues "musulmanes" de la médina, l'usage des "éléments" typologiques est le "principe" le plus important à la préservation de l'unité du paysage. Les "relations" n'ont aucune importance, en raison de leur inexistence dans la typologie des rues "musulmane". En revanche, dans les rues de création française, l'utilisation d'ouvertures oblongues accompagnée d'une cohérence des éléments qui composent les façades est le "principe" le plus important à la préservation de l'unité du paysage. Dans ce dernier cas, les "relations" sont bien plus importantes que les "éléments". Par conséquent, il est impératif de comprendre et d'identifier le paysage urbain dans lequel on veut effectuer une intégration respectueuse du lieu. La dichotomie qui existe dans le paysage de la médina de Tlemcen impose donc deux modes d'insertion différents.

Mais d'une façon générale, lorsqu'une création nouvelle s'immisce sans nuire à l'unité architecturale du site, il y a un apport de confort, modernité et habitabilité sans compromettre la qualité du paysage urbain. En s'inscrivant dans cette logique distinguant ce qu'il faut continuer à faire de ce qu'il faut proscrire, il peut y avoir un équilibre qui permet l'évolution du cadre de vie des habitants de la médina dans le respect de ce qui façonne l'unité de son paysage. Ce qui vient corroborer notre première hypothèse.

Ainsi, nous pouvons dire que nous avons atteint les objectifs fixés et précités au début de ce travail. En arbitrant entre un "bon" et un "mauvais" renouvellement, nous avons proposé une évolution qui, tout en poursuivant les objectifs formulés, rejoint les principes du

développement urbain durable. Premièrement, les enjeux du renouvellement urbain se superposent à celle de développement urbain durable. Du fait que les deux renvoient aux principes de recyclage des terrains dans la ville, en tant que ressources épuisables. Dans le même ordre d'idée, "faire la ville sur la ville" est devenu l'un des outils du développement urbain durable, en luttant pour la diversité fonctionnelle des quartiers et contre l'insalubrité, mais surtout et par-dessus, en luttant contre l'étalement urbain et le dépérissement des centres. Il s'agit, en effet, de « freiner l'étalement urbain et corrélativement de favoriser le retour aux centres ». De plus, l'un des autres enjeux du renouvellement urbain durable est celui de la continuité historique, culturelle, urbaine, et paysagère. Ce qui s'accorde avec nos hypothèses de recherche et avec les nécessités d'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, menant ainsi à une préservation de l'unité du paysage urbain et ainsi à sa qualité architecturale.

Dans une perspective plus générale, le développement durable est un développement qui répond « aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins »¹. Ce que nous suggérons est une évolution qui répond aux besoins actuels de confort et de modernité (besoins du présent) sans porter préjudice aux générations futures à jouir d'un paysage urbain d'une grande unité (répondre à leurs propres besoins). Il s'agit de perpétuer les "principes" qui caractérisent le paysage urbain hérité des générations antérieures, afin de les transmettre aux générations futures dans les meilleures conditions. Une médina qui évoluera à la fois en fonction des besoins de la population, et des besoins d'unité du paysage urbain admettra une situation qui peut être adoptée et développée sur une grande échelle. C'est donc une évolution qui s'inscrit dans la continuité, une évolution qui s'accorde avec la définition citée plus haut et avec un « maintien durable du paysage urbain historique »² ; c'est une évolution durable du paysage de la médina de Tlemcen, qui dépasse les deux visions purement fonctionnalistes ou patrimoniales³. C'est dans cette optique que ce travail suggère que l'unité du paysage urbain devient une opportunité et un fondement pour développer la médina de Tlemcen.

¹ BRUNDTLAND Gro Harlem (dir.), *Notre avenir commun*, Rapport de la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement de l'ONU [en ligne], New York, Avril 1987, <https://fr.wikisource.org/wiki/Notre_avenir_%C3%A0_tous_-_Rapport_Brundtland> (page consultée le 30 mars 2013)

² Voir le titre : Le paysage des centres historiques et le développement urbain durable.

³ Rappelons qu'une approche purement fonctionnaliste aboutit généralement à un renouvellement urbain spontané. De même qu'une approche purement patrimoniale conduit souvent à une muséification.

Enfin, à travers les arguments exprimés, et en rappelant que la conservation consiste à conserver un processus et non pas un produit¹, nous pouvons affirmer que la première hypothèse avancée selon laquelle « la préservation de l'unité du paysage de la médina de Tlemcen avec un renouvellement urbain respectueux du lieu assure l'équilibre entre la conservation de l'héritage urbain et la réalité évolutive de la médina » a été irrévocablement vérifiée.

Dans une étape ultérieure de la recherche, il s'agirait de compléter notre étude en dressant un inventaire de l'ensemble des éléments bâtis présentant un intérêt. Il semble, en effet, que le système de valeur ne soit pas le même pour tous les quartiers historiques. Il s'agirait alors de reprendre les types et les principes définis dans cette thèse en vue d'un classement exhaustif plus large de toutes les constructions de la médina de Tlemcen. Une pareille base de connaissances différenciera ce qui doit être sauvegardé (conservé et réhabilité ou restauré) de ce qui peut faire l'objet de démolition, en vue d'une construction nouvelle. Elle constituerait une base de données dont tout centre historique doit en disposer.

¹ Pour plus de précisions sur la conservation qui consiste à conserver la flamme, et non pas les cendres ; voir supra, le titre : La conservation face à l'évolutivité.

BIBLIOGRAPHIE

1. Ouvrages généraux¹

- ABBAOUI Messaoud et AZIZI Nourredine, *De l'arbre à l'idée architecturale*, OPU, Alger, 2009.
- ALLAIN Rémy, *Morphologie Urbaine : Géographie, aménagement et architecture de la ville*, Armand Colin, Paris, 2004.
- ARNAUD Jean-Luc, *Analyse spatiale, cartographie et histoire urbaine*, Éditions Parenthèses, Marseille, 2008.
- ARNEIM Rudolf, *la Dynamique de la forme architecturale*, Pierre Mardaga, Paris, 1977.
- AVILER Augustin-Charles, *Dictionnaire d'architecture civile et hydraulique et des arts qui en dépendent : comme la maçonnerie, la charpenterie, la menuiserie*, Charles-Antoine Jombert, Paris, 1755.
- BADUEL Pierre Robert (dir.), *Espaces, sociétés et urbanisation du monde arabe*, URBAMA, Tours, 2003.
- BALLAIN *et al.*, *Sites urbains en mutation, Territoires et trajectoires*, L'Harmattan, Paris, 1990.
- BASSAND Michel *et al.*, *Vivre et créer l'espace public*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Lausanne, 2001.
- BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, *L'espace urbain*, Masson, Paris, 1980.
- BEGUIN François, *Arabisances*, Dunod, Paris, 1983.
- BENDJELID Abed (dir.), *Villes d'Algérie : Formation, vie urbaine et aménagement*, Éditions CRASC, Oran, 2010.
- BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville*, Éditions Parenthèses, Paris, 1983.
- BENTLEY Ian *et al.*, *Responsive Environments : A design manual*, Architectural Press, Londres, 1985.
- BENTON Tim *et al.*, *Form and Function: A Source Book for the History of Architecture and Design, 1890-1939*, Crosby Lockwood Spales, London, 1975.
- BERRY-CHIKHAOUI Isabelle et DEBOULET Agnès (dirs), *Les compétences des citadins dans le Monde arabe : Penser, faire et transformer la ville*, Karthala, Paris, 2000.
- BERTRAND Michel Jean, *Architecture de l'habitat urbain : La maison, le quartier, la ville*, Dunod, Paris, 1980.
- BESANÇON Jacques *et al.* (dirs), *Présent et avenir des Médinas, de Marrakech à Alep*, Fascicules de recherches n° 10 et 11 de l'ERA 706 du CNRS, Tours, 1982.
- BEZOMBES Dominique, *La Grande Galerie du Muséum d'histoire naturelle*, Éditions du Moniteur, Paris, 1994.
- BIGET Jean-Louis et HERVÉ Jean-Claude (dirs), *Panoramas Urbains : Situations de l'histoire des villes*, ENS Éditions, Fontenay/Saint-Cloud, 1995.
- BOUCHÉ Nancy (dir.), *Intervenir en quartiers anciens : enjeux, démarches, outils*, Éditions du Moniteur, Paris, 1999.
- BOUDON Philippe *et al.*, *Enseigner la conception architecturale*, Édition de la Villette, Paris, 1994.

¹ La présentation de la bibliographie est organisée selon les types de sources citées dans ce travail, classées par ordre alphabétique du nom de l'auteur. Les normes bibliographiques en usage sont celles stipulées par BEAUD Michel, *L'art de la thèse... op. cit.*, p. 105.

- BOUHDIBA Abdelwahab et CHEVALLIER Dominique (dirs), *la ville arabe dans l'islam*, CERES-CNRS, Tunis, 1982,
- BOUMAZA Nadir *et al.* (dirs), *Villes réelles, villes projetées : Villes maghrébines en fabrication*, Maisonneuve & Larose, 2006.
- BOUROUIBA Rachid, *L'art religieux musulman en Algérie*, SNED, Alger, 1973, 2ème éd. 1983.
- BOURY Paul, *Comprendre l'urbanisme*, Éditions du Moniteur, Paris, 1977.
- BROSSARD Charles, *Les colonies françaises : Géographie pittoresque et monumentale la France et de ses colonies*, Flammarion, Paris, 1906.
- BULS Charles, *Les principes de l'art urbain*, Pierre Mardaga, Liège, 1995.
- CARMONA Matthew *et al.*, *Public places, Urban spaces, the dimensions of urban design*, Architectural Press, Gillingham, 2003.
- CASTERA Jean-Marc, *Arabesques : Art décoratif au Maroc*, Arc édition, Paris, 1996.
- CASTEX Jean, CELESTE Patrick et PANERAI Philippe, *Lecture d'une ville : Versailles*, Éditions du Moniteur, Paris, 1980.
- CERVELLATI Pier Luigi *et al.*, *La nouvelle culture urbaine : Bologne face à son patrimoine*, Le Seuil, Paris, 1981.
- CHALINE Claude, *La régénération urbaine*, Presses Universitaires de France, Paris, 1999.
- CHALINE Claude, *Les villes du monde Arabe*, Armand Colin, Paris, 1996.
- CHARLOT-VALDEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *L'Urbanisme durable : Concevoir un écoquartier*, Éditions du Moniteur, Paris, 2009.
- CHING Francis, *Architecture : Form, Space and Order*, Van Nostrand Reinhold, New York, 1979.
- CHOAY Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, éd. du Seuil, Paris, 1996, 1ère édition 1992.
- CHOAY Françoise, *La règle et le modèle sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*, Le Seuil, Paris, 1980.
- CHOAY Françoise, *Pour une anthropologie de l'espace*, Le Seuil, Paris, 2005.
- CHOISY Auguste, *Histoire de l'architecture, vol. 1*, Gauthier-Villars, Paris, 1899.
- CHOISY Auguste, *Histoire de l'architecture, vol. 2*, Gauthier-Villars, Paris, 1899.
- CLAVARON Yves et DIETERLE Bernard (dirs), *La Mémoire des villes, Memory of the Cities*, Publications de l'Université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003.
- COING Henri, *Rénovation urbaine et changement social*, Éditions ouvrières, Paris, 1966.
- COLLECTIF (dirs), *Mélanges d'histoire et d'archéologie de l'Occident musulman, vol. 1*, Imprimerie officielle du gouvernement général de l'Algérie, Alger, 1957.
- CROIZÉ Jean-claude, FREY Jean-Pierre et PINON Pierre (dirs), *Recherches sur la typologie et les types architecturaux*, L'Harmattan, Paris, 1991.
- CROS Philippe, *Les styles en architecture*, Éditions MILAN, Toulouse, 2000.
- CULLEN Gardon, *The Concise Townscape*, Architectural Press, Londres, 1961.
- DA CUNHA Antonio *et al.*, *Enjeux du développement urbain durable*, PPUR, Lausanne, 2005.

- DAKHLIA Jocelyne (dir.), *Urbanité arabe*, Éditions Actes Sud, Paris, 1998.
- DAVITY Pierre, *Description générale de l'Afrique, seconde partie du monde*, Paris, 1636.
- DE WOLF Ivor, *The Italian Townscape*, Architectural Press, Londres, 1963.
- DELFANTE Charles, *Grande histoire de la ville : de la Mésopotamie aux États-Unis*, Masson & Armand Colin, Paris, 1997.
- DESPORTES Marc, *Paysages en mouvement : Transports et perception de l'espace, XVIIIe-XXe siècle*, Gallimard, Paris, 2005.
- DETRY Nicolas et PRUNE Pierre (dirs), *Architecture et restauration : Sens et évolution d'une recherche*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2000.
- DIBOS-LACROUX Sylvie, *Travaux et rénovations*, Prat Éditions, Paris, 2010.
- DIEULAFOY Marcel, *L'art antique de la Perse : Achéménides, Parthes, Sassanides, vol. 4, Les monuments voutés de l'époque achéménide*, Librairie central d'architecture, Paris, 1889.
- DONADIEU Brigitte, *L'apprentissage du regard : leçon d'architecture de Dominique Spinetta*, Éd. de la Villette, Paris, 2003.
- DORIER-APPRILL Élisabeth (dir.), *Vocabulaire de la ville : Notions et références*, Éditions du temps, Nantes, 2001.
- DORNEY Diane, AURBACH Laurence et FLEISCHER Claire (dirs), *Council Report V : The Declaration of Bruges*, Council For European Urbanism, April 2003, The Town Paper, Gaithersburg, 2003.
- DOUBRÈRE Jean-Claude, *Cours d'urbanisme appliqué*, Eyrolles, Paris, 1977.
- DUFORT Roux, *Règlement d'urbanisme, annexé au Plan d'Urbanisme Directeur de Tlemcen, 1959*, Délégation du Gouvernement en Algérie, 1959.
- DUPLAY Claire et Michel, *Méthode illustrée de création architecturale*, Éditions du Moniteur, Paris, 1982.
- ENLART Camille, *Manuel d'archéologie française depuis les temps mérovingiens jusqu'à la Renaissance, vol. 1, Architecture religieuse*, Alphonse Picard, Paris, 1902.
- FATHY Hassan, *Construire avec le peuple*, Martineau, Paris, 1970.
- FORET Catherine et PORCHET Françoise, *La réhabilitation urbaine : dossier documentaire*, Centre de documentation de l'urbanisme (CDU), Paris La Défense [en ligne], 2004,
<http://www.cdu.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/rehaburbaine_cle7affa4.pdf> (page consultée le 30 mars 2013).
- GARCIN Jean-Claude, *Grandes villes méditerranéennes du monde musulman médiéval*, École française de Rome, Rome, 2000.
- GEORGES Pierre et VERGER Fernand, *Dictionnaire de la géographie*, PUF, Paris, 1970,
- GIAVANNONI Gustavo, *L'urbanisme face aux villes anciennes*, Le Seuil, Paris, 1998.
- GIBBERD Frederick, *Composition urbaine*, Dunod, Paris, 1972.
- GINOUVÈS René et MARTIN Roland, *Dictionnaire méthodique de l'architecture grecque et romaine, vol. 1, Matériaux, techniques de construction, techniques et formes du décor*, École Française de d'Athènes et de Rome, Paris, 1985.

- GOLVIN Lucien, *Essai sur l'architecture religieuse musulmane IV*, Klincksieck, Paris, 1979.
- GRANT Jill, *Planning the good community: New urbanisms in theory and practice*, Routledge, Londres, 2006.
- GUADET Julien, *Éléments et théorie de l'architecture, vol. 1*, Librairie de la Construction Moderne, Paris, 1901.
- GUADET Julien, *Éléments et théorie de l'architecture, vol. 3*, Librairie de la Construction Moderne, Paris, 1901.
- GUAY Pierre-Yves, *Introduction à l'urbanisme : approches théoriques, instruments et critères*, Modulo Éditeur, Québec, 1987.
- GUIDONI Enrico, *La ville européenne*, Pierre Mardaga, Liège, 1978.
- GUINZBURG Moisseï, *Le rythme en architecture*, Moscow, 1923, rédit. Infolio, Gollion (Suisse), 2010.
- HADJIEDJ Ali, *Alger: les nouveaux défis de l'urbanisation*, Éditions L'Harmattan, Paris, 2003.
- HEGEL Georg Wilhelm Friedrich, *Cours d'esthétique*, Lib. Hachette, Paris, 1852.
- IBN KHALDOUN Abd Al-Rahman, *Prolégomènes, vol. 2, trad. De SLANE*, traduits en français et commentés par William Mac Guckin de Slane, Imprimerie Impériale, Paris, 1863.
- INGALLINA Patrizia, *Le projet urbain*, Presses Universitaires de France, Paris, 2001.
- JACOB Christophe, SCHULER Martin et BUSSAND Michel (dirs), *Raisons et déraisons de la ville : Approches du champ urbain*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 1996.
- JAYYUSI Salma Khadra (dirs), *The City in the Islamic World, Volume 1*, Brill, Leiden, 2008,
- JEHEL Georges et RACINET Philippe, *La ville médiévale*, Armand Colin, Paris, 1996.
- KAHN Gustave, *L'Esthétique de la rue*, E. Fasquelle, Paris, 1901.
- KOCH Wilfried, *Comment connaître les styles en architectures*, Solar, Paris, 2004.
- LACAZE Jean-Paul, *Renouveler l'urbanisme : Prospective et méthodes*, Presses Ponts et chaussées, Paris, 2000.
- LARKHAM Peter, *Conservation and the city*, Routledge, Londres, 1996.
- LASSUS Paul, *Harmonie et règle urbaine*, Economica, Paris, 2002.
- LAUER David A., *Design Basics*, Holt, Reinhart and Winston, New York, 1979.
- LAVENU Mathilde et MATAOUCHEK Victorine, *Dictionnaire d'architecture*, Gisserot, Paris, 1999.
- LEIBNIZ Gottfried Wilhelm, *Œuvres de Leibniz*, Charpentier, Paris, 1842.
- LEMERLE Frédérique et PAUWELS Yves, *L'Architecture à la Renaissance*, Flammarion, Paris, 1998.
- LOEW Sebastian, *Modern Architecture in Historic Cities : Policy, Planning, and Building in Conemporary France*, Routledge, Londres, 1998.
- LUSSAULT Michel et SIGNOLES Pierre (dirs), *La cidadinité en questions*, URBAMA, Tours, 1996.
- LYNCH Kevin, *Image de la cité*, Paris, Dunod, 1976.

- MARÇAIS Georges, *Architecture musulmane d'Occident : Tunisie, Algérie, Maroc, Espagne, Sicile*, Arts et Métiers Graphiques, Paris, 1954.
- MARÇAIS Georges, *Manuel d'art musulman, vol. 1*, Éditions Picard, Paris, 1928.
- MARTIN Henry, *L'art musulman*, Flammarion, Paris, 1926.
- MAUGARD Alain, *Regards sur le bâtiment : Le futur en construction*, Éditions du Moniteur, Paris, 2007.
- MAZOUZ Said, *Éléments de conception architecturale*, OPU, Alger, 2004.
- MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire*, Presses universitaires de France, Paris, 1988.
- MIKELLIDES Byron (dir.), *Architecture and People*, Studio Vista, London, 1980.
- MOINGEON Philippe, *Éloges des traditions post-modernes*, Édition Ivoire-Clair, Paris, 2012
- MOORE Charles et ALLEN Gerald, *L'architecture Sensible : espace, échelle, forme*, Dunod, Paris, 1981.
- MOUGHTIN Cliff et al., *Urban design : method and techniques*, Architectural Press, Oxford, 1999.
- NOËL Pierre, *Technologie de la pierre de taille : dictionnaire des termes couramment employés dans l'extraction, l'emploi et la conservation de la pierre de taille*, Société de diffusion des techniques du bâtiment et des travaux publics, Paris, 1965.
- NORBERG-SCHULZ Christian, *Genius Loci : Paysage - Ambiance - Architecture*, Pierre Mardaga, Liege, 1981.
- NORBERG-SCHULZ Christian, *L'Art du lieu, architecture et paysage, permanences et mutations*, Éditions du Moniteur, Paris, 1997.
- NORBERG-SCHULZ Christian, *Système logique de l'architecture*, Mardaga, Liège, 1971.
- ORILLARD Clément, *Contrôler l'image de la ville*, Labyrinthe, Paris, 2003.
- PALMERIO Giancarlo, *Cours de restauration*, Centro Analisi Sociale Progetti, Rome, 1993.
- PANERAI Philippe et al., *Éléments d'analyse urbaine : paysage urbain et analyse pittoresque*, A.A.M., Bruxelles, 1980.
- PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles et DEMORGON Marcelle, *Analyse urbaine*, Éditions Parenthèses, Marseille, 2005.
- PASCAL Blaise, *Les Pensées de Pascal*, Lethielleux Ed., Paris, 1896.
- PAULET Jean-Pierre, *Géographie urbaine*, Armand Colin, Paris, 2006.
- PAVÔN MALDONADO Basilio, *El arte hispano-musulman en su decoracion floral*, trad. Ali Ibrahim Ali Maloufi, Instituto Hispano-Arabe de Cultura, Madrid, 1981.
- PELLETIER Jean et DELFANTE Delfante, *Villes et urbanisme dans le monde*, Armand Colin, Paris, 2000.
- PÉROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, *Architecture : Méthode et vocabulaire*, Imprimerie nationale, Paris, 1972.
- PERROT Georges et CHIPIEZ Charles, *Histoire de l'Art dans l'Antiquité, vol. 4, Perse, Phrygie, Lydie Et Carie, Lycie*, Hachette, Paris, 1890.

- PETERSEN Andrew, *Dictionary of islamic architecture*, Routledge, Londres, 1996.
- PETRUCCIOLI Attilio, *Dar al-Islam*, Pierre Mardaga, Liège, 1990.
- PETRUCCIOLI Attilio et FATHY Hassan, *Architettura nei Paesi Islamici*, La Biennale, Venise, 1982.
- PIGANOL Pierre, *Du nid à la cité*, Dunod, Paris, 1970,
- PINI Daniele (dir.), *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations*, Bureau de l'UNESCO à Rabat [en ligne], Rabat, 2004
<<http://unesdoc.unesco.org/images/0018/001865/186523fo.pdf>> (page consultée le 30 janvier 2011).
- PINOL Jean-Luc, *Histoire de l'Europe urbaine, Vol. 2., De l'Ancien régime à nos jours*, Paris, Seuil, 2003.
- PINON Pierre, *Composition urbaine, II Projets*, Éditions Villes et territoires, Paris, 1994.
- PRIGENT Xavier (dir.), *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité*, Éditeur CERTU, Lyon, 2007.
- Programme d'Actions Prioritaires (PAP), *Lignes directrices pour une régénération urbaine dans la région méditerranéenne*, Centre d'Archives Régionales, Split, 2004.
- QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostôme, *Architecture dans l'Encyclopédie méthodique, vol. 3*, Panckoucke, Paris, 1825.
- QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostome, *Dictionnaire historique d'architecture, vol. 1*, Le Clere, Paris, 1832.
- QUATREMÈRE DE QUINCY Antoine-Chrysostome, *Dictionnaire historique d'architecture, vol. 2*, Le Clere, Paris, 1832.
- RALLET Alain et TORRE André (dirs), *Les nouvelles proximités urbaines*, L'Harmattan, Paris, 2008.
- RAYMOND André, *Grandes Villes arabes à l'époque ottomane*, Sindbad, Paris, 1985.
- RIBOULET Pierre, *11 leçons sur la composition Presses*, Ponts et chaussées, Paris, 1998.
- RICARD Prosper, *Pour comprendre l'art musulman dans l'Afrique du Nord et l'Espagne*, Hachette, Paris, 1921.
- RODWELL Dennis, *Conservation and Sustainability in Historic Cities*, Blackwell, Oxford, 2007.
- ROGERS Richard et GUMUCHDJIAN Philip, *Des villes pour une petite planète*, Éditions du Moniteur, Paris, 2000.
- RONCAYOLO Marcel, *Lectures de villes, formes et temps*, Éditions Parenthèses, Marseille, 2002.
- ROSSI Aldo, *L'architecture de la ville*, l'Équerre, Paris, 1978.
- SALADIN Henri, *Manuel d'art musulman, vol. 1, l'Architecture*, Picard, Paris, 1907.
- SAMMLUNG Die Neue (dir.), *Constructions modernes dans un environnement ancien*, Die Neue Sammlung, Munich, 1978.

- SCHOONBRODT René, *Essai sur la destruction des villes et des campagnes*, Pierre Mardaga, Liège, 1987.
- SECCHI Bernardo, *Première leçon d'urbanisme*, Éditions Parenthèses, Marseille, 2006.
- SÉNÉCAL Gilles, MALÉZIEUX Jacques et MANZAGOL Claude (dirs), *Grands projets urbains et requalification*, Presses de l'Université du Québec, Sainte-Foy, 2002.
- SITTE Camillo, *L'art de bâtir les villes : l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Éditions l'Équerre, Paris, 1980.
- STIERLIN Henry, *Architecture de l'Islam : au service de la foi et du pouvoir*, Gallimard, Paris, 2003.
- TERZIDIS Kostas, *Expressive Form : A conceptual approach to computational design*, Spon Press, Londres, 2003.
- THIBERGE Claude, *La ville en creux*, Éditions du Linteau, Paris, 2002.
- THOMAS Derek, *Architecture and the Urban Environment : A Vision for the New Age*, Elsevier Science, New York, 2002.
- TOMAS François (dir.), *Espaces publics, architecture et urbanité de part et d'autre de l'Atlantique*, PUSE, Saint-Etienne, 2002.
- Trud. XXV Mezduarod. Kong. Vostokovedov, Moscou, 1960, vol. II (1963),
- UNWIN Raymond, *L'étude pratique des plans de villes*, L'équerre Éditeur, Paris, 1981.
- VALLAT Colette (dir.), *Pérennité urbaine ou la ville par-delà ses métamorphoses, vol. 2, Turbulences*, L'Harmattan, Paris, 2008.
- VALLAT Colette (dir.), *Pérennité urbaine ou la ville par-delà ses métamorphoses, vol. 1, Traces*, L'Harmattan, Paris, 2008.
- VÉDRINE Hubert, *Mieux aménager sa ville*, Éditions du Moniteur, Paris, 1979.
- VIOLLET-LE-DUC Eugène, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle, vol. 2, Imprimeries réunies, Paris, 1854-1864.*
- VIOLLET-LE-DUC Eugène, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle, vol. 8, Imprimeries réunies, Paris, 1854-1864.*
- VON MEISS Pierre, *De la forme au lieu : une introduction à l'étude de l'architecture*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 1993.
- WALTERS David et BROWN Linda, *Design First : Design-based Planning for Communities*, Architectural Press, Oxford, 2004.
- WATSON Donald, PLATTUS Alan et SHIBLEY Robert (dirs), *Time-saver Standards for Urban Design*, McGraw-Hill, New York, 2003.
- WIECZOREK Daniel, *Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne*, Pierre Mardaga, Bruxelles, 1982.
- WIEL Marc, *La transition urbaine ou le passage de la ville pédestre à la ville motorisée*, Mardaga, Sprimont, 1999.
- ZANNAD-BOUCHARA Traki, *La Ville mémoire, Contribution à une sociologie du vécu*, Méridiens Klincksieck, Paris, 1994.
- ZEPF Marcus (dir.), *Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2004.
- ZEVI Bruno, *Apprendre à voir l'architecture*, Éditions de Minuit, Paris, 1959.

- ZEVI Bruno, *Le langage moderne de l'architecture*, Bordas, Paris, 1981.

2. Monographies de villes

- ABDELKAFI Jellal, *La médina de Tunis : espace historique*, Presses du CNRS, Paris, 1989.
- ADÈS Marie-Claire et ZARAGOZI Pierre, *Photographes en Algérie au XIXe siècle*, Musée-galerie de la Seita, Paris, 1999.
- BERTEUIL Arsène, *L'Algérie française, vol. 1*, Dentu, Paris, 1856.
- BONNAFONT Jean-Pierre, *Douze ans en Algérie, 1830 à 1842*, E. Dentu, Paris, 1880.
- Boston Redevelopment Authority, *Guidelines for restoring the townscape of Charlestown, Community development plan*, Massachusetts Executive Office of Transportation and Construction, Department of Public Works [en ligne], 1984, <<https://archive.org/details/guidelinesforres00mass>> (page consultée le 23 décembre 2012).
- BOURDE Paul, *À travers l'Algérie, souvenirs de l'excursion parlementaire*, Charpentier, Paris, 1880.
- BOUROUBA Rachid, *L'architecture militaire de l'Algérie médiévale*, O.P.U., Alger, 1983.
- ÇELIK Zeynep, *Urban Forms and Colonial Confrontation: Algiers under French Rule*, University of California Press, Berkeley, 1997.
- CARRÉ Olivier, BONNENFANT Paul et AUBRY Antoine (dirs), *La péninsule Arabique d'aujourd'hui, vol. 2 : études par pays*, C.N.R.S., Paris, 1982.
- CÔTE Marc, *L'Algérie ou l'espace retourné*, Flammarion, Paris, 1992.
- DE PULLIGNY Leclerc, *Six semaines en Algérie : notes de voyage d'un membre du Congrès scientifique tenu à Alger (Avril 1881)*, New Edn, Paris, 1884.
- DELUZ Jean-Jacques, *L'urbanisme et l'architecture d'Alger Pierre Mardaga*, Liège, Belgique, 1988.
- Direction Régionale de l'Environnement de la Guyane, *Enjeux à l'échelle du territoire* [en ligne], <www.paysagesdeguyane.fr/PDF/atlas_paysages/12_Enjeux-territoire.pdf> (page consultée le 2 mars 2012).
- DU MAZET Ardouin, *Études algériennes : L'Algérie politique à travers la province d'Oran. Lettres sur l'insurrection dans le Sud oranais*, Librairie Guillaumin et Cie, Paris, 1882.
- EL IDRISSE EL OMARI Mohammed Mouhcine, *L'espace urbain de la médina de Fès : De l'époque Alaouite jusqu'au Protectorat*, Afrique Orient, Casablanca, 2010.
- Essex County Council, *Essex Design Guide for Residential Areas*, Chelmsford, 2005.
- ESTERHAZY Walzin, *De la domination turque dans l'ancienne Régence d'Alger*, Gosselin, Paris, 1840.
- GALLOTTI Jean, *Le jardin et la maison arabes au Maroc, vol. 1*, Éditions Albert Levy, Paris, 1926.
- GALLOTTI Jean, *Le jardin et la maison arabes au Maroc, vol. 2*, Éditions Albert Levy, Paris, 1926.

- GOLVIN Lucien, *Palais et demeures d'Alger à la période ottomane*, O.P.U., Alger, 1988.
- KOUMAS Ahmed et NAFA Chéhrazade, *L'Algérie et son patrimoine : Dessins français du XIXe siècle*, Éditions du patrimoine, Paris, 2003.
- LECLERCQ Jules, *De Mogador à Biskra : Maroc et Algérie*, Challamel, Paris, 1881.
- LÉON L'AFRICAIN Jean, *De l'Afrique, contenant la description de ce pays, et la navigation des anciens capitaines portugais aux Indes orientales et occidentales, vol. 1*, trad. de Jean Temporal, Paris, 1830.
- LÉON L'AFRICAIN Jean, *Historiale description de l'Afrique, tierce partie du monde*, trad. Jean Temporal, En Anvers, de l'impr. de Cristophle Plantin, 1556.
- LESBET Djaffar, *La casbah d'Alger : gestion urbaine et vide social*, O.P.U., Alger, 1985.
- LESPÈS René, *Alger : Étude de géographie et d'histoire urbaines*, Alcan, Paris, 1930.
- MESSIKH Mohamed Sadek, *L'Algérie des premiers photographes (1850-1910)*, Éditions du Laveur, Paris, 2003.
- Municipalité De Tunis, *Médina au coeur*, ASM, Tunis, 1992.
- PIESSÉ Louis, *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie, comprenant le Tell et le Sahara*, Hachette, Paris, 1862.
- RAVÉREAU André, *La Casbah d'Alger : Et le site créa la ville*, Sindbad, Paris, 2003.
- RAVÉREAU André, *Le M'Zab, une leçon d'architecture*, Sindbad, Paris, 1981.
- RENARD Jules, *Les Étapes d'un petit algérien dans la province d'Oran*, Hachette, Paris, 1893.
- REUSS Louis Jean Max, *À travers l'Algérie*, Paris, 1884.
- REVAULT Jacques, *Palais et demeures de Tunis, XVIe et XVIIe siècles*, CNRS, Paris, 1980.
- REVAULT Jacques, GOLVIN Lucien et AMAHAN Ali, *Palais et demeures de Fès, vol. 1 : Époques mérinide et saadienne (XIVe-XVIIe siècles)*, Éditions du Centre national de la recherche scientifique, Paris, 1985.
- ROCHE Manuelle, *Le M'Zab, architecture ibadite en Algérie*, SNED, Alger, 1973.
- ROZET Claude Antoine et CARETTE Antoine Ernest, *L'Algérie, par MM. Les capitaines du génie Rozet et Carette*, Firmin Didot, Paris, 1850.

3. Monographies sur Tlemcen

- A.N.A.T., *Étude de révision du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du Groupement des communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Béni Mester, 2006*, Un espace urbain de cohérence et de solidarité intercommunale, Rapport final, 2007.
- A.N.A.T., *Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Groupement des communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane, 1997*, Rapport d'orientations, Volume 1, 1997.
- ABADIE Louis, *Tlemcen au passé retrouvé*, Éditions Jacques Gandini, Nice, 1994.
- ABADIE Louis, *Tlemcen de ma jeunesse*, Éditions Jacques Gandini, Nice, 2005.

- ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 1*, 1999.
- ANAT, *POS de la médina de Tlemcen, PHASE 2*, Mars 2000.
- BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom, sa topographie, son histoire, description de ses principaux monuments, anecdotes, légendes et récits divers : souvenirs d'un voyage*, Benjamin Duprat, Paris, 1859.
- BEL Alfred et RICARD Prosper, *Le travail de la laine à Tlemcen*, Jordan, Alger, 1913.
- BEL Alfred, *Tlemcen et ses environs, guide illustré du touriste*, Fouque, Oran, 1909.
- BOUAYED Mohamed Morsli, *Atlas de l'environnement de la wilaya de Tlemcen*, ASPWIT, Tlemcen, 2008.
- BOUTROUE Alexandre, *L'Algérie et la Tunisie à travers les âges, deux conférences faites dans la salle de la Société de géographie de Paris les 2 et 27 décembre 1892*, E. Leroux, Paris, 1893.
- DE PIMODAN Commandant, *Oran, Tlemcen, Sud-oranais (1899-1900)*, Champion, Paris, 1903.
- ET-TENESSY Mohammed, *Complément de l'histoire des Beni-Zeiyan, rois de Tlemcen*, trad. Bargès Jean-Joseph-Léandre, Leroux, Paris, 1887.
- ET-TENESSY Mohammed, *Histoire des Beni-Zeiyan, rois de Tlemcen*, trad. l'abbé Jean-Joseph-Léandre Bargès, Duprat, Paris, 1852.
- LACHACHI Omar, *Le passé prestigieux de Tlem'cen, ancienne capitale du célèbre Ya'Ghomrac'en, fondateur de la Nation*, Éditions Ibn Khaldoun, Tlemcen, 2002.
- LECOCQ André, *Histoire de Tlemcen, Ville française*, Éditions internationale S.A., Tanger, 1940.
- MARÇAIS Georges, *Tlemcen, Les villes d'art célèbres*, H. Laurens Éditeur, Paris, 1950.
- MARÇAIS William et MARÇAIS Georges, *Les monuments arabes de Tlemcen*, Édition Albert FONTEMOING, Paris, 1903.
- O.T.H.A.L., *Plan d'Urbanisme Directeur de Tlemcen, Phase 1*, 1978.
- O.T.H.A.L., *Plan d'Urbanisme Directeur de Tlemcen, Phase D*, 1972.
- PIESSE Louis et CANAL Joseph, *Tlemcen, les villes de l'Algérie*, A. Barbier, Paris, 1889.
- RICARD Prosper, *La menuiserie mauresque dans les monuments arabes de Tlemcen*, Jourdan, Alger, 1915.
- ROZET Georges, *L'Algérie, vol. 3, Côte Ouest, Oran et Tlemcen*, Horizons de France, Paris, 1929.
- SARI Djilali, *Tlemcen : La cité-patrimoine à sauvegarder*, Éditions ANEP, Alger, 2006.
- Syndicat d'Initiative de Tlemcen, *Tlemcen et sa région*, Livret-guide, Toulouse, 1921.
- 2007، إبراهيم نصر الدين و نقادي سيدي محمد، *تلمسان الذاكرة، منشورات ثالثة، الجزائر*، 2007.

4. Méthodologie

- ANGERS Maurice, *Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines*, Casbah, Alger, 1997.
- BEAUD Michel, *L'art de la thèse*, Casbah, Alger, 1999.
- GUIDERE Mathieu, *Méthodologie de la recherche*, Édition Ellipses, Paris, 2003.

5. Articles de revues

- ALDABBAGH Jassim, « Villes et mémoire : introduction à l'architecture des villes islamiques », In *Revue Habitat, Tradition et Modernité, Revue d'architecture et d'urbanisme*, n° 2, Juin 1994.
- BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, « Notice sur la ville de Tlemcen », In *Journal Asiatique*, n° 11, 1841.
- BEL Alfred, « Les Beni Snoûs et leurs mosquées », In *Bulletin archéologique du Comité des Travaux historiques et scientifiques*, n° 37, 1920.
- BLOOM Jonathan, « The Introduction of the Muqarnas into Egypt », In *Muqarnas*, n° 5, 1988.
- BROSELARD Charles, « Les inscriptions arabes de Tlemcen : La coudée royale de Tlemcen, Le quartier franc d'el-Kissaria », In *Revue Africaine*, n° 05, 1861.
- CATALDI Giancarlo *et al.*, « The Town of Ghardaïa in M'zab, Algeria: Between Tradition and Modernity », In *Traditional Dwellings and Settlements Review*, n° 7, 1996.
- DECLEVE Bernard, « Expérience d'urbanisme de groupe à la Casbah d'Alger », In *La revue A+*, n° 87, 2^{ème} trimestre 1985.
- DÉLÉGATION GÉNÉRALE DU GOUVERNEMENT EN ALGÉRIE, « Enquête sur l'habitat en Algérie : ouverte en 1958-1959 », In *Annales de l'Institut Technique du Bâtiment et des Travaux Publics*, n°138, Fascicule n°4, Paris, Juin 1959.
- GALLOTTI Jean, « Le lanternon du minaret de la Koutoubia », In *Hespéris, Archives berbères et bulletin de l'institut des hautes-études marocaines*, T. III. 1923.
- GARCIN Jean-Claude, « Du rab' à la masrîya : Réflexion sur les évolutions et les emprunts des formules d'habitat dans le monde musulman de Méditerranée à l'époque médiévale », In *Annales islamologiques*, n° 31, 1997.
- GOSSE Marc H., « Kenitra : modèles urbains et auto-construction assistée », In *La revue A+*, n° 87, 2^{ème} trimestre 1985.
- JEGOUZO Yves, « La loi SRU », In *Actualité juridique, droit administratif AJDA*, 20 janvier 2001.
- KASMI Mohammed el-Amine *et al.*, « Tlemcen and the notion of "Islamic city": Between reference texts and effective model », In *Urbanism. Architecture. Constructions*, n° 8(1), 2017.
- LAWLESS Richard, « Tlemcen : capitale du Maghreb central : analyse des fonctions d'une ville islamique médiévale », In *Revue de l'occident musulman et de la méditerranée*, n° 1, 1975.
- MARÇAIS Georges, « Nouvelles remarques sur l'esthétique musulmane », In *Annales de l'Institut d'études orientales*, n° 6, 1942-1947.

- MATTHU Roland, « Rue de Laeken : Un investissement néo-classique ayant valeur de manifeste », In *A+ Architecture*, n° 109, 1990.
- MICHON Perrine, « Le partenariat public-privé et la régénération urbaine, L'exemple des Docklands », In *Géocarrefour* [en ligne], n° 83/2, 2008, <<https://geocarrefour.revues.org/5702>> (page consultée le 2 mars 2012).
- MIGNON Jean-Marie et ROMANN Dominique, « Deux circuits de l'économie urbaine en pays dominé : Tlemcen, Saïda (Algérie) », In *Revue du Tiers-Monde*, Volume 24, n° 95, 1983 [en ligne] <http://www.persee.fr/doc/tiers_0040-7356_1983_num_24_95_4319> (page consultée le 30 mars 2013)<http://www.persee.fr/doc/tiers_0040-7356_1983_num_24_95_4319> (page consultée le 30 mars 2013).
- NEGADI Sidi Mohammed, « Architecture et urbanisme a Tlemcen, la cite médiévale (étude de cas) », In *Revue de la Méditerranée*, édition électronique, n° 1, 2014.
- OUGOUADFEL Hamid, « À la recherche d'une modernité », In *Revue Habitat, Tradition et Modernité, Revue d'architecture et d'urbanisme*, n° 1, Octobre 1993.
- OULEBSIR Nabila, « La découverte des monuments de l'Algérie : les missions d'Amable Ravoisié et d'Edmond Duthoit (1840-1880) », In *Figures de l'orientalisme en architecture, Revue du monde musulman et de la Méditerranée*, n° 73-74, mars 1996.
- PANERAI Philippe, « Sur la notion de ville islamique », In *Peuples Méditerranéens*, n°46, 1989.
- PAPAGEORGIOU-VENETAS Alexandre, « *Le patrimoine architectural de la Grèce* », In *Monumentum*, n°14, 1976 [en ligne] <www.icomos.org/monumentum/vol14/vol14_5.pdf> (page consultée le 30 mars 2013).
- QUERRIN Anne et LASSAVE Pierre, « Renouvellements Urbains », In *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 97, 2004.
- SIGNOLES Pierre, « La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain ? », In *Insaniyat*, n° 13, 2001.
- TERRASSE henri, « Les traditions romaines dans l'art musulman d'Espagne », In *Bulletin Hispanique*, n°65, 1963.
- VALCKE Simone, « La réparation, une approche des espaces urbains », In *Mots, Les langages du politique*, n° 72, juillet 2003.
- VAN GENNEP Arnold, « Études d'ethnographie algérienne : l'ornementation du cuir », In *Revue d'ethnographie et de sociologie*, n° 3, 1912.

6. Articles de presse

- EL HASSAR Bénali, « Patrimoine historique de Tlemcen : quel avenir? », In *Quotidien d'Oran du 24 juillet 2003*.
- BOUMEDIENE Khaled, « Tlemcen : Les constructions en ruine de Bab Zir, une véritable plaie dans la ville », In *Quotidien d'Oran du 16 juillet 2015*.

7. Actes de séminaires et communications (par ordre chronologique)

- *Actes de la 19ème session de la conférence générale de l'UNESCO, vol. 1 : Résolutions*, tenue à Nairobi du 26 octobre au 30 novembre 1976 concernant "la sauvegarde des ensembles historiques" [en ligne]
<<http://unesdoc.unesco.org/images/0011/001140/114038f.pdf>> (page consultée le 3 décembre 2010).
- SERAGELDIN Ismail et EL-SADEK Samir (dirs), *The Arab city : Its character and islamic cultural heritage*, Actes du Symposium tenu à Médine, du 28 Février au 5 Mars 1981, The Arab Urban Development Institute, Riyadh, 1982.
- A.S.P.E.W.I.T. (dir.), *Colloque sur l'urbanisation de Tlemcen*, Actes du colloque tenu à Tlemcen du 1 au 3 mars, Maison de la culture de Tlemcen, Tlemcen, 1982.
- LANCEL Serge (dir.), *Histoire et archéologie de l'Afrique du Nord*, Actes du 2ème colloque international, 108e Congrès des sociétés savantes, tenu à Grenoble du 05 au 09 Avril 1983, Bulletin Archéologique Du CTHS, Paris, 1985.
- *Colloque international sur les tissus urbains*, journées le 1, 2 et 3 décembre 1987 à Oran, Éditions ENAG, Alger, 1989.
- *Premier séminaire maghrébin sur les Médinas*, Actes du colloque tenu à Tlemcen les 27, 28 et 29 septembre 1988.
- *Recherches urbaines dans le monde arabo-musulman*, Actes du symposium international tenu à Glasgow, les 29 et 30 novembre 1991, Tours, 1993.
- SLYOMOVICS Susan et MILLER Susan G. (dirs), *The Walled Arab City in Literature, Architecture and History : The Living Medina*, the American Institute for Maghribi Studies Annual Conference, Rabat, 1996.
- DUFOUR Annie-Hélène (dir.), *ville et patrimoine*, Actes du séminaire des 27 et 28 septembre 1996, Éditions Villes et Territoires méditerranéens, Marseille, 1997.
- LOYER François et SCHMUCKLE-MOLLARD Christiane (dirs), *Façadisme et identité urbaine*, Actes du colloque international tenu les 28, 29 et 30 janvier 1999, Éditions du Patrimoine, Paris, 2001.
- CHABBI Chemrouk Naïma *et al.* (dirs), *Alger : lumières sur la ville*, Actes du colloque international tenu à Alger les 4, 5 et 6 mai 2001, Dalimen, Alger, 2004.
- CORNU Marie, FERAULT Marie-Agnès et FROMAGEAU Jérôme (dirs), *Patrimoine architectural urbain et paysager : Enjeux juridiques et dynamiques territoriales*, Actes du colloque tenu les 6, 7 et 8 décembre 2001 à Lyon, L'Harmattan, Paris, 2002.
- GRAVARI-BARBAS Maria (dir.), *Habiter le patrimoine : sens, vécu, imaginaire*, Actes du colloque international Universités Européennes d'été à Saumur, 13-16 octobre 2003, Unesco patrimoine mondiale Val de Loire, Université d'Angers [en ligne] 2003,
<www.valde Loire.org/content/download/3304/88056/file/2003partie_2.pdf> (page consultée le 30 mars 2013)
- *Patrimoine et développement des cœurs de ville*, Actes des 4e Assises du Patrimoine du Grand-Ouest tenu à Bordeaux journées du le 30 et 31 janvier 2003.
- *La médina : tissu urbain à sauvegarder*, conférence internationale sur la médina, journées du 13 et 14 mai 2008, Actes publiés sur CD-ROM, Tlemcen.
- *Penser la ville : approche comparative*, actes du colloque tenu à Khenchela, les 25-26 et 27 octobre 2008 [en ligne], 2008, <<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs->

00386312/file/Microsoft_Word_-_Patrimonialisation_dans_les_projets_de_regeneration.pdf> (page consultée le 30 mars 2013).

- *Urban heritage in europe and the mediterranean : economic and social development*, Actes de l'Atelier International tenu les 22 et 23 Avril 2010 à Arles, France.
- RAMBAUD Isabelle (dir.), *Reconvertir le patrimoine*, Actes des 4e Rencontres départementales du patrimoine de Seine-et-Marne à Dammarie-lès-Lys, du 18 au 20 novembre 2010, Éditions Lieux Dits, Lyon, 2011.
- *Deuxième Conférence régionale euro-méditerranéenne : La ville, patrimoine vivant*, tenue à Salé le 11 et 12 octobre 2012.

8. Travaux universitaires

- BEKKARA Salim *et al.*, *Analyse urbaine du noyau historique de Tlemcen*, Travail d'étudiants de 4ème année architecture, Université Abou Bekr Belkaid de Tlemcen, 2003-2004.
- BELAALA Nadia, BENAZZOUG Dalila et ZEBBADJI Fatiha, *Conservation et restauration d'un ancien agrégat à Tlemcen*, Mémoire de Fin d'Etudes d'architecture, École Polytechnique d'architecture et d'Urbanisme d'Alger, 1989.
- BENABBAS Samia, *La Réhabilitation des médinas maghrébines : foncier, procédures et financement, cas de Constantine*, Thèse de doctorat en architecture, Université Mentouri, Constantine, 2000.
- BOUDJABI Naouel Hanane, *Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville, Analyse d'un cas d'étude : Constantine*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mentouri, Constantine, 2005.
- CHASTENET Cedissia, *Contribution pour la caractérisation d'un "paysage urbain durable" dans les opérations d'aménagement à Paris*, Thèse de doctorat en Urbanisme et Aménagement de l'Espace, Université Paris-Est, 2011.
- CHOO Seung Yeon, *Study on Computer-Aided Design Support of Traditional Architectural Theories*, Thèse de doctorat en Architecture, Technische Universität München, 2003.
- EL KHAMMAR Abdeltif, *Mosquées et oratoires de Meknès (IXe-XVIIIe siècle): géographie religieuse, architecture et problème de la Qibla*, Thèse de doctorat en Histoire et archéologie médiévales, Université Lumière-Lyon 2, 2005.
- HAFSI Fatma Zohra, *Pour une conservation intégrée des sites archéologiques dans la politique nationale de l'aménagement du territoire, Exemple d'étude : la wilaya de Souk Ahras*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mentouri, Constantine, 2000.
- HAPENCIUC BLUM Ileana, *Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie : Le cas du centre historique de Bucarest*, Thèse de doctorat en « Environnement Ville Société », L'Institut National des Sciences Appliquées de Lyon, 2007.
- KASMI Mohammed el-Amine, *Mise en contact de la médina et de la ville coloniale : processus et impacts, Le cas de Tlemcen*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mohamed Boudiaf, USTO, Octobre 2009.
-

- KASSAB BABA-AHMED Tsouria, *Antagonisme entre espaces historiques et développement urbain, Cas de Tlemcen*, thèse de doctorat, EPAU, 2007.
- MAZOUZ Fatima, *La réglementation liée aux interventions sur les tissus urbains existants, Le cas d'Oran*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mohamed Boudiaf, USTO, 2007.
- MIGNON Jean-Marie et ROMANN Dominique, *Structure des activités et rôle de deux villes moyennes algériennes, Tlemcen et Saïda, vol. 1, Introduction, Tlemcen et Saïda dans la formation de l'ouest algérien*, Thèse de doctorat en géographie, Université Paris I, 1977.
- MIGNON Jean-Marie et ROMANN Dominique, *Structure des activités et rôle de deux villes moyennes algériennes, Tlemcen et Saïda, vol. 2, Organisation et rôle des activités urbaines, conclusion, bibliographie*, Thèse de doctorat en géographie, Université Paris I, 1977.
- RAFFAUD Fanny, *L'urbain, l'environnement et le développement durable en France : Essai d'analyse de la Revue Urbanisme 1964-2000*, Thèse de doctorat en Géographie et Aménagement, Université de Pau et des pays de l'Adour, 2003.
- RUTGERS Reinder, *Picturesque studies*, Cours en analyse urbaine, Technische Universiteit Eindhoven [en ligne], 2010, <www.yumpu.com/en/document/view/50917715/picturesque-studies-sequential-analysis-technische-universiteit-3> (page consultée le 23 décembre 2012).
- TOUAM Nasser-Eddine, *Le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika*, Mémoire de magistère en Architecture, Université Mentouri, Constantine, 2012.
- TRICAUD Pierre-Marie, *Conservation et transformation du patrimoine vivant : Étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs*, Thèse de doctorat en Aménagement de l'espace, Urbanisme, Université Paris-Est, 2010.

9. Internet

- À la découverte de l'architecture contemporaine à Paris, ADAGP [en ligne], Septembre 2009 <<http://www.pavillon-arsenal.com/telechargement/52-2009-net.pdf>> (page consultée le 30 janvier 2011).
- ANTONI Robert-Max, *Vocabulaire français de l'Art urbain*, CERTU, Lyon [en ligne] 2010, <<http://fr.calameo.com/books/0008998697910702ef109>> (page consultée le 30 mars 2013)
- Archi Urbain : Christian Lasserre, Rue de Laeken, Émission télévisée [en ligne], 15 juin 2012, <<https://www.youtube.com/watch?v=BDVtIXqmZU0>> (page consultée le 30 juin 2015).
- Autour de l'architecture [en ligne], Dernière modification de la page le 25 février 2011 <http://autour-architecture.blogspot.com/2011_02_01_archive.html> (page consultée le 30 Avril 2015).
- Avenue Matignon [en ligne], Dernière modification de la page le 28 février 2015 <https://fr.wikipedia.org/wiki/Avenue_Matignon> (page consultée le 30 Avril 2015).
- Charte du renouvellement urbain durable [en ligne], 2015, <http://apes-npdc.org/IMG/pdf/urba_durable_280807_version_finale.pdf> (page consultée le 2 décembre 2015).

- Construcccion de ajimez, Arquitectura [en ligne], 2001, <<http://www.arqhys.com/contenidos/construcccion-ajimez-arquitectura.html>> (page consultée le 30 juin 2015).
- Frise de dents d'engrenage [en ligne], 14 avril 2015, <http://fr.wikipedia.org/wiki/Frise_de_dents_d%27engrenage> (page consultée le 30 juin 2015).
- Halshs [en ligne], 22 Dec 2006, <<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00121821/document>> (page consultée le 30 mars 2013).
- JACQUOT Henri, *Droit et politiques de renouvellement urbain, Cahier du GRIDAUH n°10* [en ligne], 2004, <http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2011/publications/cahiers_du_gridauh/Cachier_n__10__chapitres_pdf_/302RU_ANoury.pdf> (page consultée le 2 mars 2012).
- Palais d'Ardashir [en ligne], 15 janvier 2016, <http://fr.wikipedia.org/wiki/Palais_d%27Ardashir> (page consultée le 30 juin 2015).
- Paris Balades : Un Jour de plus à Paris [en ligne], 19 Juillet 2013, <<http://www.unjourdeplusaparis.com/paris-balades/balade-mode-et-luxe>> (page consultée le 30 juin 2015).
- Paris demain, Rapport officiel de la Conférence citoyenne sur les formes urbaines et les hauteurs, Rédigé au CAUE de Paris [en ligne], 3 avril 2008, <caue75.archi.fr/fileadmin/user_upload/Paris_demain/ATELIER_3.pdf> (page consultée le 30 janvier 2011).
- PERRET Jean Marie, *Le renouvellement urbain en region centre : Aspects juridiques, institutionnels et financiers*, G.R.I.D.A.U.H. [en ligne], <i.ville.gouv.fr/index.php/sfPropelFileAssoc/download/file_id/352> (page consultée le 2 mars 2012).
- PINSON Daniel, « Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant? », In COLLECTIF (dirs), *Quelles nouvelles formes architecturales et urbaines pour les grands ensembles ? Urbaponts*, Paris [en ligne], 2001, <http://www.cdu.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pinson_cle176755.pdf> (page consultée le 3 décembre 2016).
- Plate-forme d'observation des projets et stratégies urbaines [en ligne], 2009, <<http://www.popsu.archi.fr/sites/default/files/nodes/document/817/files/lille-them-renouv-urbain-renouvellement-urbain.pdf>> (page consultée le 23 décembre 2012).
- Projects for Paris and France by Vittorio Mazzucconi, Studies for the façade [en ligne], 2003, <http://www.vittoriomazzucconi.it/eng/architettura/lutetia/mati_fa.asp> (page consultée le 30 juin 2015).
- Projet d'agglomération de Brest : Les enjeux et orientations stratégiques [en ligne], 18 Oct 2001, <www.brest.fr/uploads/tx_pmpresse/projet_agglo_brest.pdf> (page consultée le 2 mars 2012).
- Règlement du PLU de Paris [en ligne], <www.paris.fr/viewmultimediacomment?multimediacomment-id=76473> (page consultée le 30 Avril 2015).

- Règlements d'urbanisme de Paris [en ligne], 30 décembre 2015, <https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A8glements_d%27urbanisme_de_Paris> (page consultée le 30 juin 2015).

10. Autres

- Un nouvel instrument international : la Recommandation proposée par l'UNESCO concernant le paysage urbain historique, Rapport préliminaire [en ligne] <whc.unesco.org/document/117606> (page consultée le 30 janvier 2011).
- Gro Harlem Brundtland (dir.), *Notre avenir commun*, Rapport de la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement de l'ONU [en ligne], New York, Avril 1987, <https://fr.wikisource.org/wiki/Notre_avenir_%C3%A0_tous_-_Rapport_Brundtland> (page consultée le 30 mars 2013).

ANNEXES

Annexe 1 : Liste des appellations actuelles des rues

Dans cette thèse, la dénomination des rues adoptée est celle de leur première appellation que ce soit pour les rues "musulmanes" ou les percées françaises. Le tableau ci-dessous fournit les appellations actuelles des dénominations anciennes mentionnées dans cette thèse.

Anciennes appellations (Utilisées dans la thèse)	Appellations actuelles
rue de Fez	rue Hamzaoui Mounir
Bd. Maxime Ménard	Bd. Gaouar Hocine
rue Basse	rue Capitaine El Azhari
rue Bel-Abbès	Av. 1er Novembre
rue Clauzel	rue Dr. Benzerdjeb Benaouda
rue de France	rue de l'Indépendance
rue de la Paix	rue de la Paix
rue de la synagogue	rue Hadjri Sid Ahmed
rue de la Victoire	rue Dib Boumediene
rue de Mascara	rue Mrabet Mohammed
rue de Paris	rue Dr. Damerdji Tidjeni
rue des Fatimides	rue Fatemeine
rue des Forgerons	rue Benachenhou Mourad
rue des Orfèvres	Ras Essagha
rue Djema Chorfa	rue des Frères Allali
rue Eugène-Etienne	Bd. Commandant Djebbar
rue Haedo	rue Bataille Fillaoussene
rue Kaldoun	rue Ibn Khaldoun
rue Ximenès	rue Ibn Khamis
Derb Messoufa	Derb Messoufa
Derb des sept arceaux	Ahmed Ben Hassen el Ghomari
Derb Ould Nâaydja	Derb Naidja
Ruelle des Soupirs	Derb Sensela
Ruelle Sidi Omrane	Derb Sidi Omrane
esplanade du Méchouar	esplanade du Méchouar
place de la Mairie (du Fondouk)	place Emir AEK
place d'Alger (des Caravanes)	place Mohamed Khemisti
place des Archets	Harats er-Rma
place Sidi el-Djebbar	place Sidi el-Djebbar

Annexe 2 : Les normes d'habitabilité dans la législation algérienne

Les normes d'habitabilité dans la législation algérienne se regroupent dans le deuxième chapitre du décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991, intitulé « Mesures générales de construction applicables aux bâtiments à usage d'habitation ». Il se présente comme suit :

1^{er} juin 1991

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 26

793

Le permis de construire peut être accordé à la condition de la création et de l'aménagement d'espaces verts en rapport avec l'importance et la nature du projet.

Art. 31. — La création ou l'extension d'ensemble ou de bâtiments à caractère industriel ou de dépôt, ainsi que les constructions légères ou provisoires, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, de clôture ou l'imposition d'une marge de recèlement.

Chapitre II

Mesures générales de construction applicables aux bâtiments à usage d'habitation

Art. 32. — La construction de nouveaux bâtiments d'habitation, la transformation de bâtiments d'habitation existants, lorsque cette transformation affecte le gros-œuvre ou l'économie générale des bâtiments, sont soumis au respect des dispositions du présent décret.

Constituent des bâtiments d'habitation, au sens du présent chapitre, les locaux qui servent à l'habitation de jour et de nuit, à l'exclusion des habitations destinées à la vie en commun, tels qu'hôtels, internats, hôpitaux, asiles, écoles et de locaux destinés à la vie professionnelle, lorsque celle-ci ne s'exerce pas, au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale.

Ces bâtiments d'habitation peuvent comprendre :

— des pièces principales destinées au repos, à l'agrément, aux repas des occupants, à l'activité ménagère continue, telles que chambres, pièces de séjour et cuisines.

— des pièces secondaires destinées aux soins d'hygiène des habitants telles que salles d'eau, toilette, cabinet d'aisance ainsi que des espaces de desserte tels que halls d'entrée, couloirs, dégagements intérieurs et extérieurs, escaliers et débarras,

— des dépendances, telles que caves, greniers, buanderies, séchoirs, garages, appentis.

Art. 33. — Les parois et les sols des pièces principales, des pièces secondaires et des dépendances, doivent pouvoir être facilement entretenus.

Art. 34. — Toute pièce principale, autre que cuisine doit avoir une surface minimale de dix mètres carrés (10 m²). La plus petite dimension ne pourra être inférieure à deux mètres soixante-dix (2,70 m). La plus grande dimension ne devra pas excéder le double de la plus petite.

La cuisine sur une superficie minimale de six mètres carrés (6 m²).

La hauteur des pièces principales, mesurée du sol fini à plafond fini, ne peut être inférieure à deux mètres soixante (2,60 m). Dans le cas de plafond rampant, la hauteur minimale au point le plus bas, peut être ramenée à deux mètres vingt (2,20 m), sous réserve que la moyenne de la hauteur de la pièce considérée soit moins de deux mètres soixante (2,60 m).

Dans le cas de logement à deux niveaux (duplex) en immeubles collectifs, des volumes dont la hauteur est inférieure à deux mètres soixante (2,60 m) et supérieure à deux mètres trente (2,30 m) pourraient être considérés comme pièces principales, à condition qu'ils ouvrent directement sur un volume central de hauteur supérieure ou égale à quatre mètres (4 m) et occupant en plan une surface de quarante mètres carrés (40 m²).

Toutefois, la profondeur de ces volumes ne devra pas être supérieure au double de leur hauteur, le volume en demi niveau ne devant être séparé du volume central que par un garde corps d'un mètre (1 m) de haut.

Dans le cas d'habitations individuelles à deux niveaux, le volume en soupenite peut être considéré comme pièce principale si sa hauteur n'est pas inférieure à deux mètres vingt (2,20 m) et, s'il donne directement sur un volume dont la hauteur moyenne n'est pas inférieure à trois mètres cinquante (3,50 m) et occupant en plan au moins la moitié du logement.

Dans le cas de plafond rampant, la hauteur minimale ne peut être inférieure à la hauteur minimale fixée ci-dessus, suivant chacun des cas considérés.

Art. 35. — Chaque pièce principale doit être éclairée et ventilée au moyen d'une ou plusieurs baies ouvrantes dont l'ensemble doit présenter une superficie au moins égale au huitième de la surface de la pièce.

Cette disposition n'est pas applicable aux régions situées à une altitude égale ou supérieure à huit cents mètres, ni à la zone sud du territoire national. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précisera les conditions requises.

Les jours de souffrance ne sont pas considérés comme des baies ouvrantes. Les baies donnant sur une cour fermée surmontée d'un comble vitré ou sur une courrette, ne sont pas considérées comme des baies ouvrantes.

Les pièces secondaires peuvent se ventiler sur des gaines verticales.

Pour les habitations individuelles à simple rez de chaussée, les baies des pièces principales peuvent s'ouvrir sur des cours fermés non couverts de quatre mètres (4 m) sur quatre (4) au minimum.

Les baies des pièces principales doivent être munies d'un dispositif assurant une protection efficace contre le rayonnement solaire.

La profondeur des pièces principales des logements à simple niveau, mesurée à partir de la face interne de la paroi éclairante ne peut excéder deux fois et demi la hauteur sous plafond.

Art. 36. — Les murs et les plafonds doivent être étanches et lavables dans les cuisines.

Les sols des cuisines doivent être étanches et d'un entretien facile.

Toute cuisine ou pièce servant partiellement de cuisine, doit comporter :

- un évier muni d'un écoulement siphonné,
- au dessus du lèvier, un robinet de puisage,
- un conduit pour l'évacuation des bûes et des gaz brûlés,
- une ventilation naturelle, permanente et efficace.

La ventilation des pièces principales qui servent à la fois de cuisines et de lieu de repos ou d'agrément, doit être particulièrement active et comporter, notamment, une amenée d'air frais.

S'il est prévu un appareil de production d'eau chaude instantanée d'une puissance utile supérieure à 0,125 thermie-minute fonctionnant au gaz naturel ou en bouteille, ou à combustible liquide, cet appareil devra avoir une évacuation directe vers l'extérieur, indépendante de la ventilation prévue ci-dessus. Cette ventilation devra être assurée soit par un conduit débouchant au dessus de la toiture, soit par un conduit débouchant en façade à, au moins, trente centimètres de toute baie ouvrante et à, au moins, soixante centimètres de tous orifices de ventilation, sans pour cela porter atteinte à l'aspect.

Art. 37. — Une salle d'eau au minimum sera prévue pour chaque logement comportant au moins deux pièces principales non compris la cuisine. Elle comportera un jour direct vers l'extérieur.

La salle d'eau devra comporter au minimum un bac pour le lavage corporel et le lavage du linge, avec écoulement siphonné, une amenée d'eau. L'emplacement d'une machine à laver pourra être prévu.

Sur les sols, les murs et les plafonds des salles d'eau, devront être réalisés dans les conditions prévues ci-dessus.

Le sol de la salle d'eau devra être étanche dans les immeubles collectifs et pourra comporter un écoulement siphonné.

Il devra être prévu un séchoir par logement attenant à celui-ci convenablement ventilé, donnant directement vers l'extérieur, et dont la plus petite dimension sera d'un mètre vingt (1,20 m) au moins.

Les salles d'eau situées en position centrale devront avoir une ventilation comportant une amenée d'air frais et une évacuation de l'air vicié par un conduit vertical

débouchant au dessus de la toiture, les conduits unitaires ou mixtes d'un modèle agréé pourront être utilisés.

Art. 38. — Un cabinet d'aisance indépendant devra être prévu pour chaque logement de plus d'une pièce principale. Il devra être incorporé à celui-ci dans les immeubles collectifs.

Dans le cas de chambres isolées, un cabinet d'aisance, au moins doit être prévu pour le service de cinq chambres, et situé sur le même palier.

Il ne devra pas communiquer directement avec les cuisines, les salles où se prennent normalement les repas ou les chambres à coucher, l'accès à ce cabinet doit pouvoir se faire sans qu'il soit nécessaire de passer par une pièce principale.

La surface du cabinet d'aisance sera d'au moins un mètre carré (1 m²). Les cabinets d'aisances doivent être munis de revêtement du sol et des parois, conformes aux conditions fixées ci-dessus.

Leurs sièges doivent être en matériaux imperméable à parois lisses et faciles à entretenir.

Les cabinets d'aisance reliés à un réseau d'assainissement ou à une fosse sceptique doivent comporter une civette siphonnée et un dispositif combinant la chasse de l'eau polluée avec le lavage de la cuvette. Ce dispositif doit être tel que tout risque de pollution de l'eau potable par les eaux vannes, soit exclu.

Ces cabinets d'aisance doivent être ventilés :

— soit par une baie ouvrant directement sur l'extérieur,

— soit par une trémie d'au moins 20 décimètres carrés de section, raccordée à une baie de même dimension ouvrant sur l'extérieur ; l'ouverture et la fermeture du châssis de cette baie doivent être assurées au moyen d'un dispositif pouvant être manœuvré de l'intérieur du cabinet,

— soit, pour les habitations individuelles, en ouvrant directement sur une cour intérieure répondant aux conditions prévues dans le présent texte.

Lorsqu'il ne peut être établi de cabinet d'aisance relié à un réseau d'assainissement ou une fosse sceptique, le cabinet doit comporter une cuvette munie d'un dispositif d'occlusion efficace empêchant les émanations et être aéré directement sur l'extérieur par une baie ouvrante de section au moins égale à 20 décimètres carrés.

Les canalisations de chute de cabinets d'aisances et de descente d'eaux ménagères, doivent être prolongées par des tuyaux d'aération débouchant hors combles et loin de toutes baies. Elles doivent être indépendantes des descentes d'eau pluviale.

Art. 39. — Les escaliers, halls et couloirs de tout immeuble collectif, doivent être agrés de façon permanente. Leur largeur ne doit pas être inférieure à un mètre dix (1,10 m).

Toutefois, les escaliers desservant trois logements ou plus de trois logements par niveau, doivent avoir une largeur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) et être munis de deux mains-courantes.

La hauteur des marches doit être régulière et leur largeur doit être régulière dans la même volée ; les paliers ne doivent pas être coupés par des marches isolées. Cette hauteur peut varier entre 15 et 18 centimètres, sauf pour les escaliers de caves et entrepôts.

Les portes palières des logements ne doivent pas être susceptibles de gêner la circulation. Lorsque l'escalier accédant au sous-sol, se trouve, dans la même cage que l'escalier desservant les étages, une porte devra être prévue au niveau où se trouve l'accès de l'immeuble pour isoler complètement les volées desservant le sous-sol.

Les cages d'escaliers doivent être séparées des sous-sols comportant des boutiques, ateliers, chaufferies et leurs annexes, par un sas ventilé soit directement sur l'extérieur, soit par une courte gaine de forte section. Les portes de ces sas doivent être pleines et à fermeture automatique.

Les escaliers faisant communiquer plus de deux étages et ne comportant pas de baies ouvrant sur l'extérieur, doivent recevoir, à la partie inférieure de leur cage, de l'air frais au moyen d'une gaine horizontale ; cette gaine ne doit pas déboucher dans un passage couvert ou dans une cour intérieure, lorsque celle-ci ne permet pas une aération suffisante. En partie haute, l'aération doit pouvoir être assurée par une ouverture de section suffisante communiquant avec l'air libre ; cette ouverture doit pouvoir être manœuvrée par une commande facilement accessible.

Dans la partie haute d'un escalier ou d'un immeuble, il devra être prévu une trappe permettant l'accès à la toiture pour procéder à son entretien et, le cas échéant, à celui de la machinerie de l'ascenseur.

Les bâtiments d'habitation de plus de cinq niveaux doivent être munis d'un ascenseur ou d'un appareil élévateur analogue, ou comporter une réservation prévue à cet effet.

Art. 40. — Les fenêtres, autres que celles du rez de chaussée ou celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries, et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher, doivent être pourvues d'une barre d'appui et d'une grille de protection s'élevant, au moins jusqu'à un mètre du plancher.

Les garde-corps des balcons, loggias, galeries et terrasses doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre (1 m).

Art. 41. — A l'exception des constructions édifiées dans les zones sahariennes, les caves ne peuvent être destinées à servir à l'habitation. Leur aération doit être assurée.

Les pièces principales, autres que les cuisines ne doivent pas communiquer directement avec une cave.

Les portes de communication donnant sur un escalier de cave, ne doivent pas s'ouvrir directement sur celui-ci. Les soupiraux et tous orifices de ventilation doivent être protégés contre l'intrusion des rongeurs.

Les sous-sols dépendant des boutiques, peuvent être aménagés comme annexes de celles-ci, sous réserve que leur utilisation ne constitue pas un danger permanent ou occasionnel pour les occupants de l'immeuble. Ils ne pourront être utilisés comme logements, même occasionnels ni comme ateliers, bureaux et, d'une manière générale, pour toute affectation impliquant une occupation permanente et continue, les sous-sols des boutiques n'auront aucune communication directe avec les parties communes de l'immeuble.

Art. 42. — Tout immeuble collectif doit comporter un local clos, ventilé et aménagé pour le dépôt des récipients à ordures.

La disposition de ce local doit être telle que, ni odeur ni émanation nocive ne puissent pénétrer à l'intérieur des habitations. La ventilation se fera vers l'extérieur sans aucune communication avec les parties communes.

Le sol et les parois de ce local doit être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles ou enduits ; ils ne doivent permettre, en aucun cas l'intrusion de rongeurs.

La porte doit être fermée hermétiquement. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doivent être établis pour faciliter l'entretien.

L'accès du local doit être facile avec la voie par laquelle se fait la collecte des ordures. Le passage ne doit comporter aucun émarchement.

Lorsqu'il existe des vides-ordures, le local de dépôt des ordures ménagères doit comporter une trémie à obturateur.

Les vides-ordures doivent avoir des parois lisses à joints étanches et descendre verticalement sans déviation sur toute leur hauteur. Ils doivent être ventilés hors combles comme les conduits d'évacuation d'eaux usées et être ramonables au moyen d'un dispositif permanent.

Les vidoirs doivent être établis de manière à assurer, à tout moment, une occlusion entre le conduit et le local où ils se trouvent. Les vidoirs dans les parties communes d'un immeuble, et débouchant sur les escaliers et paliers, sont interdits.

Les vidoirs aux étages seront individuels : ils se trouveront sur un séchoir, balcon, ou loggia accessible de la salle d'eau ou de la cuisine, sans avoir à traverser une autre pièce principale ou des parties communes du logement.

Les dispositifs de nettoyage humide sont interdits.

Des instructions techniques du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la santé préciseront les conditions dans lesquelles l'usage des éviers-broyeurs et des incinérateurs pourra être admis.

Art. 43. — Les branchements d'alimentation en eau potable et les colonnes de distribution doivent être de section suffisante pour desservir tous les appareils de l'immeuble, dans les conditions normales de débit.

Les réservoirs et citernes destinés au stockage de l'eau doivent être établis conformément aux instructions du ministre de la santé et du ministre chargé de l'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble comportera, en plus du réservoir normal d'eau potable, une amenée d'eau impropre à la consommation, celle-ci ne devra, à aucun moment, pouvoir être en communication avec le réseau d'eau potable.

Les robinets de passage, citernes et réservoirs, poste de secours contre l'incendie et tout emplacement où l'eau non potable pourra être prélevée, porteront une indication permanente, « eau dangereuse à boire », et toutes les canalisations de ces réseaux seront peintes en rouge sur toute leur longueur.

Art. 44. — Dans les immeubles collectifs à plusieurs niveaux, il devra être prévu dans les parties communes :

— une gaine pour le passage des lignes de distribution de courant électrique,

— une gaine pour le passage des lignes de télécommunication,

— une gaine pour les tuyauteries de distribution de gaz, qui comportera obligatoirement une ventilation en toiture,

— une gaine pour les canalisations d'amenée d'eau,

— une descente d'antenne collective de télévision dans une gaine spécialement aménagée à cet effet.

Ces gaines devront être de dimensions suffisantes pour permettre la pose de compteur à hauteur de vue, et devront être visitables sur toute la hauteur, de sol à plafond ; ces gaines peuvent se combiner en un seul bloc, si des raisons architecturales l'exigent.

Ces installations devront être conformes aux instructions des services techniques des ministères compétents.

Art. 45. — Il sera prévu, au moins, un conduit de fumée, ou un conduit d'évacuation des gaz brûlés par logement, en plus des conduits prévus à l'article 44 ci-dessus.

Lorsqu'un logement comportera cinq pièces principales ou plus, cuisine non comprise, il devra être prévu un deuxième conduit analogue à celui désigné ci-dessus, disposé en un emplacement permettant une bonne réparation du chauffage dans tout le logement.

Les installations fixes de chauffage et les conduits de fumée et d'évacuation doivent présenter toutes les garanties de sécurité et de salubrité.

Les chaufferies de chauffage central des immeubles collectifs doivent comporter :

— au plafond, une évacuation d'air vicié montant au-dessus des combles composée d'un ou plusieurs conduits de ventilation ; ces conduits de ventilation doivent présenter une section totale au moins égale à la moitié de la section des conduits de fumée et jamais inférieure à quatre décimètres carrés par conduit,

— une amenée d'air frais aboutissant à la partie basse de la chaufferie et composée d'un ou plusieurs conduits de ventilation ; ces conduits de ventilation doivent présenter une section totale au moins égale à la moitié de la somme des sections des conduits de fumée et des conduits d'évacuation d'air vicié.

— le local dans lequel est installée une chaufferie de chauffage central, doit comporter un espace libre d'au moins cinquante centimètres autour des chaudières et, en avant des foyers, un espace libre d'une longueur égale à une fois et demi la profondeur du foyer avec un minimum de (1,50 m).

Les portes du local doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

Les chaufferies d'immeubles collectifs doivent comporter un poste de lavage et un puisard ou siphon pour recueillir les eaux.

Si l'alimentation des chaudières se fait au moyen d'un combustible liquide, celui-ci sera entreposé dans un local indépendant du local des chaudières ; l'alimentation des réservoirs et l'accès au local les contenant devront pouvoir s'effectuer sans avoir à traverser le local des chaudières.

Il pourra exister une porte de communication entre ces deux locaux, celle-ci devra être hermétique et d'un matériau résistant au feu.

Les seuils des portes d'accès au local des réservoirs, doivent avoir une hauteur telle, par rapport au sol intérieur, qu'en cas de fuite, la totalité du liquide entreposé puisse être retenue dans le local sans écoulement vers les chaudières ou vers l'extérieur.

Annexe 3 : Localisation de la Mosquée d'el-Hofra

La Mosquée d'el-Hofra est une mosquée qui a disparu lors des travaux coloniaux. Toutefois, nous avons exploité dans cette les nombreuses photos et iconographies qui existe sur cette mosquée. Nous jugeons qu'il nécessaire d'identifier sa localisation, afin que le lecteur ait une plus large compréhension. La première source est un plan localisant l'ensemble des mosquées disparues.

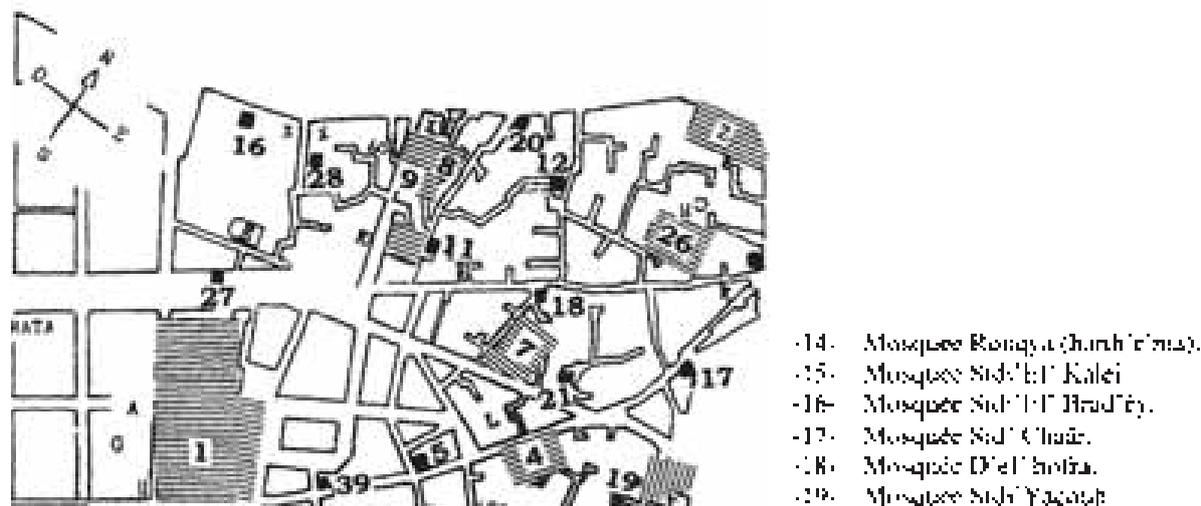


Figure 134 : Localisation des mosquées du quartier Bab Zir.

Source : LACHACHI Omar, *Le passé prestigieux de Tlem'cen, ancienne capitale...* op. cit., p. 202.

La deuxième source est une description de l'abbé Bargès qui la situe à l'extrémité Est de Derb Sidi El Djebbar. Il l'évoque en ces termes : « En sortant de l'établissement du génie, je m'engageai dans la rue de Cidi-Djebbâr, ainsi appelée à cause d'un personnage de ce nom dont on voit le tombeau dans une mosquée érigée au bout de cette même rue. Cette mosquée est aujourd'hui en ruines et abandonnée. Arrivé à l'extrémité orientale de la rue, que j'ai trouvée triste et déserte, j'ai passé devant la mosquée de **Cidi-Hafrah**, puis devant celle de Cidi-Zîr, qui a donné son nom à la porte appelée Bab Zir »¹.

¹ BARGÈS Jean-Joseph-Léandre, *Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom...* op. cit., p. 411.

Annexe 4 : Glossaire¹

- Ajimez: fenêtre géminée, une fenêtre à deux arcs jumelés, prenant appui sur une colonnette unique.
- Ajour : jour, perforation dans un mur.
- Alfiz (en arabe : al-ifriz) : bande moulurée qui enclot les bords extérieurs d'un arc.
- Alvéole : élément concave constituant la structure en nid-d'abeilles des stalactites
- Arc d'entretoisement (Synonyme: arc d'étrésillonnement) : arc destiné à maintenir l'écartement des supports muraux et éventuellement à consolider leur assemblage.
- Balconnet : très petit balcon avec une plate-forme en faible saillie
- Campanile : Petit clocher placé sur le faîte d'un toit. Ne pas confondre avec le campanile italien qui désigne un clocher indépendant d'un bâtiment.
- Congé : une ligne courbe ou surface concave, marquant la terminaison d'une moulure. Ce motif constitue un adoucissement en portion de cercle .
- Contrevent : volet plein en bois ouvrant vers l'extérieur
- Dents d'engrenage : briques disposées sur pointe, perpendiculairement au plan de la façade, contrairement à la frise de dents-de-scie dont les dents sont placées dans le plan de la façade.
- Étrésillon : pièce de bois qu'on met dans les petites rues, pour retenir d'une façon permanente les murs qui tendent à se rapprocher.
- Masriya : une petite chambre au premier étage d'une maison à laquelle on accède par un escalier intérieur. Ne pas confondre avec Masria la synagogue et école talmudique qui en réalité se dénommé Mastria.
- Modénature : ensemble des moulures en relief par rapport au nu de la façade, qu'elles soient linéaires (horizontales, verticales) ou ponctuelles.
- Mouqarnas : Stalactites à aiguilles
- Pan-coupé : un pan de mur biais qui résulte d'un angle abattu à la rencontre de deux murs.
- Pavillon à quatre croupes : lorsqu'un plan carré est couvert par quatre versants, formant ainsi une pyramide quadrangulaire.
- Pendentif : une trompe dont l'intrados est un triangle curviligne.
- Plat d'un pan-coupé : la surface plane verticale obtenue par un biseau
- Sabbât : un enjambement de rue
- Stores bannes: bâches tendues protégeant les boutiques contre les rayons directs du soleil.

¹ Ce glossaire est une récapitulation de toutes les définitions formulées dans cette thèse.

Liste des sigles et acronymes

A.G.	Assurances Générales
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
P/APC	Président de l'Assemblée Populaire Communale
PDAU	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
PLD	Plafond Légal de Densité
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'occupation des sols
PPSMVSS	Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés
PUD	Plan d'urbanisme directeur
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre (en France)
RHP	Résorption de l'Habitat Précaire (en Algérie)
ZHUN	Zone d'habitat urbain nouvelle
ZPPAUP	Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Index des tableaux

Tableau 1 : Le dépérissement urbain.	33
Tableau 2 : La perception systémique des stratégies face au dépérissement urbain.	51
Tableau 3 : Désignation des "éléments" chez divers auteurs.....	108
Tableau 4 : Tableau récapitulatif des nuances existantes à Tlemcen entre "cité musulmane" et ville à caractère européen.....	155
Tableau 5 : État des gabarits en 1999.	204

Index des figures

Figure 1 : Schéma idéal de la structure fonctionnelle d'une ville islamique.	24
Figure 2 : Schéma d'un quartier résidentiel.	25
Figure 3 : Schéma d'un réseau hiérarchisé en arbre.	26
Figure 4 : Les constantes les plus importantes dans un travail d'intégration selon Claire et Michel Dupley.	93
Figure 5 : La transition de l'épannelage préserve l'échelle du bâti et ainsi la façade de la rue.	94
Figure 6 : L'intégration par rapport à un élément dominant du cadre urbain.	94

Figure 7 : Vues sur le site avec la tour de bureaux démolie.	97
Figure 8 : La rue de Laeken, Bruxelles.....	98
Figure 9 : La rue Laeken en 2012.	99
Figure 10 : L'angle de la rue Laeken et la rue de Pont Neuf, avant et après les travaux.....	100
Figure 11 : Vues sur l'immeuble du 22, rue Matignon à Paris.	102
Figure 12 : La reprise implicite des ouvertures de la façade haussmannienne.....	103
Figure 13 : Vue sur l'immeuble du 22, rue Matignon à Paris.....	104
Figure 14 : Les quatre principales possibilités des rapports "éléments/rerelations".....	107
Figure 15 : Silhouettes urbaines dans différentes régions du monde.....	110
Figure 16 : Organisation horizontale et verticale des façades.	111
Figure 17 : Typologie du traitement des coins.....	112
Figure 18 : Richesse de matériaux en termes de textures et de couleurs.	114
Figure 19 : Les proportions en architecture ancienne.	117
Figure 20 : Différence entre un rythme de fenêtres purement répétitives et un autre encadré par les bords de la façade.	120
Figure 21 : Transcription des rythmes.	120
Figure 22 : L'équilibre en fonction de la position et la masse.....	122
Figure 23 : Opposition variété/simplicité.	123
Figure 24 : La monotonie que peut engendrer une unité sans variété.	124
Figure 25 : Restitution de Pomaria et d'Agadir par rapport à la médina actuelle.	133
Figure 26 : Plan décryptant la période d'édification de chaque quartier composant la médina actuelle.	135
Figure 27 : Plan décryptant la surimpression du nouveau système urbain sur la médina.	137
Figure 28 : Les friches urbaines à Tlemcen.	142
Figure 29 : Les agressions d'un pseudo-entretien.....	143
Figure 30 : La restauration de la porte de la mosquée de Sidi El Yeddoun.....	143
Figure 31 : Accolement de taudis sur une maison à patio authentique, Exemple classique de "bidonvilisation".	145
Figure 32 : Escalier piétinant la voie publique.	146
Figure 33 : La médina devenant un espace commercial informel.	147
Figure 34 : La "souqisation" de la médina.	148
Figure 35 : Perceptions frontale et latérale dans un paysage urbain.....	153
Figure 36 : Distorsions de perspectives suite à une définition latérale.....	154

Figure 37 : Appréciation frontale avec des parois latérales aveugles, Tlemcen.....	154
Figure 38 : Le skyline très bas de la partie sud de Tlemcen.....	157
Figure 39 : État authentique d'un minaret à lanternon, mosquée de Bab Zir.....	159
Figure 40 : À gauche, Minaret de la mosquée Lalla el-Gharîba ; à droite, Minaret de la mosquée Sidi Djebbar.....	161
Figure 41 : Exemple de clocher provençal à Ménerbes (sud de la France).....	162
Figure 42 : Andalousie, Clochers semblables aux minarets à quatre croupes de Tlemcen. ..	163
Figure 43 : Squifat (sabbât) à Tlemcen.....	165
Figure 44 : Corniches à dents d'engrenage avec bandeaux, Tlemcen.....	166
Figure 45 : Dents d'engrenage saillantes (corniche supérieure) ; Dents d'engrenage rentrantes (cordon inférieur).....	167
Figure 46 : Dents d'engrenage au palais d'Ardashir à Firuzabad.....	168
Figure 47 : L'avancée de toiture sur des dentures triangulaires.....	169
Figure 48 : Motif des ajours tlemcenniens.....	170
Figure 49 : Ajours tlemcenniens dans des monuments anciens.....	171
Figure 50 : Derb des sept arceaux.....	171
Figure 51 : Ajours tlemcenniens dans des maisons de la médina.....	172
Figure 52 : Étrésillons en bois au Maghreb et en Anadalousie.....	173
Figure 53 : Analogie entre les étrésillons en rondins de Tlemcen et d'Alger.....	174
Figure 54 : Arcs d'entretoisement andalous-maghrébins dans des venelles étroites.....	176
Figure 55 : Arcs d'entretoisement dans des ruelles relativement larges, Tlemcen.....	176
Figure 56 : À gauche et au centre, Encorbellement sur cordons de briques ; à droite, Encorbellement sur poutre en bois.....	177
Figure 57 : Lanternes d'appliques à Tlemcen.....	178
Figure 58 : Model archétypique d'un support de lanterne.....	178
Figure 59 : Niches murales pour lampes à huile, Tlemcen.....	179
Figure 60 : Représentation des pans-coupés de Tlemcen.....	181
Figure 61 : À gauche et au centre, Pans-coupés avec arrêt en biseau à Tlemcen ; à droite, Pans-coupés dégarnis de leurs enduits à Tlemcen.....	183
Figure 62 : Pans-coupés avec congé triangulaire à Tlemcen.....	183
Figure 63 : Pans-coupés avec arcs d'angle.....	184
Figure 64 : Trompe sur-le-coin de Derb Nâaydja et de Bab Zir à Tlemcen.....	185
Figure 65 : Trompe sur-le-coin de la place Sidi el-Djebbar à Tlemcen.....	186

Figure 66 : Le Caire, Trompes sur-le-coin semblables à celles de Tlemcen.	187
Figure 67 : Trompe sur-le-coin dans les médinas Andalou-maghrébines.	188
Figure 68 : Auvents à colonnettes à Tlemcen.	189
Figure 69 : Auvents à colonnettes dans les médinas du Maghreb.	189
Figure 70 : Portes atypiques dans la médina de Tlemcen.	191
Figure 71 : Auvents méridiens de Tlemcen.	192
Figure 72 : L'encorbellement à la façon almoravide.	193
Figure 73 : Arc-tympan de la porte de la mosquée de Sidi Bel Hacem.	194
Figure 74 : Arcs dentelés nasrides semblables à ceux de Tlemcen.	195
Figure 75 : Auvent authentique sur consoles à un seul ou à deux segments d'arc.	196
Figure 76 : Des pastiches d'auvent sur console.	196
Figure 77 : Ouvertures en meurtrière.	197
Figure 78 : Un ajimez tlemcenien.	198
Figure 79 : À gauche, grande mosquée de Monastir ; à droite, La grande mosquée de Damas.	199
Figure 80 : Exemples inaccomplis d'ajimez à Tlemcen.	199
Figure 81 : Arcades géminées dans des monuments anciens.	200
Figure 82 : Baie géminée remontant à l'époque ottomane.	200
Figure 83 : Homogénéité et absence de fenestrations dans les rues "musulmanes".	201
Figure 84 : Dessin récapitulatif plusieurs éléments typologiques forts de la médina de Tlemcen.	202
Figure 85 : Immeuble typique de la deuxième moitié du XIXe siècle.	203
Figure 86 : Immeuble typique de la première moitié du XXe siècle.	204
Figure 87 : Les devantures de la deuxième moitié du XIXe siècle.	207
Figure 88 : Prolifération des stores bannes dans les rues de création française.	208
Figure 89 : Prolifération d'auvents en tôle dans les rues "musulmanes".	209
Figure 90 : Types de "fenêtres françaises".	210
Figure 91 : Types de balcons.	212
Figure 92 : Les styles de balcons dans la tradition française.	213
Figure 93 : Modénatures dans des constructions de famille [F1].	214
Figure 94 : Modénatures dans des constructions de famille [F2].	215
Figure 95 : Exemple de division ternaire à Tlemcen.	216

Figure 96 : À gauche, composition dans une façade large ; à droite, composition dans une façade étroite.....	217
Figure 97 : À gauche, une horizontalité absolue ; au centre, une verticalité absolue ; à droite, équilibre dans un rectangle.	218
Figure 98 : L'équilibre dans une façade urbaine.	219
Figure 99 : Vue générale de Tlemcen en 1843.	221
Figure 100 : Vue sur Tlemcen entre 1857 et 1865.....	224
Figure 101 : Rues incarnant l'ancienne "ville arabe".	227
Figure 102 : Rue incarnant les nouvelles rues arabes.	227
Figure 103 : Rue moitié arabe, moitié européenne.	228
Figure 104 : Ruines dans le quartier juif.....	228
Figure 105 : Une percée en cours de travaux.....	229
Figure 106 : Boulevard dans le nouveau quartier européen.	229
Figure 107 : La monotonie des premières constructions coloniales.	231
Figure 108 : Exagération des irrégularités en raison des ombres projetées.	231
Figure 109 : Le processus de création d'une façade urbaine : Remaillage du parcellaire irrégulier ; linéarité de la silhouette urbaine.	232
Figure 110 : Un renouvellement urbain adoptant une architecture de Style International. ...	233
Figure 111 : Un renouvellement urbain amalgamant une architecture de Style International avec une architecture française traditionnelle.	234
Figure 112 : Cas de dépouillements de l'architecture de la médina, rue de Mascara.....	236
Figure 113 : Cas de dépouillements de l'architecture de la médina, ruelle des Soupirs.....	237
Figure 114 : Cas de dépouillements de l'architecture de la médina, rue des Forgerons.....	238
Figure 115 : Une mosaïque de formes et de figures.	241
Figure 116 : Détérioration de la qualité architecturale du paysage.	242
Figure 117 : Des reconstructions d'une trivialité extrêmes.	243
Figure 118 : L'apparition d'une nouvelle esthétique avec la généralisation du béton.	245
Figure 119 : Rupture de gabarits dans le paysage urbain.	246
Figure 120 : Verticalisation du bâti.	247
Figure 121 : Verticalisation en vue de s'aligner sur la construction la plus élevée.....	248
Figure 122 : L'évolution de la silhouette urbaine de la médina de Tlemcen à travers le temps.....	249

Figure 123 : Coupe montrant une verticalisation sur les percées et son impact sur le tissu traditionnel.	250
Figure 124 : Surélévations faisant disparaître les minarets.	251
Figure 125 : Première reconstruction du fondouk Rostane.	252
Figure 126 : Analogie entre le sabbât de la mosquée d’el-Hofra et celui de la mosquée Sidi Senouci.....	253
Figure 127 : Exemple d’historicisme implicite.....	254
Figure 128 : Un renouvellement avec le maintien de la terrasse comme repère visuel.....	254
Figure 129 : La construction du Minaret de la mosquée des Chorfa.	255
Figure 130 : Caves à vin de M. Ayme.	256
Figure 131 : Exemple présentant une façade continue, d’un seul développement.	258
Figure 132 : Exemple de recours aux "relations" des deux côtés de la rue.	259
Figure 133 : Exemple de recours aux "relations" d’une construction antérieure.....	260
Figure 134 : Localisation des mosquées du quartier Bab Zir.	294

TABLE DES MATIÈRES

Remerciements.....	I
Résumé.....	II
ملخص	III
Abstract.....	IV
Plan de la thèse.....	V
INTRODUCTION GÉNÉRALE	1
1. Prolégomènes	2
2. Problématique	3
3. Hypothèses de recherche.....	10
4. Objectifs de la recherche.....	10
5. Éléments de méthodologie : plan de travail	11
6. Structure de la thèse : plan de rédaction	12
PREMIÈRE PARTIE : Élaboration du cadre théorique : concepts et outils	15
Introduction de la Première Partie	16
Chapitre I : Les médinas maghrébines : lecture d'un développement urbain.....	17
Introduction.....	17
1. La médina : lecture spatiale d'une organisation citadine.....	17
1.1. Délimitation sémantique de la médina en tant que ville islamique	17
1.2. Les fonctions urbaines d'une médina	20
1.2.1. La fonction religieuse	20
1.2.2. La fonction économique	21
1.2.3. La fonction politico-militaire.....	22
1.2.4. La fonction résidentielle	23
1.3. Morphologie et hiérarchie des parcours	25
1.4. Typologie de l'habitat : la maison à patio	28
2. La médina et les travaux coloniaux : les phases des modes d'implantations françaises au Maghreb	29
3. Les dynamiques post-coloniales des médinas.....	30
3.1. La croissance urbaine et ses retombées	30

3.2. De la marginalisation vers le dépérissement	32
3.3. De la dégradation vers la "taudification"	34
Conclusion	36
Chapitre II : Le renouvellement urbain dans les centres historiques et les médinas : ses origines, ses variantes, et ses répercussions	36
Introduction.....	36
1. De la régénération urbaine vers le renouvellement urbain.....	37
1.1. Le concept du renouvellement urbain planifié et terminologies associées.....	37
1.2. Les impératifs astreignant un renouvellement planifié.....	40
1.3. Les enjeux d'un renouvellement planifié	41
2. La centralité des quartiers historiques dans la ville : du fonctionnel vers le symbolique.....	44
2.1. La construction des concepts	44
2.1.1. Définition de la centralité	44
2.1.2. Définition du centre historique	45
2.2. Les composantes économiques et leurs rôles dans le devenir de la centralité des médinas	46
3. Le dépérissement des centres : cause ou conséquence du dépeuplement?	47
2.3. Les causes du dépeuplement.....	47
2.4. Les conséquences du dépeuplement	47
2.5. La mobilité résidentielle et le maintien des résidents : pour une meilleure répartition des habitants	48
4. Le renouvellement face au dépérissement des centres et l'étalement des périphéries.	50
5. Le <i>renouvellement urbain spontané</i> en tant que forme d'agissements arbitraires.....	52
5.1. La construction du concept.....	52
5.2. Le paysage urbain spontané.....	54
5.3. La dimension économique du renouvellement	55
5.4. L'acte de démolition : un choix ou une fatalité?	56
5.5. L'influence du parcellaire dans le renouvellement urbain	58
Conclusion	59
Chapitre III : Le renouvellement et la conservation dans le cadre de la durabilité du développement urbain	59
Introduction.....	59

1. L'enjeu de "faire la ville sur la ville" et le développement urbain durable.....	60
1.1. L'espace comme ressource épuisable.....	60
1.2. Le préfixe "re" et l'impérieuse nécessité de faire la ville sur elle-même	61
2. Le renouvellement urbain durable comme alternative à toute mutation spontanée.....	63
2.1. Le duo renouvellement urbain et développement urbain durable	63
2.2. La durabilité dans la planification d'un renouvellement urbain.....	65
3. La conservation face à l'évolutivité	66
3.1. La rigidité dans la conservation et ses conséquences	70
3.2. La conservation intégrée : une contre-tendance à la muséification.....	73
3.3. Les limites de la conservation intégrée.....	76
4. L'habitabilité et l'introduction du confort dans les centres historiques.....	78
4.1. Le développement urbain durable et l'amélioration de l'habitat.....	78
4.2. Le parc immobilier et la rigidité des normes d'habitabilité.....	79
4.3. La législation algérienne et française en matière d'habitabilité	80
Conclusion	81
Chapitre IV : Le paysage urbain des centres historiques : un dialogue entre l'ancien et le moderne.....	82
Introduction.....	82
1. Le paysage des centres historiques et le développement urbain durable	82
2. Les rapports dialectiques entre le nouveau et l'ancien : une affaire de lieu	85
3. Des centres historiques avec un "lieu" et un paysage évolutif : une réalité inéluctable.....	87
4. Les "principes" à observer lors d'une insertion de créations nouvelles dans un paysage ancien.....	90
4.1. Respecter le lieu, c'est d'abord comprendre pour pouvoir intégrer	90
4.2. Les "principes" selon Claire et Michel Dupley	93
4.3. Les "principes" selon Matthew Carmona <i>et al.</i>	95
5. Le respect du lieu : démonstration à partir d'expériences belge et française.....	97
5.1. La reconstruction de la rue Laeken à Bruxelles.....	97
5.2. L'immeuble du 22, rue Matignon à Paris	101
Conclusion	104
Chapitre V : Grille d'analyse : l'étude d'un paysage urbain historique dans une logique de renouvellement urbain.....	105

Introduction.....	105
1. L'analyse typologique des façades : méthodes et critères de diagnostic	105
1.1. Typologies des "éléments" : diverses désignations, même entité.....	108
1.1.1. L'échelle (Lignes primaires).....	108
1.1.2. La "forme" (Lignes secondaires)	110
1.1.3. La "figure" (Lignes tertiaires).....	111
1.1.4. Les textures et les couleurs (Lignes quaternaires).....	113
1.2. Typologies des "relations" : une question d'unité	114
1.2.1. L'harmonie et la cohérence	116
1.2.2. L'homogénéité	117
1.2.3. Le rythme	119
1.2.4. L'équilibre	121
1.2.5. La variété dans l'unité	122
2. L'analyse visuelle objective et la notion de "tableau de rue"	124
Conclusion	128
Conclusion de la Première Partie	128
DEUXIÈME PARTIE : La médina de Tlemcen entre permanence et changement.....	130
Introduction de la Deuxième Partie	131
Chapitre I : Une médina médiévale cherchant sa place dans une ville du XXI^e siècle. 132	
Introduction.....	132
1. Rétrospective historique.....	132
1.1. La médina médiévale et ottomane	132
1.1.1. La fondation d'une ville islamique sous les Idrissides	132
1.1.2. L'évolution de la ville sous les almoravides.....	133
1.1.3. La médina sous les almohades.....	134
1.1.4. La médina sous les Zianides (Abd-al-wâdid)	134
1.1.5. La médina sous les ottomans	134
1.2. La ville "européenne" et les séquelles de la période coloniale.....	135
2. Diagnostic des évolutions socio-économiques	138
2.1. Dépeuplement, paupérisation, dégradation : une réaction en chaîne.....	138
2.2. La tertiarisation de la médina : une mutation fonctionnelle	139
3. Les syndromes d'une marginalisation.....	141
3.1. La présence de friches urbaines.....	142

3.2. Des restaurations mal exécutées	142
3.3. La "taudification" des maisons	144
3.4. Des espaces publics bafoués	146
3.5. La "souqisation" des artères.....	147
4. La médina entre volonté politique et urbanisme appliqué	148
4.1. Prolongement du laxisme des autorités et le soudain regain d'intérêt.....	148
4.2. Des instruments d'urbanisme négligeant le paysage urbain.....	150
Conclusion	155
Chapitre II : La typologie architecturale propre aux rues "musulmanes" n°1 : Étude de la typologie de l'échelle, des formes et des figures-types	156
Introduction.....	156
1. Typologie de "l'échelle"	156
1.1. Une silhouette urbaine selon les prescriptions de l'Islam	156
2. Typologie des "formes".....	158
2.1. Les minarets à lanternons	158
2.2. Les minarets à quatre croupes	160
2.3. Les sabbâts (squifat)	163
3. Typologie des "figures-types"	166
3.1. Les corniches à dentures triangulaires.....	166
3.2. Le motif des ajours	169
3.3. Les étrépillons en bois et les arcs d'entretoisement.....	173
3.4. Les encorbellements	177
3.5. Les lanternes d'appliques et le <i>qandil</i> traditionnel.....	178
Conclusion	180
Chapitre III : La typologie architecturale propre aux rues "musulmanes" n°2 : Étude de la typologie des figures-icônes et des relations	180
Introduction.....	180
1. Typologie des "figures- icônes"	180
1.1. Les pans-coupés.....	180
1.2. Les auvents à colonnettes (couronnements peu saillants)	188
1.3. Les auvents sur consoles (encadrements saillants).....	191
1.4. Les fenêtres à baies géminées.....	197
2. Typologie des "relations"	200

4.1. Une homogénéité sans mise en "relation"	200
Conclusion	201
Chapitre IV : La typologie architecturale des rues de création française.....	203
Introduction.....	203
1. Typologie de "l'échelle"	204
1.1. Les gabarits des habitations	204
2. Typologie des "formes"	205
2.1. Le parcellaire et son influence sur la largeur des façades	205
3. Typologie des "figures"	206
3.1. Les devantures des boutiques	206
3.2. La typologie des baies : la "fenêtre française"	209
3.3. Les saillies et les balcons	211
3.4. Les modénatures	213
4. Typologie des "relations"	215
4.1. La composition des façades	215
Conclusion	219
Chapitre V : La scénographie de la ville historique de Tlemcen : entre passé et présent.....	219
Introduction.....	220
1. L'image ancienne de Tlemcen dans les récits et les iconographies	220
1.1. Tlemcen : <i>Madinet el-Djidâr</i>	222
1.2. Tlemcen : ville blanche et verdoyante	223
1.3. Tlemcen : <i>the city of mosques</i>	224
1.4. Tlemcen : ville aux multiples paysages	225
1.5. Tlemcen et l'aspect des quartiers d'habitation	229
2. Le processus de fabrication et de mutation du paysage urbain durant la période coloniale.....	230
2.1. Le "colonial primitif" : la monotonie des premières constructions coloniales.....	230
2.2. Le "colonial tardif" : la mutation du paysage comme un processus maîtrisé...231	
2.3. Les prémices du Style International et l'impact de ses maladresses	233
2.4. Le dépouillement des rues "musulmanes"	235
3. La dichotomie du paysage contemporain : Tlemcen entre "cité musulmane" et ville à caractère européen	152

Conclusion	238
Chapitre VI : La mutation du paysage de la médina : des rapports complexes à la modernité.....	239
Introduction.....	239
1. La période post-indépendance : les "tableaux de rues" à l'épreuve du renouvellement spontané	240
1.1. Disparité frappante de "formes" et de "figures"	240
1.2. Prolifération de reconstructions de faible valeur architecturale	242
1.3. Le béton : un facteur de la dérégulation esthétique	244
1.4. La verticalisation du bâti : vers une nouvelle échelle urbaine.....	245
2. Cas d'école d'intégrations réussies : prospections et propositions de nouvelles constructions bien inspirées	251
2.1. Le recours à des "éléments" typologiques	251
2.2. Le recours à des "relations" typologiques	257
Conclusion	260
Conclusion de la Deuxième Partie	261
CONCLUSION GÉNÉRALE	263
BIBLIOGRAPHIE.....	270
1. Ouvrages généraux.....	271
2. Monographies de villes	278
3. Monographies sur Tlemcen.....	279
4. Méthodologie	281
5. Articles de revues.....	281
6. Articles de presse	282
7. Actes de séminaires et communications (par ordre chronologique)	283
8. Travaux universitaires.....	284
9. Internet	285
10. Autres.....	287
ANNEXES	288
Annexe 1 : Liste des appellations actuelles des rues	289
Annexe 2 : Les normes d'habitabilité dans la législation algérienne	290
Annexe 3 : Localisation de la Mosquée d'el-Hofra.....	294
Annexe 4 : Glossaire.....	295

Liste des sigles et acronymes	296
Index des tableaux.....	296
Index des figures	296
TABLE DES MATIÈRES.....	302

Résumé

Actuellement, dans la médina Tlemcen, nous assistons à des opérations de démolition/reconstruction visant à moderniser le parc immobilier. Ce type de renouvellement spontané est perçu comme une amélioration des conditions de vie des habitants. Cependant, ces opérations sont ponctuelles, n'obéissant à aucune logique globale. Elles marquent d'une empreinte négative le paysage urbain de la médina de Tlemcen.

La première hypothèse avancée lors de cette thèse est que « La préservation de l'unité du paysage de la médina de Tlemcen avec un renouvellement urbain durable et respectueux du lieu assure l'équilibre entre la conservation de l'héritage urbain et la réalité évolutive de la médina ». La deuxième hypothèse avancée est que « La maîtrise de la mutation du paysage, par une cohérence des éléments qui composent les façades, assure un renouvellement de la médina de Tlemcen tout en préservant la qualité architecturale de son paysage ». Afin de tester ce corps d'hypothèses, deux outils de vérification ont été employés : l'analyse typologique des façades urbaines ; et l'analyse visuelle objective accompagnée de la notion de tableau de rue. Ces deux procédés permettront de l'étudier le paysage urbain de la médina de Tlemcen, dans un contexte de renouvellement urbain spontané.

L'un des principaux résultats de cette thèse est que, en raison de la dichotomie qui existe dans la médina de Tlemcen, il peut y avoir différentes manières avec lesquelles un bâtiment puisse bien s'insérer dans son paysage urbain. Ceci que ce soit en mettant l'accent sur les "éléments" qui composent les façades, ou bien sur leurs mises en "relation". Dans les rues "musulmanes" de la médina, l'usage des "éléments" typologiques est le "principe" le plus important à la préservation de l'unité du paysage. À l'inverse, dans les rues de création française, l'utilisation d'ouvertures oblongues accompagnée d'une cohérence des éléments qui composent les façades est le "principe" le plus important à la préservation de l'unité du paysage. Dans ce dernier cas, les "relations" sont bien plus importantes que les "éléments". Mais d'une façon générale, lorsqu'une création nouvelle s'immisce sans nuire à l'unité architecturale du site, il y a un apport de confort, modernité et habitabilité sans compromettre la qualité du paysage urbain. Ce qui corrobore nos hypothèses sur la genèse, la mutation et durabilité du paysage de la médina de Tlemcen.

ملخص

اليوم، في مدينة تلمسان القديمة، نشهد عمليات هدم / إعادة الإعمار لتحديث المساكن. ويعتبر هذا التجديد بمثابة استعادة الحي التاريخي بعد فترة طويلة من التدهور. ومع ذلك، فإن هذه العمليات لا تتمشى مع أي منطق شامل. وهي تسجل علامة سلبية على المشهد الحضري لمدينة تلمسان القديمة.

الفرضية الأولى في هذه الأطروحة هو أن "الحفاظ على وحدة المشهد الحضري للمدينة تلمسان مع التجديد الحضري المستدام واحترام المكان يضمن التوازن بين الحفاظ على التراث العمراني والواقع المتغير للمدينة القديمة". الفرضية الثانية هي أن "اتقان تحويل المشهد الحضري، مع انساق واجهات مكوناته، يضمن تجديد مدينة تلمسان مع الحفاظ على الجودة المعمارية للمشاهد الحضرية". لاختبار هذه الفرضيات، استخدمنا أداتين للتحقق: تحليل الواجهات الحضرية؛ وتحليل بصري موضوعي يرافقه مفهوم لوحة الشارع. هاتان العمليتان تسمحان بدراسة المشهد الحضري التاريخي لمدينة تلمسان، في سياق تجديد حضري عفوي.

واحدة من أهم نتائج هذه الأطروحة هو أنه، بسبب الانشطار في مدينة تلمسان، هناك طرق مختلفة التي يمكن مبنئ أن يدمج في المشهد الحضري. هذا إما عبر التركيز على "العناصر" التي تشكل واجهات، أو كذلك على مجموعة من "العلاقة". في الشوارع "الإسلامية" من المدينة، استخدام "العناصر" هو "المبدأ" الأكثر أهمية في الحفاظ على وحدة المناظر. على العكس، في الشوارع ذات إنشاء الفرنسي، استخدام فتحات مستطيلة مع تناسق العناصر التي تشكل واجهات هو "المبدأ" الأكثر أهمية في الحفاظ على وحدة المناظر. في الحالة الأخيرة، "العلاقات" أكثر أهمية من "العناصر". ولكن بصفة عامة، عندما يدمج مبنئ جديد دون المساس بوحدة المعمارية للموقع، هناك توفير الحدائق دون المساس بنوعية المناظر في المناطق الحضرية. هذا تؤكد صحة افتراضاتنا حول تكوين، تحويل واستدامة المشاهد الحضرية لمدينة تلمسان القديمة.